



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 24

Jahrgang 2020

Erscheinungstag: 01.09.2020

Inhalt		Seite
1. Bekanntmachung:	19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Nr. 5 „Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp“ - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	151 - 154
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 17. Änderung - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung	155 - 157
3. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 8 I „Nordwalder Straße / Mühlenstraße“, 6. Änderung - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	158 - 159
4. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan B - - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	160 - 164

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.

5. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.29 A „Habichtshöhe Nord“, 5. Änderung - Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 13a Abs. 3, Ziff. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	165 - 167
6. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.92 „Friedrichstraße / Mühlenbach“, 2. Änderung und 1. Ergänzung - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	168 - 170
7. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 17 A "Industriegebiet Süd“, 15. Änderung - Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	171 - 173
8. Bekanntmachung:	Sitzung des Rates am Dienstag, den 08.09.2020 um 18:00 Uhr Stroetmanns Fabrik, Friedrichstr. 2, Bürgersaal	174 - 176
9. Bekanntmachung:	Aufforderung u Anmeldung unbekannter Rechte	177 - 178

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

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Nr. 5 „Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp“

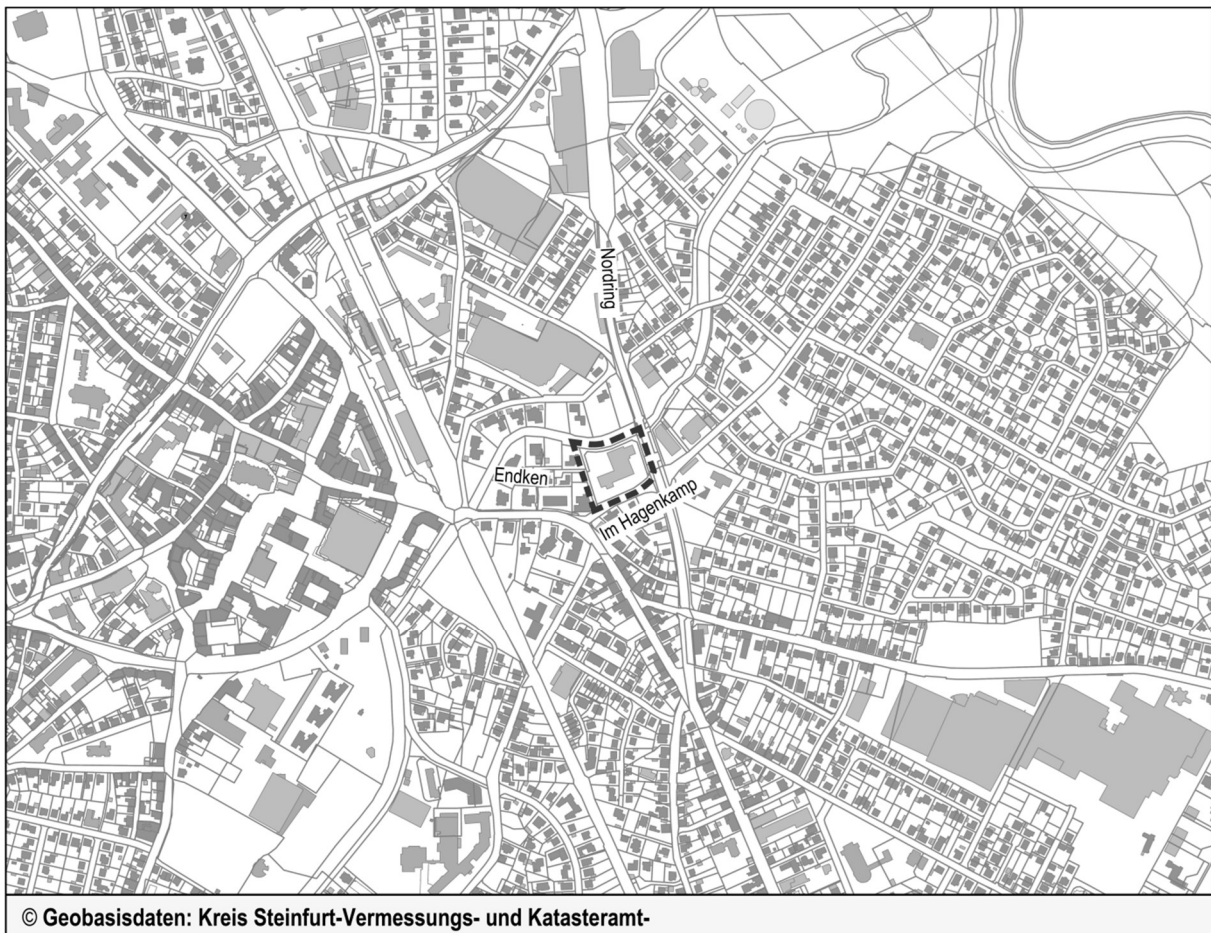
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 27. August 2020 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 Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 5 „Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp“ wird zugestimmt.*
- 3. Die öffentliche Auslegung der 19. 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.*

Das Plangebiet liegt zentral angrenzend an das Stadtzentrum, grenzt an die Bundesstraße B 481 - Nordring sowie die Straße Im Hagenkamp an, hat eine Größe von ca. 6.000 m² und ist ca. 500 m Luftlinie vom Stadtkern entfernt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Nahversorgungsmarktes sowie die Errichtung von innerstädtischem Wohnraum an der Straße Im Hagenkamp zur Attraktivierung des Nahversorgungsstandortes geschaffen werden.

Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) erstellt. Dieser liegt als Entwurf bereits vor und ist Bestandteil der Begründung.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung in der Zeit vom

09. September bis 23. Oktober 2020

während der Geschäftszeiten 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.

Auf Grund der Corona-Pandemie sind Besuche aktuell bis auf unbestimmte Zeit im Rathaus nur in der Zeit Montag bis Freitag von 10:00 bis 12:00 Uhr sowie donnerstags auch von 15:00 bis 17:00 Uhr und nur nach telefonischer Vereinbarung möglich. Bitte melden Sie sich zur Einsichtnahme unter folgender Telefonnummer Tel.: 02572 / 922 506 an. Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der besonderen Umstände in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens um zwei Wochen ausgedehnt worden.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind bereits verfügbar:

Schutzgut Mensch		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Geräusche	Geräuschimmissionen durch die angrenzende Bundesstraße (B 481), die Straße Im Hagenkamp und durch den Kunden- und Anlieferungsverkehr.	RP Schalltechnik: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp“ - Fachbeitrag Schallschutz. Osnabrück, März 2020
Verkehr	Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Aldi-Marktes sowie der neu geplanten Wohnungen.	Brilon Bondzio Weiser - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines SB-Marktes in Emsdetten. Bochum, März 2020

Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Bäume / Grünstrukturen	Mit Durchführung des Planvorhabens werden bestehende Grünstrukturen entfernt (nach aktuellem Planungsstand müssen 10 Bäume gefällt werden).	Überlagerung der eingemessenen Bäume und Grünstrukturen mit dem geplanten Gebäudedekor.

Tiere / Artenschutz	Überprüfung von zu entfernenden Bäumen auf Höhlen, Spalten und Risse im unbelaubten Zustand. Überprüfung auf planungsrelevante Arten (Nachtigall, gebäudebewohnende Vogelarten wie Mehrschwalbe oder Star und Fledermäuse)	Stellungnahme vom Kreis Steinfurt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp" vom 03.08.2020
	Das aktuelle Gebäude sowie der angrenzende Mühlenbach könnten als Quartier bzw. Nahrungsgebiet für Fledermäuse und Vogelarten von Bedeutung sein.	Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp“ (Stand: Vorentwurf - Kapitel Biotop- und Artenschutz - S. 17-22)

Schutzgut Boden / Fläche		
Boden	Dem nördlichen Änderungsbereich unterliegt ein Gley. Im südlichen Bereich unterliegt ein Gley-Podsol.	Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte 1: 50.000. Online unter: www.geoportal.nrw.de . Abgerufen: 19.02.2020; Bodenkarte 1: 50.000)

Schutzgut Wasser		
Hochwasser	Hochwassergefahr durch Überschwemmungsgrenzen	Überschwemmungsgebiet von Ems und Emsdettener Mühlenbach (Bereich Sinnigen und Hembergen) der Bezirksregierung Münster vom 04. Juni 2014
		Hochwassergefahrenkarten (mittlere und niedrige Wahrscheinlichkeiten) 2. Zyklus 2019 (www.elwasweb.nrw.de)

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.		

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 01. September 2020 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 beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail oder über das Online-Formular der o.g. Internetseite 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 31. August 2020

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 17. Änderung

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt hat in seiner Sitzung am 27. August 2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“ wird zugestimmt.*
2. *Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 17. Änderung im beschleunigten Verfahren wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer der Fläche einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs.1 BauGB zur Übernahme von Planungskosten abzuschließen.*

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Siedlungsbereich Emsdettens, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt, grenzt unmittelbar an den Grevener Damm (B481) und den Südring an und befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“.

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 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Mischgebietes (vormals Gewerbegebiet) und somit der Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses unmittelbar am „Salvus Kreisel“ (Grevener Damm / Südring) geschaffen. Die beiden westlich angrenzenden Wohnhäuser werden durch diese Änderung planungsrechtlich legitimiert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 17. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), 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 17. Änderung 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 6. Ergänzung vom 22. November 2018 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

09. September bis 09. Oktober 2020

während der Geschäftszeiten beim Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, 5. Obergeschoss des Rathauses der Stadtverwaltung Emsdetten, Am Markt 1, 48282 Emsdetten informieren und zu der Planung äußern.

Auf Grund der Corona-Pandemie sind Besuche aktuell bis auf unbestimmte Zeit im Rathaus nur in der Zeit Montag bis Freitag von 10:00 bis 12:00 Uhr sowie donnerstags auch von 15:00 bis 17:00 Uhr und nur nach telefonischer Vereinbarung möglich. Bitte melden Sie sich zur Einsichtnahme unter folgender Telefonnummer Tel.: 02572 / 922 506 an. Wegen der besonderen Umstände in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens ist die Dauer der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ausgedehnt worden und beträgt einen Monat.

Die oben genannten Planunterlagen sind im Internet einsehbar unter

<https://www.emsdetten.de/bauleitplanung>.

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 01. September 2020 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 beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail oder über das Online-Formular der o.g. Internetseite vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Emsdetten, den 31. August 2020

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 8 I „Nordwalder Straße / Mühlenstraße“, 6. Änderung

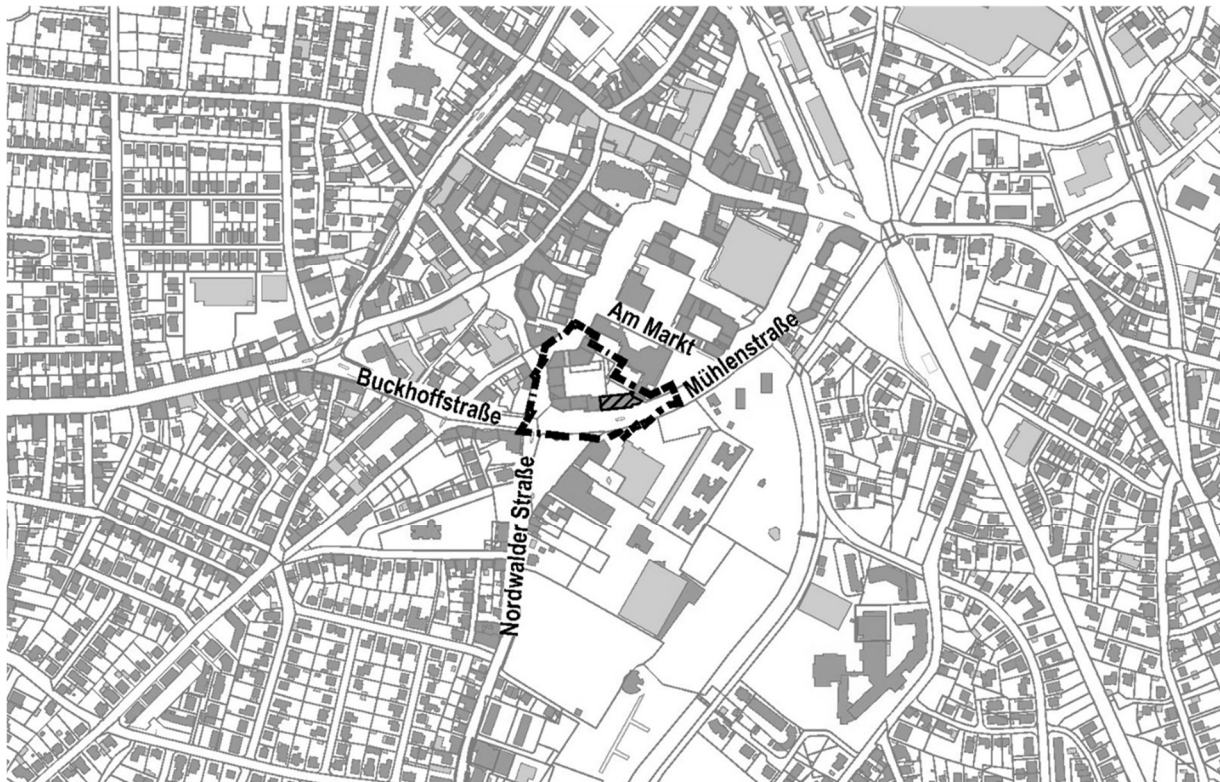
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 27. August 2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 I „Nordwalder Straße / Mühlenstraße“ wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8 I „Nordwalder Straße / Mühlenstraße“, 6. Änderung 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 Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt der Stadt Emsdetten an der Mühlenstraße. Im Norden des Plangebiets grenzt der Innenhof der Blockrandbebauung an das Grundstück an. Die Entfernung zum Rathaus der Stadt Emsdetten beträgt ca. 100 Meter Luftlinie.

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.



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

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 I werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Aufstockung des Gebäudes Mühlenstraße 31 geschaffen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 I „Nordwalder Straße / Mühlenstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) 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 6. Änderung dieses Bebauungsplanes wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 Bebauungsplanes Nr. 8 I „Nordwalder Straße / Mühlenstraße“, 6. Änderung mit der Begründung in der Zeit vom

09. September bis 23. Oktober 2020

während der Geschäftszeiten 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.

Auf Grund der Corona-Pandemie sind Besuche aktuell bis auf unbestimmte Zeit im Rathaus nur in der Zeit Montag bis Freitag von 10:00 bis 12:00 Uhr sowie donnerstags auch von 15:00 bis 17:00 Uhr und nur nach telefonischer Vereinbarung möglich. Bitte melden Sie sich zur Einsichtnahme unter folgender Telefonnummer Tel.: 02572 / 922 506 an. Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der besonderen Umstände in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens um zwei Wochen ausgedehnt worden.

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 1. September 2020 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 beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail oder über das Online-Formular der o.g. Internetseite vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Emsdetten, den 31. August 2020

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan B -

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 27.08.2020 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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan B wird zugestimmt.*
- 3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan B gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Das Plangebiet liegt im Süden von Emsdetten, westlich der 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 -, ST/1/2006

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“, Teilplan B sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche Bauflächen, hier konkret für den städtischen Baubetriebshof, geschaffen werden. Dieser soll von seinem jetzigen innerstädtischen Standort „Schilgen C“ ins Industriegebiet Süd verlagert werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) 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.

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

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

09. September bis 23. Oktober 2020

während der Geschäftszeiten 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.

Auf Grund der Corona-Pandemie sind Besuche aktuell bis auf unbestimmte Zeit im Rathaus nur in der Zeit Montag bis Freitag von 10:00 bis 12:00 Uhr sowie donnerstags auch von 15:00 bis 17:00 Uhr und nur nach telefonischer Vereinbarung möglich. Bitte melden Sie sich zur Einsichtnahme unter folgender Telefonnummer Tel.: 02572 / 922 506 an. Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der besonderen Umstände in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens um zwei Wochen ausgedehnt worden.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

	Art der Umweltinformation	Quelle
Schutzgut Mensch		
Geräusche	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhtes bzw. verändertes Verkehrsaufkommen - Erhöhte Abgas- und Lärmimmissionen durch künftige Gewerbe-/Industriebetriebe 	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsgutachten für den Bereich des Bebauungsplans 17 C II „Industriegebiet Süd / Gustav-Wayss-Straße“ in Emsdetten des Planungsbüros Hahm aus Februar 2012
Gerüche	<ul style="list-style-type: none"> - Geruchsvorbelastung durch umliegende landwirtschaftliche Hofstellen und Gewerbe-/Industriebetriebe - Hinweis zur Berücksichtigung der Geruchsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Stellungnahmen des Kreises Steinfurt vom 15.08.2017 und 20.12.2017

Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Pflanzen, Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Bewertung des Vitalitäts- und Gesundheitszustandes des Baumbestandes - Biotoptypenkartierung, -beschreibung und -bewertung - Vorkommen planungsrelevanter Arten (verschiedene Vogel- und Fledermausarten) - Hinweise zu Kompensations- und CEF-Maßnahmen - Hinweise zum Waldausgleich 	<ul style="list-style-type: none"> - Dokumentation des Vitalitäts- und Gesundheitszustandes eines Baumbestandes. Baumkontrollbericht über den Baumbestand auf dem Gelände des in Planung befindlichen neuen Baubetriebshofes der Stadt Emsdetten an der Gustav-Wayss-Straße, Martin Rensing/Forstbüro Schlüter vom 05.12.2019 - Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan 17 C VI der Stadt Emsdetten des Büros Bioconsult vom 25.02.2019 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan 17 C VI „Industriegebiet Süd“ der Stadt Emsdetten des Büros Bioconsult vom 19. Oktober 2017 - Stellungnahme bzgl. Fragen zum Artenschutz in der Stellungnahme des Umwelt- und Planungsamtes Kreis Steinfurt vom Büro Bio Consult vom 01.03.2018 - Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 20.12.2017 - Stellungnahme Regionalforstamt vom 13.12.2017
Schutzgut Boden/Fläche		
Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Untergrundverhältnissen (Schichtenfolge, Bodengruppen, -klassen, -eigenschaften) - Hinweis auf Vorkommen besonders schutzwürdiger Böden (graubraune Plaggenesche) sowie auf Gley-Podsolen, Podsol-Gleyen 	<ul style="list-style-type: none"> - Geotechnischer Bericht 070120-Neubau des Baubetriebshofs an der Gustav-Wayss-Straße in Emsdetten. Baugrunduntersuchung der conTerra Geotechnische Gesellschaft mbh vom 24. März 2020 - Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI der conTerra Geotechnische Gesellschaft mbH vom 09. August 2017 - Karte schutzwürdiger Böden des Kreises Steinfurt - Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 20.12.2017 - Stellungnahme des Geologischen Diensts NRW vom 13.12.2017
Schutzgut Wasser		
Grund- und Niederschlagswasser	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen Grundwasserverhältnissen - Angaben zur Versickerungsfähigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> - Geotechnischer Bericht 070120-Neubau des Baubetriebshofs an der Gustav-Wayss-Straße in Emsdetten. Baugrunduntersuchung der conTerra Geotechnische Gesellschaft mbh vom 24. März 2020

		- Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI der conTerra Geotechnische Gesellschaft mbH vom 09. August 2017
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 Greven-Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserwerksbetreiber) - Wasserschutzgebietsverordnung „Greven-Damm“ -der Bezirksregierung Münster vom 04.05.1998 - Ordnungsbehördliche Verordnung zur Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Greven-Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung „Greven-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.		

Weitere 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 01. September 2020 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 beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail oder über das Online-Formular der o.g. Internetseite vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Emsdetten, den 31. August 2020

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr.29 A „Habichtshöhe Nord“, 5. Änderung

**Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 13a Abs. 3, Ziff. 2 BauGB
sowie**

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

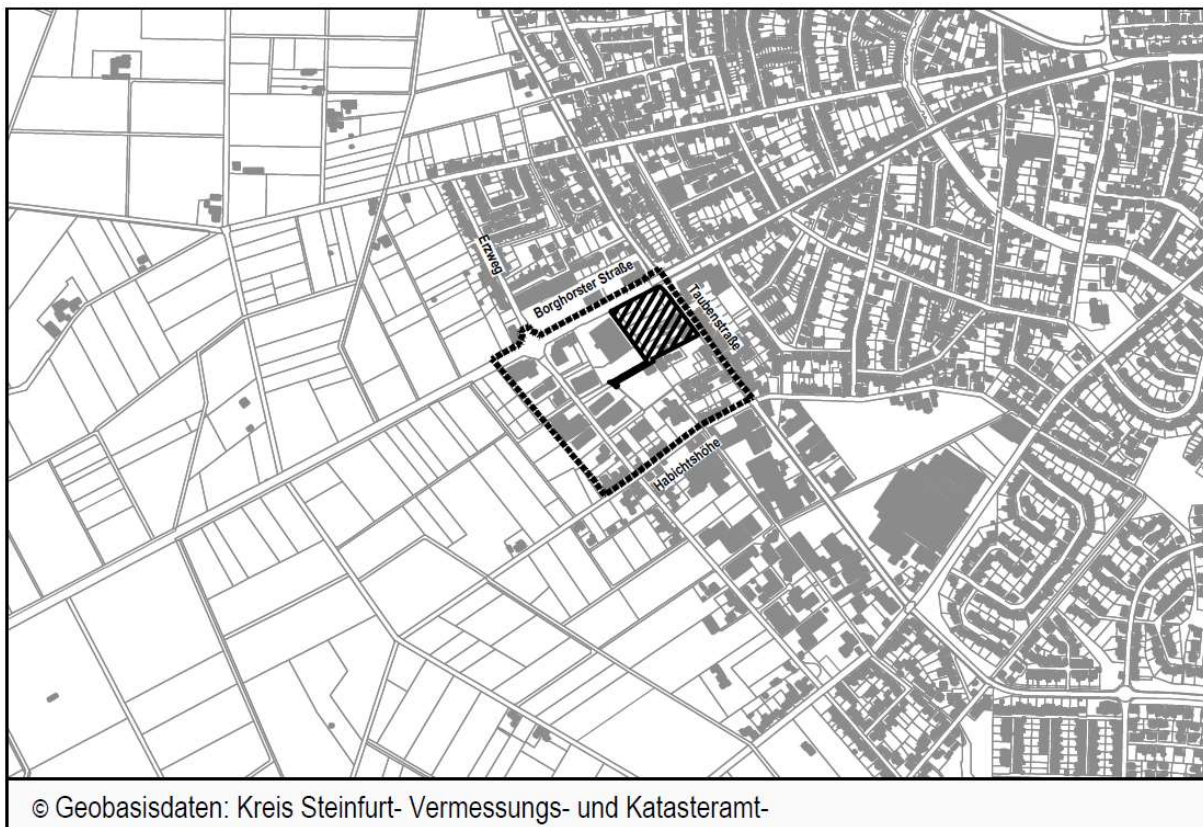
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 27. August 2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Habichtshöhe Nord“, 5. Änderung, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung (siehe Anlagen 1 und 2), wird zugestimmt.*
2. *Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Habichtshöhe Nord“, 5. Änderung gem. § 13a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 und § 3 Abs.2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §13a Abs.2 i.V.m. §13 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB werden beschlossen.*

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Stadtgebietes zwischen Taubenstraße und Borghorster Straße.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Flur 62: Flurstücke 182, 192, 209, 256, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 366, 374, 406, 407, 694 (teilweise) und 743 (teilweise) und hat eine Größe von ca. 13.340 m².

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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Habichtshöhe Nord“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines neuen Wohnquartiers einerseits und eines prägnanten Stadteingangs am westlichen Stadtrand von Emsdetten andererseits geschaffen werden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Habichtshöhe Nord“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) 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 5. Änderung dieses Bebauungsplanes wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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.

Die Öffentlichkeit kann sich gemäß § 13a Abs. 3, Ziff. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom

09. bis 25. September 2020

unterrichten und sich zur Planung äußern.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Habichtshöhe Nord“, 5. Änderung mit der Begründung in der Zeit vom

28. September bis 09. November 2020

während der Geschäftszeiten 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.

Auf Grund der Corona-Pandemie sind Besuche aktuell bis auf unbestimmte Zeit im Rathaus nur in der Zeit Montag bis Freitag von 10:00 bis 12:00 Uhr sowie donnerstags auch von 15:00 bis 17:00 Uhr und nur nach telefonischer Vereinbarung möglich. Bitte melden Sie sich zur Einsichtnahme unter folgender Telefonnummer Tel.: 02572 / 922 502 an. Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der besonderen Umstände in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens um zwei Wochen ausgedehnt worden.

Folgende Gutachten und vorgezogene Stellungnahmen von Behörden liegen für den Bereich dieses Bebauungsplanes vor:

- E-Mail von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zum Vorkommen planungsrelevanter Arten oder anderen zu beachtenden Belangen vom 31.07.2020
- E-Mail von der Biologischen Station des Kreises Steinfurt zum Vorkommen planungsrelevanter Arten oder anderen zu beachtenden Belangen vom 31.07.2020
- Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 29 A „Habichtshöhe Nord“, 5. Änderung, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, Stand: August 2020
- Entwässerungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 29 A „Habichtshöhe Nord“, 5. Änderung, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, Stand: August 2020
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 29 A „Habichtshöhe Nord“, 5. Änderung, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, Stand: August 2020

Die oben genannten Planunterlagen sowie die verfügbaren Gutachten und Stellungnahme sind im Internet einsehbar unter

<https://www.emsdetten.de/bauleitplanung>.

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 01. September 2020 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 beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail oder über das Online-Formular der o.g. Internetseite vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Emsdetten, den 31. August 2020

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr.92 „Friedrichstraße / Mühlenbach“, 2. Änderung und 1. Ergänzung

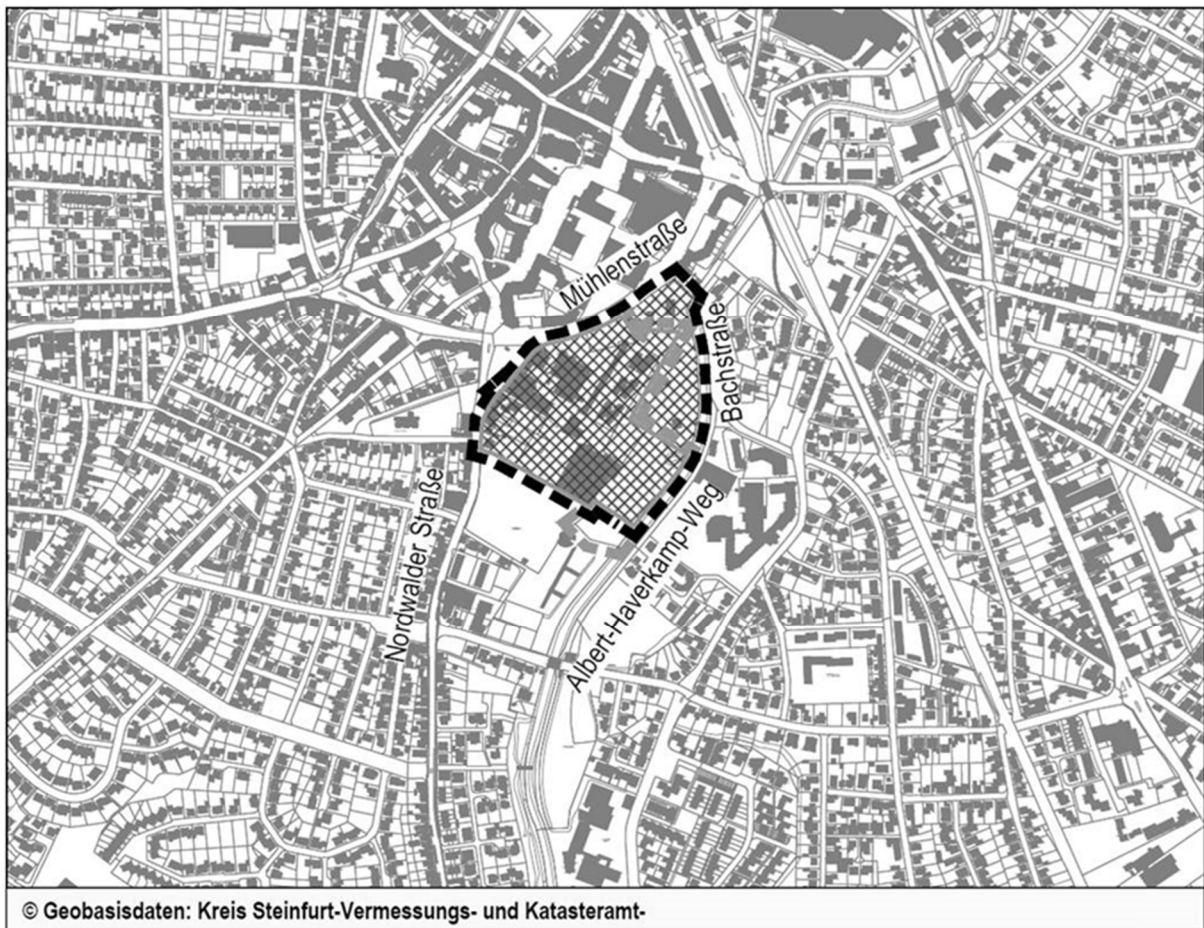
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 27. August 2020 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 Entwurf der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“ wird zugestimmt.*
3. *Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“, 2. Änderung und 1. Ergänzung 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 Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt, grenzt unmittelbar an die Mühlenstraße, die Nordwalder Straße (L592) und den Mühlenbach an und befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Änderungs- und Ergänzungsbereich ist in dem folgenden Übersichtsplan als schwarz- weiß- schraffierte Fläche gekennzeichnet (schraffierte Fläche), während der Gesamtgeltungsbereich bzw. ursprüngliche Geltungsbereich des Planes durch eine graue breite, gerissene Linie dargestellt ist.



Mit der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Ausrichtung von Stroetmanns Gelände sowie des angrenzenden und funktional zusammengehörigen Sport-, Kultur-, Erholungs- und Freizeitbereiches geschaffen werden.

Die 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) 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 2. Änderung und 1. Ergänzung dieses Bebauungsplanes wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 Bebauungsplanes Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“, 2. Änderung und 1. Ergänzung mit der Begründung in der Zeit vom

09. September bis 23. Oktober 2020

während der Geschäftszeiten 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.

Auf Grund der Corona-Pandemie sind Besuche aktuell bis auf unbestimmte Zeit im Rathaus nur in der Zeit Montag bis Freitag von 10:00 bis 12:00 Uhr sowie donnerstags auch von 15:00 bis 17:00 Uhr und nur nach telefonischer Vereinbarung möglich. Bitte melden Sie sich zur Einsichtnahme unter folgender Telefonnummer Tel.: 02572 / 922 506 an. Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der besonderen Umstände in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens um zwei Wochen ausgedehnt worden.

Folgende Gutachten liegen für den Bereich des Bebauungsplanes vor:

- Immissionsschutz-Gutachten; Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“ in Emsdetten (Schallimmissionsprognose Nr. 105 0303 19), Uppenkamp und Partner (Ahaus), 22.07.2020
- Artenschutzprüfung Stufe I für die 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Friedrichstraße - Mühlenbach“ der Stadt Emsdetten; BIO-CONSULT (Belm / OS), 28.08.2019

Die oben genannten Planunterlagen sowie die verfügbaren Gutachten sind im Internet einsehbar unter

<https://www.emsdetten.de/bauleitplanung>.

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 01. September 2020 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 beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail oder über das Online-Formular der o.g. Internetseite vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Emsdetten, den 31. August 2020

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 17 A "Industriegebiet Süd", 15. Änderung

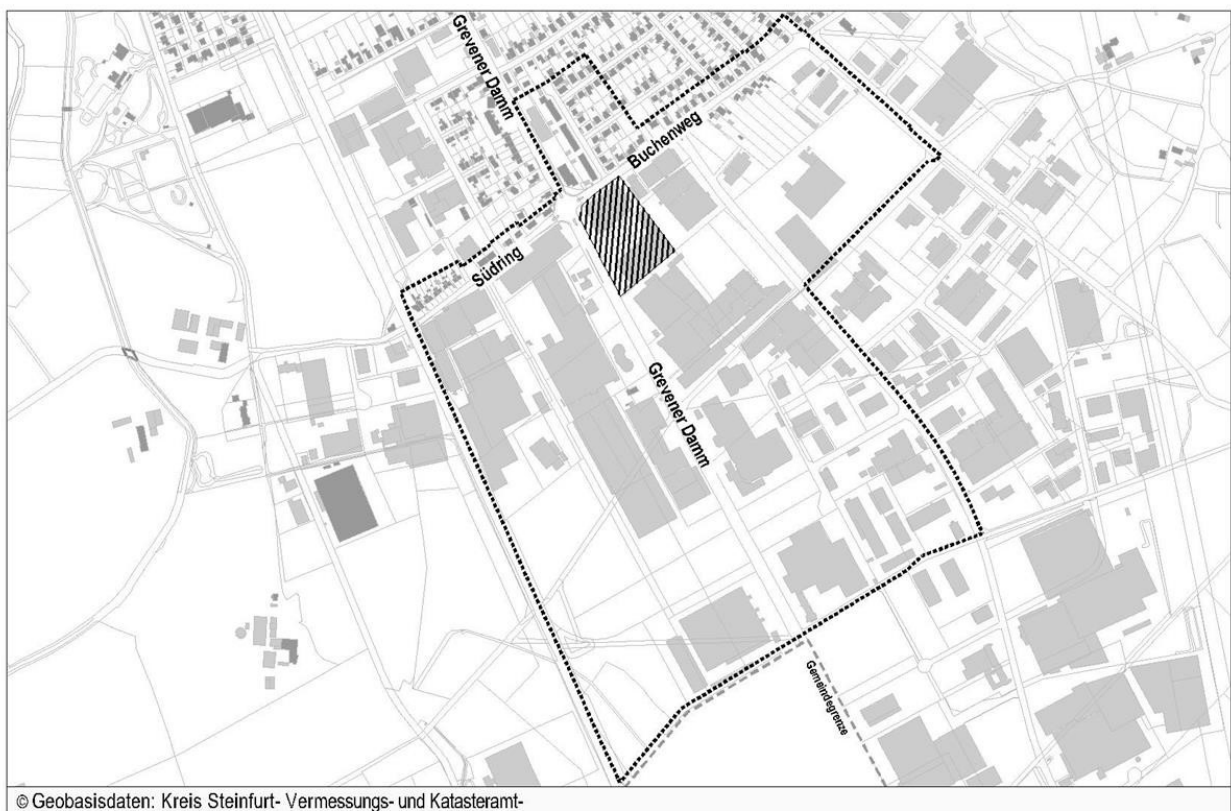
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 27. August 2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen, wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt, wird zugestimmt.*
2. *Dem überarbeiteten Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“ wird zugestimmt.*
3. *Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 A "Industriegebiet Süd", 15. Änderung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie das erneute Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Das Plangebiet liegt im Süden von Emsdetten, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt und grenzt unmittelbar an den Greverer Damm (B481) sowie den Buchenweg an.

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 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der ehemaligen Praktiker-Immobilie sowie die Sicherung bzw. den Ausbau des Einzelhandelsstandortes Grevenener Damm in der Funktion als Ergänzungsstandort zum zentralen Versorgungsbereich Innenstadt geschaffen werden.

Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) 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 15. Änderung dieses Bebauungsplanes wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanentwurfes inkl. der Begründung fand gemäß § 3 Abs.2 BauGB und gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 11. April bis 17. Mai 2019 statt. Nach der öffentlichen Auslegung wurden inhaltliche Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich, die eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs.3 BauGB bedingen.

Die relevanten Änderungen des Bebauungsplanentwurfes betreffen:

- Anpassung der Festsetzung für das SO 1. Das Sondergebiet SO 1 dient der Unterbringung insbesondere großflächiger Handelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Die Verkaufsfläche eines Handelsbetriebs darf 1.500 m² nicht überschreiten.
- Für das im Entwurf ursprünglich festgesetzte Gewerbegebiet ist nun ein Sondergebiet (SO 2) festgesetzt worden. Das Sondergebiet SO 2 dient der Unterbringung nicht-großflächiger Handelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Die Verkaufsfläche eines Handelsbetriebs darf 790 m² nicht überschreiten.
- In der ehemaligen Praktiker-Immobilie wurde auf eine betriebsbezogene Nutzungsverteilung (Zoofachmarkt, Möbelmarkt und Baumarkt) verzichtet. Innerhalb dieser Immobilie (jetzt SO 3) sind im überarbeiteten Entwurf großflächiger Handelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Die Verkaufsfläche eines Handelsbetriebs darf 4.200 m² nicht überschreiten und 800 m² nicht unterschreiten.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 erneute Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 15. Änderung mit der Begründung in der Zeit vom

09. September bis 23. Oktober 2020

während der Geschäftszeiten 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.

Auf Grund der Corona-Pandemie sind Besuche aktuell bis auf unbestimmte Zeit im Rathaus nur in der Zeit Montag bis Freitag von 10:00 bis 12:00 Uhr sowie donnerstags auch von 15:00 bis 17:00 Uhr und nur nach telefonischer Vereinbarung möglich. Bitte melden Sie sich zur Einsichtnahme unter folgender Telefonnummer Tel.: 02572 / 922 506 an. Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der besonderen Umstände in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens um zwei Wochen ausgedehnt worden.

Die oben genannten Planunterlagen sind im Internet einsehbar unter

<https://www.emsdetten.de/bauleitplanung>.

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 01. September 2020 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 beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail oder über das Online-Formular der o.g. Internetseite vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Emsdetten, den 31. August 2020

gez. Georg Moenikes
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Sitzung des Rates

am Dienstag, den 08.09.2020 um 18:00 Uhr

Stroetmanns Fabrik, Friedrichstr. 2, Bürgersaal

Hinweis: Aufgrund der notwendigen Schutz- und Sicherheitsvorschriften und der vorhandenen Sitzkapazität können insgesamt 18 Zuschauerinnen und Zuschauer die Öffentliche Sitzung im Bürgersaal von Stroetmanns Fabrik, Friedrichstraße 2 in Emsdetten, verfolgen (Einhaltung Abstandsregel).

Es besteht die Verpflichtung zum Tragen eines Mund- und Nasenschutzes.

Bei Besuch der Öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt Emsdetten sind Name, Adresse und Kontaktdaten anzugeben.

Somit kann im Falle von auftretenden Symptomen die Infektionskette nachverfolgt werden.

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

- 1. Einwohnerfragestunde**
- 2. Niederschrift über die letzte Sitzung vom 22.06.2020**
- 3. Anträge und Anfragen; Eingänge**
- 4. Schulangelegenheiten**
 - 4.1 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters und des Ratsmitgliedes Dr. Thomas Kock über die Aussetzung der Elternbeitragspflicht für die Schulkinderbetreuung in der Offenen Ganztagschule sowie in den anderen außerunterrichtlichen Angeboten für die Monate Juni und Juli 2020.**
- 5. Resolution gegen das EU-MERCOSUR Freihandelsabkommen (Klima-Bündnis)**
- 6. Finanzangelegenheiten**
 - 6.1 Beteiligungsbericht 2018**
 - 6.2 Befreiung von der Pflicht der Aufstellung eines Gesamtabchlusses 2019**
 - 6.3 Jahresabschluss 2019 - bestätigter Entwurf**
 - 6.4 Verlängerung der Ausübung der Übergangsfrist nach § 27 Abs. 22 a UStG**
 - 6.5 Überplanmäßige Aufwendungen im Rahmen der Förderprogramme "Digitale Sofortausstattung an Schulen für Schüler*innen in NRW" und "Dienstliche Endgeräte für Lehrkräfte an Schulen in NRW"**
 - 6.6 Beantragung von Fördermitteln für die "Erweiterung der Schießsportanlage EMS-Halle" im Rahmen des "Investitionspakts zur Förderung von Sportstätten 2020 und 2021"**

- 6.7 **Beantragung von Fördermitteln für die "Finnenbahn" im Rahmen des "Investitionspakts zur Förderung von Sportstätten 2020 und 2021"**
- 7. **Förderprogramm "Dritte Orte - Häuser für Kultur und Begegnung im ländlichen Raum": Unterstützung der Konzeption Dritte Orte des Sozio-kulturellen Zentrum e.V. (Stroetmanns Fabrik)**
- 8. **Stadtwerke Emsdetten GmbH**
- 8.1 **Stadtwerke Emsdetten GmbH: Jahresabschluss 2019 und Gewinnverwendung**
- 8.2 **Übernahme einer Bürgschaft zugunsten der Stadtwerke Emsdetten GmbH**
- 9. **Satzungsrecht**
- 9.1 **Änderung der Rechnungsprüfungsordnung**
- 10. **Emsdetten Gutschein: Unterstützung durch die Stadt Emsdetten**
- 11. **Einrichtung von zwei verkaufsoffenen Sonntagen im Gebiet der Stadt Emsdetten**
- 12. **Bildung eines Beirats für Integration und Migration in der Ratsperiode 2020 bis 2025**
- 13. **Empfehlung zur Bildung eines Beirats für Menschen mit Behinderung in der Ratsperiode 2020 bis 2025**
- 14. **Empfehlung zur Bildung eines Beirats für Seniorinnen und Senioren (Seniorenbeirat) in der Ratsperiode 2020 bis 2025**
- 15. **Abrechnung Gebühren für den Unterhaltungsaufwand für Gewässer zweiter Ordnung**
- 16. **Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen**
- 17. **Änderung der Satzung über die Benutzung städtischer Unterkünfte hier: Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN vom 17.11.2019**
- 18. **Gemeinsamer Antrag der Fraktionen DIE LINKE und die DIE GRÜNEN: Emsdetten soll "Sicherer Hafen" für Menschen in Not sein!**
- 19. **Entwurfsplanung Neubau Baubetriebshof**
- 20. **Gesamtkonzeption Kläranlage Emsdetten-Austum**
- 21. **Widmung Sternbusch**
- 22. **Widmung Vennweg (Teilstück Westumer Landstraße bis Lange Water)**
- 23. **Bebauungspläne**
- 23.1 **Bebauungsplan Nr. 36 "Eisengraben", 6. Änderung**
- Satzungsbeschluss**
- 23.2 **Bebauungsplan Nr. 30 A "Blumenstraße / Eisenbahn", 5. Änderung**
- Satzungsbeschluss-**
- 24. **Kulturangelegenheiten**
- 24.1 **Neufassung der Richtlinien zur Verleihung des Kulturpreises der Stadt Emsdetten**
- 25. **Allgemeine Angelegenheiten der Jugendhilfe**
- 25.1 **Erstattung von geleisteten Elternbeiträgen für die Betreuung von Kindern in Einrichtungen und in Kindertagespflege (Elternbeitragssatzung) für die Monate Juni und Juli 2020 in der Stadt Emsdetten**
- 25.2 **Trägerschaft für die 22. Kindertageseinrichtung in Emsdetten**
- 25.3 **Beteiligung der Stadt Emsdetten an dem Förderprojekt „kinderstark - NRW schafft Chancen“ zum Auf- und Ausbau kommunaler Präventionsketten sowie Einrichtung eines kommunalen Familienbüros im Stadtzentrum von Emsdetten**
- 26. **Verschiedenes**

II. Nichtöffentliche Sitzung

- 1. Anmietung einer innerstädtischen Immobilie**
- 2. Emsdetten Gutscheine: Informationen zu Verträgen und Finanzen**
- 3. Verschiedenes**

Zu einzelnen Punkten der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung kann die Öffentlichkeit ausgeschlossen werden.

gez. Georg Moenikes

(Georg Moenikes)

- Bürgermeister -

**Bezirksregierung Münster
- Flurbereinigungsbehörde -**

48653 Coesfeld, 17.08.2020
Leisweg 12
Tel. 0251/411-0

**Flurbereinigung Am Janhaarspool
Az. 26 93 4 – H – GNR. 30**

**Öffentliche Bekanntmachung
Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Mit Beschluss vom 28.12.1993 wurde das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Am Janhaarspool, Kreis Steinfurt, angeordnet und das Flurbereinigungsgebiet festgestellt. Dieser Beschluss wurde mit der Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte öffentlich bekannt gemacht.

Durch die Änderungsbeschlüsse vom 29.07.1996, 18.09.1996, 17.07.1997, 22.10.1997, 16.11.1998, 12.01.2000, 22.11.2000, 08.12.2004, 21.03.2005, 20.01.2010 und 29.10.2014 wurde das Flurbereinigungsgebiet geändert. Diese Beschlüsse wurden mit der Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem 12. Änderungsbeschluss vom 10.04.2017, dem 13. Änderungsbeschluss vom 11.12.2017, dem 14. Änderungsbeschluss vom 04.12.2019 und dem 15. Änderungsbeschluss vom 16.07.2020 wurden die Grundstücke

Regierungsbezirk Münster
Kreis Steinfurt

Gemeinde Ibbenbüren

Gemarkung Ibbenbüren

Flur 61	Flurstücke	12, 32, 87, 285
---------	------------	-----------------

Gemeinde Westerkappeln

Gemarkung Westerkappeln

Flur 79	Flurstücke	22
---------	------------	----

Gemeinde Tecklenburg

Gemarkung Brochterbeck

Flur 18	Flurstücke	54
Flur 19	Flurstücke	14, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170

Gemeinde Hopsten

Gemarkung Schale

Flur 9	Flurstücke	33
Flur 10	Flurstücke	73, 74

Gemeinde Hörstel

Gemarkung Riesenbeck

Flur 47

Flurstücke

21

zum Flurbereinigungsverfahren Am Janhaarspool zugezogen und die Flurbereinigung für diese Grundstücke angeordnet.

Eine öffentliche Bekanntmachung der vorgenannten Änderungsbeschlüsse ist bisher nicht erfolgt. Die erforderliche Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte für die mit den Änderungsbeschlüssen zugezogenen Grundstücke wird hiermit nachgeholt.

Gemäß § 14 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. 03. 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit gültigen Fassung, werden die Beteiligten aufgefordert, Rechte an den oben genannten Grundstücken, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung an dem Flurbereinigungsverfahren berechtigen, innerhalb einer Frist von **drei Monaten** nach dieser öffentlichen Bekanntmachung bei der

Bezirksregierung Münster
- Dez. 33 - Flurbereinigungsbehörde -
Leisweg 12, 48653 Coesfeld

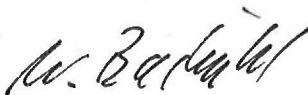
schriftlich oder zur Niederschrift anzumelden.

Zu diesen Rechten gehören z.B. nicht eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die Nutzung von Grundstücken beschränken.

Nach fruchtlosem Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf Beteiligung. Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen.

Der Inhaber eines der bezeichneten Rechte muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Im Auftrag



(Buskühl)

