



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

---

Nr. 35

Jahrgang 2017

Erscheinungstag: 20.11.2017

---

Inhalt		Seite
1. Bekanntmachung:	17. Änderung im Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplans Nr 17C VI „Industriegebiet Süd“ - Öffentliche Auslegung	227 - 230
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	231 - 234

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

### 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“

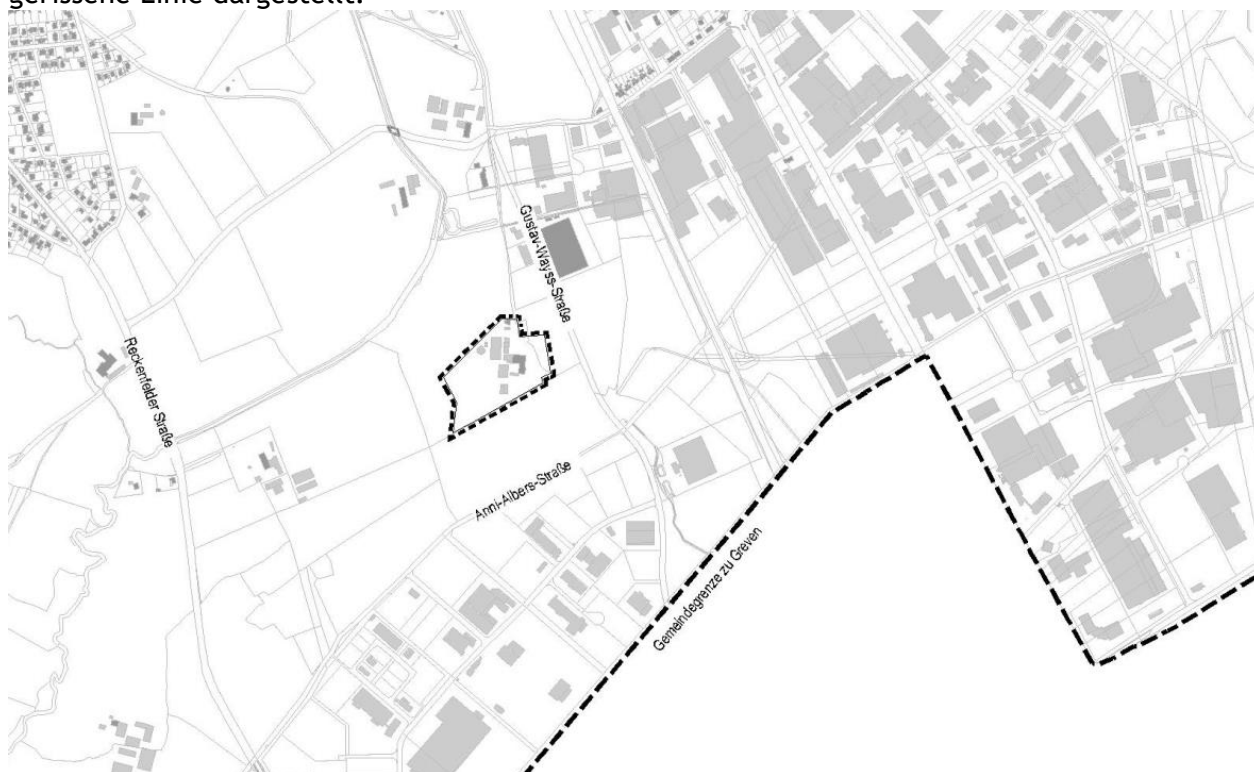
#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 16. November 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 17. 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 17. Flächennutzungsplanänderung liegt im Süden von Emsdetten, westlich angrenzend an die Gustav-Wayss-Straße, unmittelbar eingebunden ins Industriegebiet Süd (B-Pläne 17 C I - V). Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 3 km.

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



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt

**Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 ) 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.

Für die 17. Flächennutzungsplanänderung wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 17. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung in der Zeit vom

### **28. November 2017 bis 04. Januar 2018**

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 bereits verfügbar:

	<b>Art der Umweltinformation</b>	<b>Quelle</b>
<b>Schutzgut Mensch</b>		
<b>Geräusche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhtes bzw. verändertes Verkehrsaufkommen</li> <li>- Erhöhte Abgas- und Lärmimmissionen durch künftige Gewerbe-/Industriebetriebe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsgutachten für den Bereich des Bebauungsplans 17 C II „Industriegebiet Süd / Gustav-Wayss-Straße“ in Emsdetten des Planungsbüros Hahm aus Februar 2012</li> </ul>
<b>Gerüche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geruchsvorbelastung durch umliegende landwirtschaftliche Hofstellen und Gewerbe-/Industriebetriebe</li> <li>- Hinweis zur Berücksichtigung der Geruchsqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsschutz-Gutachten - Geruchsimmisionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 C V in Emsdetten, Gutachten-Nr. 04 0586 16 der uppenkampundpartner GmbH vom 20. Oktober 2016</li> <li>- Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 15.08.2017</li> </ul>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>		
<b>Pflanzen, Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotoptypenkartierung, -beschreibung und -bewertung</li> <li>- Vorkommen planungsrelevanter Arten (Rauchschwalbe, Gartenrotschwanz, Feldsperling, Bluthänfling, Haussperling, Bachstelze sowie verschiedene Fledermäuse) und weiterer Tierarten im Umfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan 17 C VI „Industriegebiet Süd“ der Stadt Emsdetten des Büros Bioconsult vom 19. Oktober 2017</li> </ul>
<b>Schutzgut Boden</b>		
<b>Bodenschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen zu Untergrundverhältnissen (Schichtenfolge, Bodengruppen, -klassen, -eigenschaften)</li> <li>- Hinweis auf Vorkommen besonders schutzwürdiger Böden (graubraune Plaggenesche) sowie auf Gley-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI der conTerra Geotechnische Gesellschaft mbH vom 09. August 2017</li> <li>- Karte schutzwürdiger Böden des Kreises Steinfurt</li> </ul>

	Podsol, Podsol-Gleyen	
<b>Schutzgut Wasser</b>		
Grund- und Niederschlagswasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen Grundwasserverhältnissen</li> <li>- Angaben zur Versickerungsfähigkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI der conTerra Geotechnische Gesellschaft mbH vom 09. August 2017</li> </ul>
Trinkwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung eines Wasserschutzgebietes mit Schutzzonen (Übersichtskarte, Schutzgebietskarte und Anlage 3 mit Genehmigungs- und Anzeigepflichten und Verboten für die einzelnen Schutzzonen (betroffen hier WSZ 3 b)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Grevenener Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserwerksbetreiber)</li> <li>- Wasserschutzgebietsverordnung „Grevenener Damm“ -der Bezirksregierung Münster vom 04.05.1998</li> <li>- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Grevenener Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung „Grevenener Damm“ vom 04.05.1998) vom 19.10.2006</li> </ul>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		
<b>Schutzgut Landschaft</b>		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		
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-aenderungungsverfahren.html>

oder

[www.emsdetten.de](http://www.emsdetten.de) (Webcode 000552).

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 20. November 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 17.11.2017

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

# Bekanntmachung

## Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“

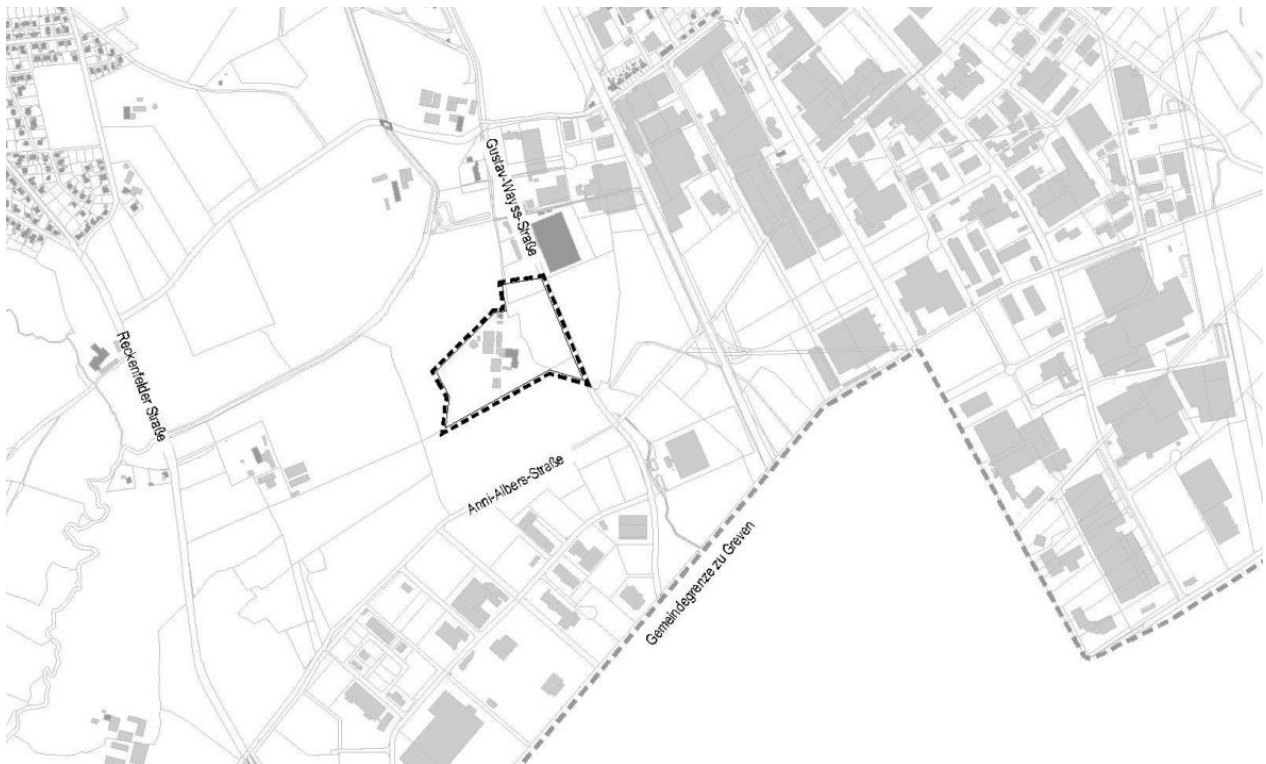
### Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 16. November 2017 folgenden Beschluss gefasst:

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

Das Plangebiet liegt im Süden von Emsdetten, westlich angrenzend an die Gustav-Wayss-Straße, unmittelbar eingebunden ins Industriegebiet Süd (B-Pläne 17 C I - V). Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 3 km.

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



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt

**Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche Bauflächen geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Eine den städtebaulichen Zusammenhang störende Brachfläche wird damit umgenutzt und einer gewerblichen Nutzung zugeführt.**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 ) 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 Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich bekannt gemacht.

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

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

## 28. November 2017 bis 04. Januar 2018

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 bereits verfügbar:

	Art der Umweltinformation	Quelle
<b>Schutzgut Mensch</b>		
Geräusche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhtes bzw. verändertes Verkehrsaufkommen</li> <li>- Erhöhte Abgas- und Lärmimmissionen durch künftige Gewerbe-/Industriebetriebe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsgutachten für den Bereich des Bebauungsplans 17 C II „Industriegebiet Süd / Gustav-Wayss-Straße“ in Emsdetten des Planungsbüros Hahm aus Februar 2012</li> </ul>
Gerüche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geruchsvorbelastung durch umliegende landwirtschaftliche Hofstellen und Gewerbe-/Industriebetriebe</li> <li>- Hinweis zur Berücksichtigung der Geruchsqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsschutz-Gutachten - Geruchsimmisionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 C V in Emsdetten, Gutachten-Nr. 04 0586 16 der uppenkampundpartner GmbH vom 20. Oktober 2016</li> <li>- Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 15.08.2017</li> </ul>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>		
Pflanzen, Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotoptypenkartierung, -beschreibung und -bewertung</li> <li>- Vorkommen planungsrelevanter Arten (Rauchschwalbe, Gartenrotschwanz, Feldsperling, Bluthänfling, Haussperling, Bachstelze sowie verschiedene Fledermäuse) und weiterer Tierarten im Umfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan 17 C VI „Industriegebiet Süd“ der Stadt Emsdetten des Büros Bioconsult vom 19. Oktober 2017</li> </ul>
<b>Schutzgut Boden</b>		
Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen zu Untergrundverhältnissen (Schichtenfolge, Bodengruppen,-klassen, -eigenschaften)</li> <li>- Hinweis auf Vorkommen besonders schutzwürdiger Böden (graubraune Plaggenesche) sowie auf Gley-Podsolen, Podsol-Gleyen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI der conTerra Geotechnische Gesellschaft mbH vom 09. August 2017</li> <li>- Karte schutzwürdiger Böden des Kreises Steinfurt</li> </ul>
<b>Schutzgut Wasser</b>		
Grund- und Niederschlagswasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen Grundwasserverhältnissen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI der conTerra Geotechnische Gesellschaft mbH vom 09. August 2017</li> </ul>

	- Angaben zur Versickerungsfähigkeit	
Trinkwasserschutz	- Festsetzung eines Wasserschutzgebietes mit Schutzzonen (Übersichtskarte, Schutzgebietskarte und Anlage 3 mit Genehmigungs- und Anzeigepflichten und Verboten für die einzelnen Schutzzonen (betroffen hier WSZ 3 b)	- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Grevenener Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserwerksbetreiber) - Wasserschutzgebietsverordnung „Grevenener Damm“ -der Bezirksregierung Münster vom 04.05.1998  - Ordnungsbehördliche Verordnung zur Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Grevenener Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung „Grevenener Damm“ vom 04.05.1998) vom 19.10.2006

### **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 zu erwartenden Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zum Entwurf der 17. FNP-Änderung erfasst, beschrieben und bewertet. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplans wird der für den Bebauungsplan erforderliche und noch zu erstellende Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durchführen.

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/bebauungsplaene/im-verfahren.html>

oder

[www.emsdetten.de](http://www.emsdetten.de) (Webcode 000299).

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 20. November und ist einsehbar unter

<https://www.emsdetten.de/rathaus-buergerservice-politik/rathaus/amtsblatt.html>

oder

[www.emsdetten.de](http://www.emsdetten.de) (Webcode 00119).



Für den Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 ) erstellt.

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 17.11.2017

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister