

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Soest



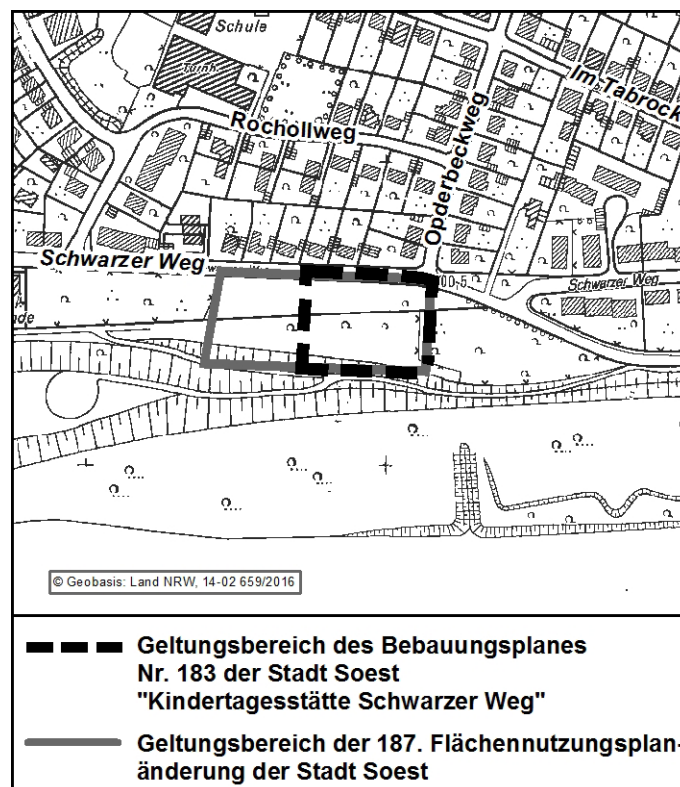
- 1) 187. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest
- 2) Bebauungsplan Nr. 183 „Kindertagesstätte Schwarzer Weg“ der Stadt Soest

- Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 01.12.2016 die Aufstellung der 187. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Außerdem hat er den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 183 „Kindertagesstätte Schwarzer Weg“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB frei gegeben. Die Auslegung ist in der Zeit vom 16.01.2017 bis 17.02.2017 erfolgt. Es liegt inzwischen für den Bebauungsplan ein überarbeiteter Entwurf mit einer Bezugshöhe für das Gebäude vor. Zudem ist ein Lärmgutachten als Anlage beigefügt und die Umweltberichte sind um weitere Informationen hierzu ergänzt worden. Ebenso wurde die Bilanzierung im Umweltbericht angepasst. Aus diesen Gründen erfolgt zu den Änderungen eine erneute Auslegung.

Die Geltungsbereiche der Bauleitpläne umfassen eine Fläche im Soester Norden, die im Norden durch die Straße Schwarzer Weg, im Osten und Westen durch Kleingartenparzellen und im Süden durch einen Fußweg / Erschließungsweg begrenzt ist.

Die Geltungsbereiche sind aus dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.



Die Entwürfe der 187. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 183 mit Begründungen und Umweltberichten einschließlich der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit **vom 22.03. bis einschließlich 05.04.2017** im Rathaus II der Stadt Soest, Windmühlenweg 21, 59494 Soest, 1. Obergeschoss (Arbeitsgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden öffentlich aus.

Es liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor, die Ergänzungen sind kursiv dargestellt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle der Umweltinformation</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>
Mensch	Umweltberichte als separater Teil (Anlage 3 und <b>Anlage 6</b> ) der Begründungen zum Bebauungsplan und <b>zur Flächennutzungsplanänderung</b> , Entwurf, Stand: <b>März 2017</b>	Hinweise zur Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion (insbesondere zu Sicht- und Geräuschbeziehungen)  Hinweise zu Gesundheit und Wohlbefinden
	Stellungnahme des Kreis Soest vom 11.10.2016 / 13.08.2015 / <b>01.02.2017</b>	Hinweise zu Immissionen
	Begründung zum Bebauungsplan Nr. 183 und <b>Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: März 2017</b>	Hinweise zum Immissionsschutz und zum Klimaschutz (Luftleitbahn)
	<b>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vom 15.02.2017 und vom 17.02.2017</b>	<b>Hinweise zu Lärmimmissionen, zum Waldabstand und Verschattung, zur Luftleitbahn, zum Naturhaushalt und zum Landschaftsbild und zur Bodenfunktion</b>
	<b>Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm für die Bebauung am Schwarzen Weg, Stand: September 2015</b>	<b>Schalltechnische Untersuchung zu den Auswirkungen des Schienen- und Straßenlärms auf den in der Untersuchung dargestellten Bereich (entspricht der heute vorliegenden Flächennutzungsplanänderung; Hinweis: derzeitige Planungen sehen nicht mehr die Entwicklung eines Allgemeines Wohngebietes vor).</b>
Tiere	Umweltberichte als separater Teil (Anlage 3 und <b>Anlage 6</b> ) der Begründungen zum Bebauungsplan <b>und zur Flächennutzungsplanänderung</b> , Entwurf, Stand: <b>März 2017</b>	Hinweise zur Biotopfunktion, zur Biotopvernetzungsfunktion und zum Artenschutz
	Stellungnahme des Kreis Soest vom 11.10.2016 / 13.08.2015 / <b>01.02.2017</b>	Hinweise zum Artenschutz
Pflanzen	Umweltberichte als separater Teil (Anlage 3 und <b>Anlage 6</b> ) der Begründungen zum Bebauungsplan und <b>zur Flächennutzungsplanänderung</b> , Entwurf, Stand: <b>März 2017</b>	Hinweise zur Biotopfunktion, zum Biotop und zur Biotopvernetzungsfunktion
	Stellungnahme des Kreis Soest vom 11.10.2016 / 13.08.2015 / <b>01.02.2017</b>	Hinweise zum Biotop
	Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 17.11.2016 / 22.12.2016	Hinweise zu den Belangen des Forstgesetzes
	<b>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vom 17.02.2017</b>	<b>Hinweise zum Biotop</b>
Biologische Vielfalt	Umweltberichte als separater Teil (Anlage 3 und <b>Anlage 6</b> ) der Begründungen zum Bebauungsplan und <b>zur Flächennutzungsplanänderung</b> , Entwurf, Stand: <b>März 2017</b>	Hinweise zur Biotopfunktion und zur Biotopvernetzungsfunktion
	Stellungnahme des Kreis Soest vom	Hinweise zum Artenschutz und zum

	11.10.2016 / 13.08.2015 / <b>01.02.2017</b>	Biotop
Boden	Umweltberichte als separater Teil (Anlage 3 und <b>Anlage 6</b> ) der Begründungen zum Bebauungsplan und <b>zur Flächennutzungsplanänderung</b> , Entwurf, Stand: <b>März 2017</b>	Hinweise zur Biotopbildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion und zur Abflussregelungsfunktion
	Stellungnahme der Abteilung Ordnungsangelegenheiten vom 08.12.2016	Hinweise zur Kampfmittelbelastung
	<b>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vom 15.02.2017 und vom 17.02.2017</b>	<b>Hinweise zur Bodenfunktion</b>
Wasser	Umweltberichte als separater Teil (Anlage 3 und <b>Anlage 6</b> ) der Begründungen zum Bebauungsplan und <b>zur Flächennutzungsplanänderung</b> , Entwurf, Stand: <b>März 2017</b>	Hinweise zur Grundwasserdargebotsfunktion / Grundwasserneubildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion und zur Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern
Klima und Luft	Umweltberichte als separater Teil (Anlage 3 und <b>Anlage 6</b> ) der Begründungen zum Bebauungsplan und <b>zur Flächennutzungsplanänderung</b> , Entwurf, Stand: <b>März 2017</b>	Hinweise zur Durchlüftungsfunktion, Luftreinigungsfunktion und Wärmeregulationsfunktion
Kultur- und Sachgüter	Umweltberichte als separater Teil (Anlage 3 und <b>Anlage 6</b> ) der Begründungen zum Bebauungsplan und <b>zur Flächennutzungsplanänderung</b> , Entwurf, Stand: <b>März 2017</b>	Hinweis zum Kulturlandschaftsbereich Soester Börde - Hellweg
Landschaft	Umweltberichte als separater Teil (Anlage 3 und Anlage <b>6</b> ) der Begründungen zum Bebauungsplan und <b>zur Flächennutzungsplanänderung</b> , Entwurf, Stand: <b>März 2017</b>	Hinweise zu Sichtbeziehungen
Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen	Umweltberichte als separater Teil (Anlage 3 und <b>Anlage 6</b> ) der Begründungen zum Bebauungsplan und <b>zur Flächennutzungsplanänderung</b> , Entwurf, Stand: <b>März 2017</b>	Feststellung geringer und mittlerer, jedoch unerheblicher Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, keine Feststellung relevanter Wechselwirkungen.

Stellungnahmen zu den Entwürfen der Bauleitpläne können gem. § 4 Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten Teilen (ergänzte Bezugshöhe im Bebauungsplan, Lärmgutachten sowie die hierzu ergänzten Inhalte der Umweltberichte, angepasste Bilanzierung im Umweltbericht zum Bebauungsplan. 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 der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gem. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Bekanntmachung

Die erneute öffentliche Auslegung der 187. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 183 „Kindertagesstätte Schwarzer Weg“ wird hiermit bekannt gemacht.

Soest, den 13.03.2017

gez. Dr. Ruthemeyer  
Bürgermeister