

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Soest



183. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Rennekamp“

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

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 die erneute öffentliche Auslegung der 183. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest und des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Rennekamp“ der Stadt Soest beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 108, 1. Änderung sowie der 183. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich rd. 300 m süd-östlich der Altstadt. Das Plangebiet umfasst die Grundstücksflächen zwischen der Niederbergheimer Straße, Rigaring, der ehemaligen Bahntrasse der Westf. Landeseisenbahn und dem Gelände des nördlich gelegenen Gewerbebetriebes und des Archigymnasiums.

Der Geltungsbereich für die Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sind aus dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.



Die Entwürfe der 183. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 mit Begründungen und Umweltberichten einschließlich der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit **vom 06.03. bis einschließlich 21.03.2017** im Rathaus II der Stadt Soest, Windmühlenweg 21, 59494 Soest, 1. Obergeschoss (Arbeitsgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden öffentlich aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

| Schutzgut | Quelle der Umweltinformation | Art der Umweltinformation |
|-----------|--|--|
| Mensch | - Verkehrsgutachten: „Verkehrliche Untersuchung zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. B108 und Nr. B128 der Stadt Soest“, | - Ermittlung des Verkehrsaufkommens auf den umliegenden Straßen unter Berücksichtigung der allgemeinen |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>04.09.2015, Ingenieursgesellschaft Stolz mbH</p> | <p>Verkehrsentwicklung sowie des Verkehrsaufkommens im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 „Rennekamp“, 1. Änderung und des Bebauungsplans Nr. 128.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analyse und Bewertung der Abwicklung des Prognoseverkehrs über die geplanten Anbindungen an das umliegende Verkehrsnetz sowie Variantenprüfung von Ein- oder Zweirichtungsverkehr im Bereich Rennekamp. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutzgutachten: „Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung für die Bebauungspläne Nr. B108 und Nr. B128 in Soest“, 19.01.2015, Uppenkamp und Partner – Sachverständige für Immissionsschutz | <ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Untersuchung zu den Auswirkungen des Gewerbelärms der umliegenden Betriebe im Nordosten und Süden auf das Plangebiet. - Schalltechnische Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen einschließlich des innerhalb des Plangebiets zu erwartenden Verkehrs. - Ermittlung und Beurteilung der Änderung der Verkehrslärmsituation, die sich durch die Planung für die außerhalb des Geltungsbereichs befindliche Bestandsbebauung ergibt. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Stellungnahme: „Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung für die Bebauungspläne Nr. B108 und Nr. B128 in Soest - Veränderte Lage der Lärmschutzwand im Kreuzungsbereich Rigaring/Niederbergheimer Straße“, 23.12.2016, Uppenkamp und Partner – Sachverständige für Immissionsschutz | <ul style="list-style-type: none"> - Die geringfügig verringerte Länge und leicht nach Süden verschobene Lage der Lärmschutzwand hat bei ansonsten gleichbleibenden Parametern (wie Höhe, Absorptionseigenschaften) keine Auswirkungen auf das Plangebiet und den Siedlungsbestand. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme des Kreises Soest vom 11.12.2014 | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf erforderliches schalltechnisches Gutachten. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme des Kreises Soest vom 04.05.2016 | <ul style="list-style-type: none"> - Bitte zur Ergänzung des Schallgutachtens zum Sportlärm bzgl. der Nachbarschaft zu Schulsportanlagen. - Hinweise auf immissionsschutzrechtlich relevante Punkten in Baugenehmigungsverfahren. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der Behinderten Arbeitsgemeinschaft Kreis Soest vom 02.04.2016 | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise auf erforderliche Dimensionen von Verkehrsflächen und Gestaltungsanforderungen für einen Ausbau, der Menschen mit |

| | | |
|----------|--|--|
| | | Mobilitätseinschränkungen gerecht wird, entsprechende Hinweise für die Bauausführung und auf einschlägige Normen |
| | - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit | - Bedenken hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung und der bestehenden Gewerbenutzung im Nordosten in Bezug auf Lärmimmissionen. - Erfordernis der verträglichen Erschließung unter Berücksichtigung vorhandener Anlieger (Ärztelhäuser etc.). - Bedenken zur Verkehrssteigerung und zu Verkehrsabflüssen an Einmündungs-/Knotenpunkten sowie einer möglichen Beeinträchtigung des Busverkehrs im Umfeld. |
| Tiere | - Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Soest, November 2014, Büro Stelzig | - Artenschutzrechtliche Untersuchung und Prüfung von Verbotstatbeständen für geschützte Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse. - Benennung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung negativer Auswirkungen. |
| | - Stellungnahme des Kreises Soest vom 11.12.2014 | - Hinweis zu potenziell vorkommenden Arten. - Anregung zur Durchführung einer Bestandsaufnahme planungsrelevanter Arten. |
| | - Stellungnahme des Kreises Soest vom 04.04.2016 | - Hinweis auf artenschutzrechtlich relevante Fristen für bauvorbereitende Maßnahmen, Abbruch- und Rodungsmaßnahmen, Empfehlung zur Schaffung von Fledermausquartieren. |
| Pflanzen | - Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Soest“, November 2014, Büro Stelzig | - Artenschutzrechtliche Untersuchung und Prüfung von Verbotstatbeständen für geschützte Pflanzen. |
| | - Stellungnahme des Kreises Soest vom 11.12.2014 | - Hinweise auf Schutzwürdigkeit der entlang des Rigarings verlaufenden, geschützten Platanenallee. |
| | - Stellungnahme Thyssengas GmbH vom 14.11.2014 | - Hinweise zum Umgang mit geplanten Baumstandorten im Bereich einer vorhandenen Gasleitung. |
| Boden | - Gefährdungsabschätzung „Wohnfolgenutzung - Gebiet Rennekamp, 59494 Soest“, November 2014, Fuhrmann & | - Historische Erkundung, Untersuchung der Böden und Maßnahmvorschläge zur Nutzbarmachung für |

| | | |
|------------|---|--|
| | Brauckmann GbR | Wohnfolgenutzungen. |
| | - Stellungnahme des Kreises Soest vom 11.12.2014 | - Hinweis auf Altlastenverdachtsfläche, auf mögliche Verunreinigungen durch historische Nutzung, auf Bearbeitungsstand gutachterlicher Untersuchungen zum Gebiet und erforderliche baubegleitende Untersuchungen. |
| | - Stellungnahme des Kreises Soest vom 04.04.2016 | - Hinweis auf noch erforderliche Untersuchungen der Bodenluft und des Gefährdungspfad Boden-Grundwasser sowie auf die noch stattfindende Registrierung von Teilen des ehem. Merkurgeländes als Altlastenverdachtsfläche. |
| Wasser | - Gefährdungsabschätzung „Wohnfolgenutzung - Gebiet Rennekamp, 59494 Soest“ | - Feststellung stark unterschiedlicher Durchlässigkeiten des Bodens in verschiedene Richtungen. |
| | - Stellungnahme des Kreises Soest vom 11.12.2014 | - Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung durch Versickerung oder Einleitung ins Grundwasser. |
| | - Stellungnahme Stadtwerke Soest vom 21.03.2016 | - Hinweise zur Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal in der Niederbergheimer Straße. |
| Luft | - Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 „Rennekamp“, Januar 2016, Büro Stelzig | - Lage im Siedlungszusammenhang, keine ortsklimatische Bedeutung. |
| Klima | - Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 „Rennekamp“, Januar 2016, Büro Stelzig | - Lage im Siedlungszusammenhang, keine ortsklimatische Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. |
| Landschaft | - Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 „Rennekamp“, Januar 2016, Büro Stelzig | - Plangebiet entspricht nicht Landschafterscheinungsbild der Hellwegbörde. - Lage im Innenstadtbereich ohne Bezug zur Landschaft. |
| Kultur | - Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 „Rennekamp“, Januar 2016, Büro Stelzig | - Hinweis auf das denkmalgeschützte ehemalige Merkur-Gebäude sowie weitere Baudenkmäler im Umfeld. |
| | - Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 01.12.2014 | - Hinweise zum Schutz des Denkmals des ehemaligen Glühlampenwerks Merkur in der Planung. |
| | - Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 27.11.2014 | - Mitteilung einer eisenzeitlichen Siedlung sowie eines frühgeschichtlichen Friedhofs in der Umgebung sowie Hinweis auf mögliche archäologische Fundstellen auch im Plangebiet. |

| | | |
|--|---|---|
| Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen | - Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 „Rennekamp“, Januar 2016, Büro Stelzig | - Feststellung geringer Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, keine Feststellung relevanter Wechselwirkungen. |
|--|---|---|

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes können gem. § 4 Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten Teilen (Veränderte Lage von drei Baufeldern, veränderte Lage der Aufweitung in der Straße Rennekamp im verkehrsberuhigten Bereich, Änderungen von Tiefgaragenflächen, geringfügige Änderung der GFZ im MI 2, Änderungen bei Geh- und Fahrrechten, die Rücknahme des südwestlichen Erschließungsstiches und der geringfügigen Verschiebung der Lärmschutzwand am Rigaring. Alle Änderungen sind im Aushang und den Anlagen rot dargestellt.) während der Auslegungsfrist schriftlich eingereicht oder in der Arbeitsgruppe Stadtplanung zur Niederschrift gegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gem. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Soest deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Bekanntmachung

Der Beschluss über öffentliche Auslegung der 183. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 wird hiermit bekannt gemacht.

Soest, den 21.02.2017

gez. Dr. Ruthemeyer
Bürgermeister