



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 15

Jahrgang 2017

Erscheinungstag: 28.04.2017

Inhalt

Seite

1. Bekanntmachung:	18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 30 B "Freizeitpark", Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	55 - 56
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 30 B „Freizeitpark“, 3. Änderung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	57 - 58
3. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 119 „Südstraße / Friedhofstraße“, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	59 - 60
4. Bekanntmachung:	16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 3, „Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße“, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	61 - 63
5. Bekanntmachung:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 3, „Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße“, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	64 - 66
6. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 8 G „Sandufer / Wilhelmstraße“, 7. Änderung, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	67 - 68

Herausgeber: Stadt Emsdetten - Der Bürgermeister • Am Markt 1 • 48282 Emsdetten.

Das Amtsblatt wird im Schaukasten am Rathauseingang ausgehängt, liegt als Printversion im Rathaus an der Information aus und steht außerdem zum Download auf www.emsdetten.de bereit (Webcode 00119). Dort kann zudem der Amtsblatt-Newsletter kostenfrei abonniert werden, der automatisch per E-Mail informiert, sobald ein neues Amtsblatt der Stadt Emsdetten erschienen ist. Auf der städtischen Website www.emsdetten.de befindet sich die Sammlung des Emsdettener Ortsrechts (Satzungen) unter Webcode 00118; die Liste mit den Bebauungsplänen unter Webcode 001300.

7. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 40 "Westum“, 3. Änderung, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	69 - 70
8. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 118 "Eschstraße / Stefanstraße“, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	71 - 74

Herausgeber: Stadt Emsdetten - Der Bürgermeister • Am Markt 1 • 48282 Emsdetten.

Das Amtsblatt wird im Schaukasten am Rathauseingang ausgehängt, liegt als Printversion im Rathaus an der Information aus und steht außerdem zum Download auf www.emsdetten.de bereit (Webcode 00119). Dort kann zudem der Amtsblatt-Newsletter kostenfrei abonniert werden, der automatisch per E-Mail informiert, sobald ein neues Amtsblatt der Stadt Emsdetten erschienen ist. Auf der städtischen Website www.emsdetten.de befindet sich die Sammlung des Emsdettener Ortsrechts (Satzungen) unter Webcode 00118; die Liste mit den Bebauungsplänen unter Webcode 001300.

Bekanntmachung

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 30 B "Freizeitpark"

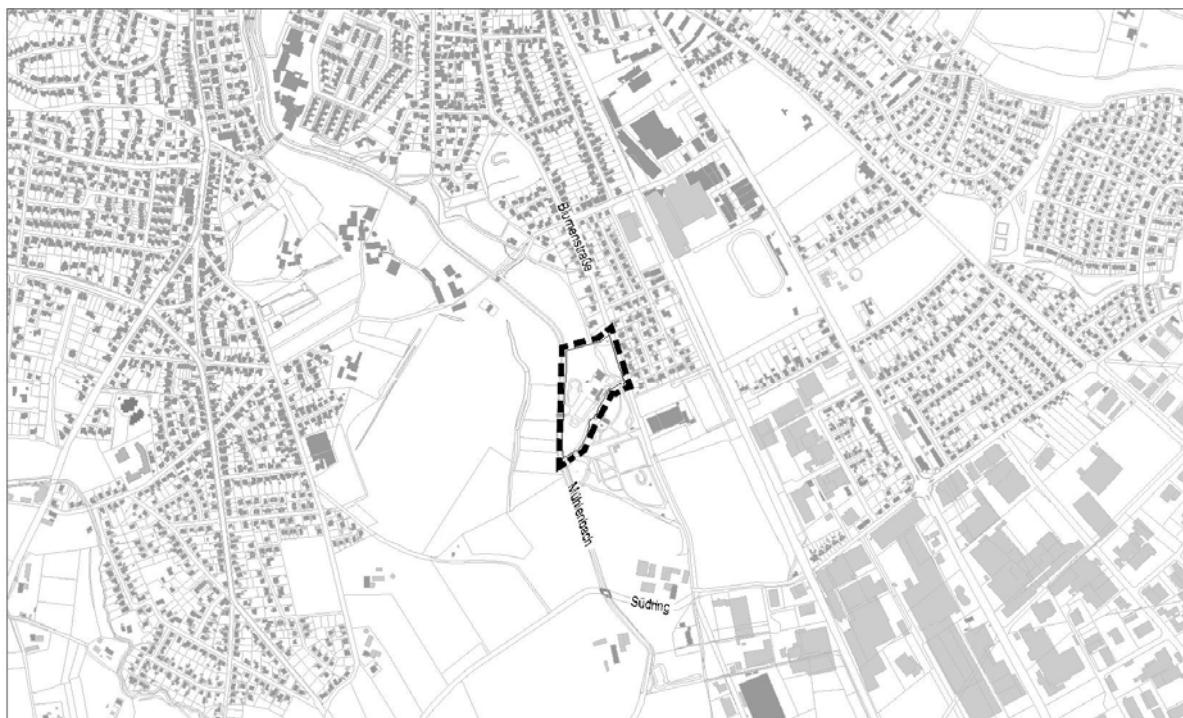
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

Die Einleitung des Verfahrens zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 B "Freizeitpark" wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet grenzt an die Blumenstraße und an den Mühlenbach an, befindet sich auf dem Gelände des Waldfreibades und hat eine Größe von ca. 23.500 qm. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ungefähr 1.600 m Luftlinie.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 B „Freizeitpark“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Kombibads am Standort des bestehenden Freibads an der Blumenstraße geschaffen werden.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 4. Ergänzung vom 21. Dezember 2016 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Emsdetten, den 27.04.2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 30 B „Freizeitpark“, 3. Änderung

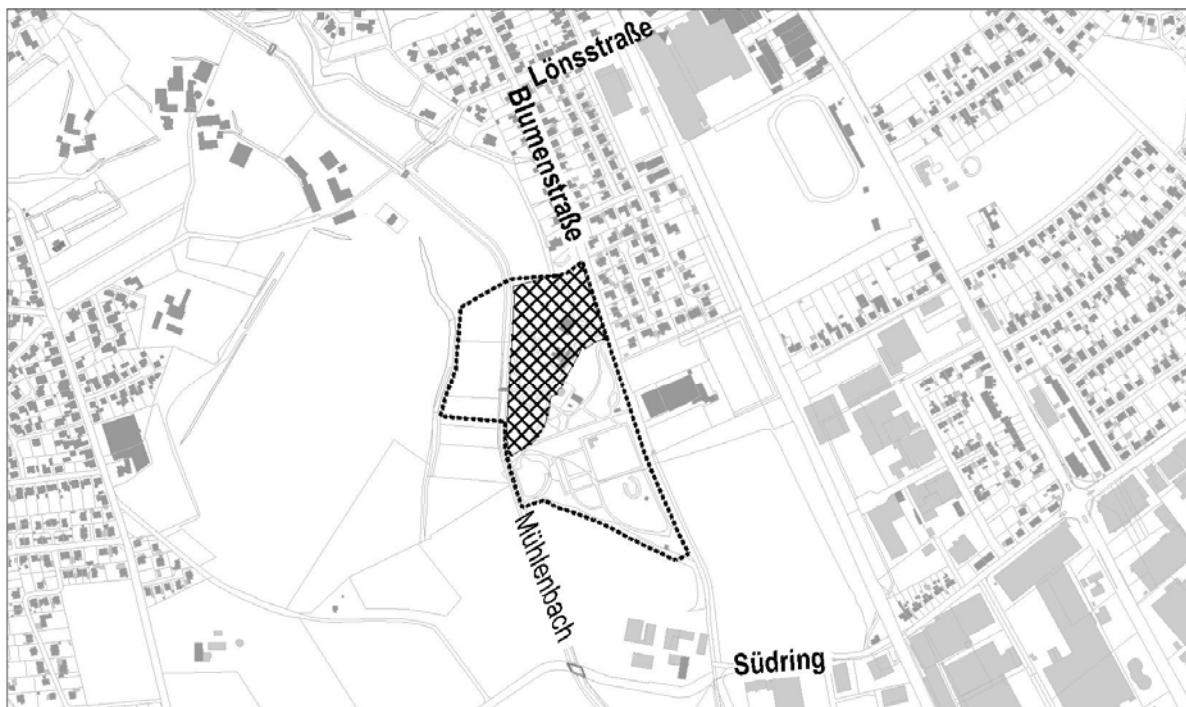
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 B "Freizeitpark", 3. Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Stadtwerken Emsdetten GmbH einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB über die Erstellung der Bauleitplanung und zur Kostenübernahme abzuschließen.*

Das Plangebiet grenzt an die Blumenstraße und an den Mühlenbach an, befindet sich auf dem Gelände des Waldfreibades und hat eine Größe von ca. 23.500 qm. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ungefähr 1.600 m 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.



Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 B „Freizeitpark“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Kombibads am Standort des bestehenden Freibads an der Blumenstraße geschaffen werden.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBI. I S. 1722) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 4. Ergänzung vom 21. Dezember 2016 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplans wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Emsdetten, den 27. April 2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 119 „Südstraße / Friedhofstraße“,

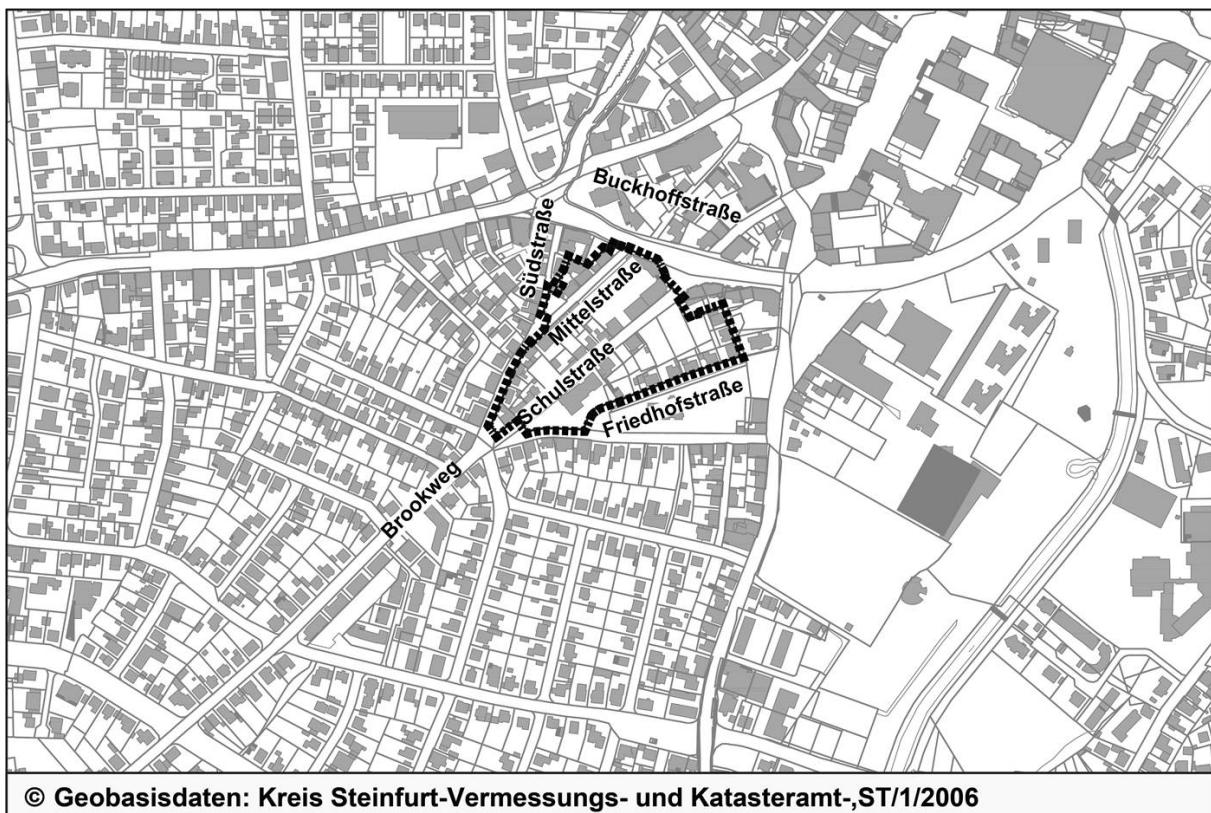
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 folgenden Beschluss gefasst:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 119 "Südstraße / Friedhofstraße" im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 „Südstraße / Friedhofstraße“ grenzt an die Südstraße, Mittelstraße, Schulstraße, Friedhofstraße und Heidberge an, umfasst das Gelände der ehemaligen Buckhoffschule und grenzt an die Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr und des Rettungsdienstes an.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Geltungsbereich des Planes ist durch eine breite, gerissene Linie dargestellt ist.



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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Südstraße / Friedhofstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche und funktionale Optimierung des Buckhoffschulenareals geschaffen werden. Das Plangebiet soll zudem aus städtebaulicher Sicht auf Potenziale der Nachverdichtung überprüft werden. Nach öffentlicher Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses ist es möglich, bei Bedarf Instrumente der Plansicherung anzuwenden (z.B. Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB).

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 119 „Südstraße / Friedhofstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) 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. März 2006 in der Fassung der 4. Ergänzung vom 21. Dezember 2016 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Emsdetten, den 27. April 2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

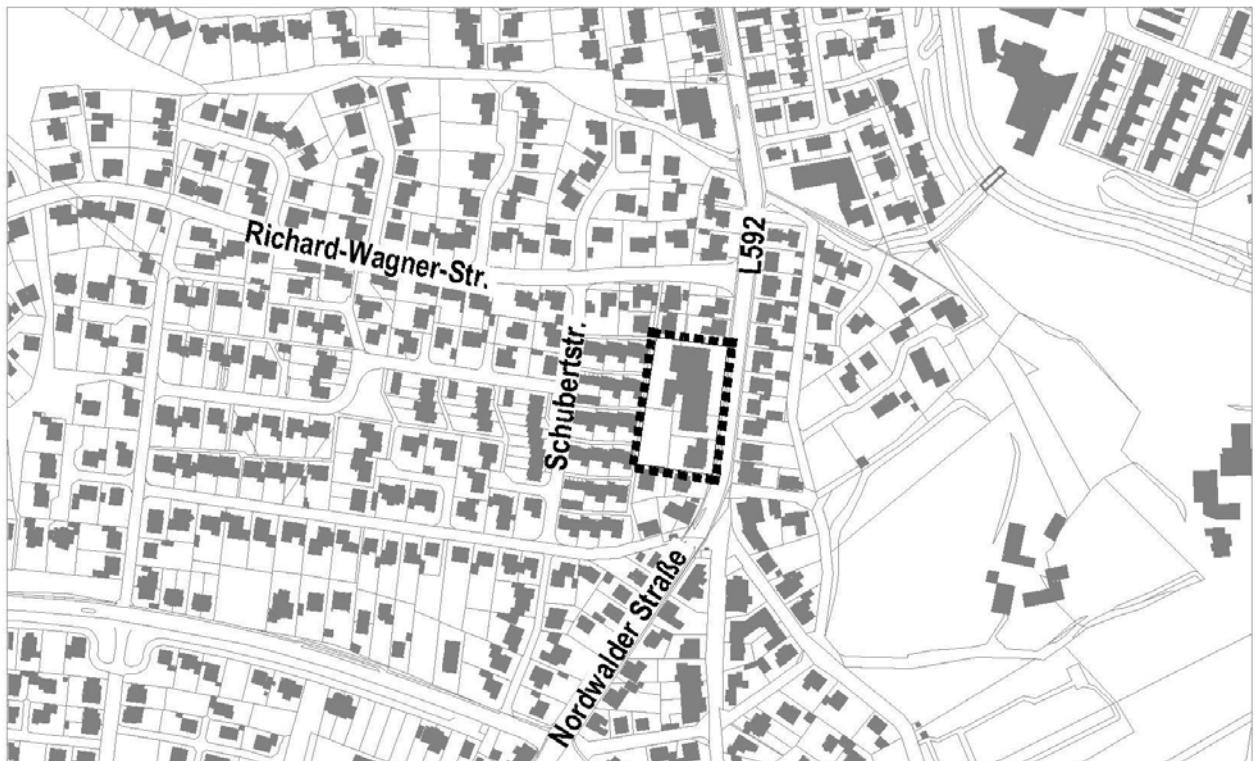
16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 3 „Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße“

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 25. April 2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgetragenen Stellungnahmen, wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt, wird zugestimmt.*
2. *Dem Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Darstellungen und Begründung (siehe Anlagen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage), wird zugestimmt.*
3. *Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Nr. 3 "Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße" gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB werden beschlossen.*

Das Plangebiet liegt an der Nordwalder Straße, zentral im Stadtbezirk Hollingen, und ist ca. 1.200 m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der folgenden Abbildung durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines großflächigen Nahversorgungsmarktes an der Nordwalder Straße zur Attraktivierung des Nahversorgungsstandortes geschaffen werden.

Die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 3 "Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße" wird im Regelverfahren gemäß BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) durchgeführt.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs.2 BauGB liegt der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung in der Zeit vom

08. Mai bis einschl. 09. Juni 2017

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. Im Raum 502, 5.Etage, werden zum einen Auskünfte über den Inhalt gegeben und zum anderen kann Einsicht in die Gutachten genommen werden.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzbau Mensch		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Geräusche	Lärmimmissionen durch Gewerbelärm	Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines K+K-Marktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung an der Nordwalder Straße in 48282 Emsdetten, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, September 2016.
	Abgas- und Lärmimmissionen durch verändertes Verkehrsaufkommen	Verkehrsuntersuchung zur Anbindung eines SB-Marktes an die Nordwalder Straße (L 592) in Emsdetten, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, Oktober 2015

Schutzbau Tiere und Pflanzen	
Es liegen keine Umweltinformationen vor.	

Schutzbau Boden		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Bodenschutz	Schutzwürdige Böden	Karte schutzwürdiger Böden des Kreises Steinfurt

	Bodenschutz, Abfallwirtschaft	Stellungnahme vom Kreis Steinfurt vom 21.02.2017 (im Zuge der frühzeitigen Beteiligung)
Altlasten	Analysen zu umweltgefährdenden Stoffen und Sanierungsmaßnahmen	Rückbau- und Entsorgungskonzept K+K-Markt Nordwalder Straße, Emsdetten, Wessling GmbH Altenberge, 05.07.2016 (Im Rahmen des Antrages zum Abbruchs des K+K-Marktes)

Schutzbau Wasser

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

Schutzbau Luft und Klima

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

Schutzbau Landschaft

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

Schutzbau Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen bei der Stadt Emsdetten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Emsdetten, den 27.April 2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

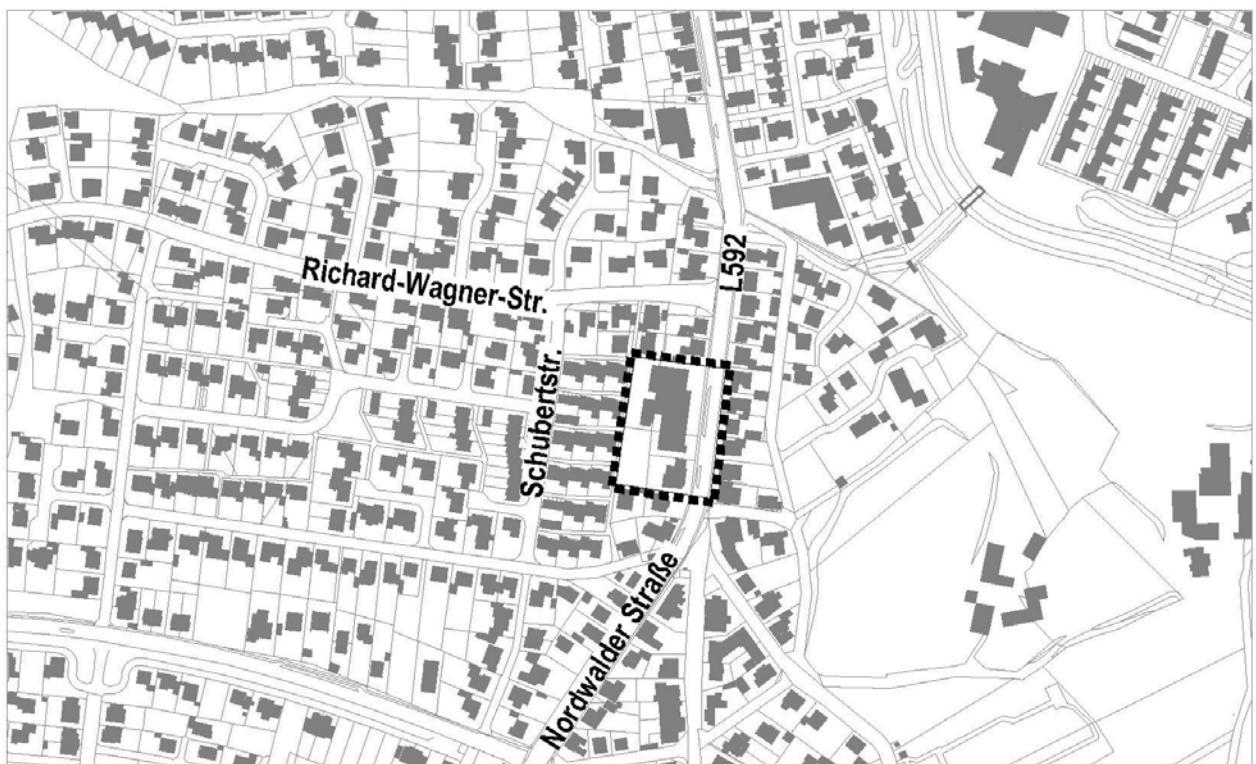
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 3 „Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße“

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 25.04.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgetragenen Stellungnahmen, wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt, wird zugestimmt.*
2. *Dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung (siehe Anlagen 2 und 3 dieser Beschlussvorlage) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Anlage 1 dieser Beschlussvorlage), wird zugestimmt.*
3. *Die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 3 "Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße" gem. § 12 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 12 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Das Plangebiet liegt an der Nordwalder Straße, zentral im Stadtbezirk Hollingen, und ist ca. 1.200 m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der folgenden Abbildung durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau eines großflächigen Lebensmittel-Nahversorgungsmarktes geschaffen werden.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 3 "Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße" wird im Regelverfahren gemäß BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) durchgeführt.

Für den Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

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

08. Mai bis einschl. 09. Juni 2017

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. Im Raum 502, 5.Etage, werden zum einen Auskünfte über den Inhalt gegeben und zum anderen kann Einsicht in die Gutachten genommen werden.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzbau Mensch		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Geräusche	Lärmimmissionen durch Gewerbe-lärm	Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines K+K-Marktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung an der Nordwalder Straße in 48282 Emsdetten, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, September 2016.
	Abgas- und Lärmimmissionen durch verändertes Verkehrsaufkommen	Verkehrsuntersuchung zur Anbindung eines SB-Marktes an die Nordwalder Straße (L 592) in Emsdetten, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, Oktober 2015

Schutzbau Tiere und Pflanzen	
Es liegen keine Umweltinformationen vor.	

Schutzbau Boden		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Bodenschutz	Schutzwürdige Böden	Karte schutzwürdiger Böden des Kreises Steinfurt
	Bodenschutz, Abfallwirtschaft	Stellungnahme vom Kreis Steinfurt vom 21.02.2017 (im Zuge der frühzeitigen Beteiligung)

Altlasten	Analysen zu umweltgefährdenden Stoffen und Sanierungsmaßnahmen	Rückbau- und Entsorgungskonzept K+K-Markt Nordwalder Straße, Emsdetten, Wessling GmbH Altenberge, 05.07.2016 (Im Rahmen des Antrages zum Abbruchs des K+K-Marktes)
-----------	--	---

Schutzbau Wasser

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

Schutzbau Luft und Klima

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

Schutzbau Landschaft

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

Schutzbau Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Umweltinformationen 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 Art. 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 27.April 2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 8 G „Sandufer / Wilhelmstraße“, 7. Änderung

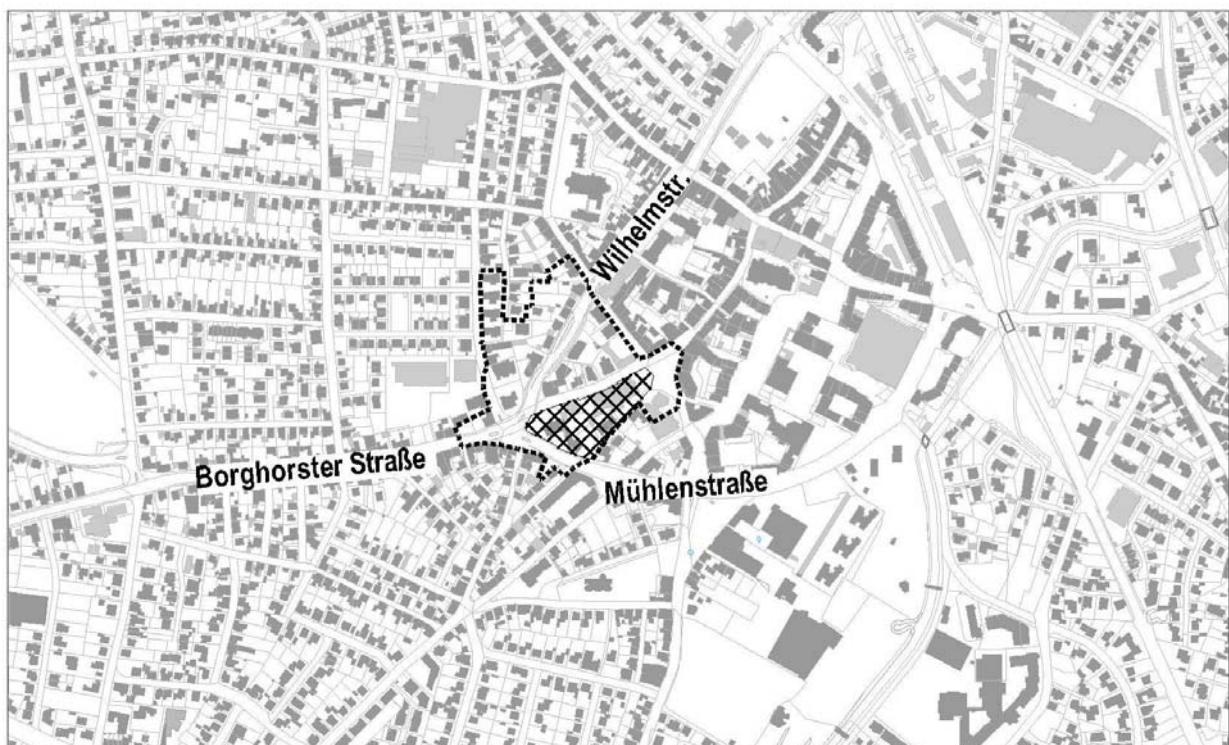
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 folgenden Beschluss gefasst:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8 G "Sandufer / Wilhelmstraße", 7. 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.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 G „Sandufer / Wilhelmstraße“ grenzt an die Kirchstraße und an die Sandufergasse an, umfasst im Wesentlichen das Gelände der Verbundsparkasse Emsdetten-Ochtrup sowie der Stadtbibliothek und liegt unmittelbar im Stadtzentrum Emsdettens.

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-

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 G „Sandufer / Wilhelmstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines dreigeschossigen Bürogebäudes in der Innenstadt geschaffen werden.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 G „Sandufer / Wilhelmstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) durchgeführt. 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. März 2006 in der Fassung der 4. Ergänzung vom 21. Dezember 2016 wird hiermit der Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

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

08. Mai bis 09. Juni 2017

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. Im Raum 505, 5. Etage, werden zum einen Auskünfte über den Inhalt gegeben und zum anderen kann Einsicht in die Gutachten genommen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vor:

Schutzzgut Mensch		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Geräusche	Lärmimmissionen durch Verkehrslärm (Buckhoffstraße L 592 und Wilhelmstraße L 590)	Ursprüngliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 G "Sandufer / Wilhelmstraße" Tag- und Nachlärmpegelwerte der Umgebungslärmkartierung. Umgebungs lärmkartierung NRW : http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/ (aufgerufen am 22.03.2017)

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. 3 G zur Änd. von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490) 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 27. April 2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

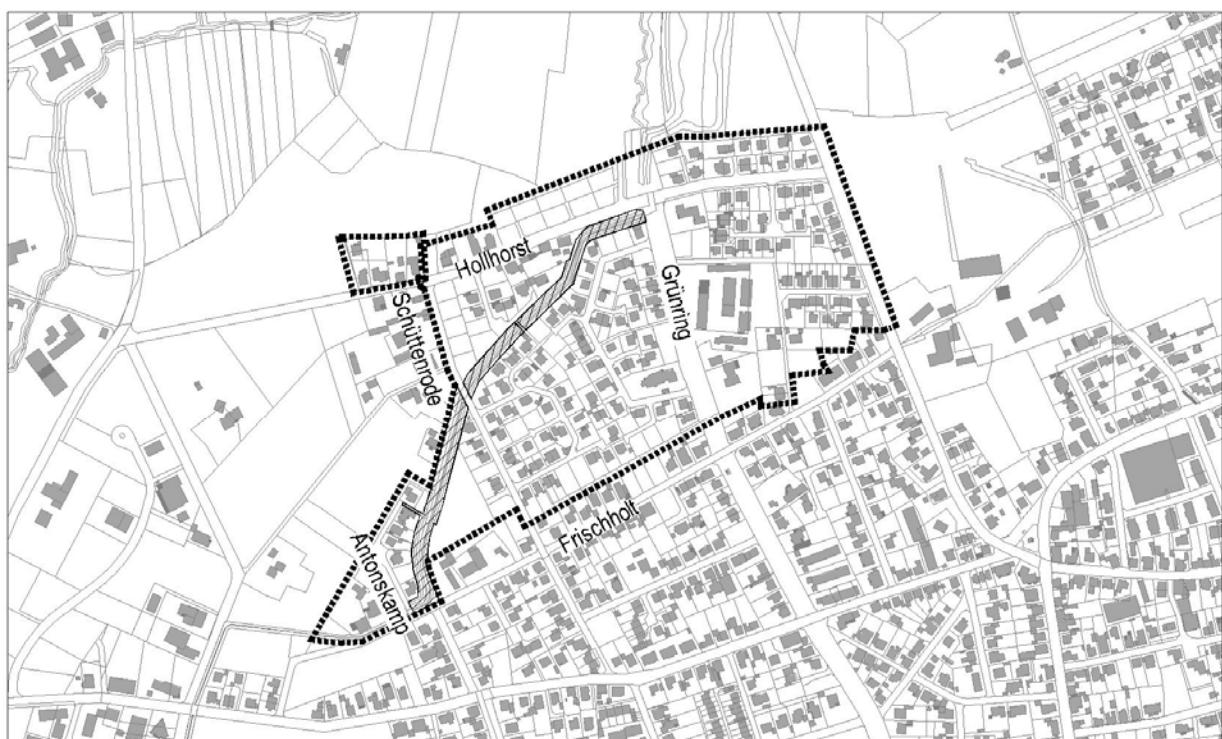
Bebauungsplan Nr. 40 "Westum", 3. Änderung

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 25. April 2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Dem Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung (siehe Anlagen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage), wird zugestimmt.*
2. *Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Westum", 3. Änderung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Das Änderungsgebiet liegt im nördlichen Randbereich Emsdettens, im Wohngebiet „Westum“, und ist ca. 1.700 m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Der Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch eine breite, gerissene Linie und der Änderungsbereich durch eine Schraffur dargestellt.



Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Westum“ sollen innerhalb des Plangebietes die planungsrechtlichen Festsetzungen für einen öffentlichen Fuß- und Radweg entlang des Wasserlaufes „Lange Water“ aufgehoben werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 "Westum", 3. Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004

(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) durchgeführt. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann 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. § 2a BauGB erstellt.

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

08. Mai bis 09. Juni 2017

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. Im Raum 502, 5.Etage, werden Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Es liegen keine umweltbezogenen Informationen 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 Art. 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 27. April 2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 118 "Eschstraße / Stefanstraße"

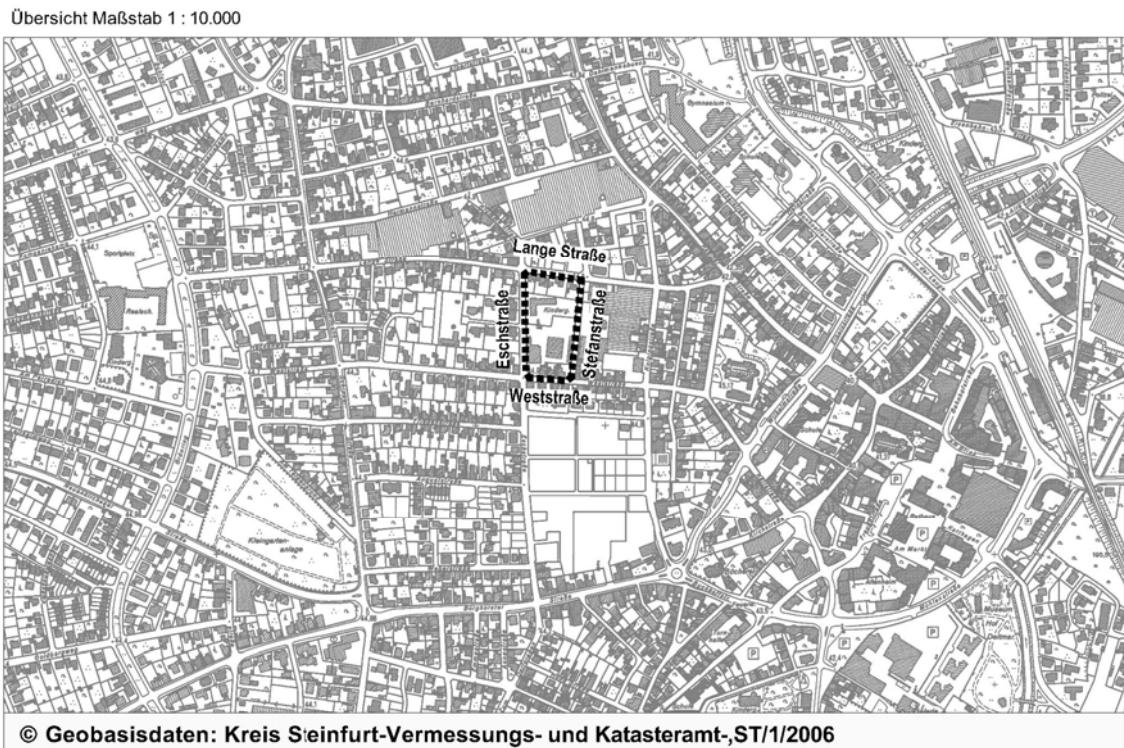
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgetragenen Stellungnahmen, wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt, wird zugestimmt.*
2. *Dem Bebauungsplantentwurf, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung (siehe Anlagen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage), wird zugestimmt.*
3. *Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Eschstraße / Stefanstraße" gem. § 13a 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 liegt nördlich, im zweiten Erschließungsring von Emsdetten, ca. 350 m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Es wird begrenzt durch die Stefanstraße im Osten, die Weststraße im Süden, die Eschstraße im Westen sowie die Lange Straße im Norden. Aktuell sind auf dem Areal ein Kindergarten, eine Einrichtung für soziale Zwecke und Einfamilienhäuser untergebracht. Die Betriebsgebäude eines ehemaligen Baustoffmarktes sind bereits abgerissen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Gesamtgeltungsbereich des Plangebietes ist durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 "Eschstraße / Stefanstraße" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) 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 § 3 Abs.2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Zeit vom

08. Mai bis einschl. 09. Juni 2017

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. Im Raum 502, 5.Etage, werden zum einen Auskünfte über den Inhalt gegeben und zum anderen kann Einsicht in die Gutachten genommen werden.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Geräusche	Lärmimmissionen durch Verkehrslärm (Weststraße / Lange Straße)	Immissionsschutz-Gutachten Schalltechnische Beurteilung für die Überplanung des LECO-Geländes (Bebauungsplan Nr. 116) in Emsdetten, Schallimmissionsprognose Nr. 05032616-1 des Sachverständigenbüros für Immissionsschutz uppenkamp und partner vom 23.08.2016 → in Teilen übertragbar auf BP Nr. 118

Schutzgut Tiere und Pflanzen		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Tiere	Untersuchung der Artengruppen Vögel und Fledermäuse	Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1, Stand: Februar 2017, Landschaftsarchitekt Schultewolter, Telgte
Pflanzen	Untersuchung der Artengruppen Bäume, Hecken, Sträucher und Kletterpflanzen	Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1, Stand: Februar 2017, Landschaftsarchitekt Schultewolter, Telgte

Schutzgut Boden		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Bodenschutz	Schutzwürdige Böden	Karte schutzwürdiger Böden des Kreises Steinfurt
	Bodenschutz, Abfallwirtschaft	Stellungnahme vom Kreis Steinfurt vom 30.03.2016 (im Zuge der frühzeitigen Beteiligung)
Altlasten	Analysen zu umweltgefährdenden Stoffen und Sanierungsmaßnahmen	Gutachten zu den Ergebnissen der Bauschadstoffehebung - Baumarkt Eilers und Lagerhalle, Eschstraße 53, Emsdetten -, Projektnummer 00053GA16, , Umweltlabor ACB GmbH aus Münster, Stand: 19.04.2016
		Kurzbeurteilung zu den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen - BV Umnutzung ehem. Baumarkt Eilers, Emsdetten -, Projektnummer 00053GA16, Umweltlabor ACB GmbH aus Münster, Stand: 21.04.2016
		Abschlussdokumentation zur gutachterlichen Begleitung - BV Umnutzung ehem. Baumarkt Eilers, Eschstraße 53, Emsdetten -, Projektnummer 00053GA16, Umweltlabor ACB GmbH aus Münster, Stand: 27.01.2017

Schutzgut Wasser

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

Schutzgut Luft und Klima

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

Schutzgut Landschaft

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Umweltinformationen 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 Art. 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 27. April 2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister