

Amtsblatt

Kreisstadt



Steinfurt

Ausgegeben am: **12.09.2024**

Nr.: **19/2024**

INHALT:

Lfd. Nr.	Titel	Seite
60/2024	Bebauungsplan Nr. 38a „nördlich Eichenallee“ Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst 1. Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB 2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 20.09.2024 bis zum 21.10.2024	2
61/2024	95. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 38a „nördlich Eichenallee“ 1. Änderung gemäß § 1 (8) BauGB 2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 20.09.2024 bis zum 21.10.2024	6

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 38a „nördlich Eichenallee“ Aufstellung der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

1. Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB

2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 20.09.2024 bis zum 21.10.2024

1. Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 den nachstehend aufgeführten Beschluss gefasst:

„Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38a „nördlich Eichenallee“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Borghorst, Flur 7 die Flurstücke 231, 232, 244 (tlw.), 255, 256, 257 (tlw.), 470, 471, 472, 706, 724, 725, 789, 790 und 791.

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 53.965 m². Er ist in den beigefügten Anlagen 3 und 4 (Maßstab 1 : 2.500) dargestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB sind durchzuführen.“

2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 20.09.2024 bis zum 21.10.2024

Gemäß § 3 (1) BauGB wird das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung durchgeführt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden öffentlich dargelegt und die voraussichtlichen Auswirkungen aufgezeigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind

in der Zeit vom 20.09.2024 bis zum 21.10.2024

im Internet auf der Homepage der Kreisstadt Steinfurt unter der Adresse

www.steinfurt.de/Aktuelle-Bauleitplanverfahren.htm

veröffentlicht.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht, aufgestellt durch das Büro arbeitsgruppe raum & umwelt, Münster, vom 10.09.2024, mit einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden mit Kenntnissen zu den umweltrelevanten **Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen** vor und nach der Maßnahmenrealisierung und die Erläuterung der beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutzvorprüfung des Büros arbeitsgruppe raum & umwelt, Münster, vom 10.09.2024 mit Aussagen zu **planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten**
- Schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Richters & Hüls, Ahaus, vom 03.05.2024 mit einer **Untersuchung der Geräuscheinwirkungen**

- Geruchsgutachten des Ingenieurbüros Richters & Hüls, Ahaus, vom 03.05.2024 mit einer **Untersuchung der Geruchseinwirkungen**
- Geotechnischer Bericht des Büros GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Münster, vom 08.05.2024 mit Aussagen zu den **Baugrund- und Grundwasserverhältnissen** sowie den daraus resultierenden Maßnahmen
- Verkehrsuntersuchung des Büros ibak ingenieure althoff klaverkamp, Senden, vom Juni 2024 mit Aussagen zur **Erschließung des Plangebietes** und fachgutachterliche Empfehlung
- Karte der **schutzwürdigen Böden** (Geologischer Dienst NRW).

Auf folgende Arten verfügbarer Umweltinformationen zum **Schutzgut Boden** wird hingewiesen:

- Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch z.B. per E-Mail an stadtplanung@stadt-steinfurt.de übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg z.B. schriftlich oder mündlich zu Protokoll bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung, Zimmer 238 bis 240 abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a (5) i.V.m. § 3 (2) BauGB unberücksichtigt bleiben können und
4. dass zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet die Unterlagen während der Dienststunden im Foyer des Rathauses bzw. Zimmer 238 bis 240, II. Obergeschoss, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Stadtteil Borghorst, zur Einsichtnahme für die Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Kinder und Jugendliche durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt werden. Jedermann hat die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 14.12.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Bekanntmachungsanordnung:

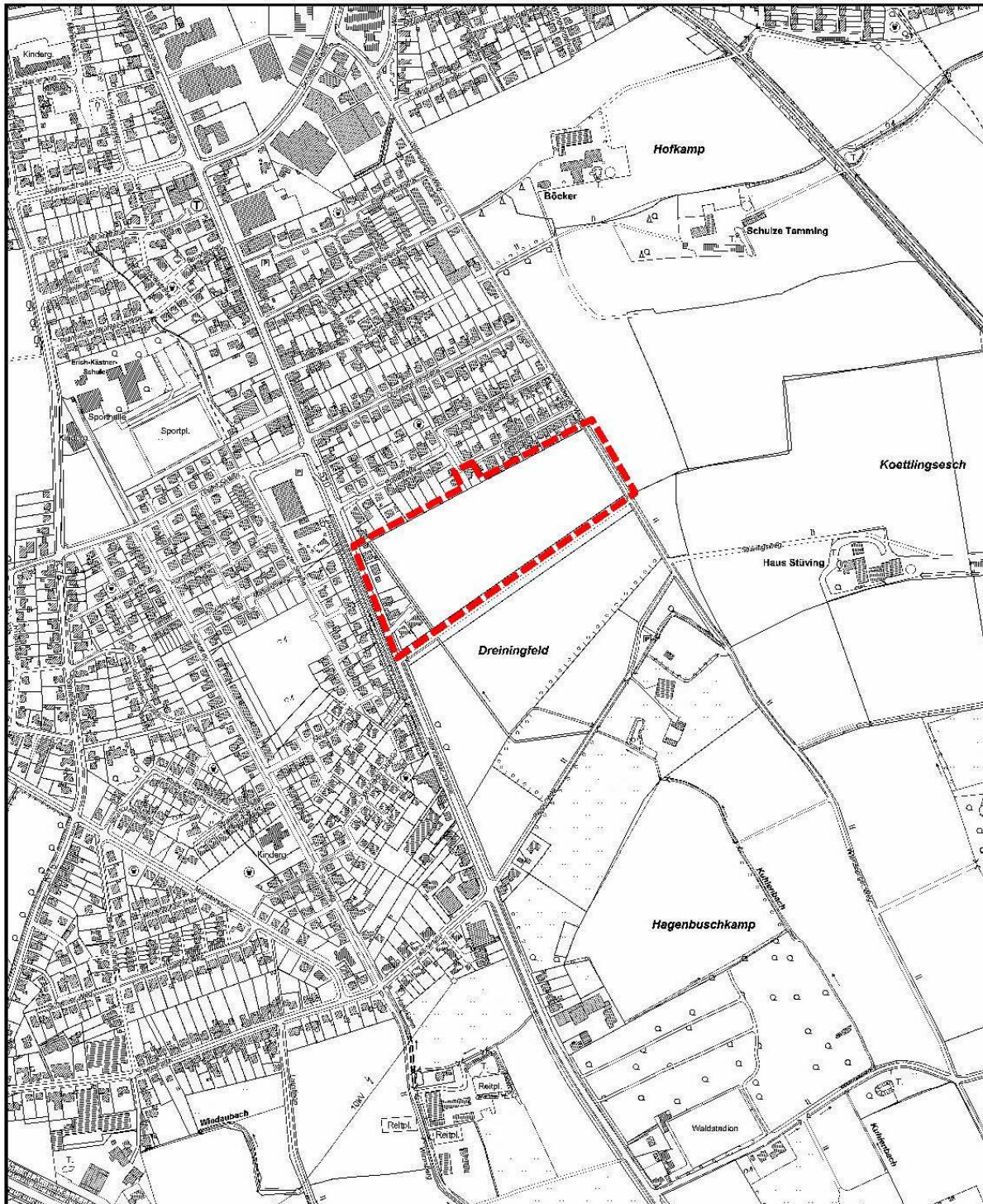
Gemäß § 2 (4) BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet. Vorstehendes wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 02.01.2024 (Abl. 01/2024, S. 2 - 12), in den jeweils aktuell gültigen Fassungen, öffentlich bekannt gemacht.

Steinfurt, 09.09.2024

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Az.: III/61/sb

gez.
Bögel-Hoyer
Bürgermeisterin

Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst
Bebauungsplan Nr. 38a „nördlich Eichenallee“
Übersichtsplan

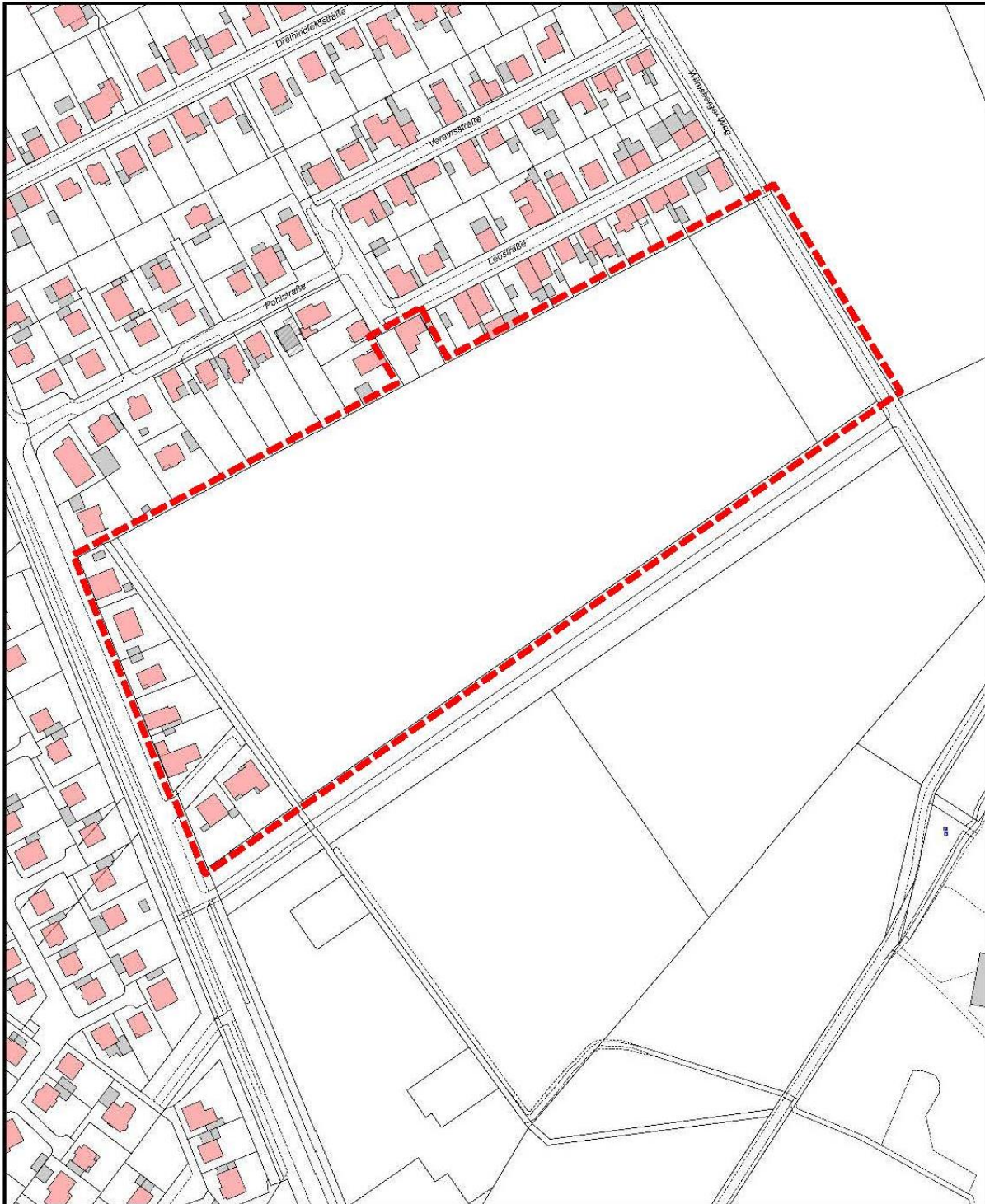


Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1 : 7.500



Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst
Bebauungsplan Nr. 38a „nördlich Eichenallee“
Geltungsbereich



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1 : 2.500



Bekanntmachung

95. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 38a „nördlich Eichenallee“

1. Änderung gemäß § 1 (8) BauGB

2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 20.09.2024 bis zum 21.10.2024

1. Änderung gemäß § 1 (8) BauGB

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 den nachstehend aufgeführten Beschluss gefasst:

„Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt wird in der Gemarkung Borghorst, Flur 7 für den Bereich der Flurstücke 244 (tlw.), 255, 256, 257 (tlw.), 470, 471, 472, 724, 725, 789, 790 und 791 von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“ geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB sind durchzuführen.“

2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 20.09.2024 bis zum 21.10.2024

Gemäß § 3 (1) BauGB wird das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung durchgeführt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden öffentlich dargelegt und die voraussichtlichen Auswirkungen aufgezeigt. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind

in der Zeit vom 20.09.2024 bis zum 21.10.2024

im Internet auf der Homepage der Kreisstadt Steinfurt unter der Adresse

www.steinfurt.de/Aktuelle-Bauleitplanverfahren.htm

veröffentlicht.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht, aufgestellt durch das Büro arbeitsgruppe raum & umwelt, Münster, vom 10.09.2024, mit einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden mit Kenntnissen zu den umweltrelevanten **Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen** vor und nach der Maßnahmenrealisierung und die Erläuterung der beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutzvorprüfung des Büros arbeitsgruppe raum & umwelt, Münster, vom 10.09.2024 mit Aussagen zu **planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten**
- Schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Richters & Hüls, Ahaus, vom 03.05.2024 mit einer **Untersuchung der Geräuscheinwirkungen**

- Geruchsgutachten des Ingenieurbüros Richters & Hüls, Ahaus, vom 03.05.2024 mit einer **Untersuchung der Geruchseinwirkungen**
- Geotechnischer Bericht des Büros GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Münster, vom 08.05.2024 mit Aussagen zu den **Baugrund- und Grundwasserverhältnissen** sowie den daraus resultierenden Maßnahmen
- Verkehrsuntersuchung des Büros ibak ingenieure althoff klaverkamp, Senden, vom Juni 2024 mit Aussagen zur **Erschließung des Plangebietes** und fachgutachterliche Empfehlung
- Karte der **schutzwürdigen Böden** (Geologischer Dienst NRW).

Auf folgende Arten verfügbarer Umweltinformationen zum **Schutzgut Boden** wird hingewiesen:

- Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch z.B. per E-Mail an stadtplanung@stadt-steinfurt.de übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg z.B. schriftlich oder mündlich zu Protokoll bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung, Zimmer 238 bis 240 abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a (5) i.V.m. § 3 (2) BauGB unberücksichtigt bleiben können und
4. dass zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet die Unterlagen während der Dienststunden im Foyer des Rathauses bzw. Zimmer 238 bis 240, II. Obergeschoss, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Stadtteil Borghorst, zur Einsichtnahme für die Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Kinder und Jugendliche durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt werden. Jedermann hat die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates vom 14.12.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.

Bekanntmachungsanordnung:

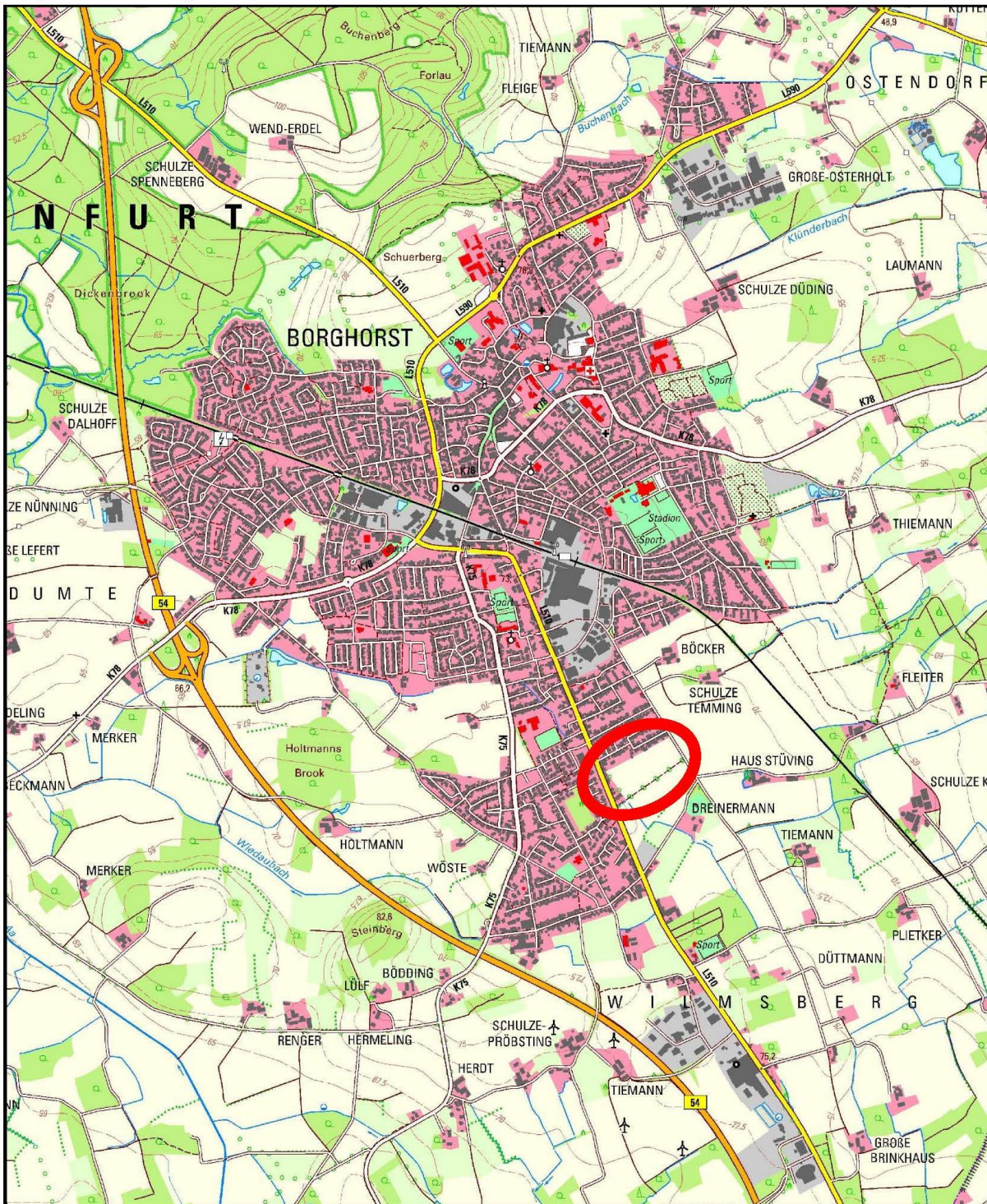
Gemäß § 2 (4) BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet. Vorstehendes wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 15 der Hauptsatzung der Kreisstadt Steinfurt vom 02.01.2024 (Abl. 01/2024, S. 2 - 12), in den jeweils aktuell gültigen Fassungen, öffentlich bekannt gemacht.

Steinfurt, 09.09.2024

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Az.: III/61/sb

gez.
Bögel-Hoyer
Bürgermeisterin

Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst
95. Änderung des Flächennutzungsplanes
Lage im Stadtgebiet

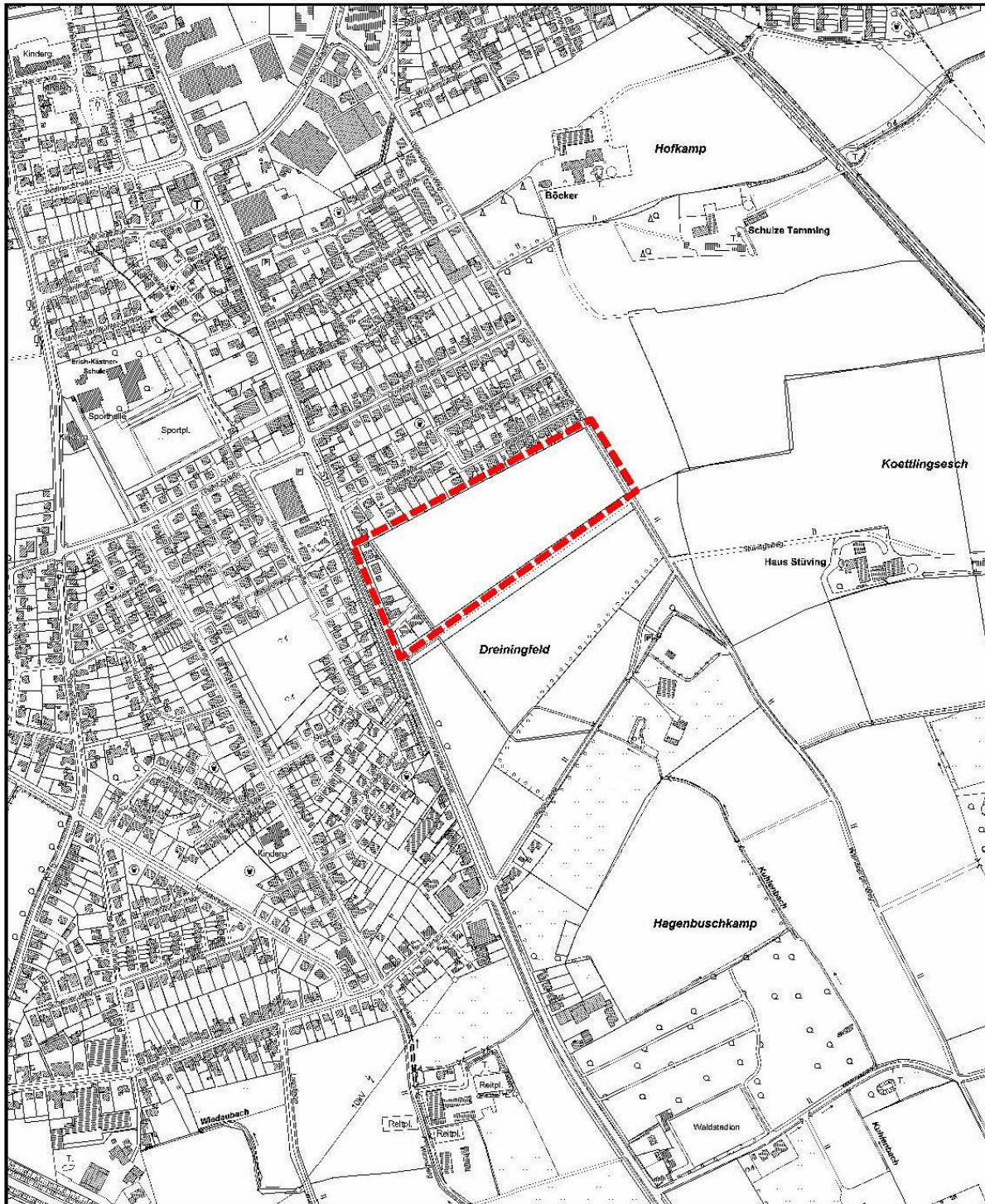


Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1 : 25.000



Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst
95. Änderung des Flächennutzungsplanes
Übersichtsplan



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1 : 7.500

