



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 05

Jahrgang 2023

Erscheinungstag: 15.02.2023

Inhalt		Seite
1. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 8 H „Schulstraße“, 5. Änderung und 1. Ergänzung Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	32 - 34
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	35 - 36
3. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.82 „Hembergen-Hilgenbrink“, 2. Änderung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	37 - 39

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. 8 H „Schulstraße“, 5. Änderung und 1. Ergänzung

Erneute 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 07. Februar 2023 folgende Beschlüsse gefasst:

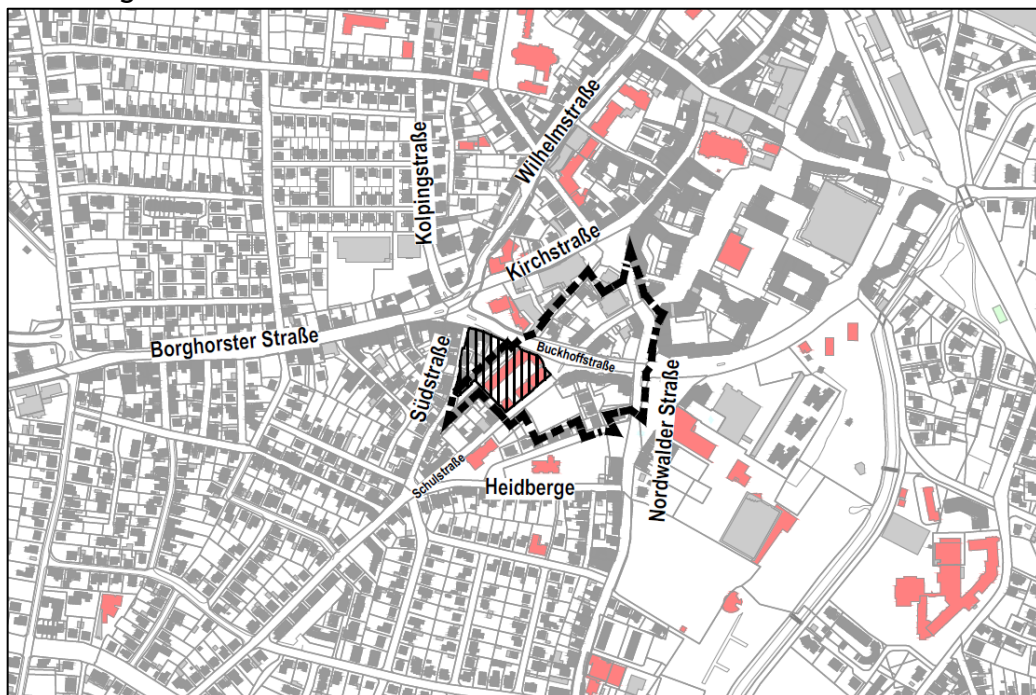
1. *Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen, wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt, wird zugestimmt.*
2. *Dem überarbeiteten Entwurf der 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 H „Schulstraße“ wird zugestimmt.*
3. *Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8 H „Schulstraße“, 5. Änderung und 1. Ergänzung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie das erneute Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des Innenstadtkerns an der Buckhoffstraße.

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 43. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6.900 m² und wird begrenzt:

- im Norden durch die Buckhoffstraße,
- im Osten durch die Schulstraße,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke Nrn. 258 und 83 und
- im Westen durch die Südstraße.

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

Mit der 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 H "Schulstraße" sollen unter Einbeziehung einer Teilfläche der Mittelstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der Feuerwehr- und Rettungswache am Standort Schulstraße geschaffen werden.

Als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gem. § 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB wird den Eingriffen dieses Bebauungsplans in Höhe von 615 Werteinheiten (WE) anteilig die ökologische Aufwertung einer Fläche im Naturschutzgebiet Emsaue (Gemarkung Emsdetten, Flur 77, Flst. Nr. 3) zugeordnet. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt, welche Trägerin der Maßnahme ist. Die Maßnahme ist bereits abgeschlossen.

Hiermit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 7. Ergänzung vom 11. November 2020 der erneute Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Für diesen Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung

vom 23. Februar bis zum 27. März 2023

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 5. Obergeschoss 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	- Untersuchung der Schallemissionen der Straßenverkehrsgeräusche durch geplante Nutzung und Prüfung der Einwirkung auf das Plangebiet - Vorschläge für Minderungsmaßnahmen	- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 H „Schulstraße“, 5. Änderung und 1. Ergänzung in Emsdetten, Schlussbericht vom 08. November 2022
Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Pflanzen, Tiere	- Biotoptypenkartierung - Erfassung, Betrachtung und Bewertung planungsrelevanter Tier-Arten - Hinweise und Empfehlungen für die Planumsetzung - Hinweise zur Berücksichtigung der Belange von Natur, Landschaft und Artenschutz	- Krüger Landschaftsarchitekten „Stadt Emsdetten, B-Plan Nr. 8 H, 5. Änderung u. 1. Ergänzung, Baugebiet „Schulstraße“ - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP), Textliche Erläuterungen“ vom 01. September 2021 - Stellungnahme des Umwelt- und Planungsamts des Kreises Steinfurt vom 20. Juli 2021

		- Stellungnahme des Umwelt- und Planungsamts des Kreises Steinfurt vom 09. Mai 2022
Schutzgut Boden/Fläche		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		
Schutzgut Wasser		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		
Schutzgut Luft und Klima		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		
Schutzgut Landschaft		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter		
Baukultur	- Hinweis auf denkmalgeschützte Anlagen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet	- Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 22. Juli 2021

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 15. Februar 2023 und ist einsehbar unter

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 14. Februar 2023

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr.17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung

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

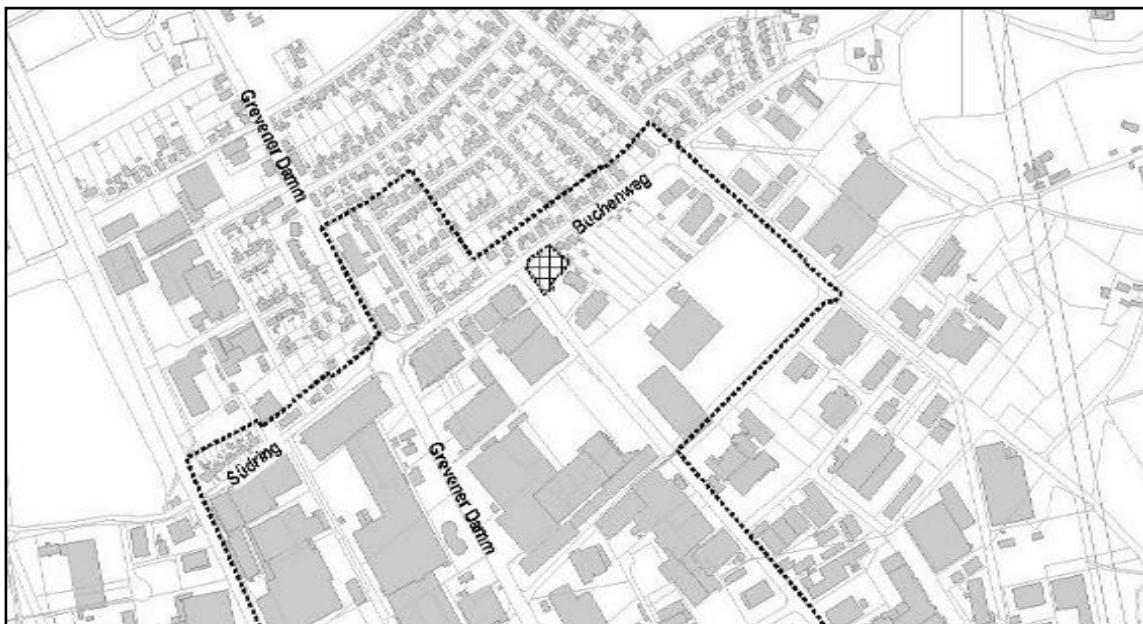
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 07. Februar 2023 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgetragenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanverfahrens Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung, wie in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage aufgeführt, wird zugestimmt.*
2. *Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung wird zugestimmt.*
3. *Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung 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 befindet sich im südlichen Bereich des Stadtgebietes, südlich des Buchenwegs, westlich einer Wohnbebauung, nördlich der KITA an der Hollefeldstraße und östlich der Hollefeldstraße.

Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ungefähr 2,5 km 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 Bebauungsplanes Nr. 17 A durch eine breite, gerissene Linie dargestellt ist.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines dreistöckigen Bürogebäudes inkl. Boardinghouse samt Staffelgeschoss erfüllt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung A wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), durchgeführt. Nach § 13 a 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 § 2 a BauGB abgesehen werden. Für die 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 Bebauungsplans Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung mit der Begründung in der Zeit vom

23. Februar 2023 bis 27. März 2023

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 5. Obergeschoss 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.

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 **15. Februar 2023** und ist einsehbar unter 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 14. Februar 2023

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr.82 „Hembergen-Hilgenbrink“, 2. Änderung

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 07. Februar 2023 folgende Beschlüsse gefasst:

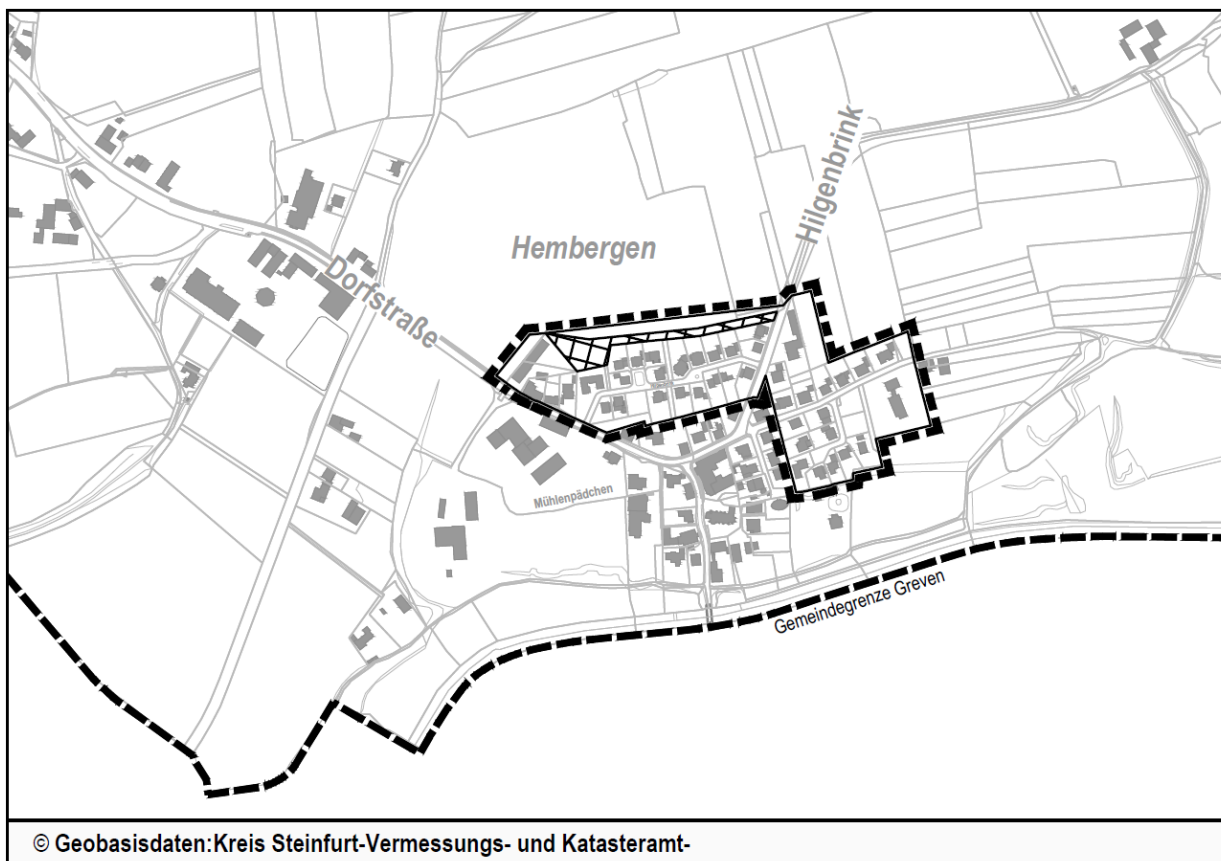
- 1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 „Hembergen-Hilgenbrink“ im vereinfachten Verfahren wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.*
- 2. Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 „Hembergen-Hilgenbrink“ wird zugestimmt.*
- 3. Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 „Hembergen-Hilgenbrink“ 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 befindet sich im Ortsteil Hembergen innerhalb des Stadtgebiets Emsdetten. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 6 km Luftlinie.

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar an den nördlichen Grenzen der Flurstücke 1012, 1011, 1009, 1008, 1007, 1004, 1003, 1002, 1004, 1000 sowie 998 und wird westlich von der östlichen Grenze des Flurstücks 445 begrenzt. Nördlich wird der Bereich durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 956 und 1058 begrenzt.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten und umfasst das Flurstück 997 der Flur 71. Es hat eine Größe von ca. 3.350 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 „Hembergen-Hilgenbrink“ soll die tatsächliche Nutzung des Spielplatzes planungsrechtlich gesichert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Hembergen-Hilgenbrink“, 2. Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), durchgeführt. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann unter anderem von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden. Für die 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 7. Ergänzung vom 11. November 2020 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom

23. Februar bis 27. März 2023

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 5. Obergeschoss 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.

Die Planunterlagen sind im Internet einsehbar unter

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

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am **15. Februar 2023** und ist einsehbar unter

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 14. Februar 2023

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister