



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

---

Nr. 19

Jahrgang 2024

Erscheinungstag: 16.08.2024

---

### Inhalt

### Seite

1. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“, 3. Änderung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	122 - 128
--------------------	---	-----------

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](http://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](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. 17 C III „Industriegebiet Süd“, 3. Änderung

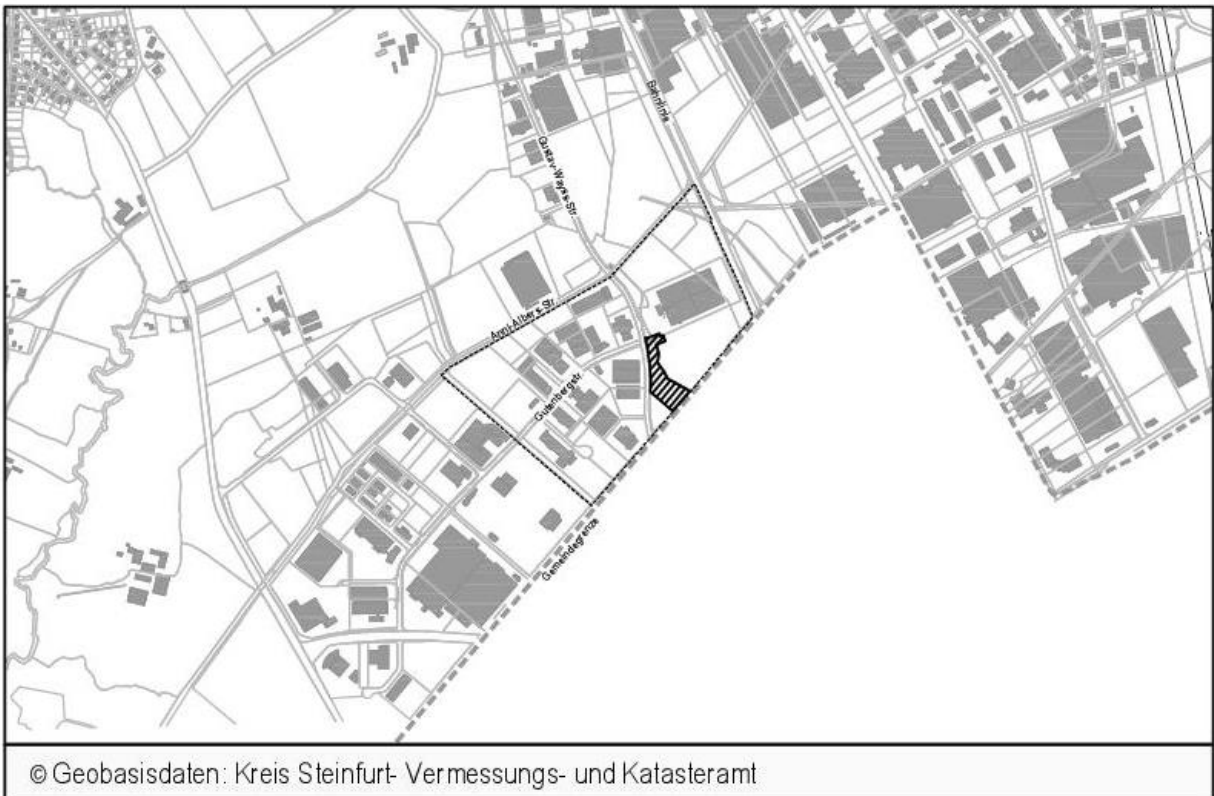
### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 13.06.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgetragenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“, 3. Änderung wird, wie in der Anlage 4 aufgeführt, zugestimmt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“, 3. Änderung mit-samt Begründung, Planzeichnung und dazugehörigen Gutachten wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“, 3. 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 liegt südlich des Stadtzentrums im Industriegebiet Süd und grenzt an die Stadtgrenze nach Reckenfeld sowie die Gustav-Wayss-Straße und hat eine Größe von ca. 0,7 ha und ist ca. 3.300 m Luftlinie vom Stadtkern entfernt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie mit diagonaler Schraffur dargestellt.



Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes und die Erschließung eines weiteren Gewerbegebietes gesichert 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 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“ wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 C III „Industriegebiet Süd“ mit der Begründung in der Zeit vom

## 19. August bis 23. September 2024

im Internet einsehbar unter

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

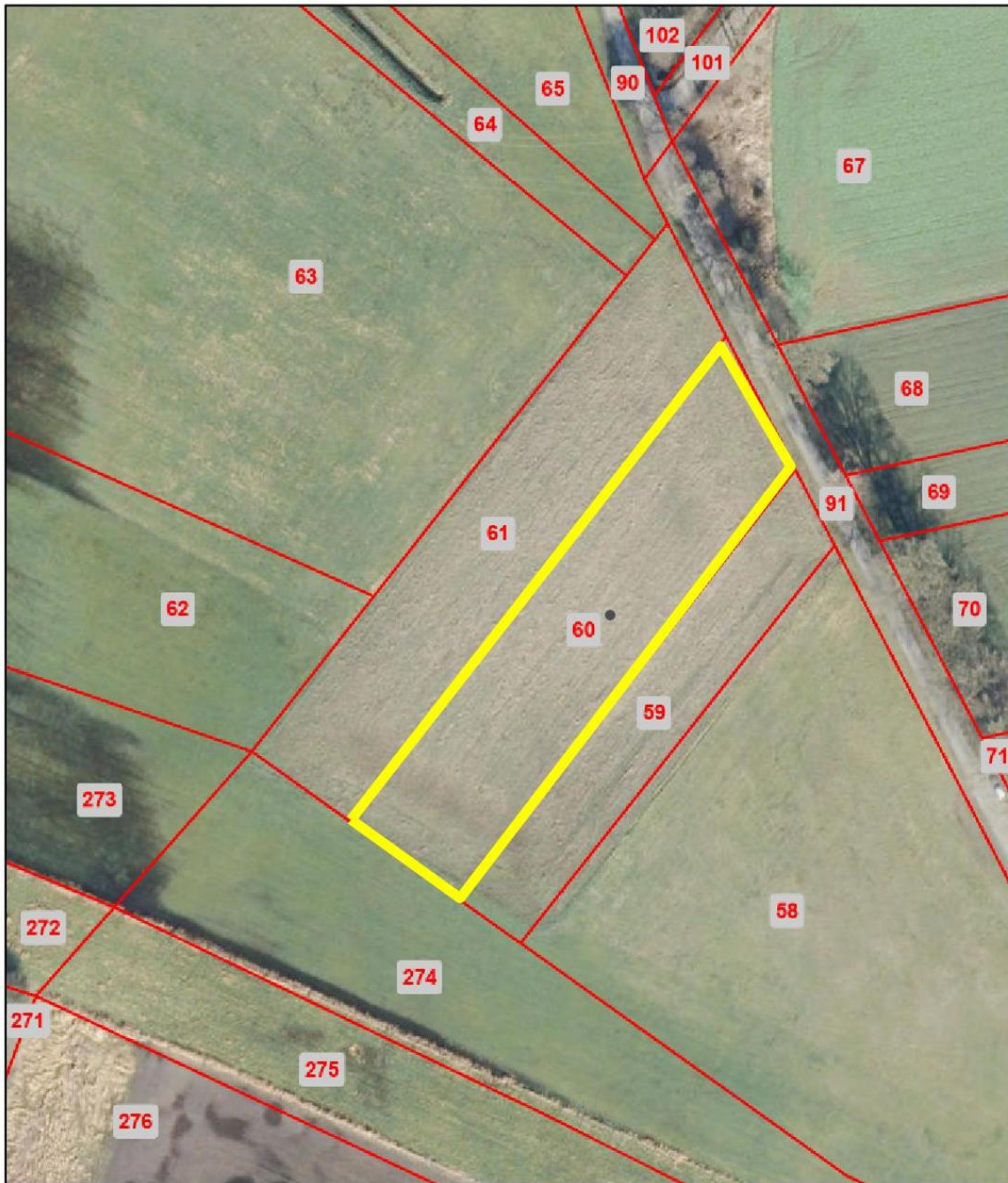
Zusätzlich liegen die Planunterlagen während der Geschäftszeiten (Montag bis Freitag von 09.00 Uhr bis 12.30 Uhr, Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr) im 5. Obergeschoss des Rathauses der Stadtverwaltung Emsdetten, Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, 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
<b>Schutzgut Mensch</b>		
Geräusche	- Aussagen zu Lärmimmissionen für das Umfeld der Gewerbefläche - Aussagen zu Baulärm	
Freizeitnutzung	- Aussagen zur potentiellen Freizeitnutzung	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>		
Pflanzen, Tiere	- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung - Erfassung, Betrachtung und Bewertung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten - Hinweise und Empfehlungen für die Planumsetzung - Hinweise zur Berücksichtigung der Belange von Natur, Landschaft und Artenschutz	- BioConsult (Februar 2024): Umweltbericht, landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Artenschutzprüfung I zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 C III. - Baumschutzsatzung der Stadt Emsdetten - Bundesamt für Naturschutz (2011): Biogeografische Regionen und naturräumliche Haupteinheiten Deutschlands.
<b>Schutzgut Boden/Fläche</b>		
Boden- und Flächenschutz	- Aussagen zur Bodenbeschaffenheit, Pedogenese, potentiellen Bodenverhältnissen und Versiegelung und Flächeninanspruchnahme - Hinweise zur Berücksichtigung verschiedener Belange des Schutzguts	- GDI NRW (o.J.): Geoportal NRW

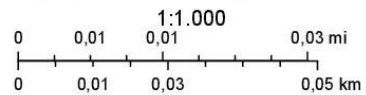
	Boden und zu Grundwasserflurabständen	
<b>Schutzgut Wasser</b>		
Grund- und Niederschlagswasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen zu Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisiko, Schadstoffeintrag, Oberflächengewässern, Grundwasserflurabstände, Grundwasserverhältnissen und Grundwasserneubildungsrate</li> <li>- Angaben zur Versickerung</li> <li>- Hinweise für Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen auf Schutzgüter Boden und Wasser</li> </ul>	
Trinkwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen zur Wasserschutzgebietszone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Grevener Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserwerksbetreiber)</li> <li>- Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“ -der Bezirksregierung Münster vom 04.05.1998</li> <li>- 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</li> </ul>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>		
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen zum Mikroklima, Niederschläge, Evapotranspiration und Kaltluftproduktionen</li> <li>- Aussagen zu Verkehrsaufkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2024): Klimaatlas NRW.</li> </ul>
<b>Schutzgut Landschaft</b>		
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen zu landschaftsästhetischen Aspekten</li> </ul>	
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung auf das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern sowie Bodendenkmälern und Altlasten</li> </ul>	

Die Kompensationsmaßnahmen über die ermittelten 3.293 WE erfolgen auf externen Flächen der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt, Gemarkung Borghorst, Flur 32, Flurstück 60 und können in Form von extensivem Grünland zur Verfügung gestellt werden. Ehemals wurde die Fläche als Acker genutzt (siehe untenstehende Abbildung).



4.6.2024, 13:58:16

 Flurstueck

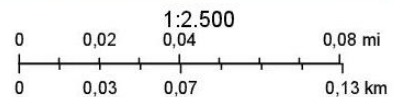


Die Kompensationsmaßnahme für den Waldausgleich erfolgt ebenfalls auf externen Flächen der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt, Gemarkung Riesenbeck, Flur 43, Flurstück 115 und Gemarkung Borghorst, Flur 53, Flurstück 18. Hier werden Ackerflächen mit bodenständigen Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation aufgeforstet (siehe untenstehende Abbildungen).



4.6.2024, 16:17:02

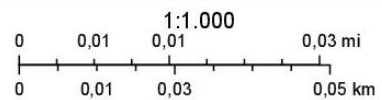
Flurstueck





4.6.2024, 16:18:44

Flurstueck



Weitere umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

Gem. des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist eine Vereinigung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gem. § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am **16. August 2024** und ist einsehbar unter [www.emsdetten.de/amtsblatt](http://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 14. August 2024

gez. Oliver Kellner  
Bürgermeister