



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

---

Nr. 16

Jahrgang 2018

Erscheinungstag: 25.05.2018

---

### Inhalt

### Seite

1. Bekanntmachung:	15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 K "Rheiner Straße / Emsstraße" Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	64 - 67
--------------------	--	---------

## Bekanntmachung

### 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 K "Rheiner Straße / Emsstraße"

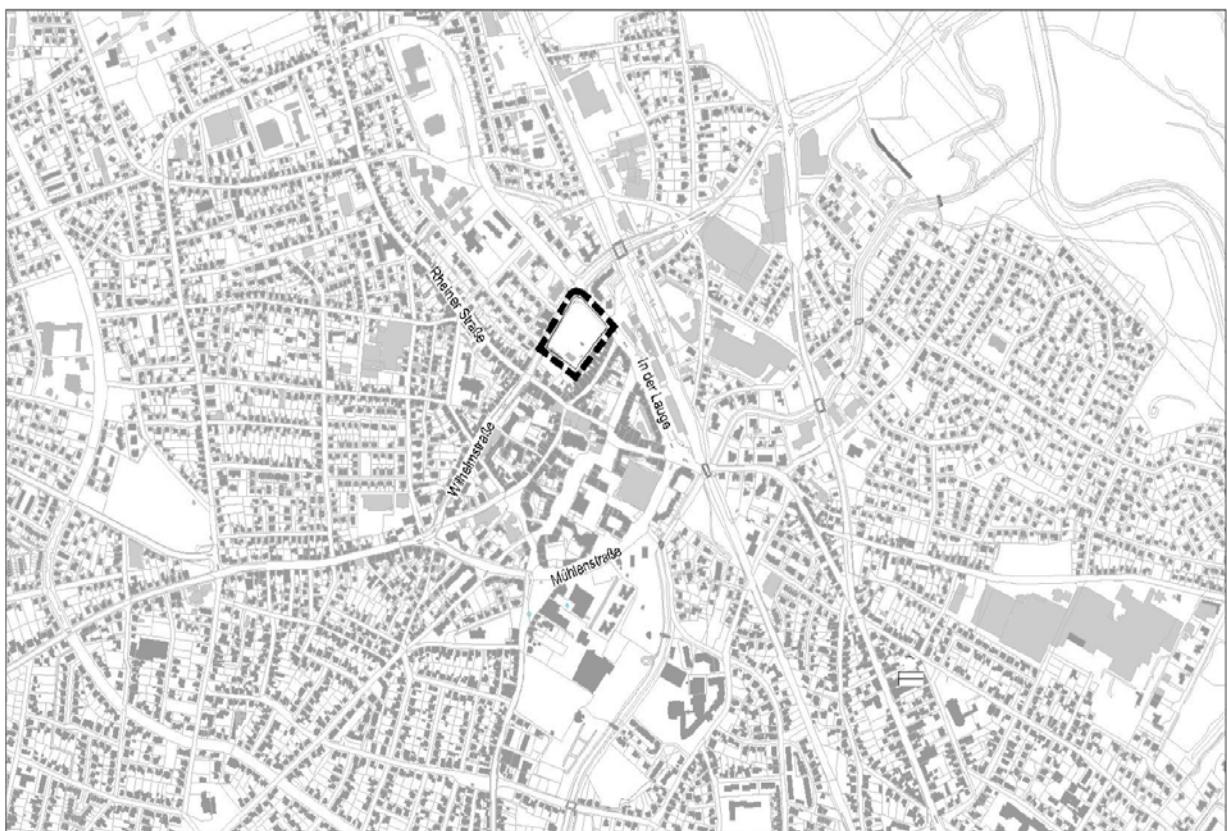
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 25.01.2018 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der vorläufigen Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vorgetragenen Stellungnahmen, wie in dieser Beschlussvorlage aufgeführt, wird zugestimmt.*
2. *Dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Darstellungen und Begründung inkl. Umweltbericht (siehe Anlagen 1, 2 und 3 dieser Beschlussvorlage), wird zugestimmt.*
3. *Die öffentliche Auslegung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 K „Rheiner Straße / Emsstraße“ gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB werden beschlossen.*

Der Geltungsbereich dieser 15. Flächennutzungsplanänderung liegt unmittelbar innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt in Emsdetten, zwischen der Elbersstraße und In der Lauge und umfasst das Grundstück des sogenannten „Pastors Garten“.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in dem folgenden Übersichtsplan durch eine breite, gerissene Linie dargestellt:



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt

**Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenters und innenstadtnaher Wohnungen am Standort Pastors Garten zur Attraktivierung der Emsdettener Innenstadt geschaffen werden.**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634 ) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 4. Ergänzung vom 21. Dezember 2016 wird hiermit der Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Für die 15. Flächennutzungsplanänderung wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Aufgrund eines vermuteten Bekanntmachungsfehlers wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wiederholt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung in der Zeit vom

## 04. Juni bis einschl. 04. Juli 2018

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 Schaukasten des 5. Obergeschosses des Rathauses der Stadtverwaltung Emsdetten, Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Am Markt 1, 48282 Emsdetten, für jedermann zur Einsichtnahme öffentlich aus. Im Raum 502, 5.Etage, werden zum einen Auskünfte über den Inhalt gegeben und zum anderen kann Einsicht in die Gutachten genommen werden.

Folgende Arten aktueller umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<b>Schutzbau Mensch</b>		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Geräusche	Betrieb des Lebensmittel-Vollsortimenters und Verkehr	Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan 8 K "Rheiner Straße / Emsstraße in Emsdetten, Brilon   Bondzio   Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH aus Bochum, August 2017, Projektnummer: 3.1179-3

<b>Schutzbau Tiere und Pflanzen</b>		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Pflanzen	Natur und Landschaft	Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 8 K „Rheiner Straße / Emsstraße“ des Büros Bio-Consult aus Bönen, 09. Juli 2014
		Bewertung des Baumbestandes „Pastors Garten“ in Emsdetten, Bio-Consult aus Bönen, 18. März 2014
Tiere	Vögel und Fledermäuse	Stellungnahme des Kreises Steinfurt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 8 K „Rheiner Straße / Emsstraße“ vom 16.10.2017
		Stellungnahme nach ergänzenden Untersuchungen zum Artenschutz im Herbst 2017 zur 15. Änderung des FNP im Bereich des B-Plans Nr. 8 K „Rheiner Straße / Emsstraße“ der Stadt Emsdetten, Pfeifer, F. aus Ahaus, 10. Dezember 2017,

## Schutzbau Boden / Flächen

	Art der Umweltinformation	Quelle
Boden	Schutzwürdige Böden	Karte schutzwürdiger Böden des Kreises Steinfurt Stellungnahme Geologischer Dienst im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 15. Änderung des FNP vom 22.09.2017
	Bodendenkmäler	Stellungnahme LWL-Archäologie für Westfalen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 15. Änderung des FNP vom 26.09.2017
	Altlasten	Gutachten zur Durchführung von Altlastenuntersuchungen - BV Pastors Garten, Elbersstraße / In der Lauge -, Emsdetten, Umweltlabor AVB GmbH, Münster, 15. Januar 2018
	Baugrundverhältnisse	Geotechnisches Gutachten - Pastors Garten, Elberstr. / In der Lauge, 48282 Emsdetten -, Erdbaulabor Dr. Fritz Krause, Münster, 31. August 2015
	Baugrund, Boden und Wasser	Stellungnahme Geologischer Dienst NRW im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 8 K „Rheiner Straße / Emsstraße“ vom 22.09.2017
	Bodenschutz, Abfallwirtschaft	Stellungnahme des Kreises Steinfurt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 8 K „Rheiner Straße / Emsstraße“ vom 16.10.2017

## Schutzbau Wasser

	Art der Umweltinformation	Quelle
Wasser	Grundwasserstände	Gutachten zur Durchführung von Altlastenuntersuchungen - BV Pastors Garten, Elbersstraße / In der Lauge -, Emsdetten, Umweltlabor AVB GmbH, Münster, 15. Januar 2018

## Schutzbau Luft und Klima

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

## Schutzbau Landschaft

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

## Schutzbau Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Umweltinformationen vor.

Neben den umweltbezogenen Informationen liegen weitere Gutachten vor:

- Landesplanerische und städtebauliche Verträglichkeitsuntersuchung für den Neubau eines Lebensmittelvollsortimenters in der Innenstadt Emsdetten unter besonderer Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen i.S.v. §11 (3) BauNVO ; Junker & Kruse Stadtforschung | Planung aus Dortmund, Januar 2017

- Ergänzende gutachterliche Stellungnahme zur Landesplanerischen und städtebaulichen Verträglichkeitsuntersuchung für den Neubau eines Lebensmittelvollsortimenters in der Innenstadt Emsdetten; Junker + Kruse, Dortmund, August 2017
- Verkehrsuntersuchung „Pastors Garten“ in Emsdetten, Brilon | Bondzio | Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH aus Bochum, August 2017.

Die oben genannten Planunterlagen sowie die verfügbaren aktuellen umweltrelevanten Informationen sind im Internet einsehbar unter

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

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 25. Mai 2018 und ist einsehbar unter

<https://www.emsdetten.de/rathaus-buergerservice-politik/rathaus/amtssblatt.html#>

oder

[www.emsdetten.de](http://www.emsdetten.de) (Webcode 00119).

Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen bei der Stadt Emsdetten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird gem. § 3 Abs. 3 BaUGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Emsdetten, den 24. Mai 2018

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister