



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 10

Jahrgang 2024

Erscheinungstag: 19.04.2024

Inhalt		Seite
1. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.17 A „Industriegebiet Süd“, 19. Änderung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	43 - 48
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 8. Änderung Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)	49 - 50

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“, 19. Änderung

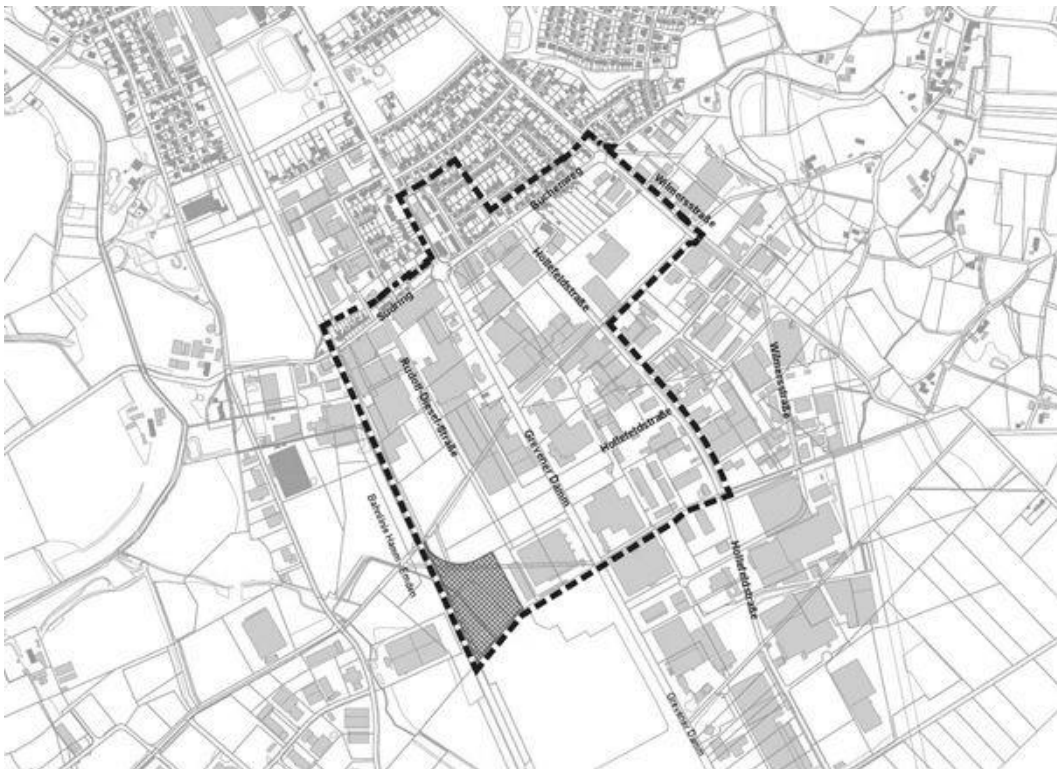
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

1. Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 19. Änderung wird, wie in der Anlage 3 aufgeführt, zugestimmt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 19. Änderung mitsamt Begründung, Planzeichnung und dazugehörigen Gutachten wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 19. 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 ca. 3,14 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Stadtgebietes. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch eine landwirtschaftliche Fläche im Norden, Gewerbebauten im Osten, einen bestehenden Logistikbetrieb im Süden und die Bahnlinie „Emsdetten-Greven“ im Westen.

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 den Ursprungsbebauungsplan zeigt.



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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 19. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines bestehenden Logistiklagers und die Sicherung einer Bahnfläche geschaffen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G des Gesetzes 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 der Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Für den Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 19. Änderung - wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 19. Änderung mit der Begründung in der Zeit vom

22. April bis 22. Mai 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.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

	Art der Umweltinformation	Quelle
Schutzgut Mensch		
Geräusche	<ul style="list-style-type: none"> - Abstandsklassen - Immissionsfachliche Belange werden, wie auch im schon rechtskräftigen Bebauungsplan, auf Grundlage der Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW berücksichtigt. Aussagen zu Baulärm 	<ul style="list-style-type: none"> - Fachliche Normen wie das Baugesetzbuch, die TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Abstandserlass NRW
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Leistungsfähigkeit der bestehenden Knotenpunkte - Erhöhtes, bzw. verändertes Verkehrsaufkommen 	<ul style="list-style-type: none"> - Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Logistikstandortes in Emsdetten und Greven-Reckenfeld, Bochum, April 2022
Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Pflanzen, Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung - Erfassung, Betrachtung und Bewertung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten - Hinweise und Empfehlungen für die Planumsetzung, z.B. Nutzung bestimmten Leuchtmitteln - Hinweise zur Berücksichtigung der Belange von Natur, Landschaft und Artenschutz - Kompensationsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> - Stelzig (Jan. 2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Industriegebiet Süd“ - Stelzig (Dez. 2023): Maßnahmenkonzept zum Schutz der Zauneidechse im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Industriegebiet Süd“ - Baumschutzsatzung der Stadt Emsdetten - Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und

		<p>bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2018): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2019): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. - Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 14.07.2022
Schutzgut Boden/Fläche		
Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zur Bodenbeschaffenheit, Pedogenese, potentiell Schadstoffeintrag, Bodenverhältnissen und Versiegelung - Hinweise zur Berücksichtigung verschiedener Belange des Schutzguts Boden und zu Grundwasserflurabständen 	<ul style="list-style-type: none"> - Hydrogeologisches Gutachten zur Erweiterung und Ertüchtigung Mega-Center „Reckenfeld“, Projekt Nr.: 2022/14906 - Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen vom Geologischen Dienst NRW
Schutzgut Wasser		
Grund- und Niederschlagswasser	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisiko, Starkregenereignisse, Oberflächengewässern, Grundwasserneubildungsrate, Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen und Grundwasser-Verhältnissen - Angaben zur Versickerungsfähigkeit und zur Entwässerung 	<ul style="list-style-type: none"> - Hydrogeologisches Gutachten zur Erweiterung und Ertüchtigung Mega-Center „Reckenfeld“, Projekt Nr.: 2022/14906 - Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB.
Trinkwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zur Wasserschutzgebietszone 	<ul style="list-style-type: none"> - Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Grevener Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserwerksbetreiber) - Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“ -der Bezirksregierung Münster vom 04.05.1998 - Ordnungsbehördliche Verordnung zur Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Grevener Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“ vom 04.05.1998) vom 19.10.2006
Schutzgut Luft und Klima		
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zum Mikro- und Mesoklima sowie Frischluftschneisen 	
Schutzgut Landschaft		
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu landschaftsästhetischen Aspekten 	

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

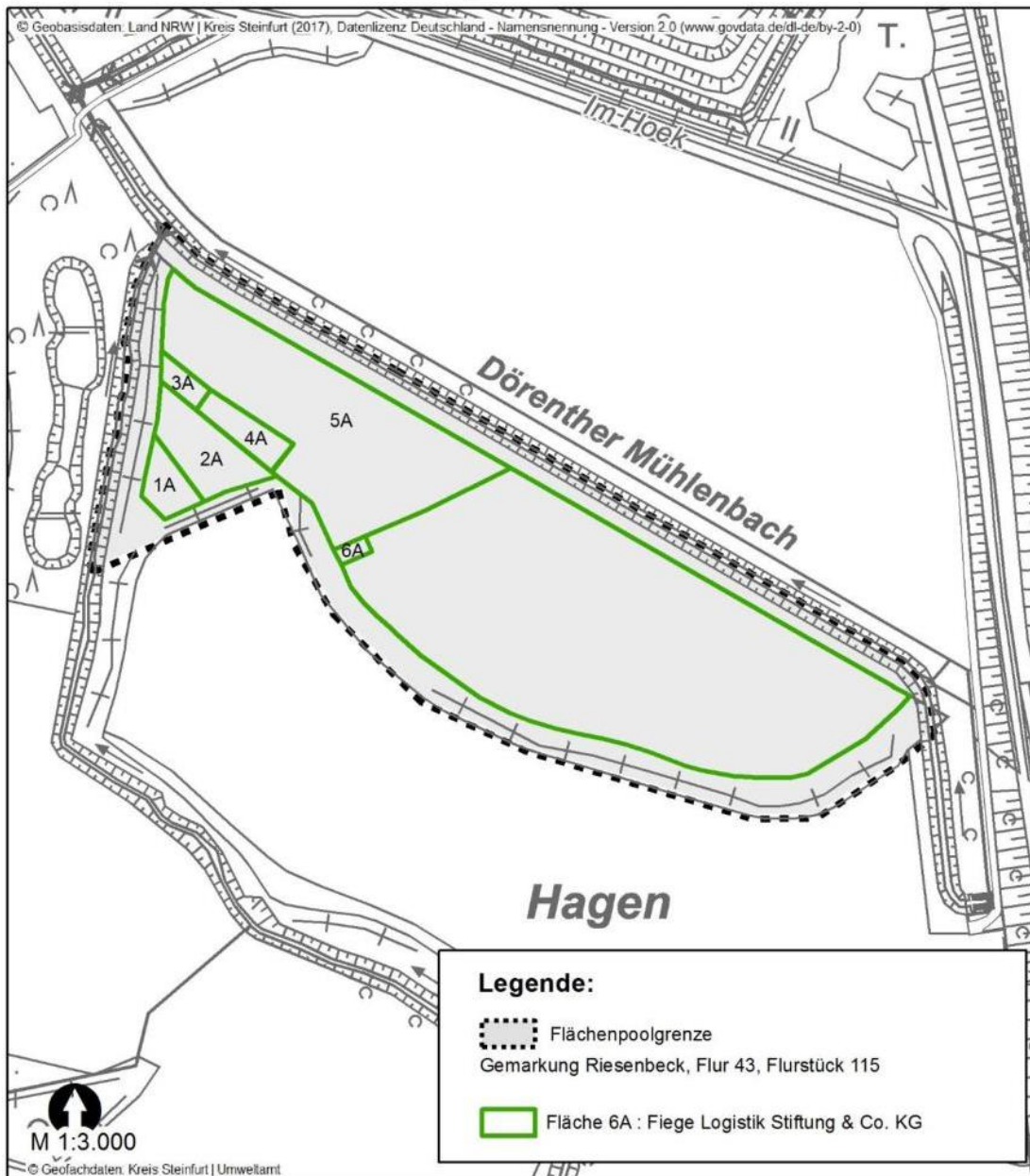
Kultur- und sonstige Sachgüter

- Prüfung auf Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern sowie Bodendenkmälern und Altlasten

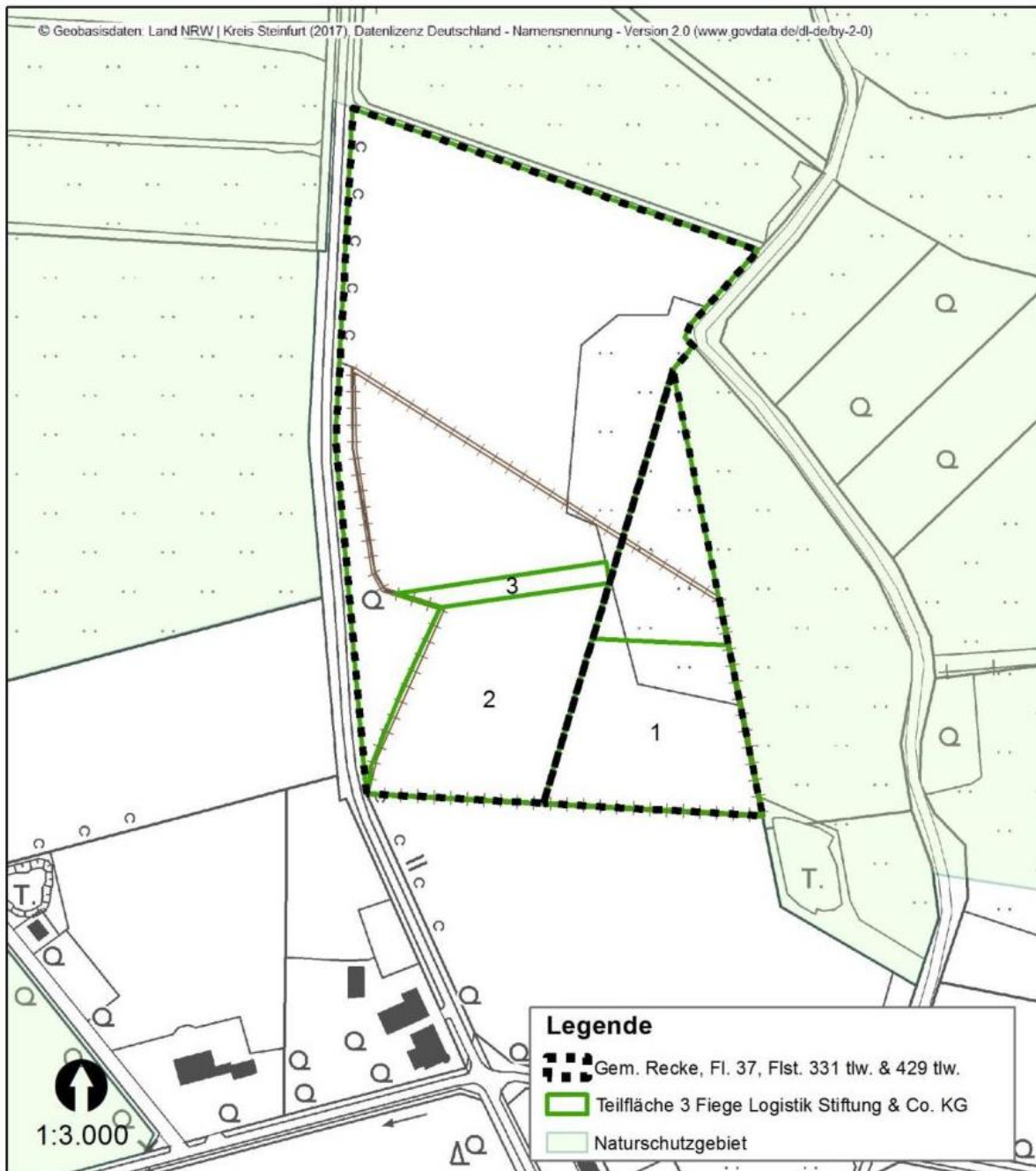
Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf externen Flächen der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt, Gemarkung Riesenbeck, Flur 43, Flurstück 115 und Gemarkung Recke, Flur 37, Flurstück 429 (siehe untenstehende Abbildungen).

Auf dem Flurstück in Riesenbeck wird eine intensiv genutzte Ackerfläche mit heimischen, standortgerechten Laubbaumarten aufgeforstet. Das Flurstück in Recke wird von Acker in extensives Grünland umgewandelt.

Übersichtsplan ABK (Amtliche Basiskarte) - unmaßstäblich



Übersichtsplan ABK (Amtliche Basiskarte) - unmaßstäblich



Weitere umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am **19. April 2024** und ist einsehbar unter www.emsdetten.de/amsblatt.

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 17. April 2024

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr.31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 8. Änderung

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 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

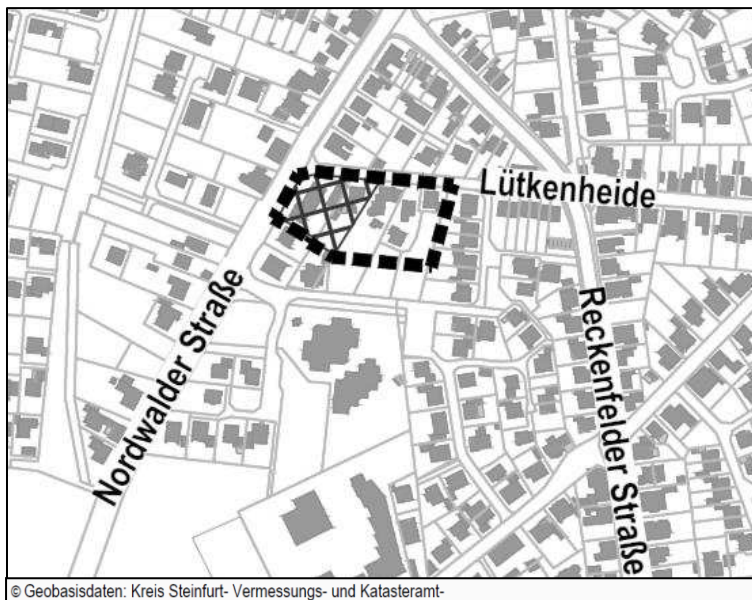
Aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, welche im Zeitraum vom 09.02. bis zum 11.03.2024 durchgeführt wurde, haben sich für die Planung Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich machen und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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:

- Die Ausführungen der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster zu möglichen Bodendenkmälern werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Innerhalb des WA2-Gebiets wird eine maximale Grundfläche von Gebäuden von 160 m² festgesetzt.

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.

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 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom

22. April bis 07. Mai 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.

Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der Herbstferien in Ausübung des pflichtmäßigen Ermessens um eine Woche ausgedehnt worden.

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am **19. April 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 17. April 2024

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister