



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

---

Nr. 5

Jahrgang 2017

Erscheinungstag: 07.02.2017

---

### Inhalt

### Seite

- |                    |   |         |
|--------------------|---|---------|
| 1. Bekanntmachung: | Bebauungsplan Nr. 17 C V, „Industriegebiet Süd“,<br>Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB                  | 12 - 15 |
| 2. Bekanntmachung: | Bebauungsplan Nr. 8 G „Sandufer / Wilhelmstraße“,<br>7. Änderung, Aufstellungsbeschluss gemäß<br>§ 2 Abs. 1 BauGB | 16 - 17 |
| 3. Bekanntmachung: | Bebauungsplan Nr. 40 "Westum", 3. Änderung,<br>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB                       | 18 - 19 |

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. 17 C V „Industriegebiet Süd“

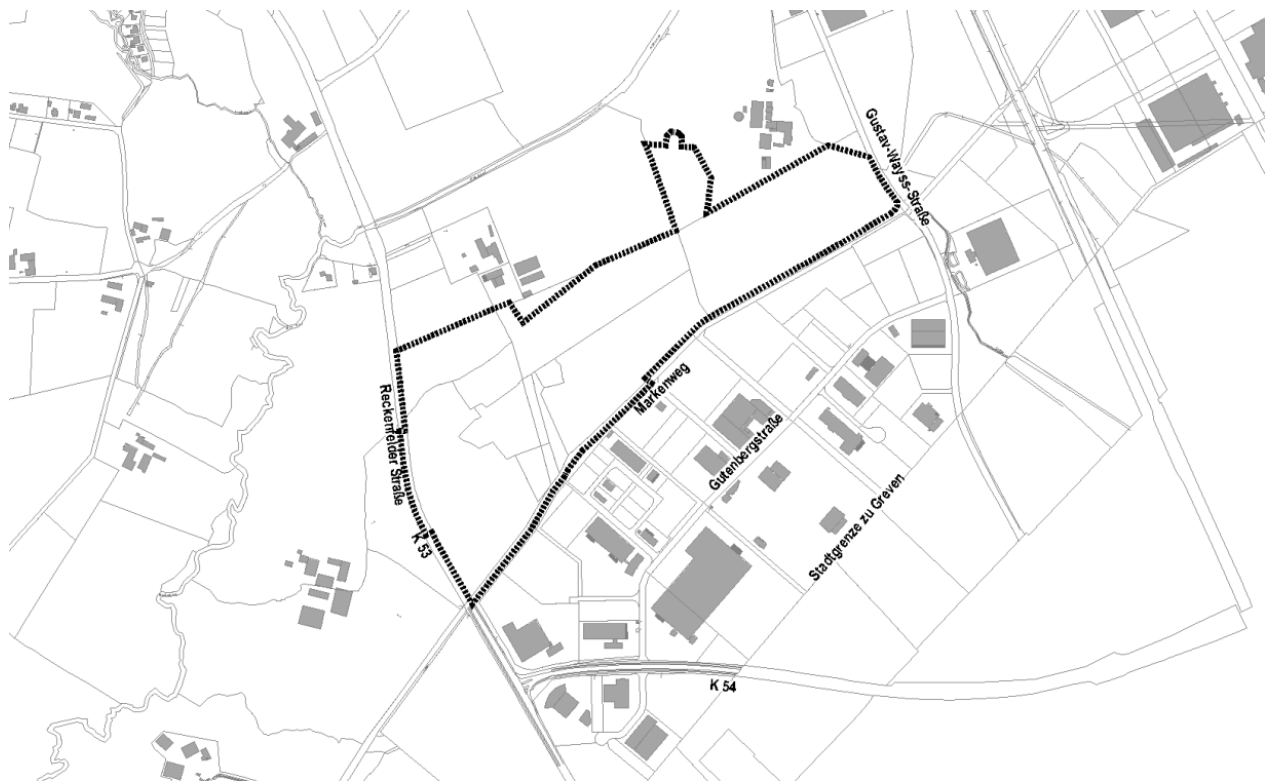
#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 02.02.2017 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 des Bebauungsplanes Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ 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 an der südlichen Grenze des Stadtgebiets, direkt nördlich angrenzend an das bestehende Industriegebiet Süd mit dem Handwerker- und Gewerbepark an der Gutenbergstraße. Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 3 km.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen sowie eine weitere für das Industriegebiet Süd erforderliche Erschließungsstraße geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 2. März 2006 in der Fassung der 3. Ergänzung vom 01. März 2013 wird hiermit der Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

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

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ mit der Begründung in der Zeit vom

### **15. Februar bis 17. März 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>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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geruchsimmissionsprognose Nr. 04065111 - Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen auf die Flächen der Bebauungspläne Nr. 17 C II und Nr. 17 C V in 48282 Emsdetten der uppenkampundpartner GmbH vom 29.11.2011</li> <li>- Stellungnahme des Kreis Steinfurt vom 17. November 2015</li> <li>- Immissionsschutz-Gutachten - Geruchsimmissionsprognose 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> </ul>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>		
Pflanzen, Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotoptypenbeschreibung und -bewertung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsökologisches Gutachten und Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) zum B-Plan Nr.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untersuchung auf Vorkommen der planungsrelevanten Arten wie Kiebitz, Feldsperling und weiterer Tierarten im Umfeld</li> <li>- Feststellung der Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet von Fledermäusen</li> <li>- Hinweis auf Überplanung von Wald und Wallhecken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 17 C III "Industriegebiet Süd" (Neuaufstellung und zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 17 C III (Industriegebiets Süd) des Büros Bioconsult vom Juli 2010</li> <li>- Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung zum B-Plan Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd" des Büros Bioconsult vom 15. September 2014</li> <li>- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ der Gruppe Freiraumplanung vom 25. Januar 2017</li> <li>- Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz vom 23. Oktober 2015</li> </ul>
<b>Schutzgut Boden</b>		
Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und Versickerungsfähigkeit</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 071113-EMS-17CV, Hydrogeologische Untersuchungen - Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser - Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 03. Februar 2014</li> <li>- Nachuntersuchung zur chemischen Zusammensetzung des humosen Oberbodens der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 29. August 2014</li> <li>- Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 23. Oktober 2015</li> <li>- Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW für die Stadt Emsdetten vom 23. Juli 2008</li> </ul>
<b>Schutzgut Wasser</b>		
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 Grever Damms der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserwerksbetreiber)</li> <li>- Wasserschutzgebietsverordnung „Grever Damms“ -der Bezirksregierung Münster vom 04.05.1998</li> <li>- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung</li> </ul>



## Bekanntmachung

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

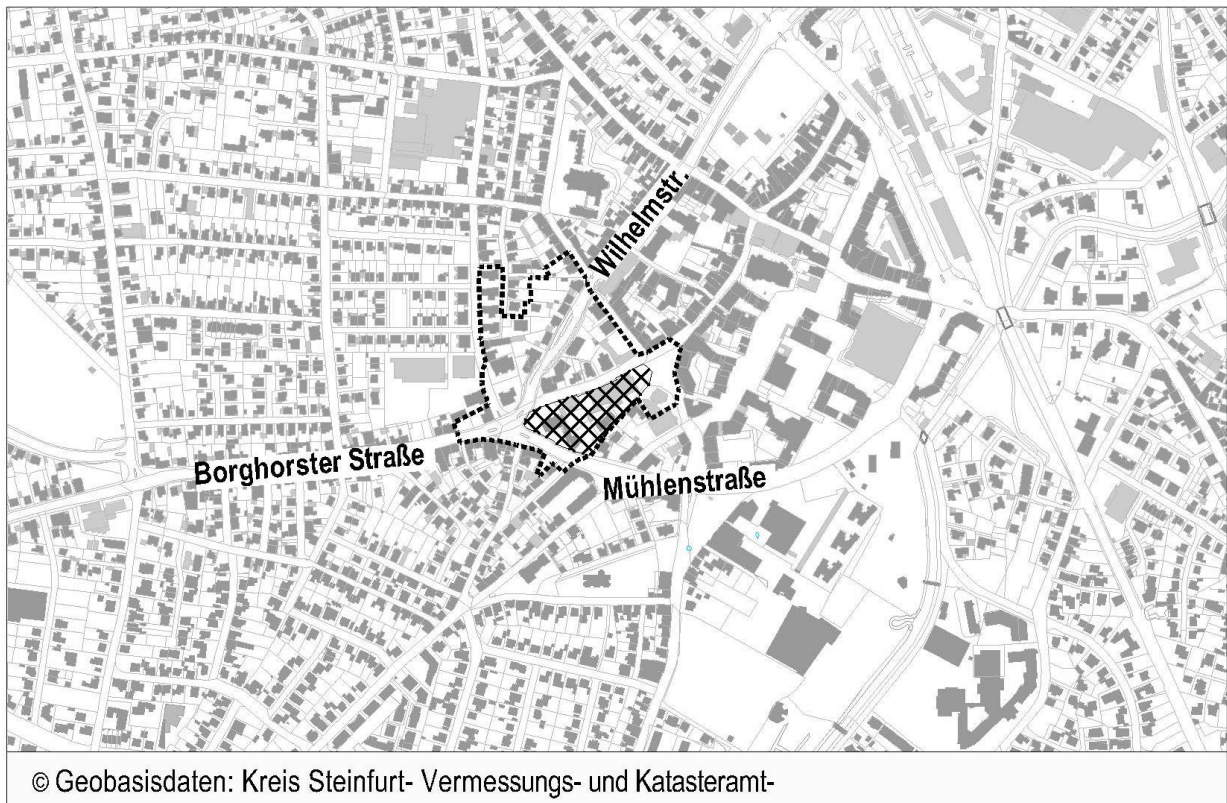
#### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 02.02.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 G "Sandufer / Wilhelmstraße", 7. Änderung im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB über die Erstellung der Bauleitplanung und zur Kostenübernahme abzuschließen.

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.



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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 G „Sandufer / Wilhelmstraße“, 7. Änderung 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 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz 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 3. Ergänzung vom 01. März 2013 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom

### **15. Februar bis 03. März 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) beim Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, 5. Obergeschoss des Rathauses der Stadtverwaltung Emsdetten, Am Markt 1, 48282 Emsdetten informieren und zu der Planung äußern.

Emsdetten, den 06. Februar 2017

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

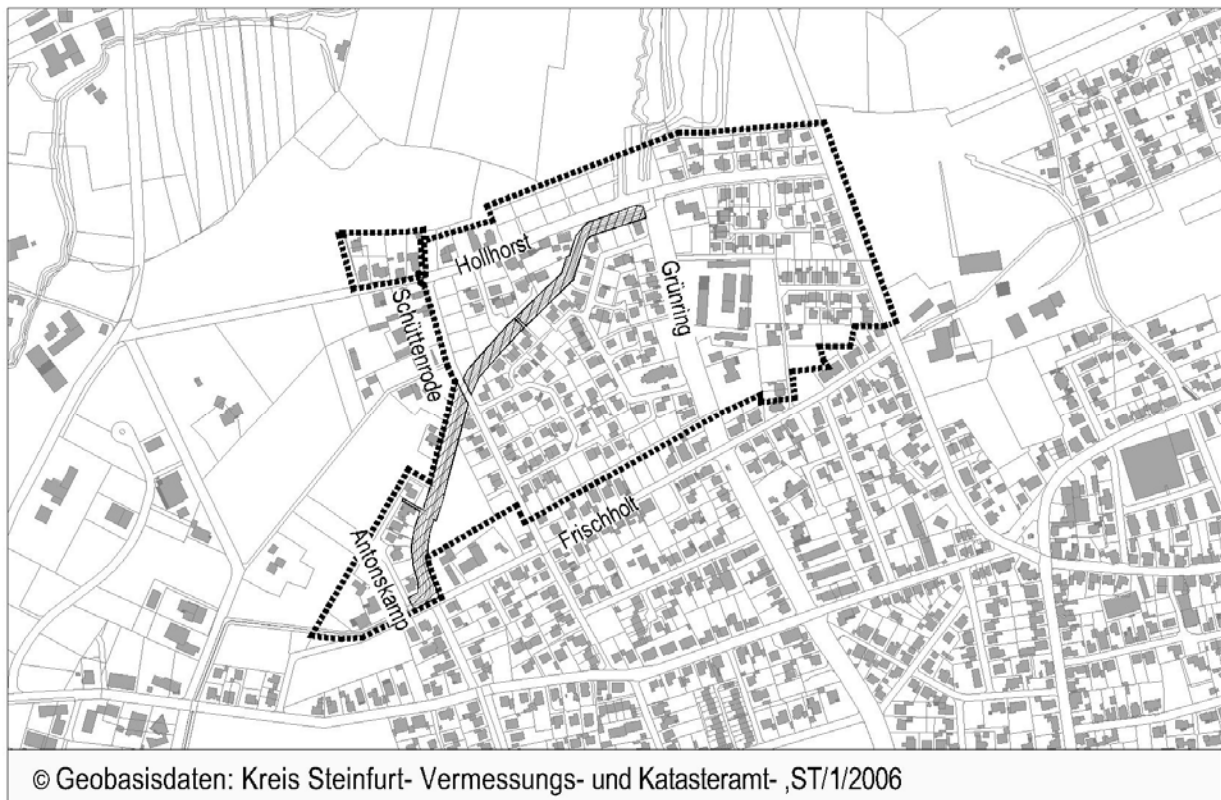
### Bebauungsplan Nr. 40 "Westum", 3. Änderung

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 02. Februar 2017 folgenden Beschluss gefasst:

*Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 "Westum", 3. Änderung im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 BauGB beschlossen.*

Das Änderungsgebiet liegt im nördlichen Randbereich Emsdettens, im Wohngebiet „Westum“, und ist ca. 1.700 m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich 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. § 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 3. Ergänzung vom 01. März 2013 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Emsdetten, den 06. Februar 2017

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister