



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

---

Nr. 15

Jahrgang 2023

Erscheinungstag: 21.06.2023

---

Inhalt	Seite
1. Bekanntmachung: Bebauungsplan Nr. 8 H „Schulstraße“, 5. Änderung und 1. Ergänzung Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	67 - 68
2. Bekanntmachung: Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	69 - 70
3. Bekanntmachung: Bebauungsplan Nr. 82 „Hembergen-Hilgenbrink“, 2. Änderung Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	71 - 73

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/amsblatt](http://www.emsdetten.de/amsblatt) 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](http://www.emsdetten.de) befindet sich die Sammlung des Emsdettener Ortsrechts (Satzungen) unter [www.emsdetten.de/rathaus-politik-buergerservice/oeffentliche-bekanntmachungen/satzungen-und-ortsrecht/](http://www.emsdetten.de/rathaus-politik-buergerservice/oeffentliche-bekanntmachungen/satzungen-und-ortsrecht/); die Liste mit den Bebauungsplänen unter [www.emsdetten.de/bauleitplanung](http://www.emsdetten.de/bauleitplanung).

## Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 8 H „Schulstraße“, 5. Änderung und 1. Ergänzung Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 15. Juni 2023 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. 1 G zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änd. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.4.2022 (GV. NRW. S. 490), gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), FNA 213-1, zuletzt geändert durch Artikel 1, 2 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) folgende Beschlüsse gefasst:

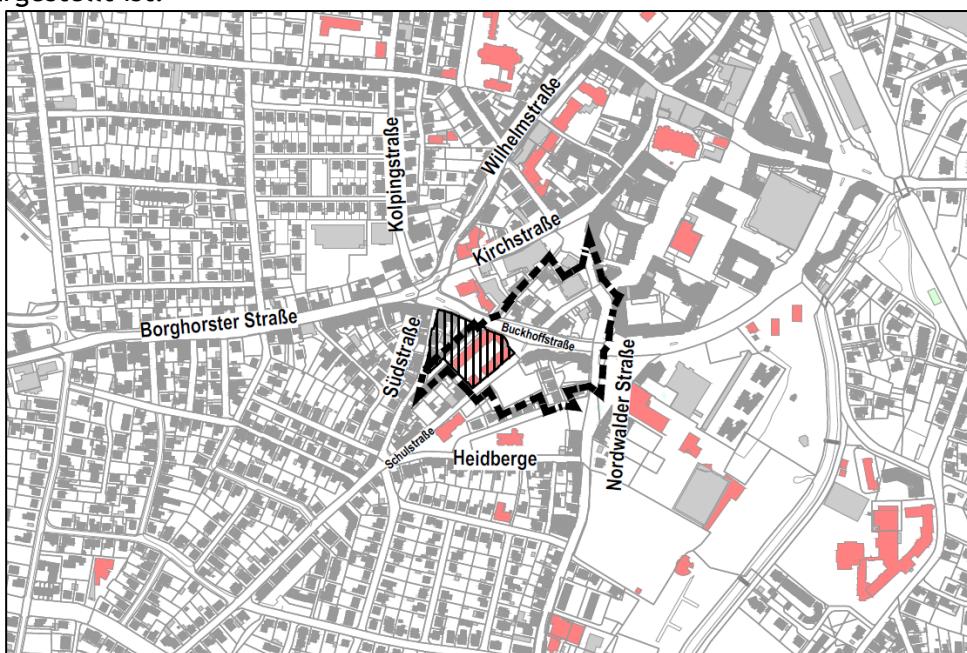
1. *Die zum Bebauungsplanverfahren Nr. 8 H „Schulstraße“, 5. Änderung und 1. Ergänzung vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden, wie in den Anlage 3 bis 5 aufgeführt, abgewogen.*
2. *Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 H „Schulstraße“, 5. Änderung und 1. Ergänzung wird zugestimmt.*
3. *Der Bebauungsplan Nr. 8 H „Schulstraße“, 5. Änderung und 1. Ergänzung bestehend aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen zzgl. Begründung mit Umweltbericht, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung 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 m<sup>2</sup> 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 Werteneinheiten (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.

Unter Beachtung des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), SGV. NRW. 2023, zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05. November 2015 (GV NRW S. 741) wird hiermit der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 H „Schulstraße“, 5. Änderung und 1. Ergänzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 7. Ergänzung vom 11. November 2020 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, der dazugehörigen Begründung und der zusammenfassenden Erklärung 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 bereitgehalten. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch im Internet unter [www.emsdetten.de/Bauleitplanung](http://www.emsdetten.de/Bauleitplanung) 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 von sechs Monaten 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 20. Juni 2023

gez. Oliver Kellner  
Bürgermeister

# Bekanntmachung

## Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

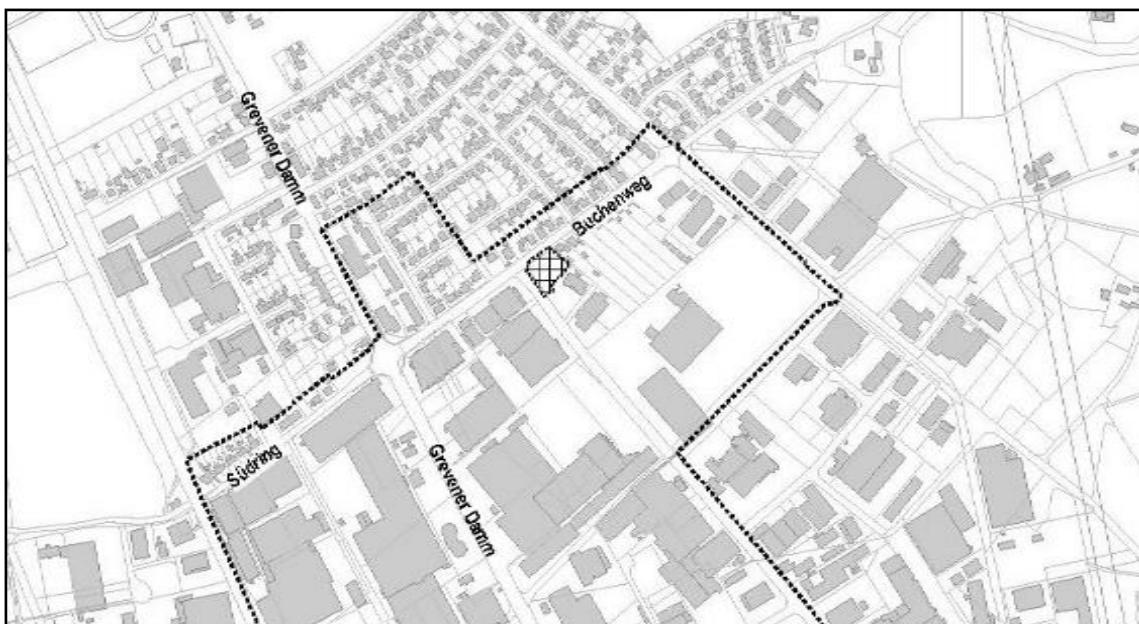
Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 15. Juni 2023 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änd. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.4.2022 (GV. NRW. S. 490), gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), FNA 213-1, zuletzt geändert durch Artikel 1, 2 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die zum Bebauungsplanverfahren Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden, wie in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage aufgeführt, abgewogen.*
2. *Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung wird zugestimmt.*
3. *Der Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung, bestehend aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung 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.**

Unter Beachtung des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), SGV. NRW. 2023, zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05. November 2015 (GV NRW S. 741) wird hiermit der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 18. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BaugB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 7. Ergänzung vom 11. November 2020 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 bereitgehalten. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird mit der Begründung ergänzend auch im Internet unter [www.emsdetten.de/Bauleitplanung](http://www.emsdetten.de/Bauleitplanung) 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 von sechs Monaten 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 20. Juni 2023

gez. Oliver Kellner  
Bürgermeister

**Bekanntmachung**

**Bebauungsplan Nr. 82**  
**„Hembergen-Hilgenbrink“, 2. Änderung**  
**Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 15. Juni 2023 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. 1 G zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änd. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), FNA 213-1, zuletzt geändert durch Artikel 1, 2 G des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), folgende Beschlüsse gefasst:

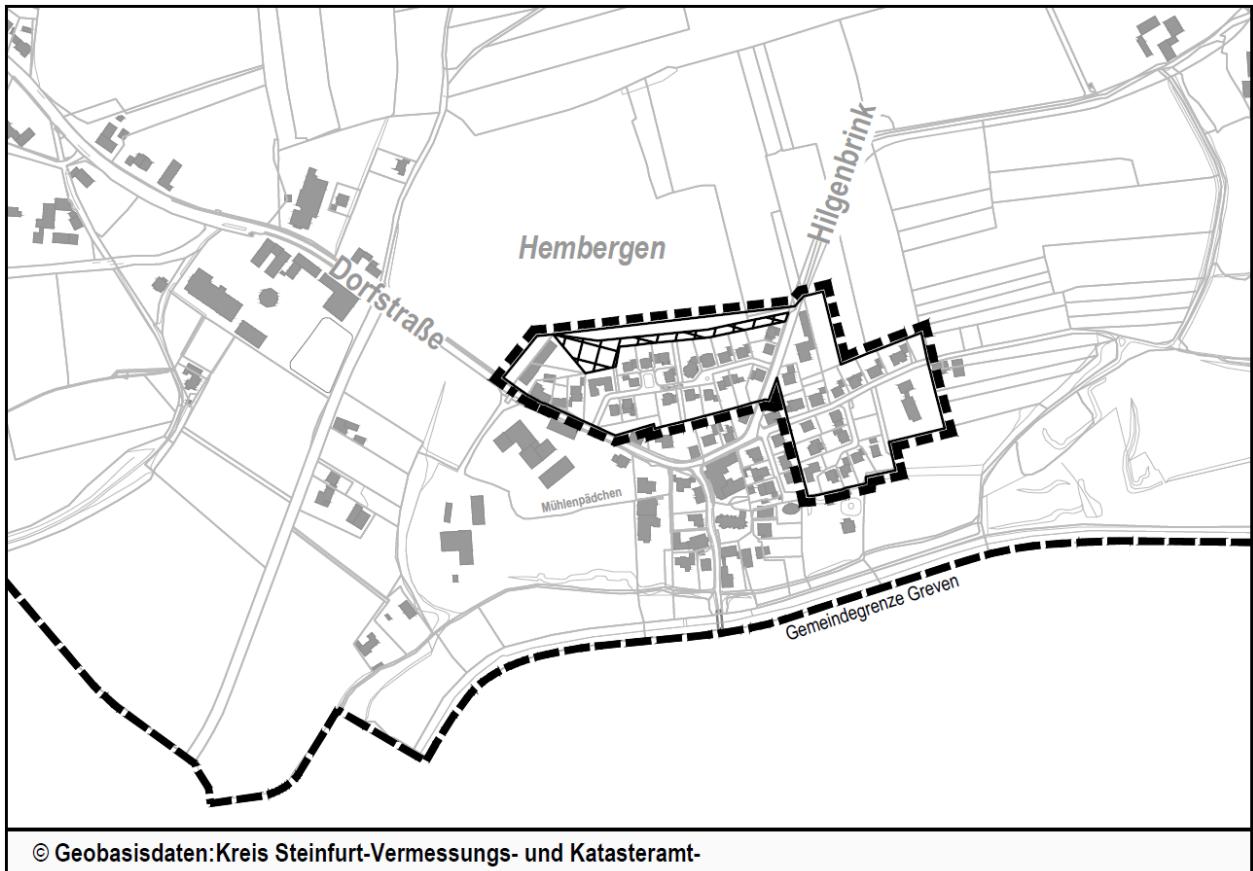
1. Die zum Bebauungsplanverfahren Nr. 82 „Hembergen-Hilgenbrink“, 2. Änderung vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden, wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt, abgewogen.
2. Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Hembergen-Hilgenbrink“, 2. Änderung wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 82 „Hembergen-Hilgenbrink“, 2. Änderung, bestehend aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung 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 m<sup>2</sup>.

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 Bebauungsplanes Nr. 82 „Hembergen-Hilgenbrink“ soll die tatsächliche Nutzung des Spielplatzes planungsrechtlich gesichert werden.**

Unter Beachtung des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05. November 2015 (GV NRW S.741) wird hiermit der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 82 „Hembergen-Hilgenbrink“, 2. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 7. Ergänzung vom 11. November 2020 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan wird samt 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 bereitgehalten. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird mit der Begründung ergänzend auch im Internet unter [www.emsdetten.de/Bauleitplanung](http://www.emsdetten.de/Bauleitplanung) 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 von sechs Monaten 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 20. Juni 2023

gez. Oliver Kellner  
Bürgermeister