



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

---

Nr. 28

Jahrgang 2017

Erscheinungstag: 04.10.2017

---

Inhalt	Seite
1. Bekanntmachung: 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplans Nr. 44 „Kläranlage Meinerts Esch“ - Öffentliche Auslegung	161 - 164
2. Bekanntmachung: B-Plan Nr. 8 I „Nordwalder Straße / Mühlenstraße“, 5. Änderung - Satzungsbeschluss	165 - 166
3. Bekanntmachung: B-Plan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 14. Änderung - Satzungsbeschluss	167 - 169
4. Bekanntmachung: B-Plan Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 7. Änderung - Satzungsbeschluss	170 - 172
5. Bekanntmachung: B-Plan Nr. 100T2 „Gewerbegebiet Nord“, 1. Änderung und 1. Ergänzung - Satzungsbeschluss	173 - 175
5. Bekanntmachung: B-Plan Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung - Aufstellungsbeschluss	176 - 177

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](http://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](http://www.emsdetten.de) befindet sich die Sammlung des Emsdettener Ortsrechts (Satzungen) unter Webcode 00118; die Liste mit den Bebauungsplänen unter Webcode 001300.

## Bekanntmachung

### 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplans Nr. 44 „Kläranlage Meinerts Esch“

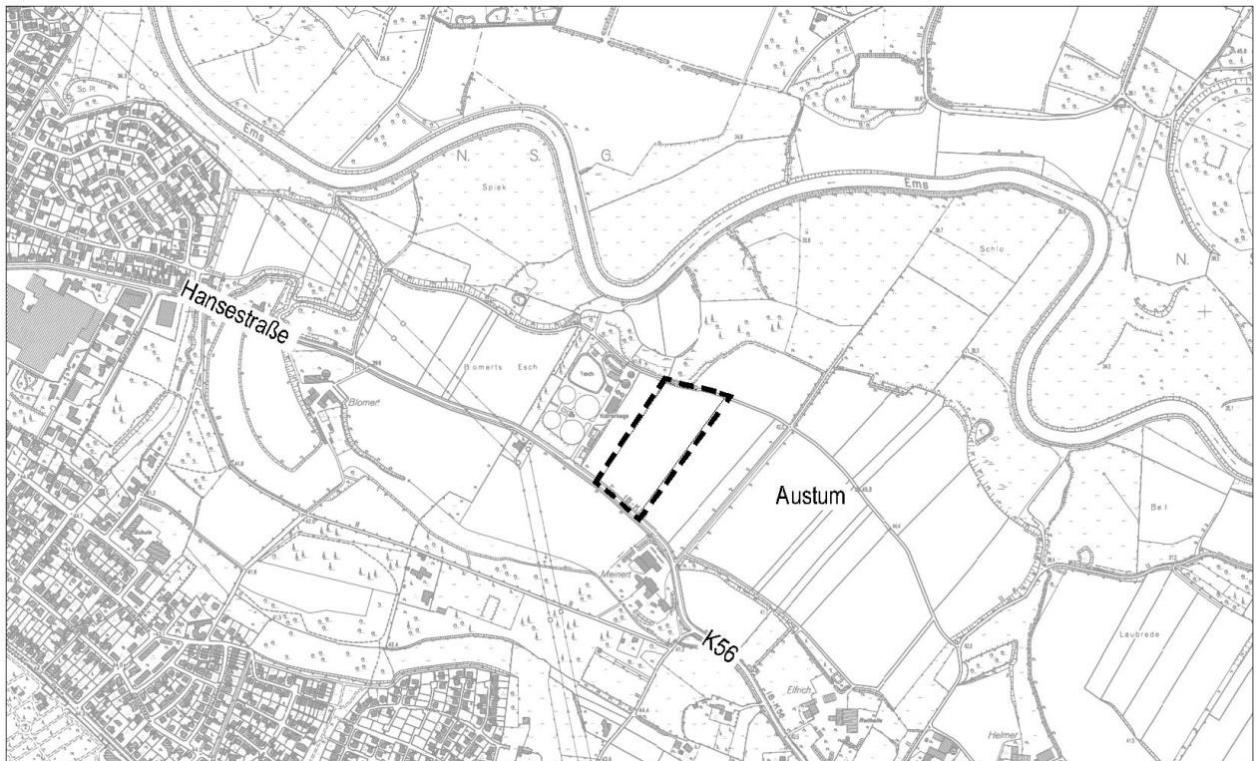
#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 26. September 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. *Die öffentliche Auslegung der 13. 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.*

Der räumliche Geltungsbereich dieser 13. Flächennutzungsplanänderung befindet sich östlich der besiedelten Ortslage der Stadt zwischen Kreisstraße 56 (Hansestraße) und der Ems, direkt östlich angrenzend an das bestehende Gelände der Kläranlage Austum. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 2,5 km. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der folgenden Abbildung durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Kläranlage und die Errichtung einer Klärslammvererdungsanlage geschaffen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) 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.

Das Verfahren dieser Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend den Allgemeinen Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 245 c Abs. 1 BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, da die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.

Für die 13. Flächennutzungsplanänderung wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung in der Zeit vom

## 12. Oktober bis 13. November 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. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

	Art der Umweltinformation	Quelle
<b>Schutzbereich Mensch</b>		
Gerüche	- Geruchsvor- und -zusatzbelastung durch umliegende landwirtschaftliche Hofstellen und die Kläranlage	- Immissionsschutz-Gutachten - Geruchsimmissionsprognose im Zuge der Erweiterung der Kläranlage Austum um eine Schlammvererdungsanlage der uppenkampundpartner GmbH vom 15. Mai 2017 - E-Mail vom 27.06.2017 mit Stellungnahme des LANUV NRW zum Geruchsgutachten - Plausibilitätsprüfung von Geruchsgutachten Erweiterung der Kläranlage Austum in Emsdetten um eine Klärschlammvererdungsanlage des LANUV NRW vom 07.09.2017
<b>Schutzbereich Tiere und Pflanzen</b>		
Artenschutz FFH-Gebiet	- Untersuchung auf Vorkommen der planungsrelevanten Arten (Mäusebussard, Lachmöve, Dohle, Rabenkrähe, Rauchschwalbe und Wiesenschafstelze als Nahrungsgäste im Plangebiet; diese und weitere Vogelarten im Umfeld auch als	- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 44 „Kläranlage Meinerts Esch“ Stadt Emsdetten des Büros Bioconsult vom Juli 2016

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brutvögel</li> <li>- keine Feststellung weiterer europarechtlich geschützter Arten im Plangebiet</li> <li>- Annahme künftiger neuer Lebensraumpotenziale durch Planrealisierung</li> <li>- Prüfung der Erhaltungsziele (keine Beeinträchtigung durch die Planung) des angrenzenden FFH-Gebiets DE-3711-301 „Emsaue“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, FFH- Gebiet DE-3711-301 „Emsaue“ des Büros Bioconsult vom August 2016</li> </ul>
--	---	---

### Schutzgut Boden

Boden-verhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Vorkommen besonders schutzwürdiger Böden (Plaggenesch)</li> <li>- Aussagen zu tatsächlich vorliegenden Bodenverhältnissen, Bodenbeschaffenheit - und Schichtung(Sand-Schluff-Gemenge, Fein- bis Mittelsand), Untergrundverhältnissen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Karte schutzwürdiger Böden des Kreises Steinfurt</li> <li>- GEOLogik, Geotechnischer Bericht 15-2630, Neubau Klärschlammvererdungsanlage, Münster, 22.01.2016</li> </ul>
--------------------	--	---

### Schutzgut Wasser

Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen zu vorliegenden Grundwasser-verhältnissen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- GEOLogik, Geotechnischer Bericht 15-2630, Neubau Klärschlammvererdungsanlage, Münster, 22.01.2016</li> </ul>
Hochwasser-gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf preußisches Überschwemmungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dez. 54 vom 02. März 2016</li> </ul>

### 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.

Weitere aktuelle umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

Die oben genannten Planunterlagen sowie die verfügbaren aktuellen umweltrelevanten Informationen sind im Internet einsehbar unter

<https://www.emsdetten.de/planen-bauen-umwelt-verkehr/planen/flaechennutzungsplan/aktuelle-aenderungsverfahren.html>  
oder  
[www.emsdetten.de](http://www.emsdetten.de) (Webcode 000552).

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 04. Oktober 2017 und ist einsehbar unter

<https://www.emsdetten.de/rathaus-buergerservice-politik/rathaus/amtsblatt.html>  
oder  
[www.emsdetten.de](http://www.emsdetten.de) (Webcode 00119).

Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen bei der Stadt Emsdetten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Emsdetten, den 29.09.2017

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

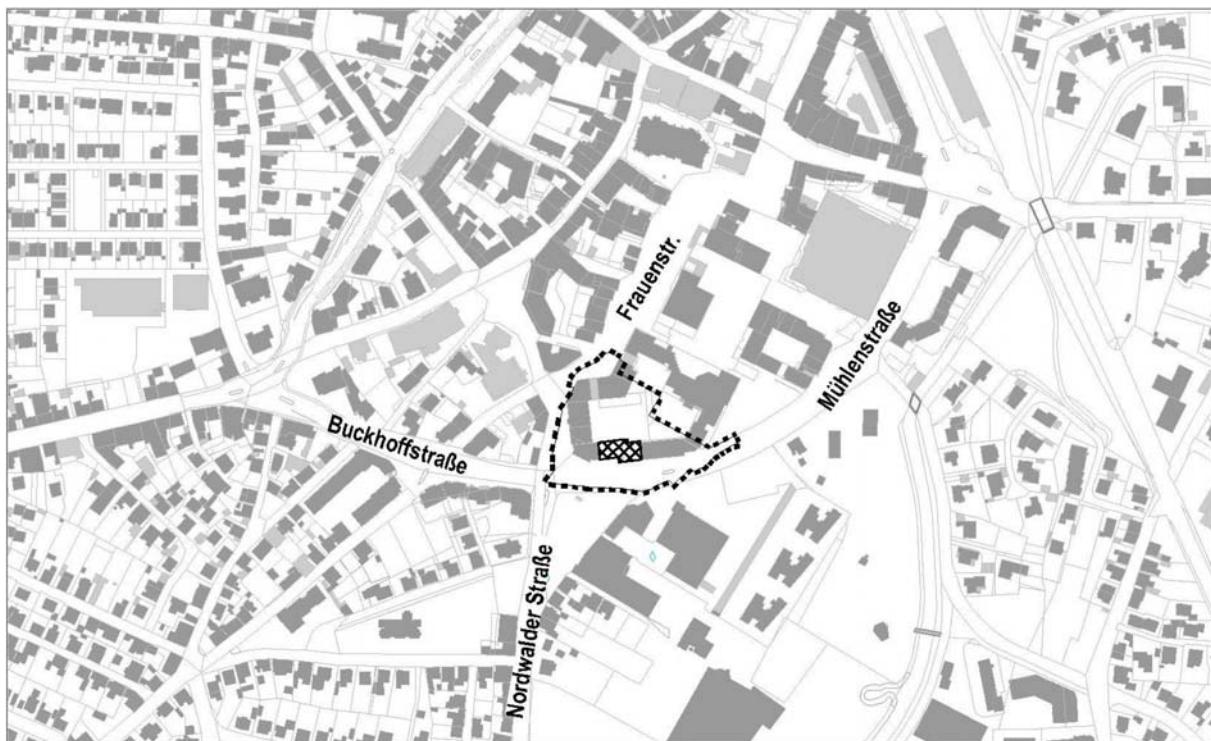
### Bebauungsplan Nr. 8 I „Nordwalder Straße / Mühlenstraße“, 5. Änderung“

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 26. September 2017 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBI. I S. 2808) folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die zum Bebauungsplanentwurf Nr. 8 I "Nordwalder Straße / Mühlenstraße", 5. Änderung vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt abgewogen.*
2. *Der Bebauungsplan Nr. 8 I "Nordwalder Straße / Mühlenstraße", 5. Änderung", bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung sowie Umweltbericht (siehe Anlagen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.*

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt der Stadt Emsdetten an der Mühlenstraße. Die Entfernung zum Rathaus der Stadt Emsdetten beträgt ca. 100 Meter Luftlinie. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ist in der folgenden Abbildung durch eine breite, gerissene Linie und der Änderungsbereich durch eine schwarze Schraffur dargestellt:



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt-

**Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, für die zentral- und brachliegende Baulücke Planungsrecht zu schaffen, welches ein städtebaulich nachvollziehbares und im architektonischen Einklang mit der Nachbarbebauung stehendes Gebäude ermöglicht.**

Unter Beachtung des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndVO vom 05. November 2015 (GV NRW S. 741) wird hiermit der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 I „Nordwalder Straße / Mühlenstraße“, 5. Änderung“, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 4. Ergänzung vom 21. Dezember 2016 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan wird mit den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung von der Stadtverwaltung Emsdetten - Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Rathaus, Am Markt 1, Zimmer 502, während der Geschäftszeiten (Montag - Freitag: 09.00 - 12.30 Uhr, Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 - 17.00 Uhr) zu jedermanns Einigkeit bereit gehalten. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 215 BauGB werden eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften oder den Mangel der Abwägung begründet, ist darzulegen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NW die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder eine vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Emsdetten, den 29. September 2017

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 14. Änderung

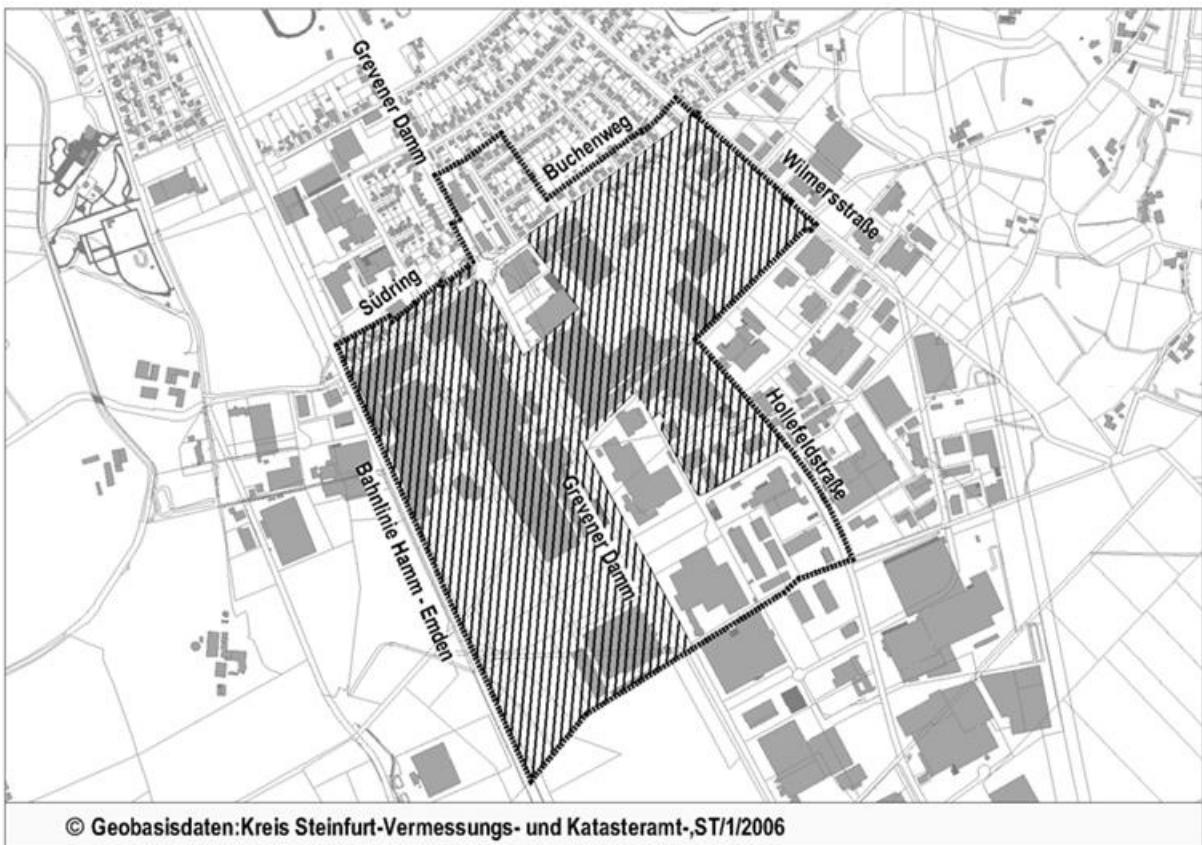
#### Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 26. September 2017 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die zum Bebauungsplanverfahren Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 14. Änderung vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt abgewogen.*
2. *Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 14. Änderung wird zugestimmt.*
3. *Der Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 14. Änderung, bestehend aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung geschlossen.*

Der Geltungsbereich dieser 14. Bebauungsplanänderung liegt im Süden von Emsdetten, westlich angrenzend an die Bahnlinie Hamm-Emden, unmittelbar eingebunden ins Industriegebiet Süd. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 2,6 km.

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 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“ sollen die textlichen Festsetzungen zur Steuerung des Werksverkaufs entsprechend den Zielsetzungen des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes der Stadt Emsdetten angepasst werden. Die Aktualisierung der Festsetzungen für den Werksverkauf (Annexhandel) entspricht dem strategischen Schwerpunkt „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“.**

Unter Beachtung des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndVO vom 05. November 2015 (GV NRW S. 741) wird hiermit der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 14. Änderung, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 4. Ergänzung vom 21. Dezember 2016 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan wird mit den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung von der Stadtverwaltung Emsdetten - Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Rathaus, Am Markt 1, Zimmer 502, während der Geschäftszeiten (Montag - Freitag: 09.00 - 12.30 Uhr, Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 - 17.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

#### Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 215 BauGB werden eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbedeutlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde

geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften oder den Mangel der Abwägung begründet, ist darzulegen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NW die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder eine vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Emsdetten, den 29. September 2017

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 7. Änderung**

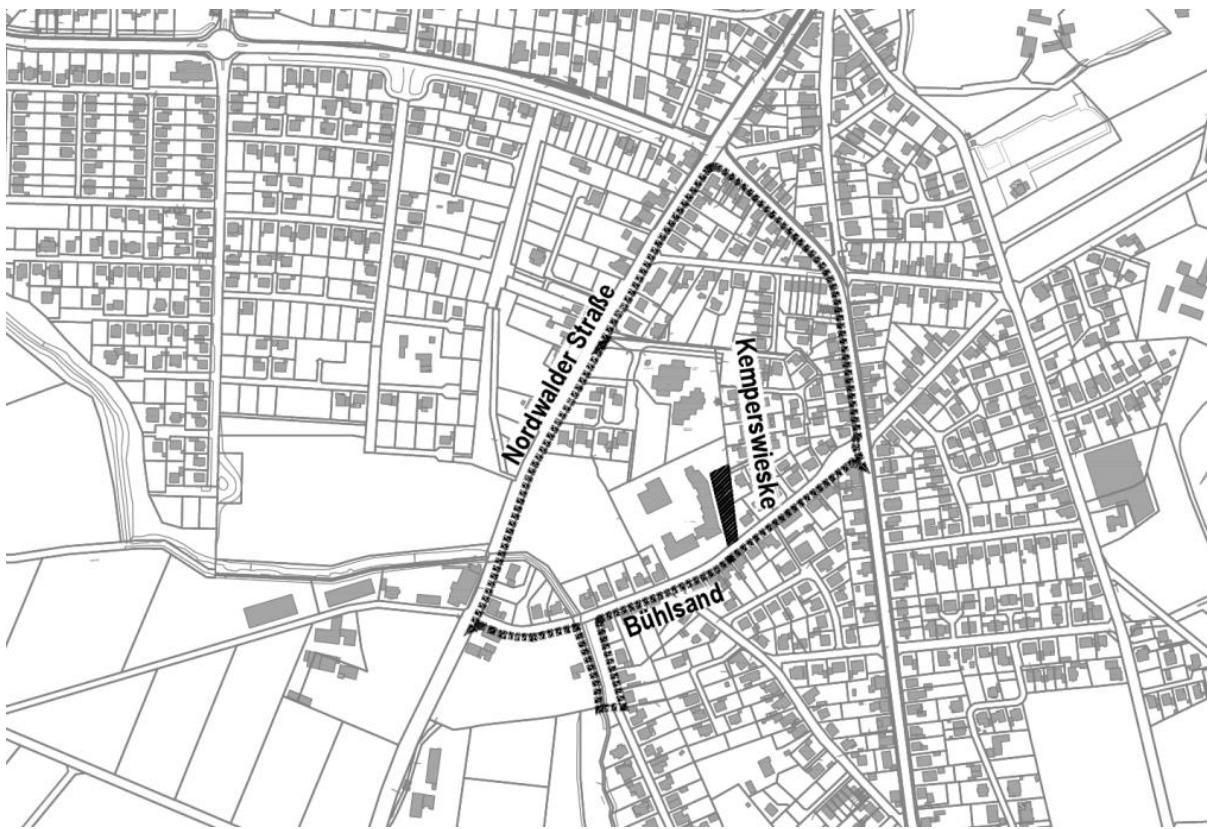
#### **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 26. September 2017 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die zum Bebauungsplanverfahren Nr. 31 "Gemeindezentrum Hollingen", 7. Änderung vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden, wie in dieser Beschlussvorlage und den Anlagen aufgeführt, abgewogen.*
2. *Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 "Gemeindezentrum Hollingen", 7. Änderung wird zugestimmt.*
3. *Der Bebauungsplan Nr. 31 "Gemeindezentrum Hollingen", 7. Änderung, bestehend aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.*

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Stadtgebietes von Emsdetten. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ungefähr 2,0 km Luftlinie. Die Grundschule „Hollingen“ befindet sich direkt an der westlichen Grundstücksgrenze, das Nahversorgungszentrum „Gemeindezentrum Hollingen“ ca. 750 m nördlich der zu überplanenden Fläche.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der folgenden Abbildung 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. 31 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung im Bereich eines erschlossenen Gartengrundstückes geschaffen.**

Unter Beachtung des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05. November 2015 (GV NRW S. 741) wird hiermit der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 31 "Gemeindezentrum Hollingen", 7. Änderung, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 4. Ergänzung vom 21. Dezember 2016 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan wird mit den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung von der Stadtverwaltung Emsdetten - Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Rathaus, Am Markt 1, Zimmer 502, während der Geschäftszeiten (Montag - Freitag: 09.00 - 12.30 Uhr, Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 - 17.00 Uhr) zu jedermanns Einicht bereit gehalten. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

#### Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 215 BauGB werden eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde

geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften oder den Mangel der Abwägung begründet, ist darzulegen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NW die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder eine vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Emsdetten, den 29. September 2017

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 100 T2 „Gewerbegebiet Nord“, 1. Änderung und 1. Ergänzung**

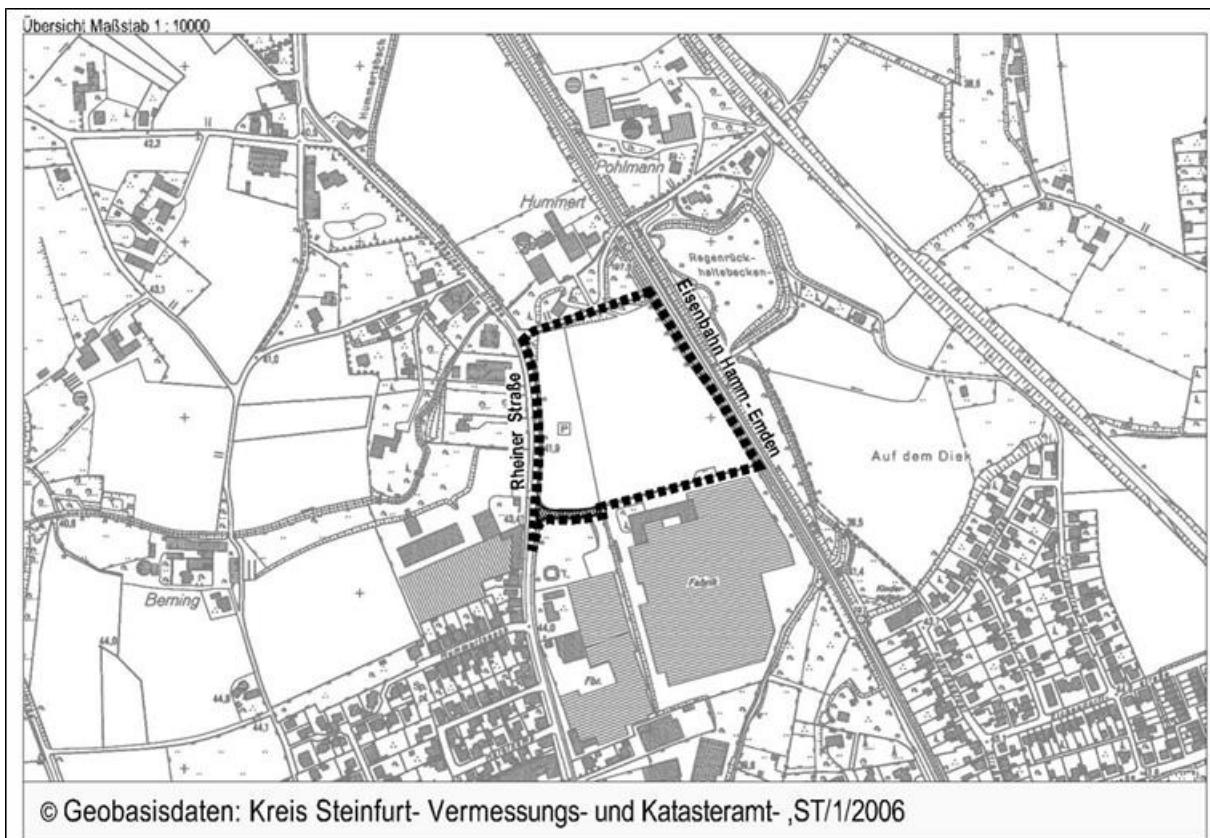
#### **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 26. September 2017 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die zum Bebauungsplanverfahren Nr. 100 T2 „Gewerbegebiet Nord“, 1. Änderung und 1. Ergänzung vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden wie in dieser Beschlussvorlage und der Anlage 1 aufgeführt abgewogen.*
2. *Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 T2 „Gewerbegebiet Nord“, 1. Änderung und 1. Ergänzung wird zugestimmt.*
3. *Der Bebauungsplan Nr. 100 T2 „Gewerbegebiet Nord“, 1. Änderung und 1. Ergänzung, bestehend aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.*

Das Plangebiet liegt östlich der Rheiner Straße am nördlichen Siedlungsrand von Emsdetten, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt und umfasst den Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 100 T2 „Gewerbegebiet Nord“ sowie die südlich angrenzende Erschließungsstraße.

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



**Ziel der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 100 T2 "Gewerbegebiet Nord" ist die Anpassung von Art und Maß der baulichen Nutzung, damit die immissionsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes im Plangebiet Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ (Bebauungsplan Nr. 99) geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die Gewerbegebiete flächen im Geltungsbereich planungsrechtlich gesichert bzw. an die aktuellen Verhältnisse angepasst werden.**

Unter Beachtung des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndVO vom 05. November 2015 (GV NRW S. 741) wird hiermit der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 100 T2 „Gewerbegebiet Nord“, 1. Änderung und 1. Ergänzung, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 4. Ergänzung vom 21. Dezember 2016 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan wird mit den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung von der Stadtverwaltung Emsdetten - Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Rathaus, Am Markt 1, Zimmer 502, während der Geschäftszeiten (Montag - Freitag: 09.00 - 12.30 Uhr, Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 - 17.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

#### Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 215 BauGB werden eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften oder den Mangel der Abwägung begründet, ist darzulegen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NW die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder eine vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Emsdetten, den 29. September 2017

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 18 A "Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung**

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 07. September 2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die Einleitung der 2. Änderung und Teilaufhebung für den Bebauungsplan Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer der Flächen einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme von Planungskosten abzuschließen.*

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Stadtgebietes von Emsdetten zwischen der Westumer Landstraße und dem Hülsmöllerweg. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ungefähr 2 km Luftlinie.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der folgenden Abbildung 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 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung wieder aufgehoben und somit Flächenreserven freigegeben werden.**

Für den Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) 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 29. September 2017

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister