



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 34

Jahrgang 2018

Erscheinungstag: 11.12.2018

Inhalt

Seite

1. Bekanntmachung:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr.4 „Franz-Mülder-Straße / Nordring“ - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	126 - 129
--------------------	---	-----------

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 www.emsdetten.de/bauleitplanung.

Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr.4 „Franz-Mülder-Straße / Nordring“

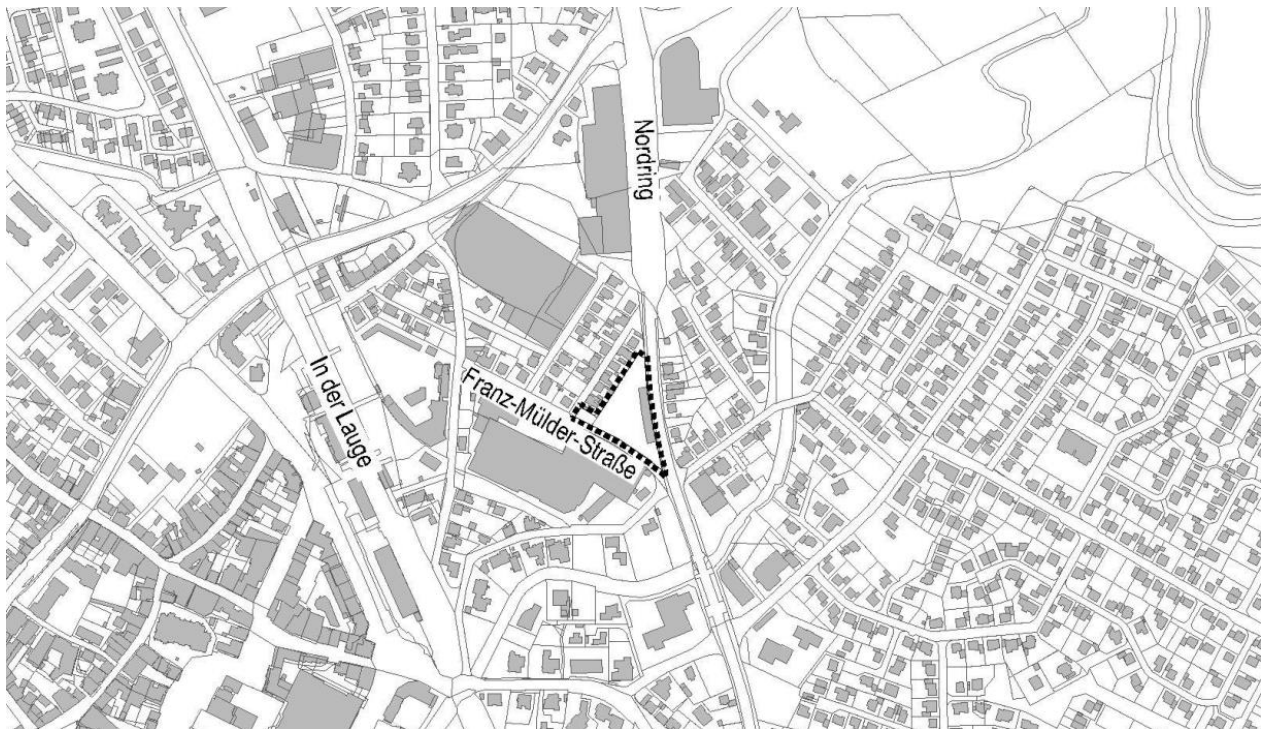
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 06. Dezember 2018 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Nr. 4 "Franz-Mülder-Straße / Nordring" gem. § 13 a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

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-Mülde-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 § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 6. Ergänzung vom 22. November 2018 wird hiermit der Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 "Franz-Mülde-Straße/Nordring" mit der Begründung und dem Vorhabenplan in der Zeit vom

19. Dezember 2018 bis 28. Januar 2019

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
Schutzgut Mensch		
Geräusche	- Lärmbelastung durch Straßenverkehr und gewerbliche Nutzungen	- Planungsbüro Hahm, Stadt Emsdetten - B-Plan Nr. 4 „Franz-Mülde-Straße / Nordring“, Schalltechnische Untersuchung, Erläuterungsbericht 11/2018, Osnabrück Stellungnahme Öffentlichkeit aus Erörterungstermin am 17.05.2018
Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Artenschutz	- Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten oder Fledertieren auf dem Vorhabengrundstück und der südlich angrenzender Gewerbebrache	- Pfeiffer, Friedrich, Stellungnahme nach Artenschutzrechtlicher Prüfung zur Vorlage bei der Baubehörde, Ahaus, 05.06.2018 - Grüner Zweig GmbH, Artenschutzrechtliche Überprüfung an Gebäuden, Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange nach § 39 und § 44 BNatSchG - Ergebnisprotokoll zur Ortsbegehung, Tecklenburg, 19.02.2017
Schutzgut Boden, Fläche		
Boden	- Bodenuntersuchung, Bodenbelastungen, schutzwürdige Böden, Untergrundverhältnisse und Baugrundverhältnisse sowie Beurteilung möglicher	- conTerra, Geotechnischer Untersuchungsbericht 160518-EMS-FMS, Bebauung des Flurstückes 187, Franz-Mülde-Straße in Emsdetten, Bau-

	Verwertungs-/Entsorgungswege des Bodenaushubs - Umgang mit Mutterboden	grunduntersuchungen, Greven, 09.10.2018 - conTerra, 160518-EMS-FMS, Bebauung des Flurstückes 187, Franz-Mülder-Straße in Emsdetten, Ergänzende chemische Analysen, Greven, 29.10.2018 - conTerra, 061118-EMS-FMS, Bebauung des Flurstücks 187 an der Franz-Mülder-Straße in Emsdetten Ergänzende chemische Analysen, Greven, 18.11.2018 - Wessling GmbH, Gutachten, Gefährdungsabschätzung Bauhof (ehem. Gaswerk), Franz-Mülder-Straße, Emsdetten, Altenberge, 30.05.2014 - Stellungnahme Kreis Steinfurt vom 15.06.2018 - Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 30.05.2018 - Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 15.05.2018
Schutzgut Wasser		
Niederschlagsversickerung	- ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswasser	- Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 30.05.2018
Schutzgut Luft und Klima		
Feinstaubbelastung	- Befürchtung der Zunahme der Feinstaubbelastung	- Stellungnahme Öffentlichkeit aus Erörterungstermin am 17.05.2018
Schutzgut Landschaft		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter		
Bodendenkmäler	- Möglichkeit des Vorkommens bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler	- Stellungnahme LWL Archäologie vom 28.05.2018

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/bauleitplanung>.

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 11. Dezember 2018 und ist einsehbar unter

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

oder

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 10. Dezember 2018

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister