



# AMTSBLATT

## der Stadt Emsdetten

---

Nr. 21

Jahrgang 2018

Erscheinungstag: 17.07.2018

---

**Inhalt**

**Seite**

1. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 8 K "Rheiner Straße / Emsstraße" Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	76 - 80
--------------------	---	---------

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](http://www.emsdetten.de) bereit (Webcode 00119). 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 Webcode 00118; die Liste mit den Bebauungsplänen unter [www.emsdetten.de/bauleitplanung](http://www.emsdetten.de/bauleitplanung).

## Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 8 K "Rheiner Straße / Emsstraße"

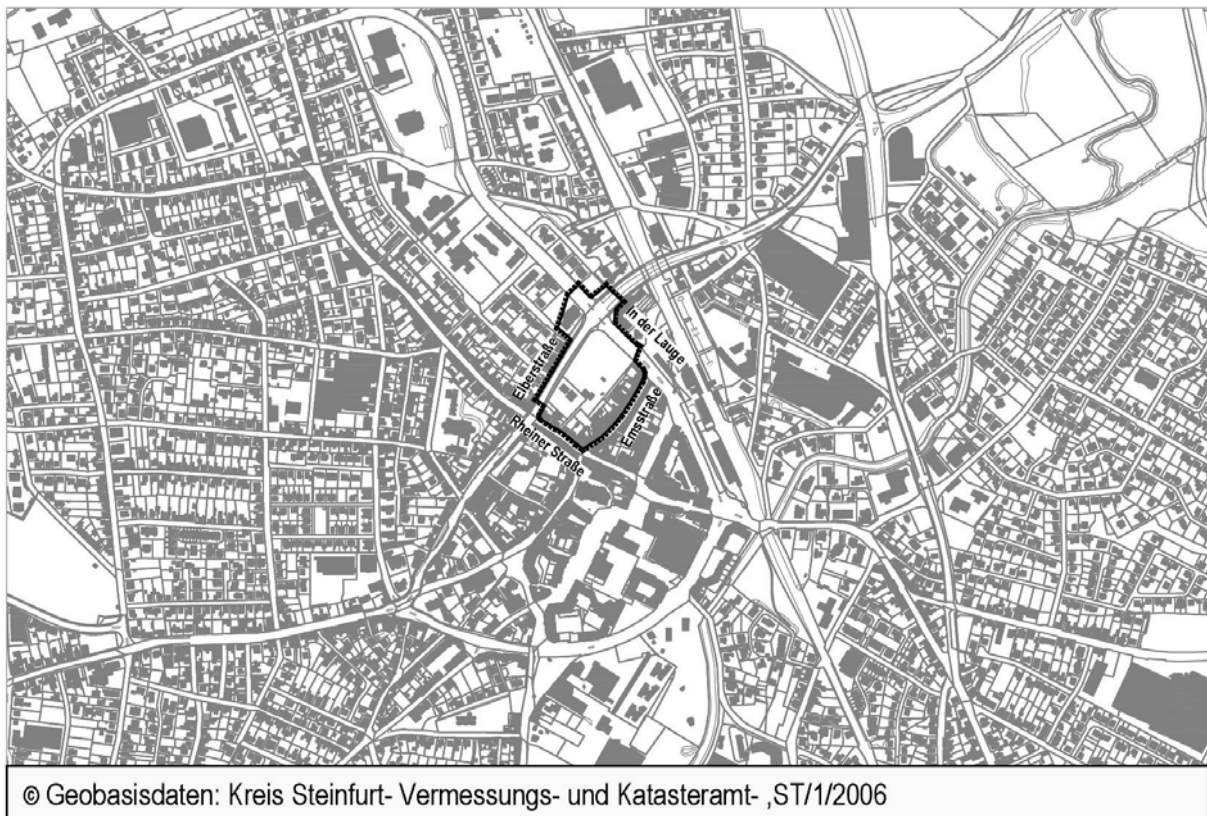
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 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 des Bebauungsplanes Nr. 8 K „Rheiner Straße / Emsstraße“ inklusive der Begründung (siehe Anlagen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage) und dem Umweltbericht (siehe Anlage 3 dieser Beschlussvorlage) wird zugestimmt.*
3. *Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8 K „Rheiner Straße / Emsstraße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.*

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt am nordwestlichen Rand des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt in Emsdetten, zwischen der Elbersstraße, In der Lauge, Emsstraße und Rheiner Straße.

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



**Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Entwicklung des nördlichen Teilstücks der Rheiner Straße und der Emsstraße unter Einbeziehung der Fläche des sog. "Pastors Garten". Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt soll durch die Umnutzung dieser Flächen und der damit verbundenen Realisierung eines großflächigen Einzelhandelbetriebs und Wohnen ergänzt und der Einzelhandelstandort Innenstadt dadurch insgesamt gestärkt werden.**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. 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 den Bebauungsplan Nr. 8 K „Rheiner Straße / Emsstraße“ wird ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Gemäß § 3 Abs.2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 K mit der Begründung in der Zeit vom

### 25. Juli bis einschl. 29. August 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>Schutzgut 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 Verkehrsweisen mbH aus Bochum, August 2017, Projektnummer: 3.1179-3
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (2))
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (6))
Gefahren	Verkehrssicherheit	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürgerin (2))
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (2))
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (4))
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (5))
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (6))

Schutzgut Tiere und Pflanzen		
	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 Belm, 09. Juli 2014
		Bewertung des Baumbestandes „Pastors Garten“ in Emsdetten, Bio-Consult aus Belm, 18. März 2014
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürgerin (2))
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürgerin (3))
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (2))
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (3))
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (6))
	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (7))	
	Flora	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Die Umweltverbände in Emsdetten)
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,
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürgerin (2))
		Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (3))
	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (7))	
	Fauna	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Die Umweltverbände in Emsdetten)

Schutzgut Boden / Flächen		
	Art der Umweltinformation	Quelle
Boden	Schutzwürdige Böden	Karte schutzwürdiger Böden des Geologischen Dienstes NRW
		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

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

<b>Schutzgut Luft und Klima</b>		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		

<b>Schutzgut Landschaft</b>		
	<b>Art der Umweltinformation</b>	<b>Quelle</b>
Baumkulisse	Stadtbild	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (6))

<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		
	<b>Art der Umweltinformation</b>	<b>Quelle</b>
Denkmalschutz	Nähere Umgebung	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürger (6))
Baukultur	Städtebau	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürgerin (2))
	Architektur	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Bürgerin (2))

Die Planunterlagen, die oben genannten umweltrelevanten Informationen sowie weitere Gutachten sind im Internet einsehbar unter

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

Diese Bekanntmachung erscheint im Amtsblatt am 17. Juli 2018 und ist einsehbar unter

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

oder

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

Die zuvor aufgeführten Unterlagen sind bereits ab dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung einsehbar.

Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen bei der Stadt Emsdetten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können. Nur fristgerecht vorgebrachte Anregungen und Stellungnahmen finden bei der Prüfung Berücksichtigung.

Emsdetten, den 16. Juli 2018

gez. Georg Moenikes  
Bürgermeister