



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

Nr. 10

Jahrgang 2018

Erscheinungstag: 19.04.2018

### Inhalt

### Seite

- |                    |  |         |
|--------------------|--|---------|
| 1. Bekanntmachung: | Bebauungsplan Nr. 22 "Marienschule",<br>14. Änderung<br>Satzungsbeschluss gemäß<br>§ 10 Baugesetzbuch (BauGB)  | 34 - 35 |
| 2. Bekanntmachung: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr.4<br>„Franz-Mülder-Straße / Nordring“,<br>Aufstellungsbeschluss<br>gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)<br>Unterrichtung über die allgemeinen<br>Ziele und Zwecke der Planung | 36 - 37 |

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. 22 "Marienschule", 14. Änderung

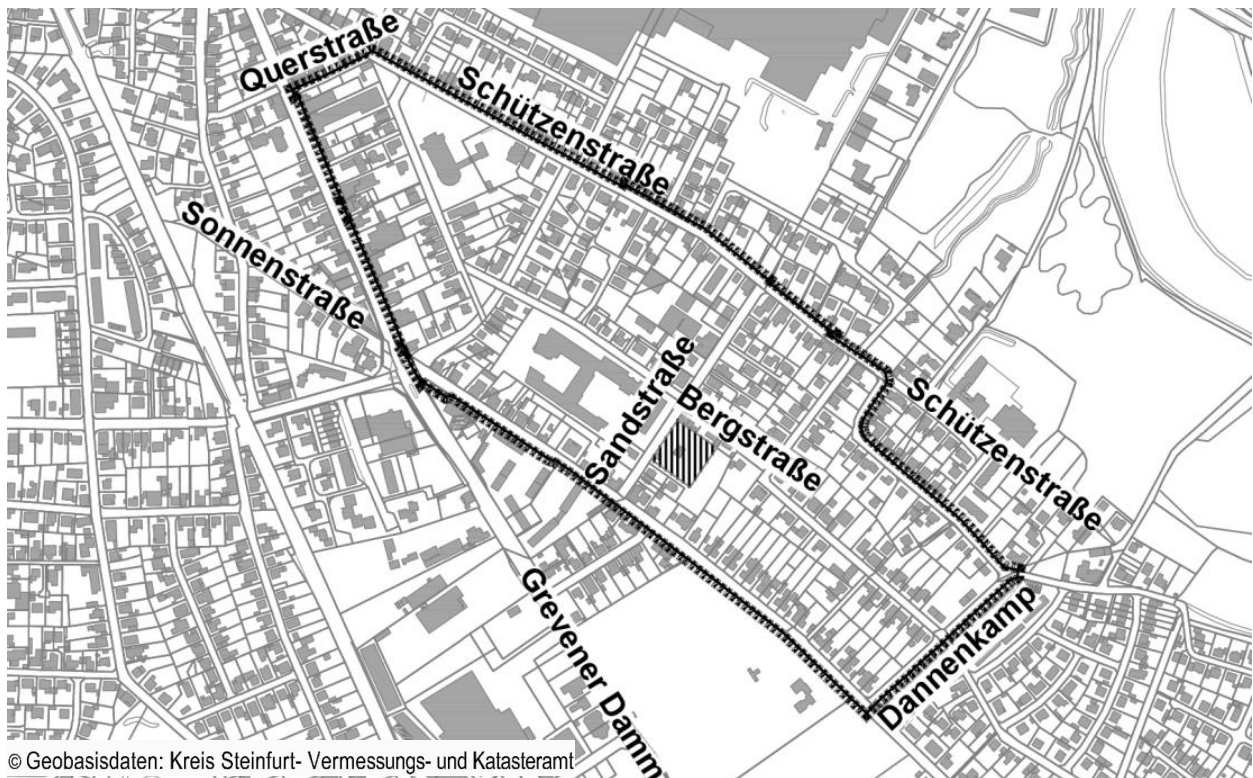
#### Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 12. April 2018 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. 15 ZuständigkeitsbereinigungsG vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die zum Bebauungsplanverfahren Nr. 22 "Marienschule", 14. Änderung vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden, wie in dieser Beschlussvorlage und den Anlagen aufgeführt, abgewogen.
2. Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Marienschule", 14. Änderung wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 22 "Marienschule", 14. Änderung, bestehend aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Emsdetten. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 1,5 km.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der folgenden Abbildung als schwarz-weiß-schraffierte Fläche gekennzeichnet, während der Gesamt Geltungsbereich des Planes durch eine breite, gerissene Linie dargestellt ist.



Mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung und Nachverdichtung entlang der Sandstraße im Bereich eines erschlossenen Grundstückes geschaffen.

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. 7) wird hiermit der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 "Marienschule", 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.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird mit der Begründung ergänzend auch im Internet unter [www.emsdetten.de](http://www.emsdetten.de) einsehbar sein.

#### 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 18. April 2018

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr.4 „Franz-Müler-Straße / Nordring“**

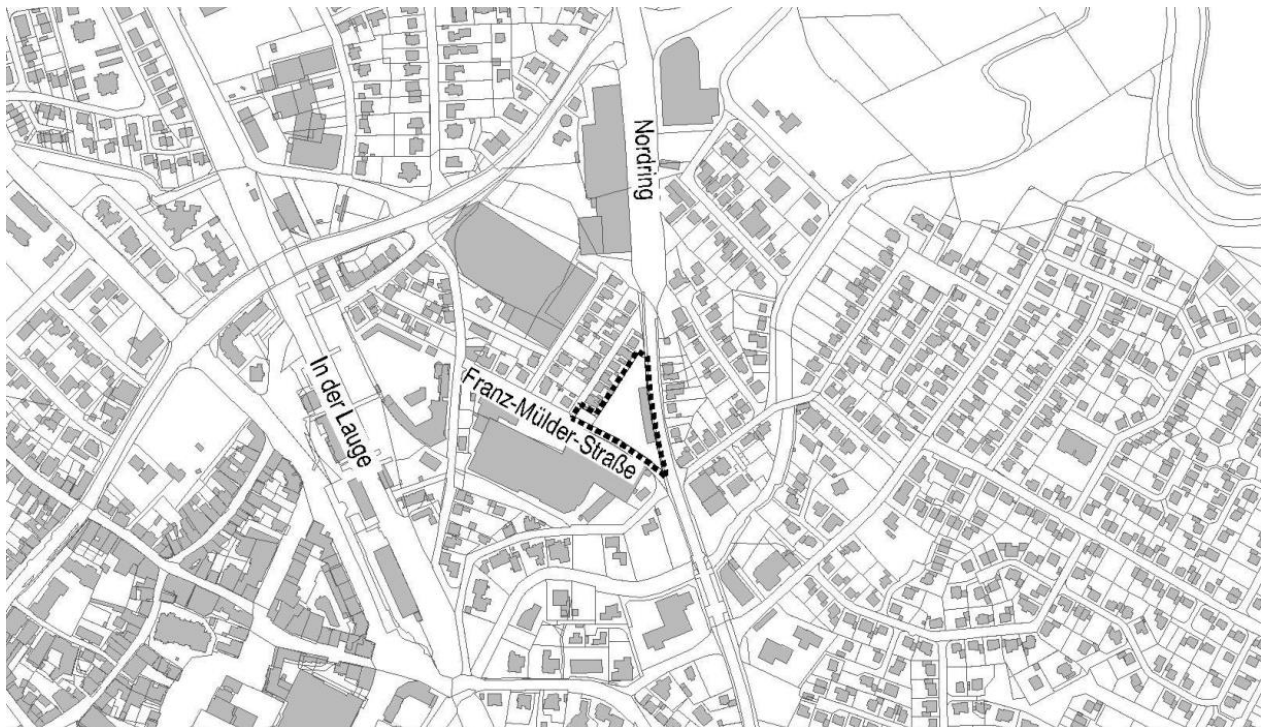
#### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 12. April 2018 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Dem Antrag gemäß § 12 (2) BauGB des Herrn Marc Aurel Lehmann vom 27.02.2018 (Anlagen 1 + 2) auf Einleitung des Verfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von Mehrfamilienhäusern wird zugestimmt.
2. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Nr. 4 "Franz-Müler-Straße / Nordring" für den im Übersichtplan gekennzeichneten Geltungsbereich (Anlage 3) wird gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a Abs. 3 Ziff. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB auf Grundlage der in Anlage 2 beigefügten Planunterlagen beauftragt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme der Planungskosten mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Das Plangebiet liegt zentral angrenzend an das Stadtzentrum, direkt an der Bundesstraße B 481 - Nordring und ca. 500 m Luftlinie vom Stadtkern entfernt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Geltungsbereich ist durch eine breite, gerissene Linie gekennzeichnet.



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

**Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung von dringend benötigten Wohnungen, insbesondere im Segment der kleineren 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, sowie die städtebauliche Aufwertung des Areals geschaffen werden.**

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Nr. 4 "Franz-Mülder-Straße / Nordring" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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 4. Ergänzung vom 21. Dezember 2016 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

## **27. April bis 18. Mai 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) beim Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, 5. Obergeschoss des Rathauses der Stadtverwaltung Emsdetten, Am Markt 1, 48282 Emsdetten informieren und zu der Planung äußern.

Die oben genannten Planunterlagen sind im Internet einsehbar aktuell unter

<https://www.emsdetten.de/planen-bauen-umwelt-verkehr/planen/bebauungsplaene/im-verfahren.html>

und ab 27. April unter

<https://www.o-sp.de/emsdetten> .

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 19. April 2018 und ist einsehbar unter

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

oder

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

Emsdetten, den 18. April 2018

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister