

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Soest



186. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest und Bebauungsplan-Nr. 146 „Adam Kaserne“ der Stadt Soest

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 die öffentliche Auslegung der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest und des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 146 „Adam Kaserne“ der Stadt Soest beschlossen.

Die Plangebiete der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans stimmen überein.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Adam Kaserne. Begrenzt wird es im Norden durch das Wohngebiet „Burgundische Straße“, im Osten durch die Clevische Straße und im Westen durch den Grünzug „Langer Graben“. Im Süden begrenzen Grünlandparzellen mit Gehölzen und Gebäuden das Plangebiet und zu einem Teil der Meininger Weg.

Die Geltungsbereiche der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sind aus dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.



Die Entwürfe der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 146 liegen mit Begründungen und Umweltberichten einschließlich der bereits vorliegenden wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen in der Zeit **vom 30.11.2017 bis einschließlich 12.01.2018** im Rathaus II der Stadt Soest, Windmühlenweg 21, 59494 Soest, 1. Obergeschoss (Arbeitsgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden öffentlich aus. Ebenso können alle benannten Unterlagen im Ratsinformationssystem der Stadt Soest unter www.soest.de eingesehen werden.

In einer öffentlichen Versammlung **am Mittwoch, den 06.12.2017 um 18.30 Uhr** soll die Öffentlichkeit zusätzlich über die vorliegenden Planungen informiert werden. Die

Versammlung findet im **Rathaus I der Stadt Soest, Blauer Saal**, Eingang Rathausstraße, 59494 Soest, statt. Alle interessierten Bürger sind zu dieser Versammlung eingeladen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Umweltberichte als separate Teile (Anlagen 4 und 7) der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Entwurf, Stand November 2017	Hinweise zur Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion Hinweise zu Gesundheit und Wohlbefinden
	Begründung zum Bebauungsplan und Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand November 2017	Hinweise zum Immissions- und Klimaschutz sowie zur Erholungsfunktion
	Prognose von Schallimmissionen, Betrachtung Kfz-Verkehr, Stand November 2017	Hinweise auf Auswirkungen des Straßenlärms, Schallschutzmaßnahmen, Lärmpegelbereiche, Außenbereiche.
	Prognose von Schallimmissionen, Betrachtung Gewerbelärm, Stand November 2017	Hinweis auf Lärm angrenzender Gewerbegebiete, kurzzeitige Geräuschspitzen, Stellplatzlärm, Sondergebiet Pflegeheim
	Prognose von Geruchsimmissionen, Stand August 2017	Hinweise Geruchsbelastung, Geruchsstundenhäufigkeiten
	Messung von Lichtimmissionen, Stand September 2017	Hinweise auf vorh. Beleuchtungsanlagen und Lichtimmissionen
	Belgisches Viertel Soest, Schadstoffuntersuchung aufstehender Gebäude, Stand Juni 2017	Hinweise zu Schadstoffen in vorhandener Bausubstanz, Rückbau- und Entsorgungskonzept
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 28.6.2017 und 8.8.2017	Hinweise zu Immissionen, Sondergebiet Pflegeheim, Gemengelage, Stellplätze
	Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 27.06..2017, 29.06.2017 und vom 30.06.2017	Hinweise zu Dachbegrünung, Wohnqualität, städtebauliche Dichte, Spielplätzen, verkehrliche Auswirkungen
Verkehrsgutachten „Adam-Kaserne“ in Soest, März 2017	Hinweise auf Verkehrsaufkommen und Verkehrssicherheit	
Tiere	Umweltberichte als separate Teile (Anlagen 4 und 7) der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Entwurf, Stand November 2017	Hinweise zur Biotopfunktion, zur Biotopvernetzungsfunktion und zum Artenschutz
	Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum geplanten Bebauungsplan auf dem Gelände der ehem. Adam-Kaserne, Stand November 2016	Hinweise auf planungsrelevante Tierarten, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
	Artenschutzrechtliche Prüfung zum geplanten Bebauungsplan auf dem Gelände der ehem. Adam-Kaserne,	Hinweise auf planungsrelevante Tierarten, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, vorgezogene

	Stand Juli 2017	Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Hinweise auf Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien, Einbau von Fledermausquartieren und Wanderfalkennistkästen
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 28.06.2017/08.08.2017	Hinweise zum Artenschutz
Pflanzen	Umweltberichte als separate Teile (Anlagen 4 und 7) der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Entwurf, Stand November 2017	Hinweise zur Biotopfunktion, zum Biotop und zur Biotopvernetzungsfunktion
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 18.06.2017/08.08.2017	Hinweise zu Baumpflanzungen
	Stellungnahme des AUNK vom 07.06.2017	Hinweis zu Baumfällungen
	Gutachterliche Stellungnahme zum Baumschutz, Stand Februar 2017	Hinweise zum Baumerhalt und zur Baumschutzsatzung
	Stellungnahme der Stadtwerke Soest vom 21.06.2017	Hinweis zur Lage von neuen Baumpflanzungen
Biologische Vielfalt	Umweltberichte als separate Teile (Anlagen 4 und 7) der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Entwurf, Stand November 2017	Hinweise zur Biotopfunktion und zur Biotopvernetzungsfunktion
	Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 07.06.2017	Hinweise zur Hecke entlang der Clevischen Straße
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 18.06.2017/08.08.2017	Hinweise zum Arten- und Biotopschutz
Boden	Umweltberichte als separate Teile (Anlagen 4 und 7) der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Entwurf, Stand November 2017	Hinweise zur Biotopbildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion und zur Abflussregelungsfunktion
	Orientierende Untersuchung, Bericht zur Boden- und Grundwasseruntersuchung, Stand Juni 2017	Hinweise auf Bodenkontaminationen, Grundwasserqualität, Grundwassergefährdung
	Detailuntersuchung Adam-Kaserne, Meinungser Weg, ergänzende Detailuntersuchungen BBodSchV-Untersuchungen, Stand September 2017	Umweltgeologische Gefährdungsabschätzung, Grundwasseranalyse- und -beurteilung
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 18.06.2017, 08.08.2017 und vom	Hinweise zu Altlasten, umweltgeologische

	05.07.2017	Untergrunderkundung, Kampfmittelbelastung
	Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten der Stadt Soest, 13.06.2107	Hinweise auf Kampfmittel
	Stellungnahme der LWL Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe vom 07.06.2017	Hinweise auf vermutete Bodendenkmäler
	Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.6.2017 und vom 30.06.2017	Hinweise zur Bodenfunktion
Wasser	Umweltberichte als separate Teile (Anlagen 4 und 7) der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Entwurf, Stand November 2017	Hinweise zur Grundwasserdargebots- funktion / Grundwasserneubildungs- funktion, Grundwasserschutzfunktion und zur Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern
	Orientierende Untersuchung, Bericht zur Boden- und Grundwasseruntersuchung, Stand Juni 2017	Hinweise auf Bodenkontaminationen, Grundwasserqualität, Grundwassergefährdung
	Detailuntersuchung Adam-Kaserne, Meiningser Weg, ergänzende Detailuntersuchungen BBodSchV- Untersuchungen, Stand September 2017	Umweltgeologische Gefährdungsabschätzung, Grundwasseranalyse- und - beurteilung
Klima und Luft	Umweltberichte als separate Teile (Anlagen 4 und 7) der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Entwurf, Stand November 2017	Hinweise zur Durchlüftungsfunktion, Luftreinigungsfunktion und Wärmeregulationsfunktion Hinweise auf das Stadtklima
Kultur- und Sachgüter	Umweltberichte als separate Teile (Anlagen 4 und 7) der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Entwurf, Stand November 2017	Hinweis zur Geschichte der Adam- Kaserne
	Begründung zum Bebauungsplan Nr. 186 und Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand November 2017	Hinweis zur Geschichte der Adam- Kaserne
	Stellungnahme der LWL Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe vom 07.06.2017	Hinweise auf vermutete Bodendenkmäler
Landschaft	Umweltberichte als separate Teile (Anlagen 4 und 7) der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung,	Hinweise zum Landschaftsbild

	Entwurf, Stand November 2017	
Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen	Umweltberichte als separate Teile (Anlagen 4 und 7) der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Entwurf, Stand November 2017	Feststellung geringer, mittlerer und hoher, jedoch unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unerheblicher Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, keine Feststellung relevanter Wechselwirkungen.

Stellungnahmen zum Entwurf der Bauleitpläne können während der Auslegungsfrist schriftlich abgegeben oder in der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest zur Niederschrift vorgebracht 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 Stadt Soest deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

In Bezug auf den Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachung

Der Beschluss über öffentliche Auslegung der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 146 wird hiermit bekannt gemacht.

Hinweis: Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet unter www.soest.de einzusehen.

Soest, den 21.11.2017

gez. Dr. Ruthemeyer
Bürgermeister