



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 17

Jahrgang 2024

Erscheinungstag: 12.07.2024

Inhalt

Seite

- | | | |
|--------------------|---|-----------|
| 1. Bekanntmachung: | Bebauungsplan Nr.31
„Gemeindezentrum Hollingen“, 8. Änderung
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) | 115 - 116 |
| 1. Bekanntmachung: | Bebauungsplan Nr.58
„Kleingartenanlage Am Telgengrund“
Erneute öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) | 117 - 118 |

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.31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 8. Änderung Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

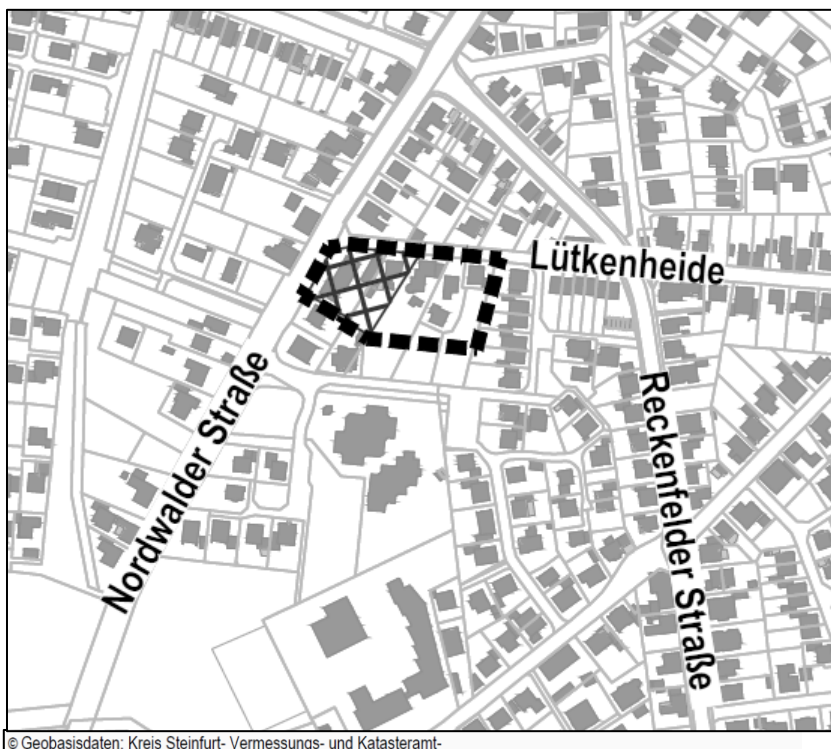
Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 04. Juli 2024 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die zum Bauverfahren Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 8. Änderung vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden, wie in dieser Beschlussvorlage und den Anlagen aufgeführt, abgewogen.
2. Der Begründung zum Bauverfahren Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 8. Änderung wird zugestimmt.
3. Der Bauverfahren Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 8. 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 von Emsdetten. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 1,6 km Luftlinie.

Der Geltungsbereich dieser Bauverfahrenänderung 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.

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. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 8. Änderung 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 ist samt den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung im Internet unter www.emsdetten.de/Bauleitplanung einsehbar.

Zusätzlich werden die Planunterlagen 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.

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 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 10. Juli 2024

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“

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

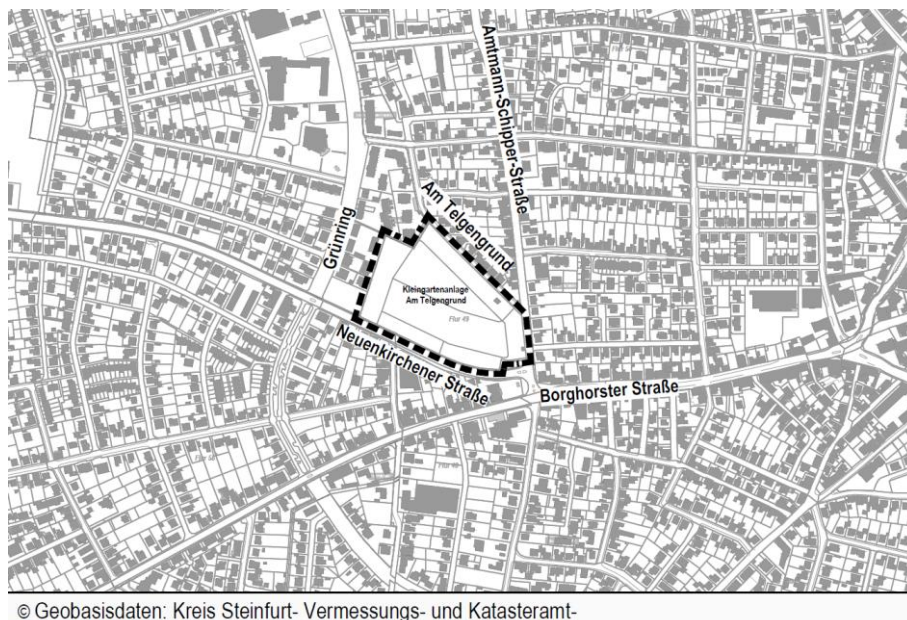
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 25. April 2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und das Einholen von 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 06.05. bis 07.06.2024 durchgeführt wurde, haben sich für die Planung Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes 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 wurden als Hinweis in den Bebauungsplan ergänzt.
- Im Bebauungsplan wurde die Stellplatzfläche gem. Bestand dargestellt.
- Im Bebauungsplan wurde eine Festsetzung über die Zulässigkeit von Gebäuden, die der Kleingartenanlage dienen, ergänzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 32.000 m² und befindet sich im westlichen Siedlungsbereich von Emsdetten angrenzend an die Straßen „Am Telgengrund“, „Amtmann-Schipper-Straße“ und „Neuenkirchener Straße“. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 500 m Luftlinie.

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



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt-

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ soll die bestehende Kleingartenanlage planungsrechtlich gesichert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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. Nach § 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 die Aufstellung dieses Bebauungsplans wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB 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. § 4 a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“ mit der Begründung in der Zeit vom

15. Juli bis 29. 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.

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am **12. Juli 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 11. Juli 2024

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister