



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

---

Nr. 31

Jahrgang 2013

Erscheinungstag: 29.11.2013

---

Inhalt		Seite
1. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 8 H „Schulstraße“, 4. Änderung	208-210
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 8 K „Rheiner Straße / Emsstraße	211-213
3. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 113 „Im Hagenkamp / Oststraße“, Erneute Auslegung	214-216

Herausgeber: Der Bürgermeister · Am Markt 1 · 48282 Emsdetten.

Das Amtsblatt kann zum Einzelpreis von 1,28 € oder im Abonnement zum Preis von 7,67 € vierteljährlich bezogen werden.  
Es liegt im Rathaus an der Information aus. Bestellungen sind an den Bürgermeister der Stadt Emsdetten zu richten.

## **Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 8 H „Schulstraße“, 4. Änderung**

#### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Bestätigung**

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (Gesetz und Verordnungsblatt (GV.) NRW.S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 1999 (GV. NRW.S. 386), sowie der §§ 5 Abs. 5 und 65 der Kreisordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (KrO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW.S. 646), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV. NRW.S. 458) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Aufstellungsbeschlusses zur Einleitung des Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. 8 H "Schulstraße", 4. Änderung der Stadt Emsdetten mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten vom 07.11.2013 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

48282 Emsdetten, den 27.11.2013

STADT EMSDETTEN

Der Bürgermeister

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

#### **Bekanntmachungsanordnung**

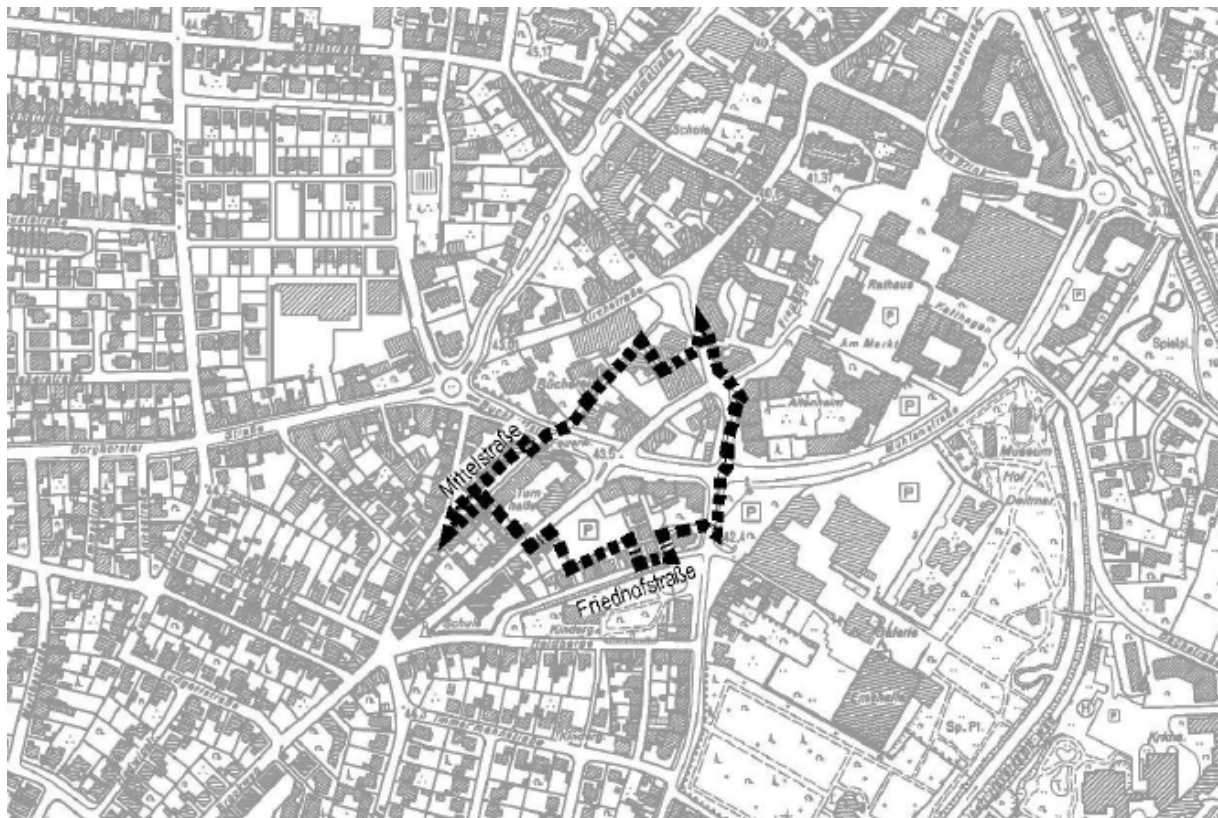
#### **Bebauungsplan Nr. 8 H "Schulstraße", 4. Änderung**

#### **Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 07.11.2013 folgenden Beschluss gefasst:

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 H "Schulstraße", 4. Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.*

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt zwischen der Mittelstraße und der Friedhofstraße und ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt -, ST/1/2006

**Ziel dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandels-Magnetbetrieben im Bereich Schulstraße, Buckhoffstraße und Nordwalder Straße. Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) sowie die mittelzentrale Versorgungsfunktion Emsdettens (nach Vorgabe der Regionalplanung) sollen durch diese Bebauungsplanänderung gesichert bzw. gestärkt werden.**

**Das westlich der Schulstraße angrenzende Kerngebiet soll aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht auf Potenziale der Nachverdichtung überprüft werden. Zusätzlich sollen die Rechtsgrundlagen (insbesondere die BauNVO), die Festsetzungen in Sachen Vergnügungsstätten aktualisiert und auch die bisherigen Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes an die städtebaulichen Ziele des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten angepasst werden.**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 H „Schulstraße“, 4. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann unter anderem von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02.03.2006 in der Fassung der 3. Ergänzung vom 05.03.2013 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Emsdetten, den 27.11.2013

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 8 K „Rheiner Straße / Emsstraße“**

#### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Bestätigung**

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (Gesetz und Verordnungsblatt (GV.) NRW.S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 1999 (GV. NRW.S. 386), sowie der §§ 5 Abs. 5 und 65 der Kreisordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (KrO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW.S. 646), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV. NRW.S. 458) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Aufstellungsbeschlusses zur Einleitung des Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. 8 K "Rheiner Straße / Emsstraße" der Stadt Emsdetten mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten vom 07.11.2013 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

48282 Emsdetten, den 27.11.2013

STADT EMSDETTE

Der Bürgermeister

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

#### **Bekanntmachungsanordnung**

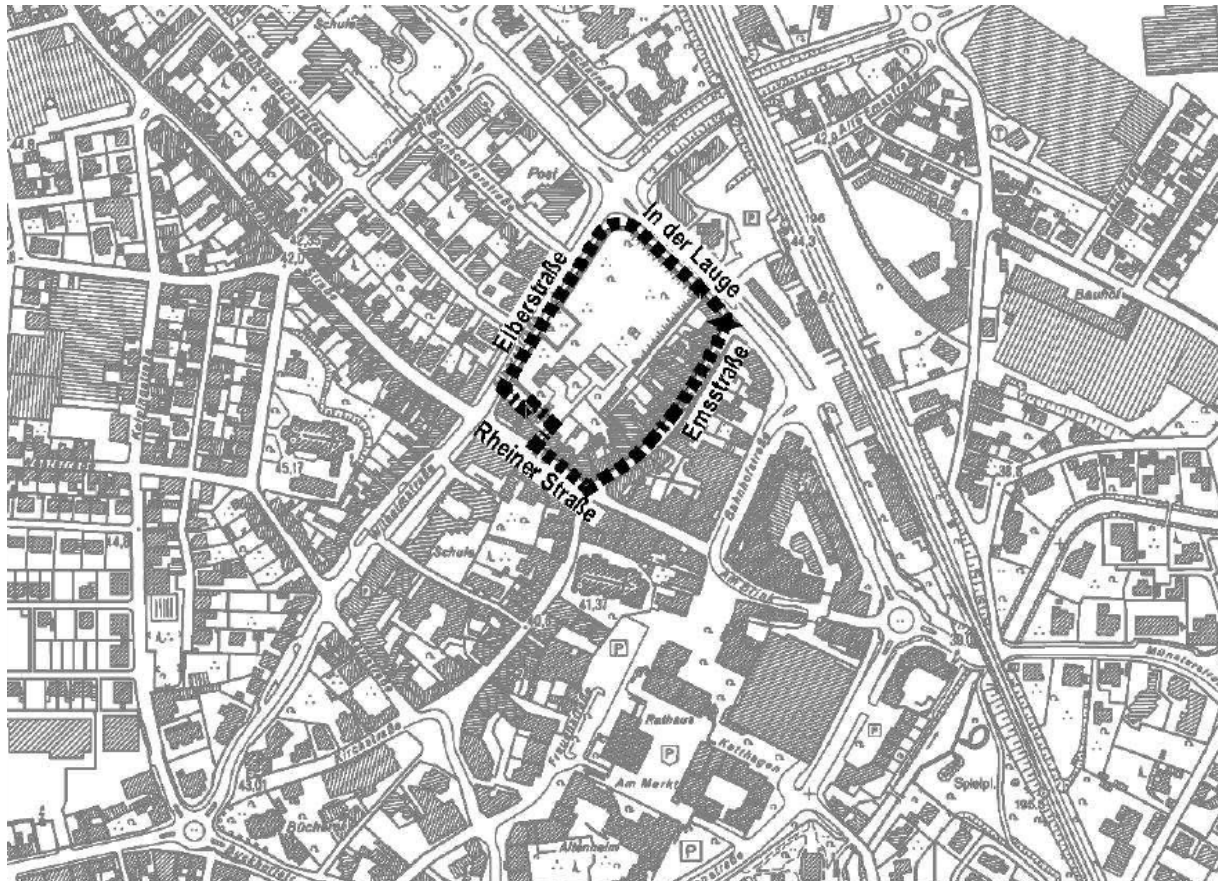
#### **Bebauungsplan Nr. 8 K "Rheiner Straße / Emsstraße"**

#### **Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 07.11.2013 folgenden Beschluss gefasst:

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 K "Rheiner Straße / Emsstraße" wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.*
- 2. Der Ausschuss wird sich in seinen nächsten Sitzungen mit Zielen und Inhalten des Bebauungsplanes beschäftigen mit dem Ziel, einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen.*

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird durch die Straßen In der Lauge, Emsstraße, Rheiner Straße und Elbersstraße begrenzt zwischen und ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt -, ST/1/2006

**Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Entwicklung des nördlichen Teilstücks der Rheiner Straße und der Emsstraße unter Einbeziehung der Fläche des sog. "Pastors Garten". Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt soll durch die Umnutzung dieser Flächen und der damit verbundenen Realisierung von großflächigen Einzelhandelbetrieben ergänzt und der Einzelhandelstandort Innenstadt dadurch insgesamt gestärkt werden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).**

**Die städtebauliche und funktionale Aufwertung der Emsstraße kann nur durch die Schaffung neuer Wege-Verbindungen zwischen dem Areal „Pastors Garten“ und der Rheiner Straße bzw. Emsstraße erfolgen.**

**Die Aufstellung des Bebauungsplanes folgt den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten für dieses Areal und dient der Umsetzung der Ergebnisse des aktuellen Aktivierungsprozesses Innenstadt. Weiterhin soll durch eine Attraktivierung der Emsdettener Innenstadt – durch Ansiedlung von Magnetbetrieben – die mittelzentrale Versorgungsfunktion Emsdettens nach Vorgabe der Regionalplanung gesichert bzw. gestärkt werden.**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02.03.2006 in der Fassung der 3. Ergänzung vom 05.03.2013 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Emsdetten, den 27.11.2013

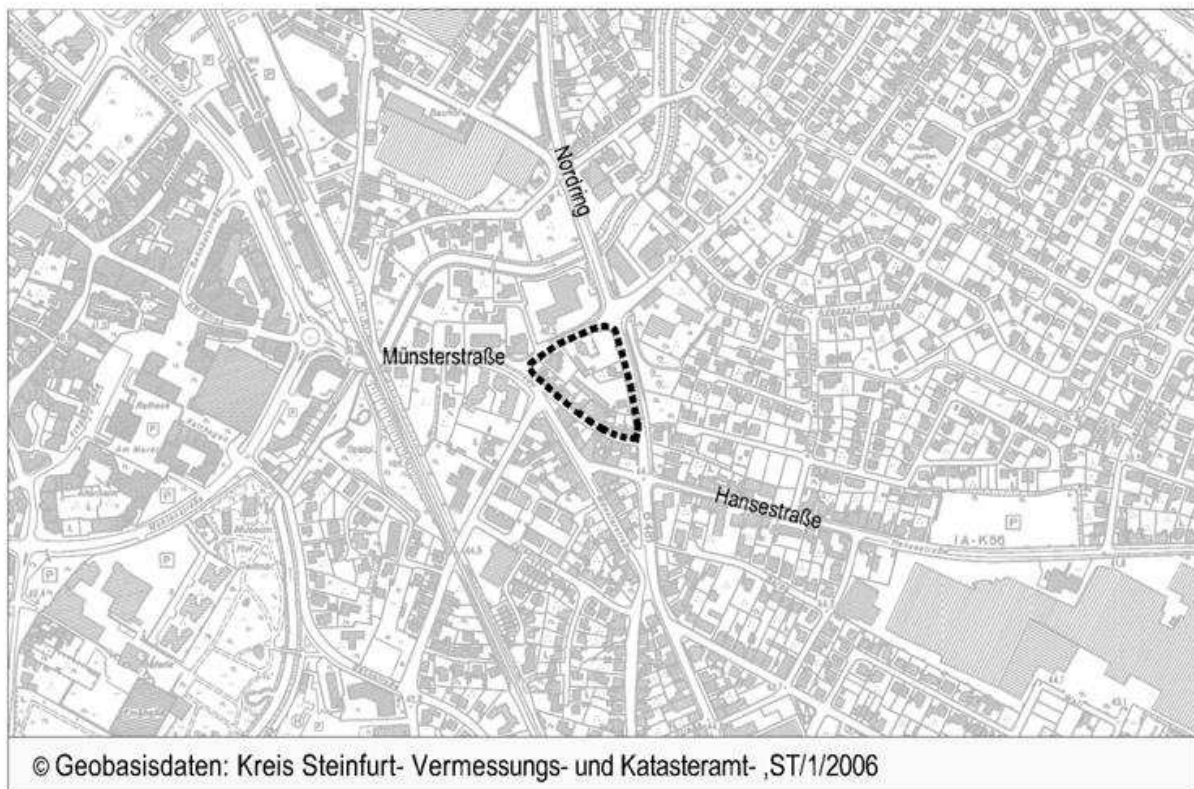
gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 113 „Im Hagenkamp / Oststraße“**

**Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)  
i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 19.09.2013 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 113 "Im Hagenkamp / Oststraße" bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, öffentlich auszulegen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen der Straße Im Hagenkamp, Oststraße und des Nordrings und ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



**Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Im Hagenkamp / Oststraße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Optimierung innerstadtnaher Wohn- bzw. Mischgebiete geschaffen werden, die über den bislang zulässigen Rahmen des § 34 BauGB hinausgehen.**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes inkl. der Begründung fand gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der Zeit vom 02. Oktober bis 04. November 2013 statt. Nach der öffentlichen Auslegung



wurden inhaltliche Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich, die eine erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs.3 BauGB bedingen.

Die relevanten Änderungen des Bebauungsplanentwurfes betreffen:

- Textliche Festsetzung zur Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone im WA 3- Gebiet,
- Festsetzung einer Gemeinschaftsstellplatzanlage anstelle überbaubarer Grundstücksfläche entlang des Nordrings (WA 3- Gebiet),
- Aufnahme des Hinweises zum Artenschutz in der Planfassung sowie in der Begründung (Zeitraum für Baumfällungen und Begutachtung von Gebäudestrukturen vor dem Abriss hinsichtlich planungsrelevanter Arten),
- Aussage zur gewerblichen Vornutzung hinsichtlich der potenziellen Gefährdung der geplanten Nutzung durch Altlasten in der Begründung (Punkt 4.6),
- Aufhebung der Festsetzung zur Dachgestaltung im WA 2 (vorher Satteldach-Festsetzung),
- Verschiebung der Baugrenze um 5 m in nördliche Richtung, bezogen auf die dreigeschossige Bebauung im Mischgebiet am Nordring.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung liegt in der Zeit vom

## **09. Dezember bis 23. Dezember 2013**

während der Geschäftszeiten (Montag bis Freitag von 09.00 Uhr bis 12.30 Uhr, Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr) im Schaukasten des 5. Obergeschosses des Rathauses der Stadtverwaltung Emsdetten, Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Am Markt 1, 48282 Emsdetten, für jedermann zur Einsichtnahme öffentlich aus. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 „Im Hagenkamp / Oststraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird. Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt.

Da es sich um eine erneute Offenlage handelt wird gem. § 4a Abs.3 BauGB bestimmt, dass Anregungen nur zu den farblich gekennzeichneten Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes vorgetragen werden können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind aktuell verfügbar:

<b>Art der Umweltinformation /Schutzgut</b>		<b>Quelle</b>
<b>Mensch inkl. Gesundheit</b>		
Geräusche	Untersuchung zur Geräuschimmissionssituation resultierend aus Verkehrsrgeräuschen der angrenzenden Straßen	Schalltechnische Untersuchung vom pbh-Planungsbüro vom 15.08.2013
<b>Boden / Mensch</b>		
Bodenschutz allgemein (Altlasten)	Informationen zu der gewerblichen Vornutzung in Bezug auf die Gefährdung durch Altlasten	Erstbewertung im November 2013 (Prüfung der Bauakten ehemaliger Gewerbebetriebe)

Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen bei der Stadt Emsdetten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können. Nur fristgerecht vorgebrachte Anregungen und Stellungnahmen finden bei der Prüfung Berücksichtigung. Ein Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 31.08.2013 (BGBl. I S. 3533) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Emsdetten, den 27.11.2013

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister