



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 27

Jahrgang 2015

Erscheinungstag: 01.09.2015

Inhalt		Seite
1. Bekanntmachung:	12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten, "Anpassung an die Ziele der Raumordnung", Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	176 - 177
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 4 „Hansestraße / Schützenstraße“, 3. Änderung, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	178 - 179
3. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“, 2. Änderung und 1. Ergänzung, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	180 - 183
4. Bekanntmachung:	Außenbereichssatzung "Westumer Landstraße", Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	184 - 185

Bekanntmachung

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten "Anpassung an die Ziele der Raumordnung"

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 27.08.2015 folgende Beschlüsse gefasst:

- 1. Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgetragenen Stellungnahmen, wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt, wird zugestimmt.*
- 2. Die öffentliche Auslegung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Diese 12. Flächennutzungsplanänderung besteht aus vier Änderungsbereichen.

Zwei der Änderungsbereiche liegen im westlichen Stadtgebiet (Wiesengrund-Bleiweg), der dritte befindet sich im nördlichen Stadtgebiet (Alt-Hanfelde) und der vierte Änderungsbereich ist im Süden der Stadt (Alter Kirchweg) verortet.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in dem folgenden Übersichtsplan durch breite, gerissene Linien dargestellt:



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

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplans an die Regionalplandarstellung angepasst werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 2. März 2006 in der Fassung der 3. Ergänzung vom 1. März 2013 wird hiermit der Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Für die 12. Flächennutzungsplanänderung wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung in der Zeit vom

09. September bis 13. Oktober 2015

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.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter		
	Art der Umweltinformation	Quelle
	<ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Ausgangssituation - Darlegung, dass aufgrund der Planung (Rücknahme von potenziellen Bauflächen) keine baulichen Maßnahmen erfolgen und somit keine Umweltauswirkungen erwartet werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht zur 12. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Emsdetten – Entwurf, Stand: Juli 2015

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 13 G zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1215/2012 sowie zur Änd. sonstiger Vorschriften vom 8. 7. 2014 (BGBl. I S. 890) ist unzulässig, wenn mit ihm nur 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 31.08.2015

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 4 „Hansestraße / Schützenstraße“, 3. Änderung

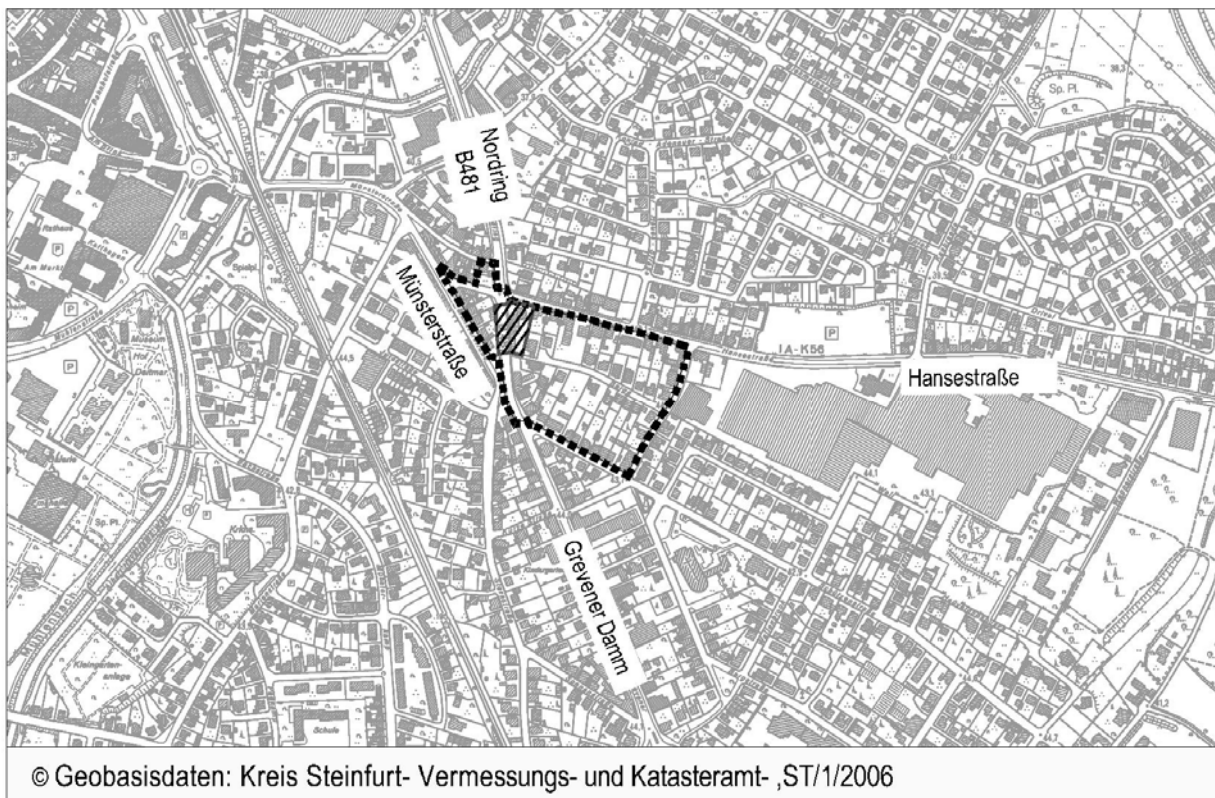
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 27.08.2015 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hansestraße / Schützenstraße" im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.*
2. *Dem Bebauungsplan-Vorentwurf, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung wird zugestimmt.*

Das Plangebiet liegt im südöstlichen, zentrumsnahen Bereich von Emsdetten, ca. 500 m Luftlinie von der zentralen Fußgängerzone mit Hauptgeschäftsbereich entfernt und wird vom Greverer Damm (B 481) tangiert.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Änderungsbereich ist in dem folgenden Übersichtsplan als schwarz- weiß- schraffierte Fläche gekennzeichnet, während der Gesamtgeltungsbereich des Planes durch eine breite, gerisene Linie dargestellt ist.



Ziel dieser 3. Änderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem zurzeit brachliegenden Eckgrundstück Hansestraße 9 zu schaffen sowie für den Umbau des Knotenpunktes Grevener Damm / Hansestraße benötigte private Grundstücksflächen planungsrechtlich zu sichern.

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 4 „Hansestraße / Schützenstraße“, 3. 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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.

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom

09. bis 23. September 2015

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) beim Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, 5. Obergeschoss des Rathauses der Stadtverwaltung Emsdetten, Am Markt 1, 48282 Emsdetten informieren und zu der Planung äußern.

Zurzeit liegen keine Arten umweltbezogener Informationen vor.

Emsdetten, den 31.08.2015

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“ 2. Änderung und 1. Ergänzung

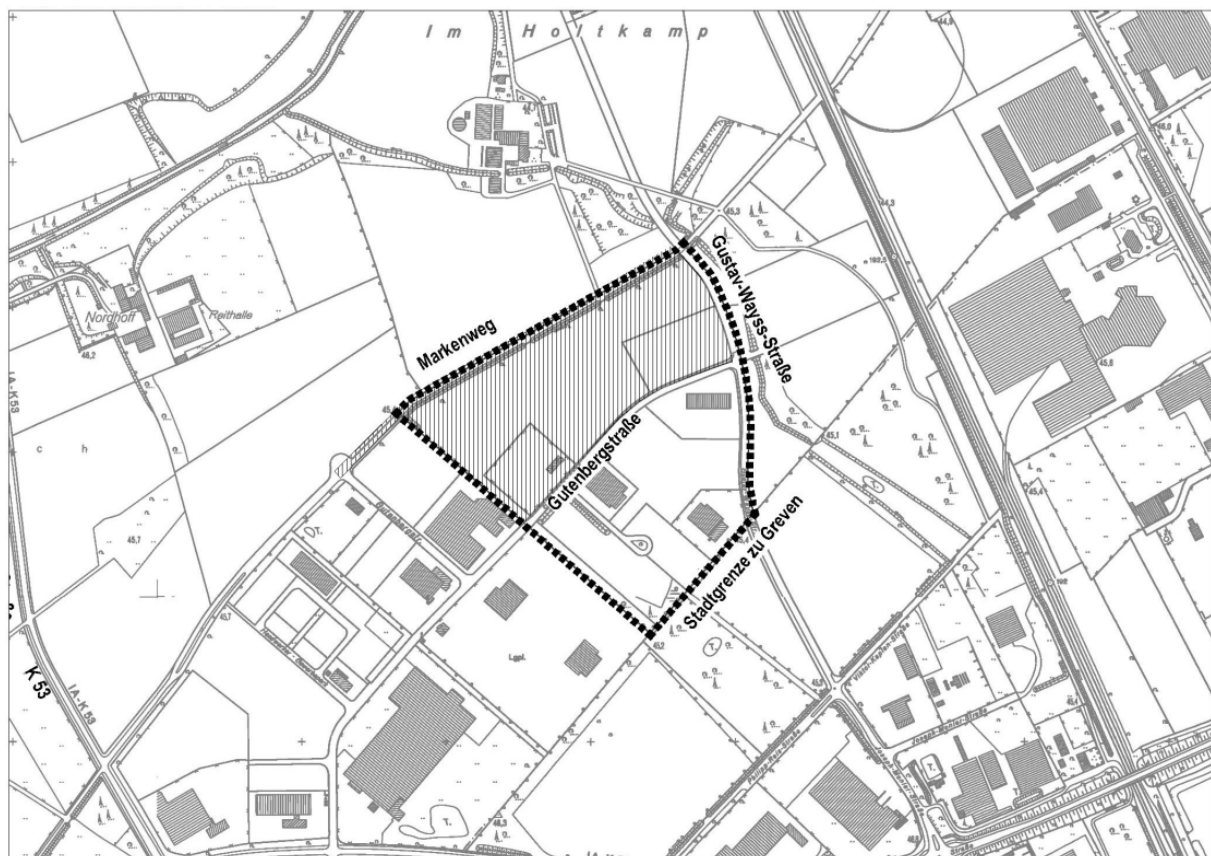
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 27.08.2015 folgende Beschlüsse gefasst:

- 1. Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgetragenen Stellungnahmen, wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt, wird zugestimmt.*
- 2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“, 2. Änderung und 1. Ergänzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Das Plangebiet liegt im Süden von Emsdetten, zwischen der Gutenbergstraße und dem Markenweg bzw. der Gustav-Wayss-Straße. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 3,5 km.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Änderungs- und Erweiterungsbereich ist in dem folgenden Übersichtsplan als schwarz-weiß-schraffierte Fläche gekennzeichnet während der Gesamtgeltungsbereich des Planes durch eine breite, gerissene Linie dargestellt ist.



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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“ 2. Änderung und 1. Ergänzung soll eine weitere Erschließungsmöglichkeit der gewerblich und industriell nutzbaren Bauflächen geschaffen werden.

Zudem sollen durch Erweiterung der überbaubaren Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungen vorhandener Betriebe sowie für die Neuansiedlung von neuen Betrieben geschaffen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 2. März 2006 in der Fassung der 3. Ergänzung vom 1. März 2013 wird hiermit der Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Für den Bebauungsplan Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“, 2. Änderung und 1. Ergänzung wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“, 2. Änderung und 1. Ergänzung mit der Begründung in der Zeit vom

09. September bis 13. Oktober 2015

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.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Geräusche, Gerüche	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhtes bzw. verändertes Verkehrsaufkommen - Erhöhte Abgas- und Lärmimmissionen durch künftige Gewerbe-/Industriebetriebe - Geruchsvorbelastung durch umliegende landwirtschaftliche Hofstellen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsgutachten für den Bereich des Bebauungsplans 17 C II „Industriegebiet Süd / Gustav-Wayss-Straße“ in Emsdetten des Planungsbüros Hahm aus Februar 2012 - Stellungnahme des Kreis Steinfurt vom 16.12.2014 - Geruchsimmissionsprognose Nr. 04065111 – Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen auf die Flächen der Bebauungspläne Nr. 17 C II und Nr. 17 C V in 48282 Emsdetten der uppenkampundpartner GmbH vom 29.11.2011
Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Pflanzen, Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptypenbeschreibung und –bewertung - Vorkommen der planungsrelevanten Art Kiebitz und weiterer Tierarten im Umfeld - Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet von Fledermäusen 	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutznachtrag zum Bebauungsplan Nr. 17 C III, 2. Änderung und 1. Ergänzung des Büros Bioconsult vom 21.04.2015 - Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung zum B-Plan Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd" des Büros Bioconsult vom

		September 2014 - Landschaftsökologisches Gutachten und Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) zum B-Plan Nr. 17 C II "Industriegebiet Süd" (Neuaufstellung und zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 17 C III (Industriegebiets Süd) des Büros Bioconsult vom Juli 2010 - Stellungnahme des Kreis Steinfurt vom 16.12.2014
Schutzgut Boden		
Bodenschutz	- Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und Versickerungsfähigkeit - Hinweis auf einen Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln	- Geotechnischer Bericht 071113-EMS-17CV, Hydrogeologische Untersuchungen – Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser - Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 03. Februar 2014 - Nachuntersuchung zur chemischen Zusammensetzung des humosen Oberbodens der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 29. August 2014 - Geotechnischer Bericht 160603-EMS-SÜD, Hydrogeologische Untersuchungen im „Industriegebiet Süd 17 C III“ in Emsdetten - Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser vom 02. Juli 2003 - Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 08.12.2014 - Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg vom 02.12.2014
Schutzgut Wasser		
Wasserhaushalt	- Ein östlicher Teilbereich des Plangebiets befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone 3 b der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“ - Eingeschränkte Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser	- Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“ - Geotechnischer Bericht 071113-EMS-17CV, Hydrogeologische Untersuchungen – Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser - Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 03. Februar 2014 - Stellungnahme des Kreis Steinfurt vom 16.12.2014

Weitere umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

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 13 G zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1215/2012 sowie zur Änd. sonstiger Vorschriften vom 8. 7. 2014 (BGBl. I S. 890) ist unzulässig, wenn mit ihm nur

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 31.08.2015

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Außenbereichssatzung "Westumer Landstraße"

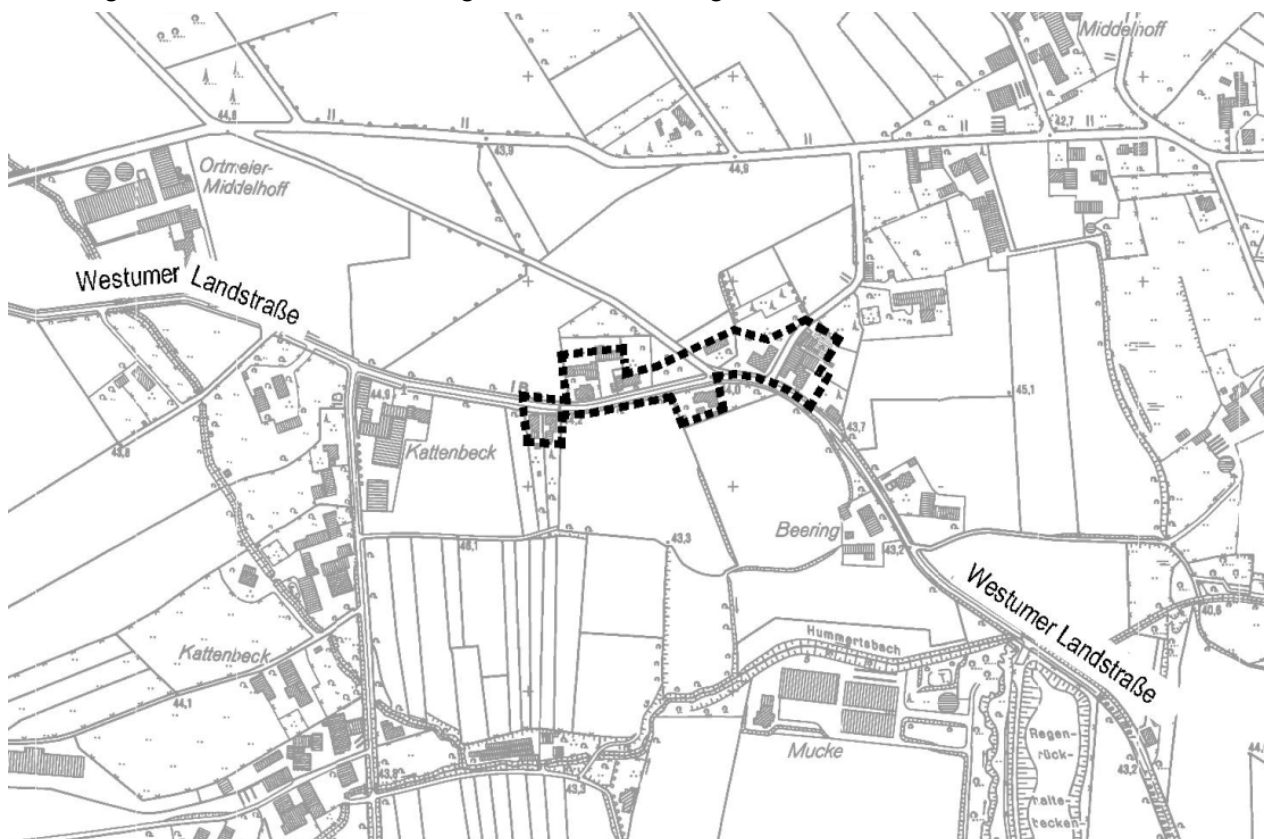
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 27. August folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich der Westumer Landstraße wird beschlossen.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.*

Das Satzungsgebiet liegt rund 2,3 km in nordöstlicher Richtung von der Innenstadt entfernt. Es befindet sich etwa 600 m vom nördlichen Siedlungsrand.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ergibt sich aus der folgenden Abbildung und ist durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



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

Mit dieser Außenbereichssatzung sollen erleichterte Zulassungsvoraussetzungen für den Wohnungsbau und den Handwerks- bzw. Gewerbebetrieb eröffnet und somit eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung und des ansässigen Handwerkbetriebes ermöglicht werden.

Gemäß § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 2. März 2006 in der Fassung der 3. Ergänzung vom 1. März 2013 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Satzung mit der Begründung in der Zeit vom

09. September bis 13. Oktober 2015

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.

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. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Art. 13 G zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1215/2012 sowie zur Änd. sonstiger Vorschriften vom 08. Juli 2014 (BGBl. I S. 890) ist unzulässig, wenn mit ihm nur 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 31.08.2015

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister