



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

---

Nr. 32

Jahrgang 2015

Erscheinungstag: 06.10.2015

---

### Inhalt

### Seite

1. Bekanntmachung:	Flurbereinigung Altarm-Hembergen, 6. Änderungsbeschluss, Flurbereinigungsbehörde, Bezirksregierung Münster	201 - 204
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 17 C V, „Industriegebiet Süd“, Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB	205 - 207
3. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 26, „Elsterstraße“, 2. Änderung, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	208 - 209

**Flurbereinigung Altarm-Hembergen  
Az. 33.7 - 4 10 06 -**

## **6. Änderung beschluss**

Die Bezirksregierung Münster als Flurbereinigungsbehörde hat beschlossen:

1. Das durch den Flurbereinigungsbeschluss vom 15.12.2010 festgestellte und durch Änderungsbeschlüsse vom 22.10.2012, 25.07.2013, 31.10.2014, 20.01.2015 und 13.04.2015 geänderte Flurbereinigungsgebiet Altarm-Hembergen, Az.: 4 10 06, wird wie folgt geändert (*§ 8 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz – FlurbG - vom 16.03.1976 - BGBl. I S. 546 - in der derzeit gültigen Fassung*):

Zum Flurbereinigungsgebiet werden die nachfolgend aufgeführten Flurstücke **zugezogen** und auch insoweit die Flurbereinigung angeordnet:

**Gemarkung Emsdetten ,  
Flur 71, Flurstück 617, Größe 0,0190 ha  
Flur 71, Flurstück 1142, Größe 1,7470 ha  
Flur 71, Flurstück 1159, Größe 0,0170 ha**

Die zugezogenen Grundstücke sind auf der als Anlage zu diesem Beschluss genommenen Übersichtskarte dargestellt. Das Flurbereinigungsgebiet hat jetzt eine Größe von ca. 265 ha.

2. Die Eigentümer der zugezogenen Grundstücke werden Teilnehmer der durch den Einleitungsbeschluss vom 15.12.2010 gebildeten Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Altarm-Hembergen mit dem Sitz in Hembergen, Kreis Steinfurt. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (*§ 16 FlurbG*).
3. Rechte an den in diesem Beschluss aufgeführten Grundstücken, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, sind nach § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb einer Frist von drei Monaten nach öffentlicher Bekanntmachung dieses Beschlusses bei der Flurbereinigungsbehörde, der Bezirksregierung Münster - Flurbereinigungsbehörde - Leisweg 12, 48653 Coesfeld, anzumelden.

Zu diesen Rechten gehören z. B. nicht eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die Nutzung von Grundstücken beschränken. Auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Flurbereinigungsbehörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf Beteiligung.

Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gem. § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen.

Der Inhaber eines der bezeichneten Rechte muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt wird.

4. Von der Zustellung dieses Beschlusses an gelten auch für die in diesem Beschluss aufgeführten Flurstücke folgende zeitweilige Einschränkungen, die bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes wirksam sind.
5. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsmäßigen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).
6. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedigungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG).
7. Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).
8. Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde (§ 85 Nr. 5 FlurbG).
9. Sind entgegen der Anordnung zu 5. und 6. Änderungen vorgenommen oder Anlagen errichtet oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dieses der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG). Sind Eingriffe entgegen der Anordnung zu 7. vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen auf Kosten der Beteiligten anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

Sind Holzeinschläge entgegen der Anordnung zu 8. vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholt oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat (§ 85 Nr. 6 FlurbG).

10. Zu widerhandlungen gegen die Anordnungen zu Ziffer 6., 7. und 8. dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,00 Euro für den einzelnen Fall geahndet werden (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten - OWiG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 - (BGBI. I S. 602), in der derzeit gültigen Fassung. Unter Umständen kann auch eine höhere Geldbuße auferlegt werden (§ 17 Abs. 4 OWiG). Außerdem können Gegenstände eingezogen werden, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht (§ 154 Abs. 3 FlurbG).

Die Bußgeldbestimmungen nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

## G r ü n d e

Die Voraussetzungen für die Änderung des Flurbereinigungsgebietes liegen vor.

Die neue Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes entspricht dem Flurbereinigungs- zweck. Zweck der Flurbereinigung ist die Herbeiführung einer sinnvollen Neuordnung der land- und forstwirtschaftlichen Verhältnisse und der allgemeinen Landeskultur. Durch die Zuziehung der unter Nr. 1 genannten Flächen zum Flurbereinigungsverfahren Altarm-Hembergen ergibt sich die Möglichkeit der Landbereitstellung für die Reaktivierung des Altarmes Hembergen sowie der Bereitstellung von Flächen im Emsauenbe- reich für das Land Nordrhein-Westfalen und der Vorbeugung von Nutzungskonflikten zwischen den Eigentümern und der Wasserwirtschaft im Ausgleich mit wirtschaftlichen Interessen der Landwirtschaft und ökologischen Belangen.

Die von der Änderung beteiligten Grundstückseigentümer sind gem. § 5 Abs. 1 FlurbG über das Flurbereinigungsverfahren aufgeklärt worden.

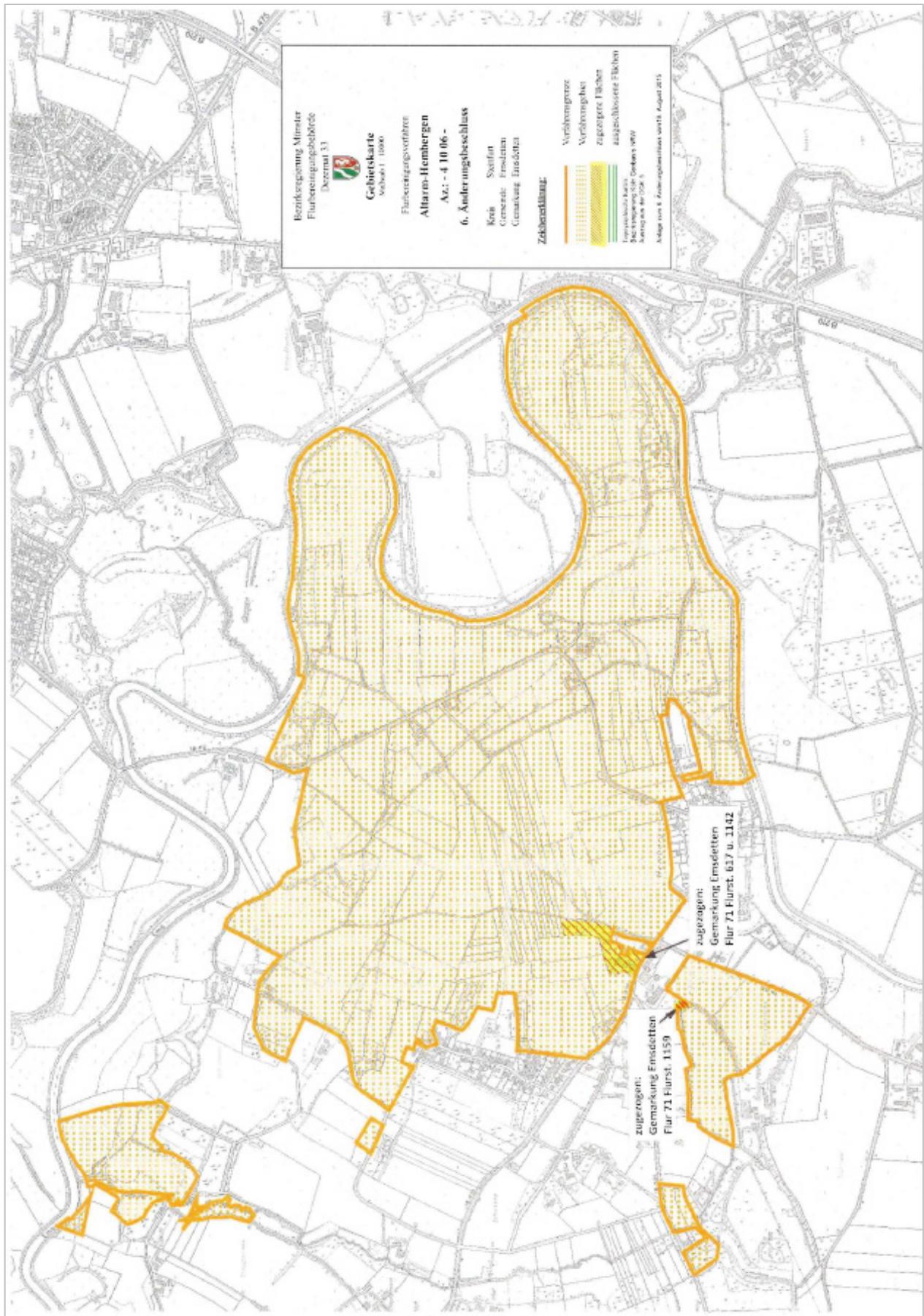
## R e c h t s b e h e l f s b e l e h r u n g

Gegen diesen Beschluss ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Widerspruch statt- haft.

Der Widerspruch ist bei der  
**Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung / Bodenordnung**  
**-Flurbereinigungsbehörde-**  
**Leisweg 12, 48653 Coesfeld,**  
schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Der Widerspruch kann auch in elektronischer Form eingereicht werden. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die beson- deren technischen Voraussetzungen sind unter [www.egvp.de](http://www.egvp.de) aufgeführt.

Im Auftrag  
( L S )  
**gez. Birgit Kehl**



## Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“**

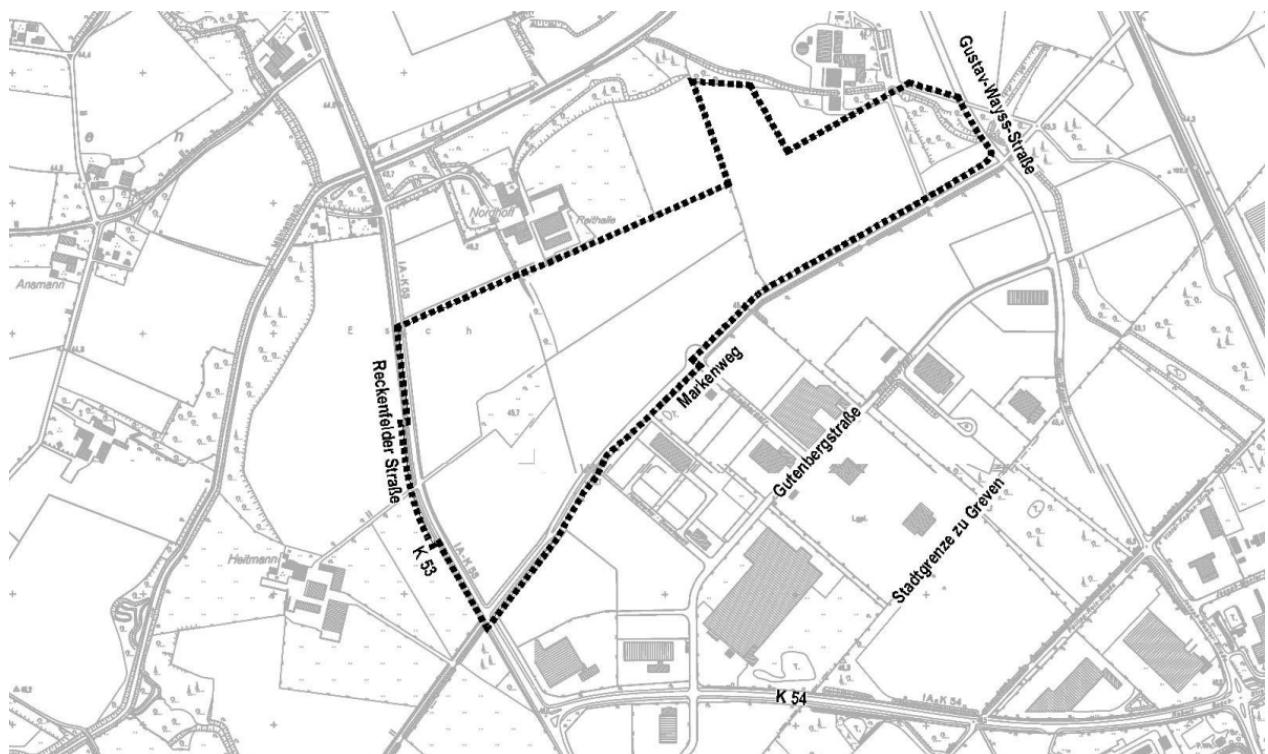
#### **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 folgenden Beschluss gefasst:

*Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.*

Das Plangebiet liegt an der südlichen Grenze des Stadtgebiets, direkt nördlich angrenzend an das bestehende Industriegebiet Süd mit dem Handwerker- und Gewerbepark an der Gutenbergstraße. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 3 km.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



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

**Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen sowie eine weitere für das Industriegebiet Süd erforderliche Erschließungsstraße geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) 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 Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich bekannt gemacht.

Für den Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ mit der Begründung in der Zeit vom

## 14. Oktober bis 16. November 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:

<b>Schutzwert Mensch</b>		
	<b>Art der Umweltinformation</b>	<b>Quelle</b>
Geräusche, Gerüche	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erhöhtes bzw. verändertes Verkehrsaufkommen</li><li>- Erhöhte Abgas- und Lärmmissionen durch künftige Gewerbe-/Industriebetriebe</li><li>- Geruchsvorbelastung durch umliegende landwirtschaftliche Hofstellen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Verkehrsgutachten für den Bereich des Bebauungsplans 17 C II „Industriegebiet Süd / Gustav-Wayss-Straße“ in Emsdetten des Planungsbüros Hahm aus Februar 2012</li><li>- 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</li></ul>
<b>Schutzwert Tiere und Pflanzen</b>		
Pflanzen, Tiere	<ul style="list-style-type: none"><li>- Biototypenbeschreibung und – bewertung</li><li>- Vorkommen verschiedener planungsrelevanter Tierarten</li><li>- Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet von Fledermäusen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung zum B-Plan Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd" des Büros Bioconsult vom September 2014</li><li>- 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</li></ul>
<b>Schutzwert Boden</b>		
Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und Versickerungsfähigkeit</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Karte schutzwürdiger Böden des Kreises Steinfurt</li><li>- Geotechnischer Bericht 071113-EMS-17CV, Hydrogeologische Untersuchungen – Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Nieder-</li></ul>

		<p>schlagswasser - Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 03. Februar 2014</p> <p>- Nachuntersuchung zur chemischen Zusammensetzung des humosen Oberbodens der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 29. August 2014</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>		
Wasserhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein östlicher Teilbereich des Plangebiets befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone 3 b der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“</li> <li>- Eingeschränkte Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserschutzgebietsverordnung „Greven Damm“</li> <li>- Geotechnischer Bericht 071113-EMS-17CV, Hydrogeologische Untersuchungen – Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser - Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 03. Februar 2014</li> </ul>

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zur 10. FNP-Änderung erfasst, beschrieben und bewertet. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplans wird der für den Bebauungsplan erforderliche und noch zu erstellende Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durchführen.

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 Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08. September 2015 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 05.10.2015

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 26 „Elsterstraße“, 2. Änderung**

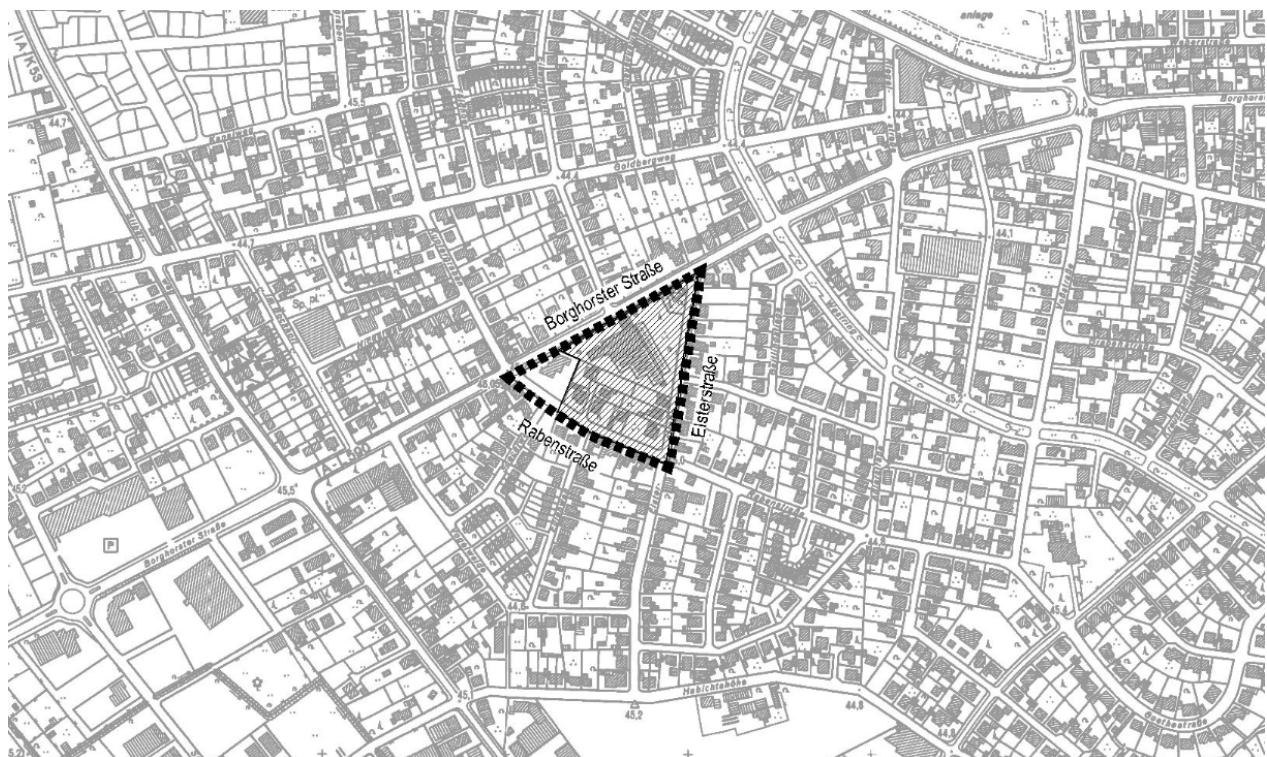
#### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 folgenden Beschluss gefasst:

*Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Elsterstraße", 2. Änderung gem. § 13 a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Stadtgebietes von Emsdetten zwischen der Borghorster Straße, der Elsterstraße und der Rabenstraße. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ungefähr 1,3 km Luftlinie.

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, gerissene Linie dargestellt ist.



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

**Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Folgenutzung im Bereich der ehemaligen Gärtnerei Helmers geschaffen werden. Es ist beabsichtigt auf dem Gelände ein Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern zu entwickeln.**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Elsterstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) durchgeführt. Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt.

Gemäß § 13 a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 und § 3 Abs. 2 BauGB 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.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Zeit vom

## **14. Oktober bis 16. November 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:

<b>Schutzbau Mensch</b>		
	<b>Art der Umweltinformation</b>	<b>Quelle</b>
Geräusche	- bestehende Verkehrslärmimmisionen	- Immissionsschutzbau Gutachten – Schallimmissionsprognose zur 2. Änderung des B-Plans NR. 26 in Emsdetten - Bericht Nr. 05 0798 15-2 des Büros uppenkamp und partner Vom 15. September 2015

Weitere umweltbezogene Informationen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans 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. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08. September 2015 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 05.10.2015

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister