



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 34

Jahrgang 2020

Erscheinungstag: 27.11.2020

Inhalt		Seite
1. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 17. Änderung - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	234 - 236
2. Bekanntmachung:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr.5 „Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp“ - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	237 - 240

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/amtsblatt bereit. 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 www.emsdetten.de/rathaus-politik-buergerservice/oeffentliche-bekanntmachungen/satzungen-und-ortsrecht/; die Liste mit den Bebauungsplänen unter www.emsdetten.de/bauleitplanung.

Bekanntmachung

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

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 24. November 2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Dem Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“ wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 17. 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 im südlichen Siedlungsbereich Emsdettens, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt, grenzt unmittelbar an den Greverer 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.



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

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“ (Greverer Damm / Südring) geschaffen. Die beiden westlich angrenzenden Wohnhäuser werden durch diese Änderung planungsrechtlich legitimiert.

Die 17. 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. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze vom 8.8.2020 (BGBl. I S. BGBl. Jahr 2020 I Seite 1728). 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 § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 7. Ergänzung vom 11. November 2020 wird hiermit der Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

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

07. Dezember 2020 bis 22. Januar 2021

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.

Folgendes Gutachten liegt für den Bereich des Bebauungsplanes vor:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 17. Änderung der Stadt Emsdetten; Bericht Nr. 4020.1/03 vom 30.10.2020; Wenker & Gesing (Gronau)

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

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

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 27. November 2020 und ist einsehbar unter

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

oder

www.emsdetten.de/amtsblatt .

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 26. November 2020

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr.5 „Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp“

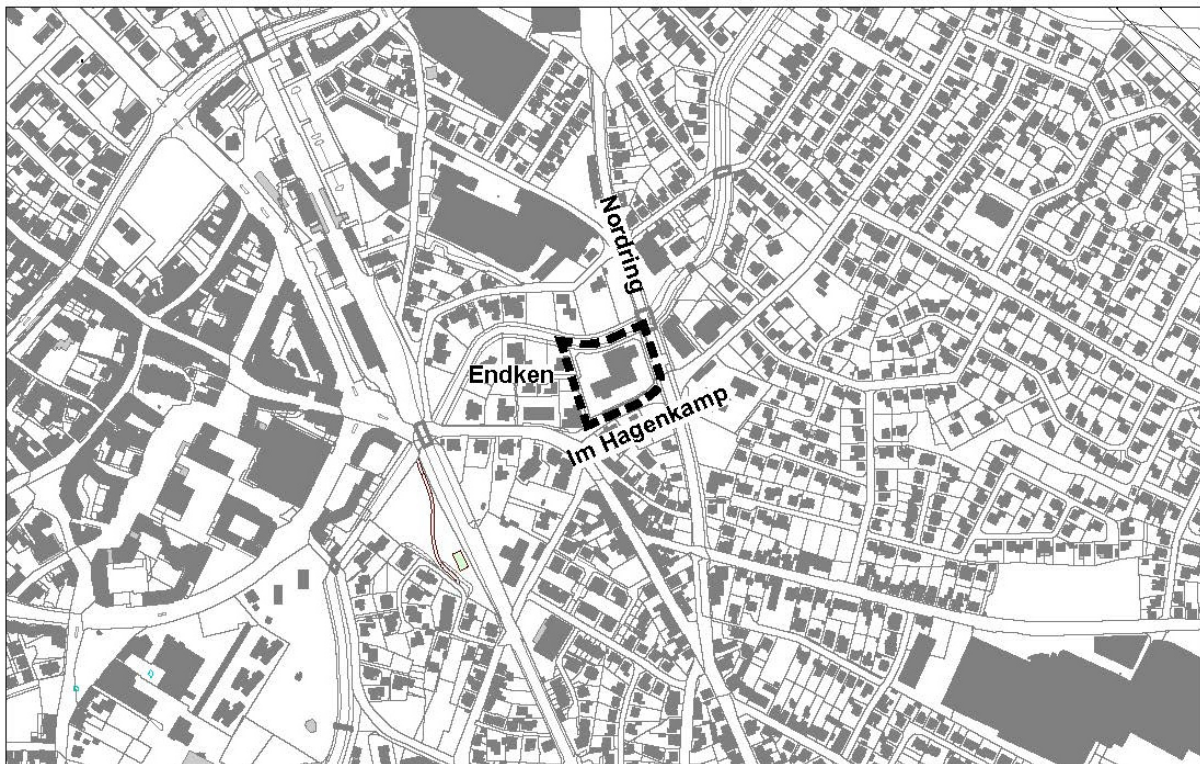
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 24. November 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 5 „Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp“ wird zugestimmt.*
- 3. Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Nr. 5 „Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp“ 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 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.

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-

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 5 "Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp" 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 5 „Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp“ 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. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze vom 8.8.2020 (BGBL. I S. BGBL Jahr 2020 I Seite 1728) erstellt. Dieser liegt als Entwurf 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 7. Ergänzung vom 11. November 2020 wird hiermit der Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 5 „Nahversorgungsstandort Im Hagenkamp“ mit der Begründung in der Zeit vom

07. Dezember 2020 bis 22. Januar 2021

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	Geräuschemissionen 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. Os-nabrück, 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 Gebäudedekörper.

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 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: Entwurf - Kapitel 5.4 Biotop- und Artenschutz - S. 18-22)

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 Gutachten sind im Internet einsehbar unter

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

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 27. November 2020 und ist einsehbar unter

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

oder
www.emsdetten.de/amtsblatt .

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 26. November 2020

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister