

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Soest



## 1. 189. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest

## 2. Bebauungsplan Nr. 190 „Wasserfuhr I“ der Stadt Soest

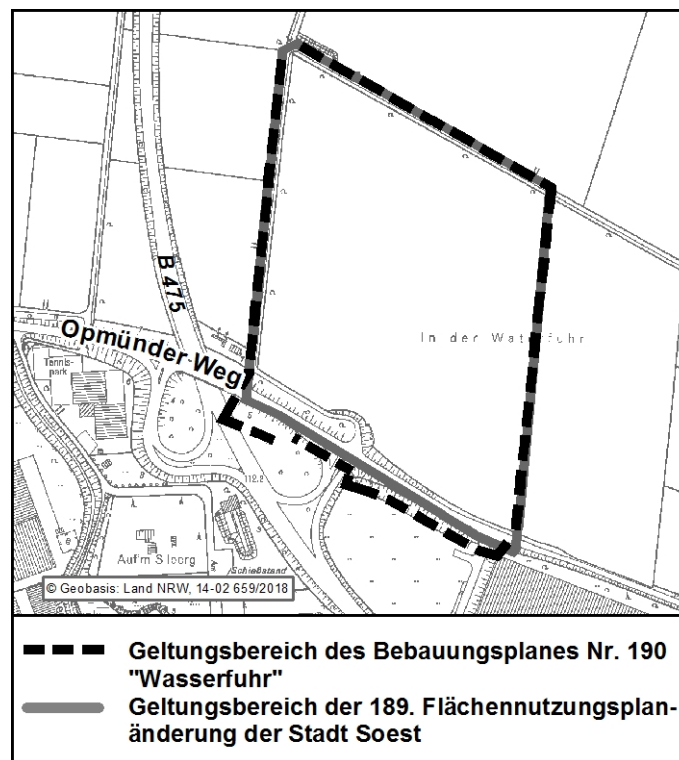
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 11.04.2019 den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 190 „Wasserfuhr I“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB frei gegeben.

Ziel der Planung ist es, die Fläche als Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln und die bestehende Nachfrage nach gewerblichem Bauland im Soester Stadtgebiet zu decken.

Die Plangebiete für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes überlagern sich. Sie liegen im Osten des Stadtgebiets. Im Süden werden sie von der Straße Opmünder Weg begrenzt, im Osten und Norden von Wirtschaftswegen (Gemarkung Soest, Flur 18, Flurstücke 192 und 45). Im Westen schließt direkt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

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



Die Entwürfe der 189. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 190 „Wasserfuhr I“ mit Begründungen und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit **vom 3. Mai bis einschließlich 07. Juni 2019** 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:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	- Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar	- Hinweis auf die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität durch einen ausreichend großen Abstand des

	2019/April 2019	Gebiets - Hinweis auf eine Steigerung des Verkehrsaufkommens
	- Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019	- Hinweis auf Lärmimmissionsbelastungen durch gewerbliche Betriebe und Verkehr - Hinweis auf Lichtimmissionen in Form von Beleuchtung sowie durch Fahrzeuglicht im Gebiet - Hinweis auf Einschränkung von Sichtbeziehungen durch die künftige Bebauung - Hinweis auf Immissionen in Form von Staub und Lärm während der Bauphase
	- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan, Stand Januar/März 2019	- 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
Tiere	- Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019	- Hinweise zum Artenschutz - Hinweise zur Funktion der Fläche als Jagd- und Nahrungshabitat - Hinweis auf die Verpflichtung zur Durchführung von Maßnahmen zu Gunsten des Artenschutzes
	- Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019	- Hinweise zur Biotopfunktion - Hinweise zum Artenschutz - Hinweise zur Funktion der Fläche als Jagd- und Nahrungshabitat
	- Artenschutzrechtliche Prüfung	- 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 (Bspw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Bauzeitenregelung) - Zusammenfassende Beurteilung des Vorhabens aus Sicht des Artenschutzes
	- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung	- Hinweis auf den Verlust von Funktionsraum und mögliche indirekte Auswirkungen des Vorhabens (Lärm, optische Reize) auf relevante Vogelarten

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in der Artenschutzrechtlichen Prüfung</li> <li>- Hinweis auf Vermeidungsmaßnahmen bei Baumfällungen und Gehölzschnitt</li> </ul>
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erläuterung der Situation im Bestand, Beschreibung der zu erwartenden Veränderungen</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erläuterung der Situation im Bestand, Beschreibung der zu erwartenden Veränderungen</li> <li>- Erörterung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der vorkommenden Bodenarten (Bspw. Flächenentsiegelung an anderen Stellen im Stadtgebiet, Bodenmanagement)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erläuterung der Situation im Bestand, Beschreibung der zu erwartenden Veränderungen</li> <li>- Hinweise auf sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens</li> <li>- Hinweise auf vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen</li> <li>- Erörterung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der vorkommenden Bodenarten (Bspw. Nutzungsextensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, Bodenmanagement)</li> <li>- Hinweis auf den Verlust der Archivfunktion des Bodens – dieser ist nicht ausgleichbar</li> </ul>
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf den Verlust des Lebensraums für eine bestimmte Biozönose</li> <li>- Hinweis auf den Verlust von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten für die an die Agrarlandschaft angepasste Vogelarten</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung zu Grund- und Oberflächenwasser im Plangebiet</li> <li>- Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019</li> </ul>	<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</li> </ul>

		Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
Luft und Klima	- Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019	- Beschreibung der Situation im Bestand mit Blick auf Wärmeregulation, Durchlüftung und Luftreinigungsfunktion - Beschreibung der zu erwartenden Veränderungen und möglicher Beeinträchtigungen durch Staub und Abgase während der Bauphase - Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft
Landschaft	- Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019	- Beschreibung der Situation im Bestand
	- Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019	- Beschreibung und Bewertung des Landschaftsraumes "Soester Börde" sowie der besonderen Prägung und Vorbelastung des Plangebietes - Hinweise auf Sichtbeziehungen - Beschreibung der zu erwartenden Veränderungen - Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft
Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft und Landschaft	- Umweltberichte als Anlagen der Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, Stand Februar 2019/April 2019	- Hinweis auf das Bestehen von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern - Verweis auf die Erläuterungen zu den einzelnen Schutzgütern

Stellungnahmen zum Entwurf der Bauleitpläne können während der Auslegungsfrist schriftlich abgegeben oder in der Arbeitsgruppe Stadtplanung zur Niederschrift vorgebracht 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.

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 189. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 190 „Wasserfuhr I“ wird hiermit bekannt gemacht.

Soest, den 17.04.2019  
i.V.

gez. M. Abel  
Technischer Beigeordneter