



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 04

Jahrgang 2024

Erscheinungstag: 07.02.2024

Inhalt

Seite

1. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 8. Änderung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	15 - 16
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.41 C „Jan-van-Detten-Straße/Ackerstraße Süd“ Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)	17 - 19
3. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.47 „Biekmeresch Süd“, 6. Änderung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	20 - 21
4. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.117 „Blumenstraße/Padkamp“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung	22 - 23

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 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.31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 8. Änderung

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

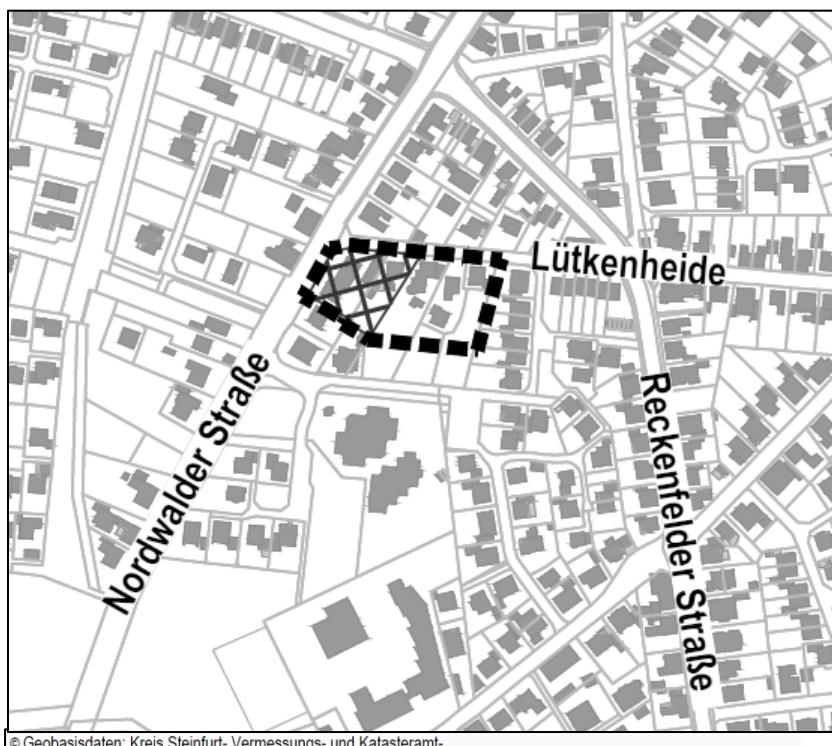
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 01. Februar 2024 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“ im beschleunigten Verfahren wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.*
2. *Dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird zugestimmt.*
3. *Die öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“ 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 von Emsdetten. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 1,6 km Luftlinie.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten und umfasst die Flurstücke 334 und 1601 der Flur 66. Daraus ergibt sich eine Gesamtgröße von ca. 3.849 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 8. Änderung des seit dem 28.06.1995 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung der rückwärtigen Bereiche der Grundstücke geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 8. Änderung 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 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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 § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 8. Ergänzung vom 29. September 2023 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

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

09. Februar bis 11. März 2024

im Internet einsehbar unter

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

Zusätzlich liegen die Planunterlagen 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.

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am **07. Februar 2024** und ist einsehbar unter

www.emsdetten.de/amtsblatt

Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen bei der Stadt Emsdetten elektronisch (über das Online-Formular der o.g. Internetseite oder per Mail) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Emsdetten, den 6. Februar 2024

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr.41 C „Jan-van-Detten-Straße/Ackerstraße Süd“

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 01. Februar 2024 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 des Bebauungsplans Nr. 41 C „Jan-van-Detten-Straße/ Ackerstraße Süd“ wird zugestimmt.*
3. *Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 41 C „Jan-van-Detten-Straße/ Ackerstraße Süd“ gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 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. § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB haben sich für die Planung Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich machen und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden. Gegenüber den Unterlagen zum Entwurfsbeschluss haben sich nachstehende Änderungen ergeben:

- Rücknahme der Baugrenzen von 3 m auf 5 m Abstand zur Waldparzelle.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Stadtgebietes von Emsdetten. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 1 km Luftlinie.

Das Plangebiet wird im Norden von einer an der Ackerstraße gelegenen landwirtschaftlichen Ackerfläche (Flur 33, Flurstück 727), im Osten von überwiegend baumbestandenen rückwärtigen Privatgrundstücken der Rheiner Straße, im Süden von der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Jan-van-Detten-Straße 1 und im Westen von der Jan-van-Detten-Straße begrenzt.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten und umfasst die Flurstücke 239; 240; 6; 770; 771 und 746 der Flur 33. Es hat eine Größe von ca. 6.740 m².

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 C „Jan-van-Detten-Straße/ Ackerstraße Süd“ sollen die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung an der Jan-van-Detten-Straße geschaffen werden, um der Nachfrage nach Wohnraum in diesem Bereich Rechnung zu tragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 C „Jan-van-Detten-Straße / Ackerstraße Süd“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), FNA 213-1, zuletzt geändert durch Artikel 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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.

Hiermit wird gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 8. Ergänzung vom 29. September 2023 die erneute Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom

09. Februar bis 11. März 2024

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 07. Februar 2024 und ist einsehbar unter
www.emsdetten.de/amtsblatt.

Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen bei der Stadt Emsdetten elektronisch (über das Online-Formular der o.g. Internetseite oder per Mail) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Emsdetten, den 06. Februar 2024

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 47 „Biekmeresch Süd“, 6. Änderung

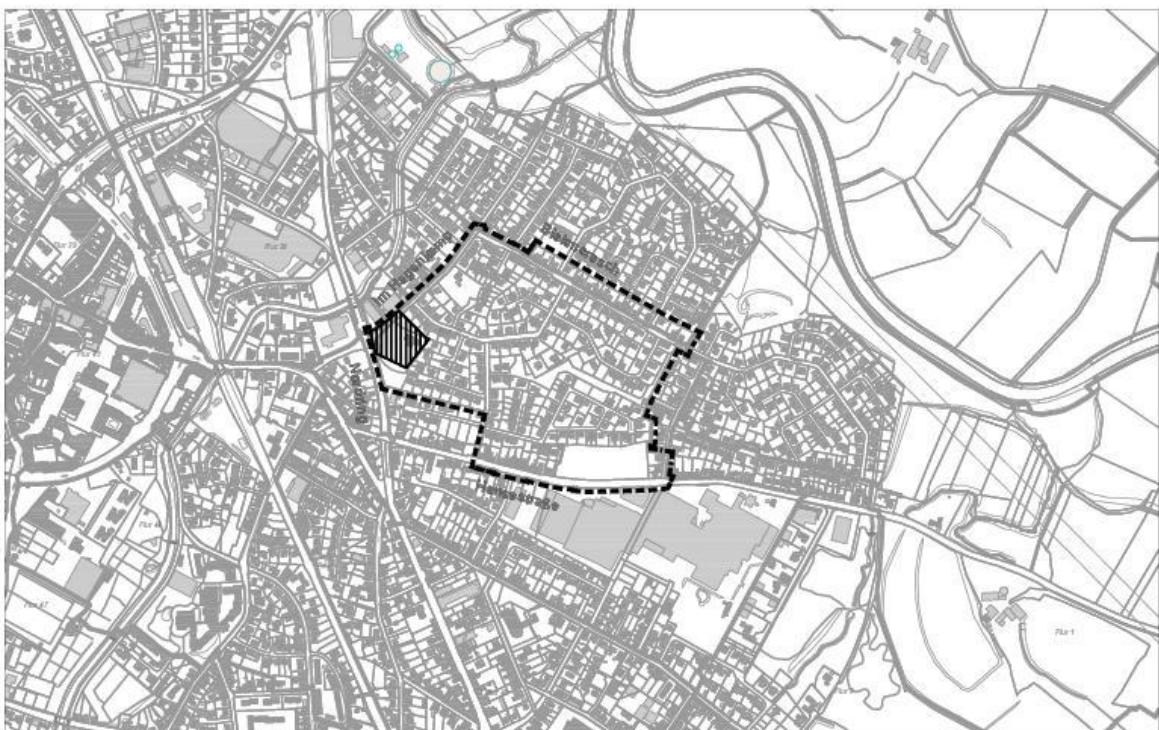
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 01.02.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

- 1. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 047 „Biekmeresch Süd“ im beschleunigten Verfahren wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.*
- 2. Dem Vorentwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 047 „Biekmeresch Süd“ mitsamt Begründung und Planzeichnung wird zugestimmt.*
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Biekmeresch Süd“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.*

Das Plangebiet liegt ca. 600 m östlich des Stadtzentrums. Es grenzt im Westen an den Nordring und die Straße im Hagenkamp an und hat eine Größe von ca. 0,7 ha.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Geltungsbereich der Änderung ist durch eine Schraffur innerhalb der breiten, gerissenen Linie gekennzeichnet. Die breite, gerissene Linie stellt den Ursprungsbebauungsplan dar.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Biekmeresch Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer bestehenden Kita und die Errichtung von mehreren Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 40 Wohneinheiten geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 394), in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 8. Ergänzung vom 29. September 2023 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. 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 diesen Bebauungsplan wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt.

Gemäß § 3 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 und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung öffentlich bekannt gemacht.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist der Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 47 „Biekmeresch Süd“ mit der Begründung in der Zeit vom

09. Februar bis 08. März 2024

im Internet einsehbar unter

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

Zusätzlich liegen die Planunterlagen 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.

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am **07. Februar 2024** und ist einsehbar unter

www.emsdetten.de/amtsblatt.

Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen bei der Stadt Emsdetten elektronisch (über das Online-Formular der o.g. Internetseite oder per E-Mail) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Emsdetten, den 06. Februar 2024

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 117 "Blumenstraße/Padkamp"

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

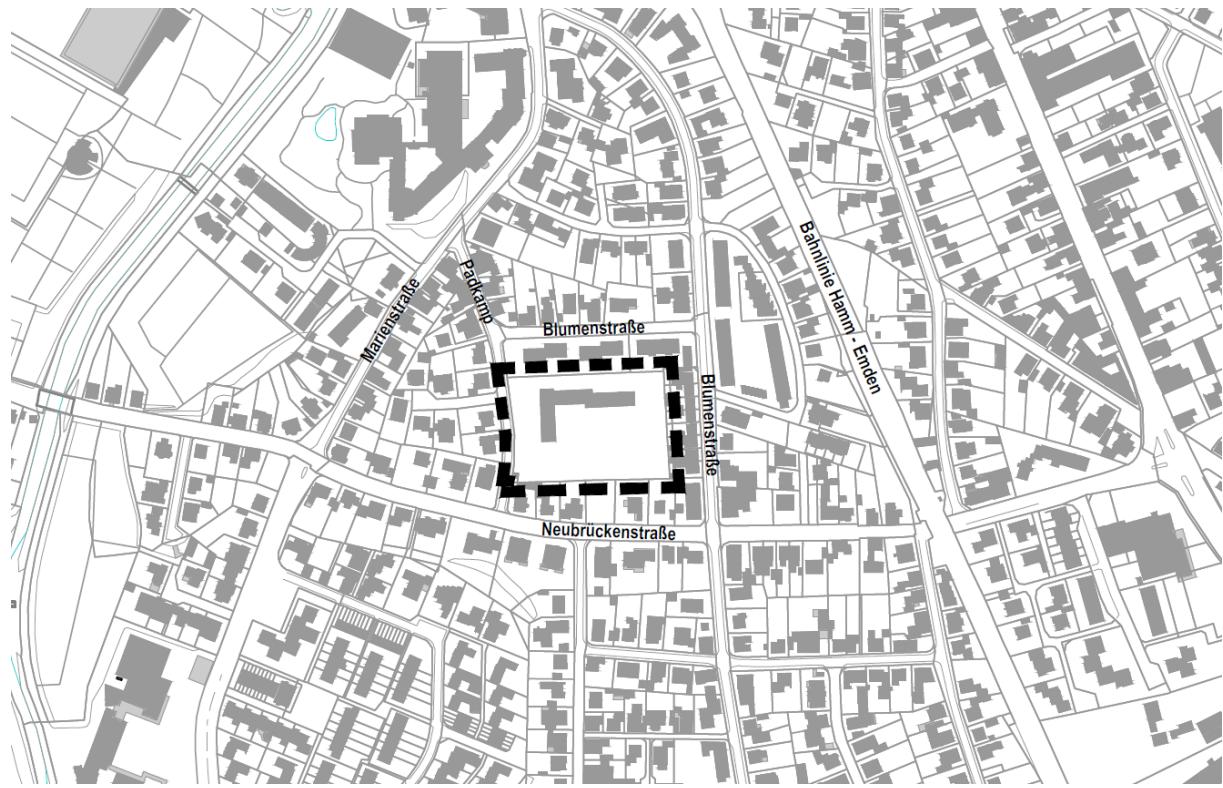
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 01. Februar 2024 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Blumenstraße/Padkamp" im beschleunigten Verfahren wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, einen auf dem Hochbauvorentwurf (siehe Anlagen 2+3) basierenden Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung zu erstellen.*

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtkerns von Emsdetten. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt 800 m Luftlinie.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst das 9.123 m² große Flurstück 873 der Flur 46, Gemarkung Emsdetten und wird nördlich und östlich von den Wohngrundstücken der Blumenstraße, südlich von den Wohngrundstücken der Neubrückstraße sowie westlich von der Straße Padkamp begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt

Mit dem Bebauungsplan Nr. 117 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Erweiterung der Kardinal-von-Galen-Schule zzgl. der Errichtung einer Zweifachsporthalle geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Blumenstraße/Padkamp“ 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 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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 § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 8. Ergänzung vom 29. September 2023 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. Februar bis 01. März 2024

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

Die Planunterlagen sind in dieser Zeit im Internet einsehbar unter

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

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 07. Februar 2024 und ist einsehbar unter

www.emsdetten.de/amtsblatt

Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen bei der Stadt Emsdetten elektronisch (über das Online-Formular der o.g. Internetseite oder per Mail) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Emsdetten, den 6. Februar 2024

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister