

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Soest



## 1.) 192. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest

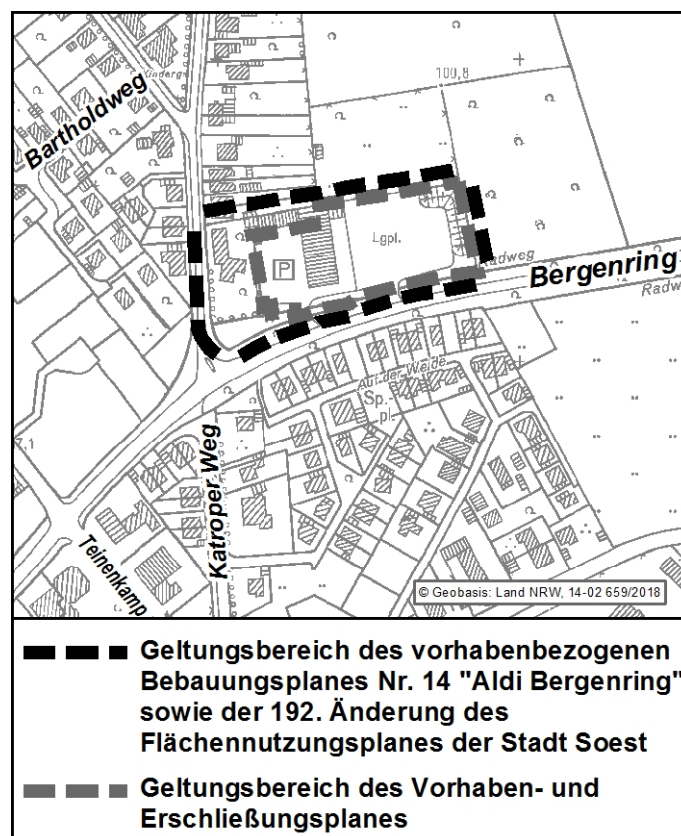
## 2.) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Aldi Bergenring“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 BauGB

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 die öffentliche Auslegung der 192. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest beschlossen. Zudem hat der Ausschuss die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Aldi Bergenring“ der Stadt Soest einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Die Plangebiete für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechen sich und befinden sich nördlich des Bergenrings, östlich des Katroper Weges sowie südlich der vorhandenen Wohnbebauung am Katroper Weg.

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



Die Entwürfe der 192. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründungen und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit **vom 28.03. bis einschließlich 10.05.2019** 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](http://www.soest.de) eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformationen	Art der Umweltinformationen
Mensch	Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Stand: November 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise auf die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität durch eine gesicherte Nahversorgung</li> <li>- Hinweise auf die durch das Nebeneinander verschiedener Nutzungen möglichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität</li> <li>- Einordnen der dadurch erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen in den Gesamtzusammenhang und Bewertung der notwendigen Schutzmaßnahmen</li> <li>- Hinweise auf die Sicherheit der Verkehrsabläufe in Bezug auf Anschlüsse an die umgebenden Straßen und auch in Bezug auf die Zuordnungen im Bereich der Stellplatzanlage des Discounters</li> </ul>
	Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Stand: Oktober 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise auf verkehrsbedingte Immissionsbelastungen in Form von Lärm und Schadstoffen</li> <li>- Beurteilung der Erholungsqualität von Plangebiet und Umfeld</li> <li>- Hinweise auf Sichtbeziehungen</li> <li>- Hinweise auf Beeinträchtigungen während der Bauphase</li> </ul>
	Schalltechnische Untersuchung Gewerbelärm als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan, Stand: November 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berechnung und Beschreibung der vom geplanten Vorhaben ausgehenden und auf das Umfeld einwirkenden Geräusche</li> <li>- Dokumentation der Ergebnisse mittels "Lärmkarten"</li> <li>- Empfehlungen zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen</li> <li>- Beurteilung der vorhabenbedingten zusätzlichen Verkehrslärmbelastung im Verlauf der Straßen "Bergenring" und "Katroper Weg"</li> </ul>
	Schalltechnische Untersuchung Verkehrslärm als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan, Stand: Juli 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berechnung und Beschreibung der vom "Bergenring" und dem "Katroper Weg" auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche</li> <li>- Dokumentation der Ergebnisse mittels "Lärmkarten" und Darstellung von Lärmpegelbereichen</li> <li>- Empfehlungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen</li> </ul>
	Verkehrsgutachten als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan, Stand: Oktober 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung und Berechnung der durch die vorhabenbedingten Zusatzverkehre zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe und Leistungsfähigkeiten im Bereich der betroffenen Knotenpunkte öffentlicher Verkehrswege; damit indirekt: Auswirkungen auf Wohnqualität und Verkehrssicherheit</li> </ul>
	Stellungnahme des Kreises Soest (Immissionen) vom 09.11.2018, im Nachgang zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise und Erläuterungen zu den gutachterlichen Berechnungen der Geräuschimmissionen</li> <li>- Zusammenfassende Beurteilung der Ergebnisse</li> </ul>
Tiere	Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zum Artenschutz</li> <li>- Hinweise zur Funktion der Fläche als Jagd- und</li> </ul>

	Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Stand: Oktober 2018	Nahrungshabitat - Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere
	Artenschutzrechtliche Vorprüfung als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan, Stand: Oktober 2018	- Analyse und Erläuterungen zum Vorkommen der aus Sicht des Artenschutz besonders zu beachtenden "planungsrelevanten Arten" - Erörterung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz dieser Tierarten sowie allgemein von Vögeln - Zusammenfassende Beurteilung des Vorhabens aus Sicht des Artenschutzes
	Stellungnahme des Kreises Soest (Umwelt) vom 29.10.2018 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens (ohne Vorliegen der artenschutzrechtlichen Prüfung)	- Empfehlungen und Hinweise zum Schutz von Insekten und anderen Tieren - Hinweise zu den Inhalten der artenschutzrechtlichen Prüfung
Pflanzen	Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Stand: Oktober 2018	- Erläuterungen zur Situation im Bestand - Beschreibung der zu erwartenden Veränderungen und Ausgleichsmaßnahmen - Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen
	Artenschutzrechtliche Vorprüfung als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan, Stand: Oktober 2018	- Ausschluss des Vorkommens "planungsrelevanter" Pflanzenarten
	Begründung zum Bebauungsplan, Stand: November 2018	- Erläuterungen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
	Stellungnahme des Kreises Soest (Umwelt) vom 29.10.2018 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens	- Hinweise zum Flächenverbrauch und zur Notwendigkeit von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen - Empfehlungen zum Schutz von Gehölzen und zu Ausgleichsmaßnahmen
	Schreiben der Kommunalen Betriebe Soest vom 18.09.2018	- Hinweise zum Schutz der zu erhaltenden Bäume
Biologische Vielfalt	Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Stand: Oktober 2018	- Beschreibung zu Vielfalt und Biotpverbänden im Bestand - Beschreibung der zu erwartenden Veränderungen und Ausgleichsmaßnahmen - Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf die biologische Vielfalt
	Stellungnahme des Kreises Soest (Umwelt) vom 29.10.2018 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens	- Hinweise auf wertvolle, zu erhaltende bzw. neu anzulegende Lebensräume, z.B. Gehölzbestände und Fassadenbegrünung
Boden	Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Stand: Oktober 2018	- Beschreibung der Bodenqualitäten, der Vorbelastungen bspw. durch Versiegelung, der Bedeutung des Bodens für das Grundwasser sowie der Versickerungseignung - Beschreibung der zu erwartenden Veränderungen und Ausgleichsmaßnahmen - Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
	Stellungnahme des LWL vom 24.09.2018 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens)	- Hinweis zum Vorgehen beim Auffinden von Bodendenkmälern
	Schreiben der Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten der Stadt Soest vom 08.10.2018	- Hinweise zur Kampfmittelbelastung und zum Vorgehen beim Auffinden von Kampfmitteln

Wasser	Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Stand: Oktober 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung zu Grund- und Oberflächenwasser im Plangebiet</li> <li>- Beschreibung der zu erwartenden Veränderungen und möglicher Verunreinigungen während der Bauphase</li> <li>- Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</li> </ul>
	Stellungnahme des Kreises Soest (Wasserrecht) vom 29.10.2018 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zur ggf. notwendigen Behandlung von Niederschlagswasser vor der Einleitung in das Grundwasser</li> </ul>
Klima und Luft	Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Stand: Oktober 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung der Situation im Bestand mit Blick auf Wärmeregulation, Durchlüftung und Luftqualität</li> <li>- Beschreibung der zu erwartenden Veränderungen und möglicher Beeinträchtigungen durch Staub und Abgase während der Bauphase</li> <li>- Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft</li> </ul>
	Begründung zum Bebauungsplan, Stand: November 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Stand: Oktober 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einordnung des Plangebietes in die Kulturlandschaftsbereiche</li> <li>- Hinweise auf Sichtbeziehungen und die geschichtliche Bedeutung des Siedlungsraumes</li> <li>- Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter</li> </ul>
Landschaft	Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Stand: Oktober 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung und Bewertung des Landschaftsraumes "Soester Börde" sowie der besonderen Prägung und Vorbelastung des Plangebietes</li> <li>- Beschreibung der zu erwartenden Veränderungen und Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>- Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft</li> </ul>
	Stellungnahme des Kreises Soest (Umwelt) vom 29.10.2018 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf den Verlust von Grünlandfläche und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> </ul>
Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen	Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, Stand: Oktober 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf das Bestehen von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</li> <li>- Verweis auf die Erläuterungen zu den einzelnen Schutzgütern</li> </ul>

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 zur öffentlichen Auslegung 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 die öffentliche Auslegung der 192. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit bekannt gemacht.

Hinweis: Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet unter [www.soest.de](http://www.soest.de) einzusehen.

Soest, den 12.03.2019  
i.A.

gez. M. Abel  
Technischer Beigeordneter