



## 1) 195. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 2) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 neu "Neuordnung der Einzelhandelsfläche für das Einkaufszentrum am Opmünder Weg" 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 13.08.2020 die öffentliche Auslegung der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest und des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Neuordnung der Einzelhandelsfläche für das Einkaufszentrum am Opmünder Weg“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan“ der Stadt Soest beschlossen.

Das Gebiet zu 1) (195. Änderung des Flächennutzungsplans) liegt nördlich des Opmünder Weges, östlich des Heidemühlweges, südlich des vorhandenen Bettenmarktes (Flurstück 39, Flur 16, Gemarkung Soest) sowie westlich des vorhandenen Einkaufszentrums.

Das Gebiet zu 2) (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4) liegt nördlich des Opmünder Weges, östlich des Heidemühlweges, südlich des vorhandenen Bettenmarktes (Flurstück 39, Flur 16, Gemarkung Soest) sowie westlich des Rigaring.

Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind aus den nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitten ersichtlich.





Die Entwürfe der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplans, mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit **vom 28.09.2020 bis einschließlich 06.11.2020** im Rathaus II der Stadt Soest, Windmühlenweg 21, 59494 Soest, **Foyer Haupteingang**, während der aktuellen Dienststunden öffentlich aus. Es besteht die Möglichkeit, nach telefonischer Anmeldung (Tel.: 02921/103 3114) oder Anmeldung per E-Mail ([a.brennecke@soest.de](mailto:a.brennecke@soest.de)) einen Termin zur Erörterung des Planentwurfs zu vereinbaren. Zudem sind die Unterlagen im Internet unter [www.soest.de](http://www.soest.de) einzusehen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Umweltbericht (Stand Juli 2020)	Informationen zu Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion, zu Gesundheit und Wohlbefinden, zu Geräuschimmissionen, zu Emissionen während der Bauzeit, zu Sichtbeziehungen und zu Belangen des Fußgänger- und Radverkehrs
	Begründung zum Bebauungsplan (Stand Juli 2020)	Informationen zum Immissionsschutz, zum Klimaschutz, zu Verkehrsbelangen und zu Altlasten, zusammengefasste Wiedergabe der Ergebnisse des Umweltberichts
	Verkehrsgutachten Riga-Ring (Stand Januar 2019)	Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen der Weiterentwicklung des Nebenzentrums Soest-Ost auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes
	Verkehrsuntersuchung zur Ermittlung des erforderlichen Stellplatzbedarfs am Opmünder Weg (Stand Juli 2020)	Stellplatznachweis für die Neuordnung der Einzelhandelsflächen im Einkaufszentrum am Opmünder Weg, Bereitstellung der Daten für die Geräuschimmissionsprognose

	Geräuschimmissionsprognose zur Errichtung eines Nahversorgerdiscounters am Einkaufszentrum Opmünder Weg (Stand Juli 2020)	Beschreibung und Beurteilung des Lärms, der durch den Neubau und die Verlagerung des Lebensmitteldiscounters am Opmünder Weg ausgelöst wird
	Stellungnahme Kreis Soest vom 16.12.2019	Informationen über Immissionsschutz und Altlast Nummer 06-4414-0132, Südteil der „Ehemaligen Tongrube Hauptlinder Weg/Riga-Ring“
Tiere	Umweltbericht (Stand Juli 2020)	Informationen zur Biotopfunktion und zu Vermeidungsmaßnahmen
	Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stand März 2020)	Informationen zu planungsrelevanten Tierarten und zum allgemeinen Artenschutz, Benennung von Vermeidungsmaßnahmen
	Stellungnahme Kreis Soest vom 16.12.2019	Information über Artenschutzmaßnahmen
Pflanzen	Umweltbericht (Stand Juli 2020)	Informationen zum Bestand und zur Biotopfunktion, zur biologischen Vielfalt, zur Biotopvernetzungsfunktion
	Stellungnahme Kreis Soest vom 16.12.2019	Forderung der Erhaltung vorhandener Bäume
Boden / Fläche	Umweltbericht (Stand Juli 2020)	Informationen zum vorhandenen Boden, zur Biotopbildungsfunktion, zur Grundwasserschutzfunktion, zur Abflussregelungsfunktion, zum Flächenverbrauch
	Stellungnahme Kreis Soest vom 16.12.2019	Information über Altlast Nummer 06-4414-0132, Südteil der „Ehemaligen Tongrube Hauptlinder Weg/Riga-Ring“
Wasser	Umweltbericht (Stand Juli 2020)	Informationen zur Grundwasserdargebotsfunktion / Grundwasserneubildungsfunktion, zur Grundwasserschutzfunktion, zur Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern
	Stellungnahme des Lippeverbandes vom 07.01.2020	Informationen zum Überflutungsschutz
Luft und Klima	Umweltbericht (Stand Juli 2020)	Informationen zur Wärmeregulationsfunktion, zur Durchlüftungsfunktion, zur Luftreinigungsfunktion,
	Begründung (Stand Juli 2020)	Informationen zur geplanten energieeffizienten Wärme- und Kälteerzeugung im Baugebiet
	Stellungnahme des Lippeverbandes vom 07.01.2020	Information über Maßnahmen zur Klimaanpassung
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht (Stand Juli 2020)	Informationen zu vorhandenen Kultur- und Sachgütern
Landschaft	Umweltbericht (Stand Juli 2020)	Informationen zum Landschaftsbild
Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	Umweltbericht (Stand Juli 2020)	Informationen zur Wechselwirkung bei der Betrachtung der Schutzgüter, Eingriffsbewertung
	Stellungnahme Kreis Soest vom 16.12.2019	Informationen zum Eingriff in Naturhaushalt / Natur und Landschaft

Stellungnahmen zum Entwurf der Bauleitpläne können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich, per E-Mail oder 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 öffentliche Auslegung der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 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 11.09.2020

\_\_\_\_\_ I.V. \_\_\_\_\_ gez. \_\_\_\_\_  
(M. Abel)  
Technischer Beigeordneter

Soester Anzeiger:            Ausgabe-Nr.            vom