



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 30

Jahrgang 2017

Erscheinungstag: 16.10.2017

Inhalt

Seite

1. Bekanntmachung:	11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 99 "Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße" - Genehmigung	185 - 187
2. Bekanntmachung:	16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 3 „Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße“ - Genehmigung	188 - 190
3. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ - erneute öffentliche Auslegung	191 - 195
4. Bekanntmachung:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 3 „Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße“ - Satzungsbeschluss	196 - 197

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

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 99 "Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße"

Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 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), folgende Beschlüsse gefasst:

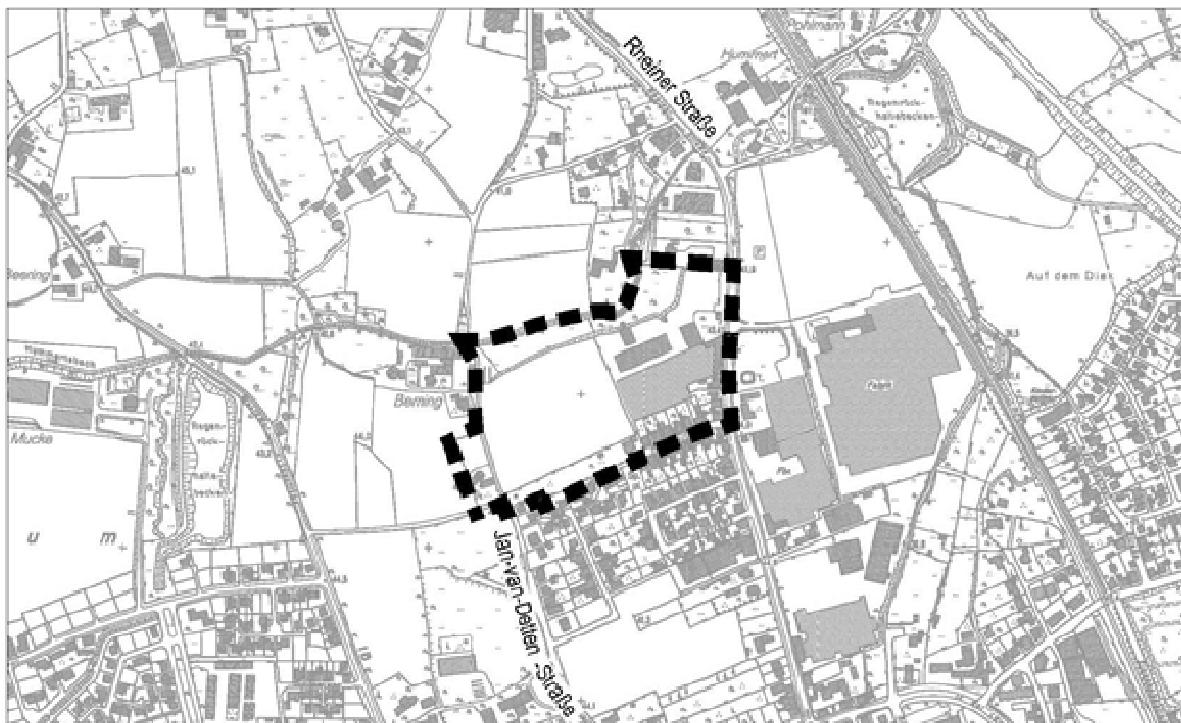
1. *Die zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden wie in dieser Beschlussvorlage und den Anlagen aufgeführt abgewogen.*
2. *Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird festgestellt.*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung nach § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Münster einzuholen.*

Mit Schreiben vom 18. Juli 2017 hat die Stadt Emsdetten die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Bezirksregierung Münster als höhere Verwaltungsbehörde beantragt.

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (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), hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 10. Oktober 2017, Aktenzeichen: 35.02.01.700-002/2017.0001 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ genehmigt.

Der Geltungsbereich dieser 11. Flächennutzungsplanänderung liegt im Norden von Emsdetten, zwischen der Jan-van-Detten-Straße und der Rheiner Straße, direkt nördlich angrenzend an das bestehende Baugebiet Hummertsesch. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 1,5 km.

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



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

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der bisher landwirtschaftlich und ehemals gewerblich genutzten Flächen für die Wohnnutzung geschaffen werden.

Die Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 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 Bekanntmachung wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten rechtswirksam.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung von der Stadtverwaltung Emsdetten, Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Rathaus, Am Markt 1, 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:

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensweg ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

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.

Emsdetten, den 12. Oktober 2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

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

Genehmigung gemäß § 6 BauGB

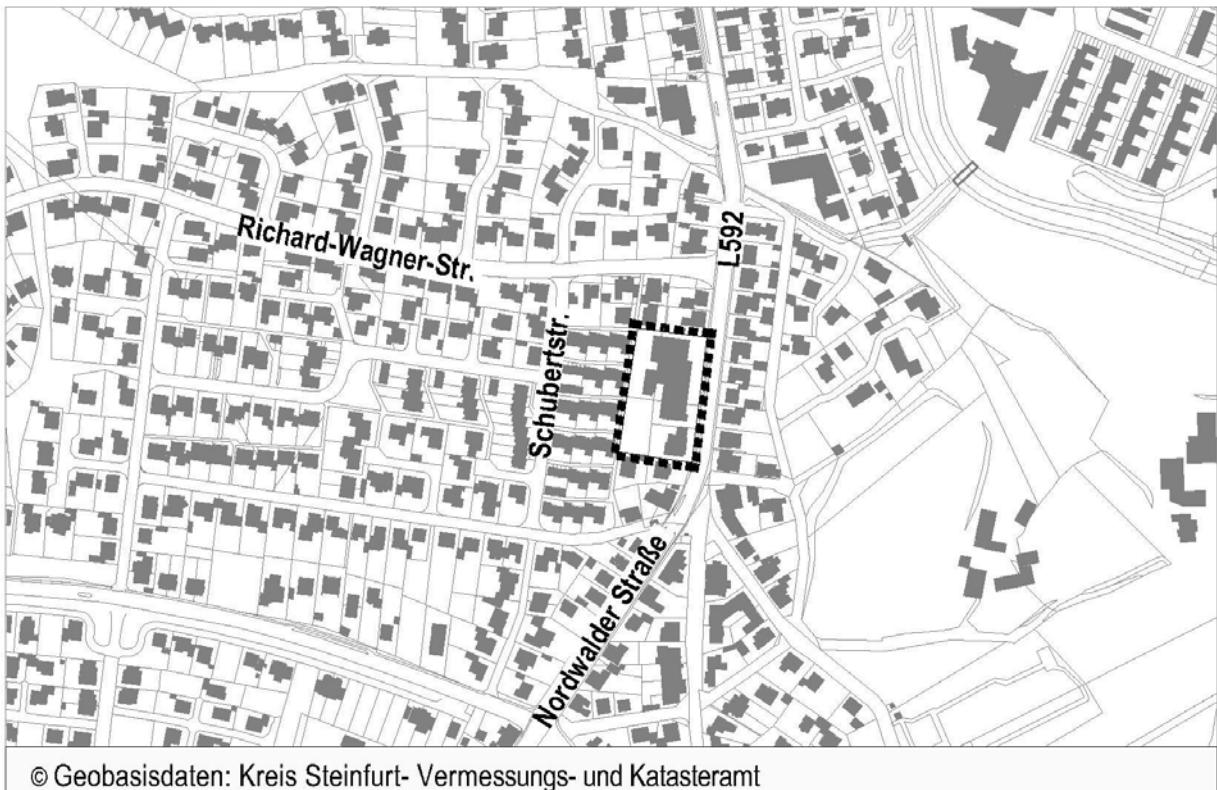
Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die zum Entwurf bzw. Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Nr. 3 „Nahversorgungszentrum Nordwalder Straße“ vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden wie in dieser Beschlussvorlage und in der vorläufigen Abwägung (siehe Anlage 1) aufgeführt abgewogen.*
2. *Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird festgestellt (siehe Anlagen 2 + 3).*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung nach § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Münster einzuholen.*

Mit Schreiben vom 21.07.2017 hat die Stadt Emsdetten die Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Bezirksregierung Münster als höhere Verwaltungsbehörde beantragt.

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.7.2017 (BGBl. I S. 2808), hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 27.09.2017, Aktenzeichen: 35.02.01.700-002/2017.0002 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 3 „Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße“ genehmigt.

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 Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02.03.2006 in der Fassung der 4. Ergänzung vom 21. Dezember 2016 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten rechtswirksam.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung von der Stadtverwaltung Emsdetten, Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Rathaus, Am Markt 1, 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:

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

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensweg ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

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.

Emsdetten, den 12.10.2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

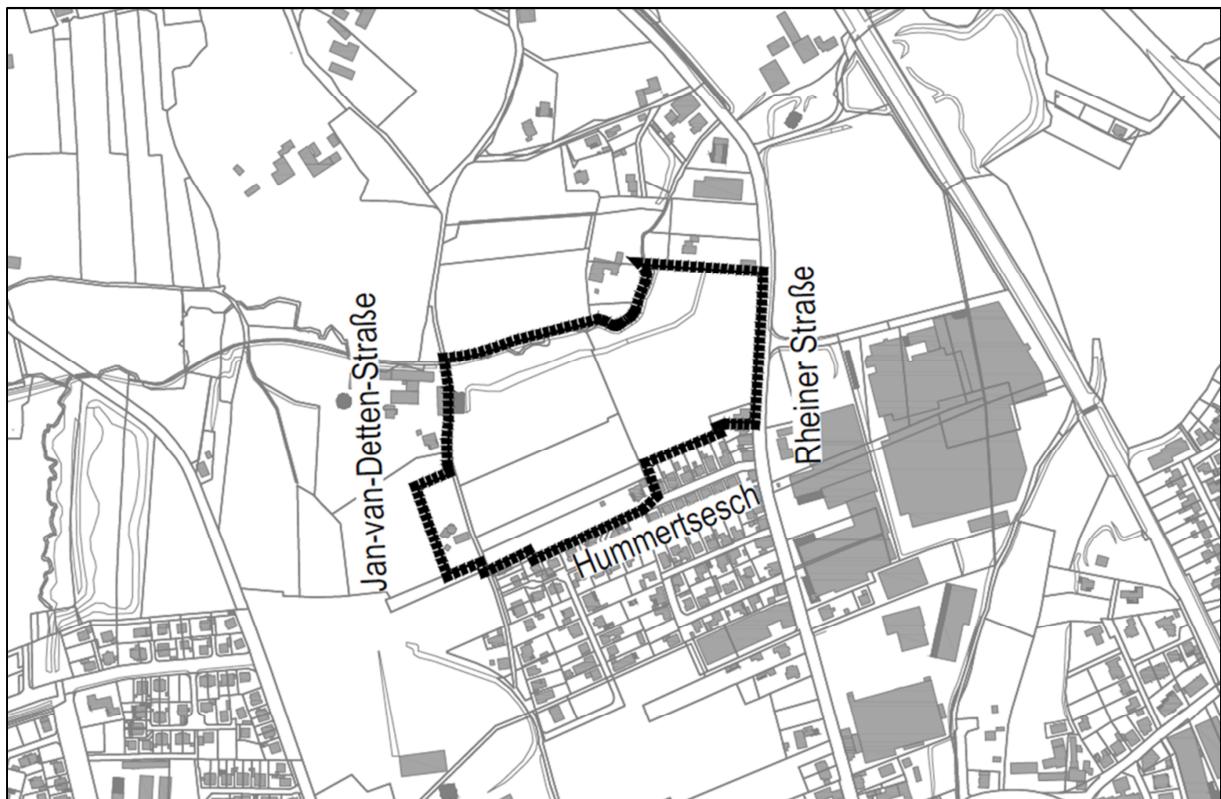
Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 folgenden Beschluss 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. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ 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 westlich der Rheiner Straße am nördlichen Siedlungsrand von Emsdetten, zwischen der Jan-van-Detten-Straße und der Rheiner Straße, direkt nördlich angrenzend an das bestehende Baugebiet Hummertsesch. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ungefähr 1.500 m Luftlinie. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der folgenden Abbildung und ist durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der bisher landwirtschaftlich und ehemals gewerblich genutzten Flächen für die Wohnnutzung geschaffen werden.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes inkl. der Begründung fand 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 der Zeit vom 12. Juli bis 18. Oktober 2017 statt.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden inhaltliche Änderungen des Bebauungsplanes zum Thema Lärm erforderlich, die eine erneute, öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs.3 BauGB bedingen.

Die relevanten Änderungen des Bebauungsplanentwurfes betreffen:

- Kennzeichnung des Bereiches mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (im Nacht-Zeitraum) nach TA Lärm in der Planzeichnung.
- Anpassung der Lärmpegelbereiche für den Verkehrslärm in der Planzeichnung.
- Anpassung und Ergänzung der textlichen Festsetzung zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Textliche Festsetzung Nr. 8 (insbesondere zum Thema Gewerbelärm).
- Ausführung und Ergänzung des Punktes „Nr. 5.6 Schallimmissionen“ in der Begründung.
- Aufnahme des Hinweises zum Thema Gewerbelärm im Zusammenhang der entstehenden Gemengelage in der Planfassung (Hinweis Nr. 12).

Für den Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ mit der Begründung in der Zeit vom

24. Oktober bis 24. 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.

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

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Geräusche	Lärmimmissionen durch Gewerbelärm vorhandener Gewerbebetriebe, Lärmimmissionen durch Verkehrslärm (Rheiner Straße, Schienenverkehr)	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ der Stadt Emsdetten des Büros Wenker & Gesing vom 10.10.2017
		Stellungnahme vom Kreis Steinfurt vom 30.06.2016 und 18.08.2017
		Stellungnahmen von zwei Gewerbebetrieben (vertreten durch Baumeister Rechtsanwälte) vom 07.09.2017 und 20.09.2017

Gerüche	Geruchsvorbelastung durch umliegende landwirtschaftliche Hofstellen	Projekt-Nr.: G-3218-07 - Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 99 "Jan-van-Detten-Str. / Rheiner Str." und Nr. 100 T2 "Gewerbegebiet Nord" in Emsdetten des Büros Richters & Hüls vom 31. Mai 2017
		Stellungnahmen von sieben Landwirten (vertreten durch den den WLV) vom 04.08.2015 und 10.08.2015 sowie vom 31.05.2016 (im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes)
		Stellungnahme vom Kreis Steinfurt vom 30.06.2016 und 18.08.2017
		Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 24.05.2016 und 14.08.2017
		Stellungnahmen von vier Landwirten (vertreten durch den WLV) vom 28.07.2017

Schutzbau Tiere und Pflanzen		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Tiere	Untersuchung auf Vorkommen planungsrelevanter Arten (Ergebnis: Kein Vorkommen)	Artenschutzprüfung als Bestandteil zur Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ der Stadt Emsdetten des Büros Bio-Consult vom 14. Juni 2017
	Vorkehrungen zum Schutz von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien	Stellungnahme vom Kreis Steinfurt vom 25.05.2016 (im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Bebauungsplanaufstellung)
Pflanzen	Biotoptypenbeschreibung und -bewertung (kein Hinweis auf planungsrelevante Arten)	Umweltbericht Kap.5.1 (Bio-Consult vom 14. Juni 2017)

Schutzbau Boden		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Bodenschutz	Vorkommen besonders schutzwürdiger Böden mit Archivfunktion (Plaggenesch)	Geotechnischer Bericht 040215-EMS-LEO, Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“, Geologisch / Hydrogeologische Untersuchungen - Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser - Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 30. April 2015

		Karte schutzwürdiger Böden des Kreises Steinfurt
		Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 20.05.2016
Altlasten	Analysen zu umweltgefährdenden Stoffen und Sanierungsmaßnahmen	Projekt -Nr: CAL-15-0293 - Sanierungsplan zur Rückbaumaßnahme Rheiner Straße 166, Emsdetten des Büros Wessling vom 19. Juni 2015
		Stellungnahme vom Kreis Steinfurt vom 03.08.2015 (im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes)
		Stellungnahme vom Kreis Steinfurt zum Sanierungserfolg der ehemals gewerblich genutzten Fläche vom 19.07.2016

Schutzgut Wasser		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Fließgewässer	Hummertsbach ist ein berichtspflichtiges Gewässer nach der Wasserrahmenrichtlinie	Stellungnahme vom Kreis Steinfurt vom 25.05.2016 (im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Bebauungsplanaufstellung)
Regenwasser-versickerung	Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser	Geotechnischer Bericht 040215-EMS-LEO, Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“, Geologisch / Hydrogeologische Untersuchungen - Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser - Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 30. April 2015
Hochwasser	Steigerung der Hochwassergefahr durch Einleitung von anfallendem Oberflächenwasser in den Hummertsbach	Stellungnahme eines Anwohners vom 07.08.2015 (im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes)

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

Emsdetten, den 12.10.2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

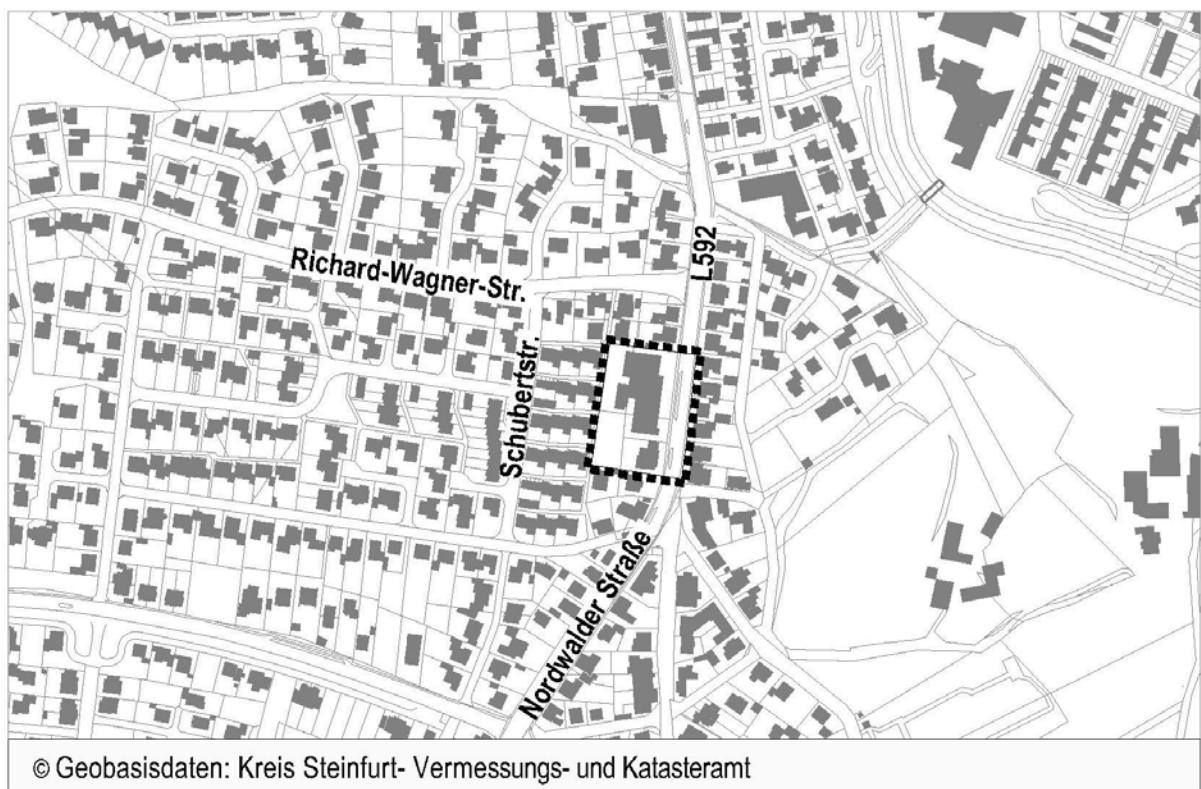
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 3 „Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße“

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 11. Juli 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 Entwurf bzw. Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Nr. 3 „Nahversorgungszentrum Nordwalder Straße“ vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden wie in dieser Beschlussvorlage und in der vorläufigen Abwägung (siehe Anlage 1) aufgeführt abgewogen.*
2. *Der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 3 „Nahversorgungszentrum Nordwalder Straße“ wird zugestimmt (siehe Anlage 3).*
3. *Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 3 „Nahversorgungszentrum Nordwalder Straße“, bestehend aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 2), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung 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:



Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau eines großflächigen Lebensmittel-Nahversorgungsmarktes geschaffen 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 3 „Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße, 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 Ein- sicht 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 Entschädi- gung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über Fällig- keit 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 Flächennut- zungsplans 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 Verfah- rens- 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 Anzeigeverfah- ren 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 12. Oktober 2017

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister