



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 14

Jahrgang 2024

Erscheinungstag: 18.06.2024

Inhalt		Seite
1. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.41 C „Jan-van-Detten-Straße/Ackerstraße Süd“ Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	102 - 103
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr.85 A „Silberweg West“, 1. Änderung und Erweiterung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	104 - 108
3. Bekanntmachung:	Außenbereichssatzung „Rheiner Straße“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	109 - 110

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.41 C „Jan-van-Detten-Straße/Ackerstraße Süd“ Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 05. Juni 2024 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. 13 G zur Änd. des EEG und weiterer energiewirtschaftsrechtlicher Vorschriften vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151), gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die zum Bebauungsplanverfahren Nr. 41 C „Jan-van-Detten-Straße/ Ackerstraße Süd“ vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden, wie in den Anlagen 3 und 4 aufgeführt, abgewogen.
2. Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 C „Jan-van-Detten-Straße/ Ackerstraße Süd“ wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 41 C „Jan-van-Detten-Straße/ Ackerstraße Süd“, bestehend aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen zzgl. Begründung, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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 Aufstellung 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.

Unter Beachtung des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndVO vom 05. November 2015 (GV NRW S.741) wird hiermit der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 C „Jan-van-Detten-Straße/ Ackerstraße Süd“ gemäß § 10 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 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 bereit gehalten. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird mit der Begründung ergänzend auch im Internet unter 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 14. Juni 2024

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr.85 A „Silberweg West“, 1. Änderung und Erweiterung

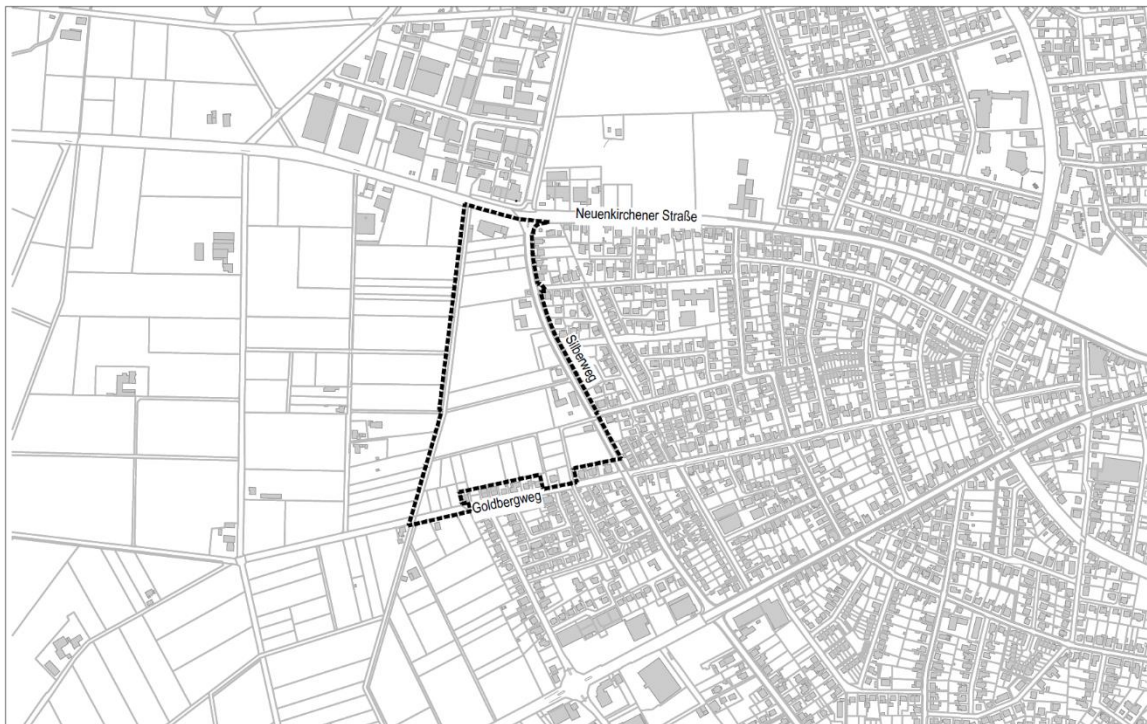
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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 vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanverfahrens Nr. 85 A „Silberweg West“, 1. Änderung und Erweiterung, wie in Anlage 4 aufgeführt, wird zugestimmt.*
2. *Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 85 A „Silberweg West“, 1. Änderung und Erweiterung wird zugestimmt.*
3. *Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 85 A „Silberweg West“, 1. Änderung und Erweiterung 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. 10 ha große Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Emsdetten. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 2 Kilometer Luftlinie.

Das Plangebiet wird im Norden von der Neuenkirchener Straße (L 583), im Osten vom Silberweg (K 53), im Süden vom Goldbergweg bzw. durch die bestehende Bebauung am Goldbergweg und im Westen durch das Grabengewässer WL 1.400 sowie die westlich daran angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen abgegrenzt. Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist der folgenden Abbildung zu entnehmen. Der Geltungsbereich ist durch eine breite, gerissene Linie gekennzeichnet.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 A "Silberweg West", 1. Änderung und Erweiterung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet geschaffen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I 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 diesen Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf dieses Bebauungsplans mit der Begründung und den umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

19. Juni bis 26. Juli 2024

im Internet öffentlich 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 Sommerferien in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens um eine Woche ausgedehnt worden.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

	Art der Umweltinformation	Quelle
Schutzgut Mensch		
Geräusche	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung und Bewertung der Schallimmissionen aus Verkehr der L 583 + K 53; Gewerbe und Freizeitanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Schalltechnische Untersuchung zur städtebaulichen Entwicklung im Westen der Stadt Emsdetten, Bericht Nr. 4590.1/02</i> der Wenker&Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH vom 09.06.2021 - <i>Konkretisierung der Schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 85 A „Silberweg West“, 1. Änderung und Erweiterung</i> der Wenker&Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH vom 18.02.2022
Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Pflanzen, Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Biototypenkartierung - Erfassung, Betrachtung und Bewertung planungsrelevanter Tier-Arten - Hinweise und Empfehlungen für die Planumsetzung - Hinweise zur Berücksichtigung der Belange von Natur, Landschaft und Artenschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Artenschutzprüfung Stufe II zum Entwicklungskonzept West - Teilfläche A“ der Stadt Emsdetten</i> des Büros BIO-CONSULT vom 29.02.2024 - <i>Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland zur Wallhecke</i> vom 07.04.2022 - <i>Stellungnahme des Kreises Steinfurt-Umwelt- und Planungsamt - zu Aspekten von Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutzrechtlichen Belangen und Wasserwirtschaft</i> vom 09.05.2022

		- Stellungnahme zu Wallhecke und Magerweide vom Büro BIO-CONSULT vom 22.08.2022
Schutzgut Boden/Fläche		
Bodenschutz	- Aussagen zu Untergrundverhältnissen (Bodenschichtung, Boden- gruppen,-klassen, -eigenschaften, Belastungen) und zu landwirtschaftlicher Flächeninanspruchnahme	- Geotechnischer Bericht 180221-EMS-SIL - Neubau einer Baustraße und Kanalisation Silberweg Emsdetten - Bodenuntersuchungen der ConTerra Geotechnische GmbH vom 17.03.2021 - Geotechnischer Bericht 200320-EMS- PLW- Erschließung Plangebiet WEST - Baugrunduntersuchung der ConTerra Geotechnische GmbH vom 06.08.2020 - Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW zum Schutzgut Boden vom 06.04.2022 - Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche vom 03.05.2024 - Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW) vom 23.07.2008
Schutzgut Wasser		
Grund- und Niederschlagswasser	- Aussagen Grundwasserverhältnissen und Sedimentdurchlässigkeit	- Geotechnischer Bericht 180221-EMS-SIL - Neubau einer Baustraße und Kanalisation Silberweg Emsdetten - Bodenuntersuchungen der ConTerra Geotechnische GmbH vom 17.03.2021 - Geotechnischer Bericht 200320-EMS- PLW- Erschließung Plangebiet WEST - Baugrunduntersuchung der ConTerra Geotechnische GmbH vom 06.08.2020 - Stellungnahme des Kreises Steinfurt- Umwelt- und Planungsamt - zu Aspekten von Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutzrechtlichen Belangen und Wasserwirtschaft vom 09.05.2022
Schutzgut Luft und Klima		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		
Schutzgut Landschaft		
Gehölzstrukturen	Hinweise und Beurteilung zu vorhandener Wallhecke	- Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland zur Wallhecke vom 07.04.2022 - Stellungnahme des Kreises Steinfurt- Umwelt- und Planungsamt - zu Aspekten von Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutzrechtlichen Belangen und Wasserwirtschaft vom 09.05.2022 - Stellungnahme zu Wallhecke und Magerweide vom Büro BIO-CONSULT vom 22.08.2022
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		

Weitere umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

Die durch die Planung bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft erfordern Kompensationsmaßnahmen, die nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können.

Die Kompensationsmaßnahmen werden daher folgenden ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen zugeordnet.

- Umwandlung einer Fläche im Naturschutzgebiet/Landschaftsschutzgebiet Bentlage Stockmann von Acker in Extensiv-Grünland in der Gemarkung Rheine l.d. Ems, Flur 4, Flurstück 77 (anteilige Zuordnung);
- Anlage einer Wallhecke auf einem Acker in der Gemarkung Laer, Flur 19, Flurstück 41 (anteilige Zuordnung).
- Umwandlung einer Fläche im Naturschutzgebiet Emsaue, Schulte Mesum von Intensiv-Grünland in Extensiv-Grünland in der Gemarkung Mesum, Flur 1, Flurstück 48 (anteilige Zuordnung) und Anpflanzen von Kopfwelden;
- Umwandlung einer Fläche im Klosterwald Riesenbeck von Nadelwald in Laubwald in der Gemarkung Riesenbeck, Flur 30, Flurstück 52 (anteilige Zuordnung)

Lage der Kompensationsflächen





Die Flächen befinden sich im Eigentum der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt, welche Trägerin der Maßnahmen ist.

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.

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am **18. Juni 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, 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. Juni 2024

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

Bekanntmachung

Außenbereichssatzung „Rheiner Straße“

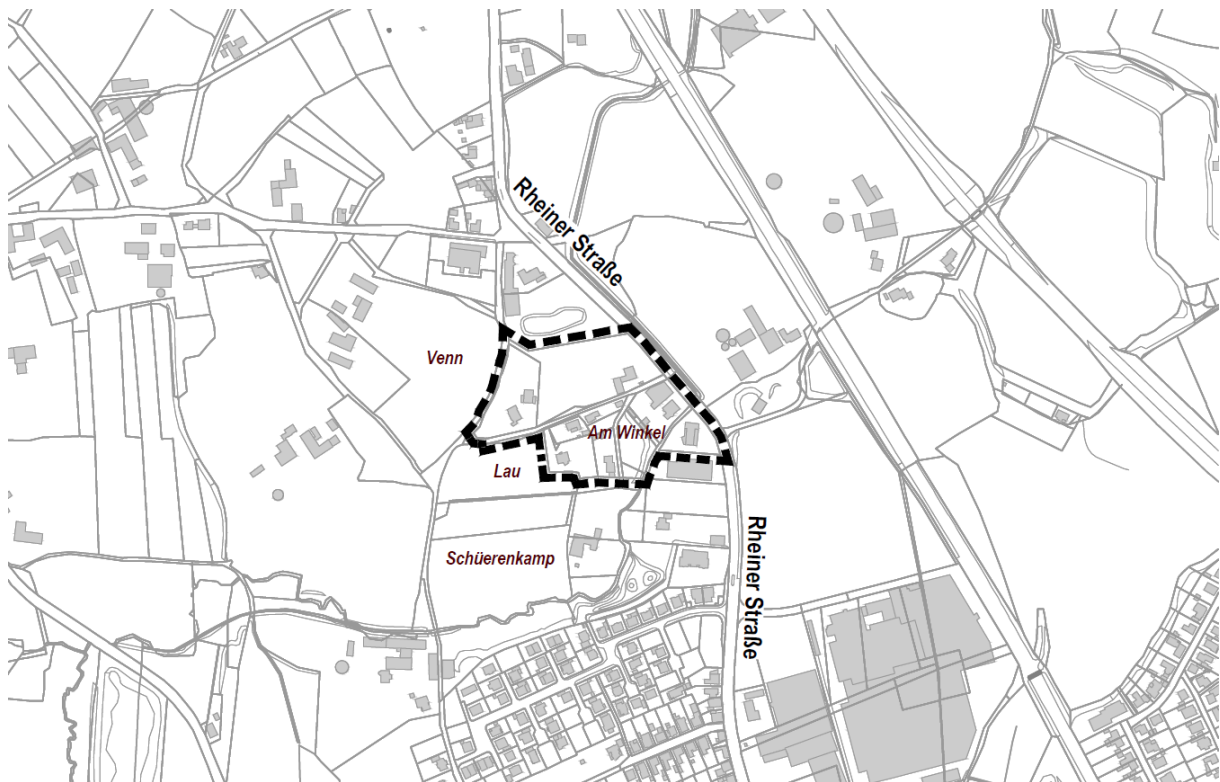
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 13. Juni 2024 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich „Rheiner Straße“ wird beschlossen.
2. Dem Entwurf, bestehend aus Planzeichnung (Anlage 1) und Begründung (Anlage 2), wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 28.435 m² und befindet sich ca. 1,5 km südöstlich von der Innenstadt entfernt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt-

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung „Rheiner Straße“ sollen erleichterte Zulassungsvoraussetzungen für den Wohnungsbau und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Rheiner Straße“ wird gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt. 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 020 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit öffentlich bekannt gemacht.

Für diese Außenbereichssatzung werden keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist der Vorentwurf der Außenbereichssatzung „Rheiner Straße“ mit der Begründung in der Zeit vom

19. Juni bis 26. Juli 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.

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 **18. Juni 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 14. Juni 2024

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister