



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

---

Nr. 32

Jahrgang 2017

Erscheinungstag: 02.11.2017

---

Inhalt		Seite
1. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 66 A „Bühlsand / Waldschänke“ - erneute öffentliche Auslegung	202 - 206
2. Bekanntmachung:	Neuordnung von Grundstücksflächen innerhalb des Umlegungsgebiets des Bebauungsplanes Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“	207

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

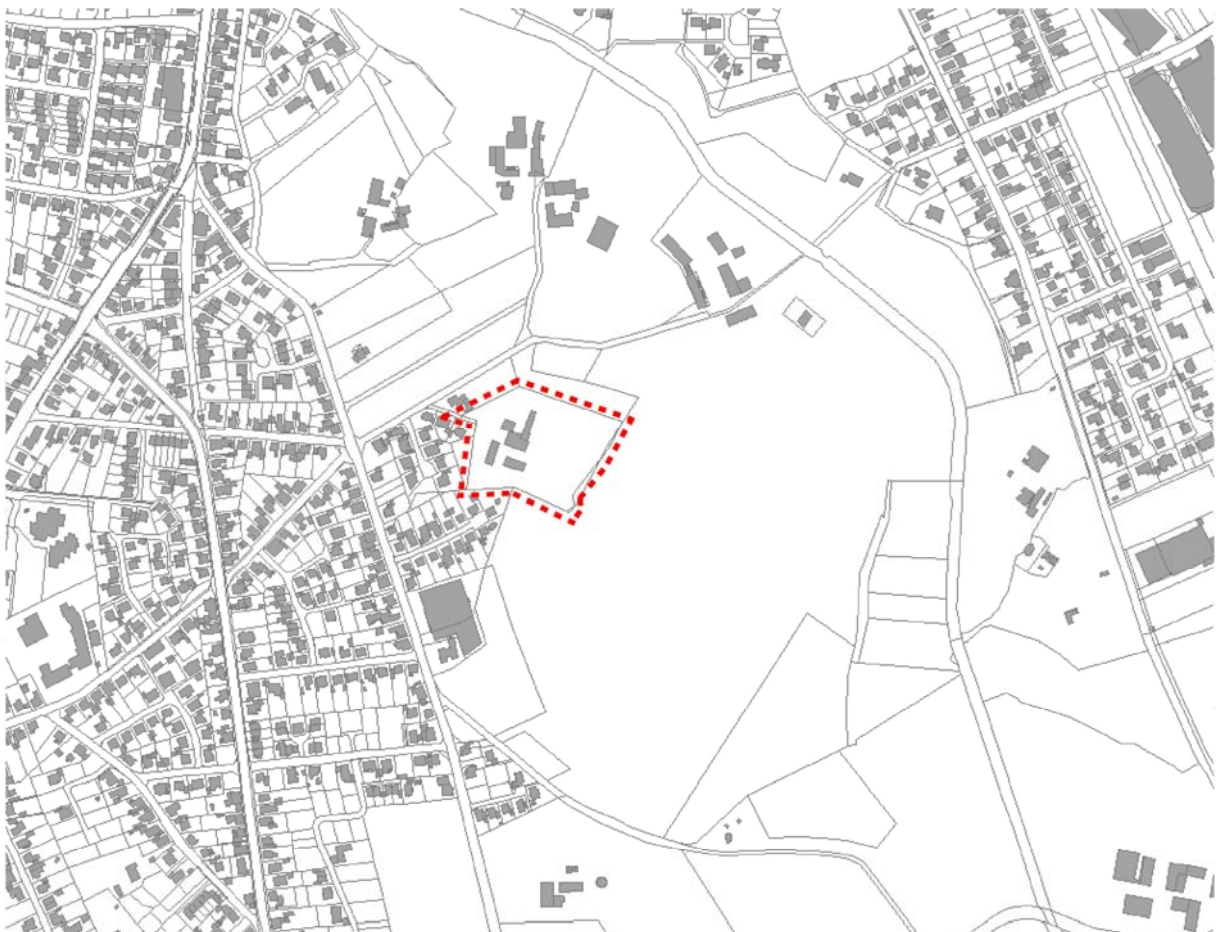
### Bebauungsplan Nr. 66 A „Bühlsand / Waldschänke“

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs.3 i.V.m.  
§ 3 Abs. 2 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. *Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgetragenen Stellungnahmen, wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt, wird zugestimmt.*
2. *Dem Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung (siehe Anlagen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage), wird zugestimmt.*
3. *Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 66 A "Bühlsand / Waldschänke" gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB werden beschlossen.*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt:



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

**Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung als Folgenutzung für einen Gaststättenbetrieb und einen dort ansässigen Tennisverein einschließlich Sportanlagen.**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes inkl. der Begründung wurde am 18.09.2017 im Amtsblatt Nr. 27/2017 der Stadt Emsdetten öffentlich bekannt gemacht und 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 26. September bis einschl. 27. Oktober 2017 statt.

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

Die relevanten Änderungen des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes betreffen:

- den Ausgleich in Natur und Landschaft, der nun überwiegend außerhalb statt wie bisher innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgen soll.
- Anpassung der ökologischen Bewertung der festgesetzten Obstbaumwiese auf privater Grünfläche.
- Anpassung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.
- Redaktionelle und geringfügig inhaltliche Änderungen sowie Optimierung der Struktur in den textlichen Festsetzungen.

Für den Bebauungsplan Nr. 66 A „Bühlsand / Waldschänke“ wurde ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Von der Möglichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen zu verkürzen, wird Gebrauch gemacht. Gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 A „Bühlsand / Waldschänke“ mit der Begründung in der Zeit vom

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

Da es sich um eine erneute 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
Gerüche	Geruchsemissionen von landwirtschaftlichen Hofstellen	Geruchsgutachten Nr. 3353 zum Bebauungsplan 66 A „Bühlsand/ Waldschänke“ mit Datum vom 03.05.2017 erstellt durch Sachverständigenbüro Langguth für Schall und Geruch, Ahaus-Ottenstein, Rüskenkamp 5
		Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 25.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB
		Stellungnahmen des Kreises Steinfurt vom

	07.05.2012 und 24.10.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB und im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs.2 BauGB
--	---

Schutzgut Tiere und Pflanzen		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Tiere	Untersuchung der Artengruppen Vögel und Fledermäuse	Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan 66A „Bühlsand / Waldschänke“, Schultewolter Landschaftsarchitektur, Telgte, Stand: September 2017,
	Brutvögel	Brutvogelerfassung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 66 A „Bühlsand / Waldschänke“, Emsdetten, Dipl.-Geogr. Michael Schwartze, Warendorf, Stand September 2017
	Eulen	Entwicklung Wohnpark „Börgel: Erfassung von Eulenarten im Jahr 2017, Biologische Umwelt-Gutachten Schäfer, Telgte, Stand Mai 2017
	Fledermäuse	Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 07.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB
Pflanzen	Untersuchung der Artengruppen Bäume, Hecken, Sträucher und Kletterpflanzen	Umweltbericht als Teil II der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 66 A „Bühlsand / Waldschänke“, Landschaftsarchitekt Schultewolter, Telgte Stand: September 2017
		Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 07.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB
	Bäume	Baumkataster von Vermessungsbüro Barenkamp, Ibbenbüren, Mai 2017
		Übersicht der zu fällenden Gehölze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 66 A „Bühlsand / Waldschänke“, Landschaftsarchitekt Schultewolter, Telgte, Stand: August 2017
	Wald	Stellungnahmen des Landesbetriebs Wald und Holz NRW vom 20.04.2012 und vom 09.10.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB und im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs.2 BauGB
	Biototypen	Umweltbericht als Teil II der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 66 A „Bühlsand / Waldschänke“, Landschaftsarchitekt Schultewolter, Telgte Stand: September 2017
		Stellungnahme der Umweltverbände in Emsdetten vom 18.10.2017 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs.2 BauGB

		Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 14.10.2017 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs.2 BauGB
--	--	--

Schutzgut Boden		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Boden	Schutzwürdige Böden	Karte schutzwürdiger Böden des Kreises Steinfurt
		Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 20.04.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB
		Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 07.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB

Schutzgut Wasser		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Niederschlagswasser	Versickerung	Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 07.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB
		Bodenuntersuchungen zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit, Conterra Geotechnische Gesellschaft mbh, Greven, Stand: Mai 2017

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 verfügbaren aktuellen Unterlagen sind im Internet einsehbar unter

[https://www.emsdetten.de/planen-bauen-umwelt-verkehr/Bebauungspläne/im Verfahren/Bebauungsplan Nr. 66 A „Bühlsand / Waldschänke“ .html](https://www.emsdetten.de/planen-bauen-umwelt-verkehr/Bebauungspläne/im%20Verfahren/Bebauungsplan%20Nr.%2066%20A%20„Bühlsand%20/%20Waldschänke“_.html)

oder

[www.emsdetten.de](http://www.emsdetten.de) (Webcode 0023514).

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 2. November 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.

Emsdetten, den 30.Oktober 2017

gez. Elmar Leuermann  
Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters



# Umlegungsausschuss der Stadt Emsdetten

Ordnungs-Nr. XIV / 1, 18 und 24

## Bekanntmachung

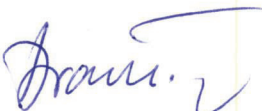
### **Neuordnung von Grundstücksflächen innerhalb des Umlegungsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“**

Der Umlegungsausschuss der Stadt Emsdetten hat mit Beschluss vom 13.10.2017 für Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 D, 1. Erweiterung „Industriegebiet Süd“, den Abschluss von einvernehmlichen Umlegungsregelungen mit den unter den O-Nr. 1, 18 und 24 geführten Beteiligten zugestimmt.

Vorstehender Beschluss wird gemäß § 50 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW S. 2023) in der derzeit gültigen Fassung öffentlich bekanntgemacht.

48282 Emsdetten, den 25.10.2017



  
(Vorsitzender)