



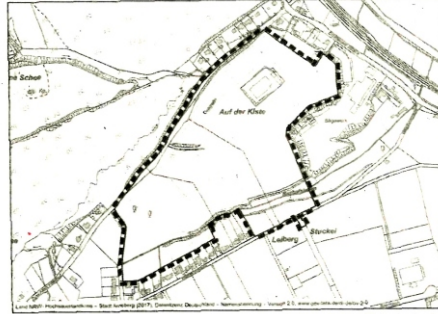
Ämliche Bekanntmachung der Stadt Arnsberg

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes V 13 „Gut Niehof“ im Stadtbezirk Vohwinkel sowie des Entwurfs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 16.11.2017 beschlossen:
 1. den Bebauungsplan V 3 „Gut Niehof“ in Bebauungsplan V 13 „Gut Niehof“ umzubenennen sowie das Planverfahren künftig unter dieser Bezeichnung fortzusetzen;
 2. die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes V 13 „Gut Niehof“ im Stadtbezirk Vohwinkel sowie des Entwurfs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg nebst Begründungen einschließlich Umweltbericht gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3654).

Das Gebiet des Bebauungsplanes V 13 „Gut Niehof“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nordöstlich der Ortsmitte von Vohwinkel. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten und Westen durch die Fächterer Straße,
 - im Nordosten u. Osten durch den rückwärtigen Bereich der bestehenden Bebauung entlang der Echthäuser Straße,
 - im Südosten u. Süden durch die Wiedtholstraße bzw. den rückwärtigen Bereich der bestehenden Bebauung.
- Die Abgrenzung des Plangebietes ist auch aus dem nachstehenden Lageplan zu ersehen.



Ziel dieser Bauleitplanverfahren ist die Bereitstellung dringend benötigter Gewerbeflächen im Arnsberger Stadtgebiet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes V 13 „Gut Niehof“ und der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg liegen nebst Begründungen einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom 06.12.2017 bis zum einschließlich 16.01.2018

im Rathaus der Stadt Arnsberg im Stadteil Neheim, Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg, Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung, Bereich Zimmer 514, während der Dienststunden öffentlich aus und sind im Internet unter www.arnsberg.de/stadtentwicklung/abrufbar.

Es liegen folgende umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

STADT ARNSBERG

- (1) Bebauungsplanbegründung mit Umweltbericht, Stand November 2017
- (2) Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht, Stand November 2017
- (3) Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 20.06.2017

HOCHSAUERLANDKREIS

- (1) Landschaftsplan Arnsberg, Stand 1996
- (2) Verzeichnis für Altstandorte und Altablagerungen (Altlastenverzeichnis)

MESTERMANN, BÜRO FÜR LANDSCHAFTSGESTALTUNG

Artenschutzprüfung, Stand März 2014

INGENIEURBÜRO DRAEGER-AKUSTIK

Schalltechnischer Bericht Nr. 17-27 zum Bebauungsplan V 3 „Gut Niehof“, Stand 19.10.2017

INGENIEURBÜRO BLANKE AMBROSIOUS

Abwägung der KHz-Frequenzen für Varianten der gewerblichen Entwicklung, Oktober 2017

DIPL. GEOL. PETER JANDAUSCH

Gutachten: Orientierende Erstuntersuchung von Altlastenverdachtsflächen, Stand 29.09.2014

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren eines städtebaulichen Projektes insbesondere Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere/Pflanzen, auf Flächenboden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Dem Kap. 1.1 und 3.2 des Umweltberichtes sind schließlich auch Ausführungen zur Nutzung natürlicher Ressourcen, zur Art und Menge an Emissionen bzw. Belastungen sowie zu Risiken durch Unfälle oder Katastrophen zu entnehmen. Des Weiteren wurde geprüft, ob eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebietes vorliegt.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch befinden sich in Kap. 3.2.1 des Umweltberichtes und Kap. 12 der Begründung (Immissionsschutz) sowie in verschiedenen Stellungnahmen (Stelln. Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie v. 26.11.2013, Stelln. Hochsauerlandkreis - FD 51 - Bausicht, Wohnen, Immissionsschutz Untere Landschaftsbehörde - v. 02.12.2013).

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben: zu Abständen zur umgebenden Bebauung, zur immisionsempfindlichen Wohnnutzung, zur Kreisstraße und dem Anschluss eines geplanten Geh- und Radweges.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt befinden sich in Kap. 3.2.2 des Umweltberichtes und Kap. 9 der Begründung (Naturschutzrechtliche Belange), der Artenschutzprüfung sowie in verschiedenen Stellungnahmen (Stelln. Landesbetrieb Wald und Holz NRW v. 26.11.2013, Stelln. Hochsauerlandkreis - FD 35 - Untere Landschaftsbehörde, Naturparke - v. 02.12.2013).

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben: zu im Plangebiet vorkommenden Arten, zu Auswirkungen der Planung, der Waldeigenschaft von Teilflächen des Plangebietes und deren Darstellung im FNP, zum Waldbestand, zur Bebauung, zum vorhandenen Landschaftsschutzgebiet, zum geschützten Landschaftsbestandteil, zur Quereinengung des Niehofes, dem Biotopkataster und den zu erhaltenden Naturdenkmälern.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Flächen/Böden:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Flächen/Böden befinden sich in Kap. 3.2.3 und 3.2.3 des Umweltberichtes und Kap. 11 der Begründung (Altlasten) sowie in verschiedenen Stellungnahmen (Stelln. Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie v. 26.11.2013, Stelln. Hochsauerlandkreis - FD 34 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz - und FD 33 Wasserwirtschaft v. 02.12.2013, Stelln. Landwirtschaftskammer NRW v. 28.11.2013).

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben: zu der Berücksichtigung der möglichen Gewinnung von Bodenschätzen im Plangebiet, zu Altstandorten und Abablagerungen, zur Trinkwasser Versorgung und Abwasserbeseitigung sowie zur Nutzung der Grün- und Ausgleichsflächen für die Landwirtschaft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser befinden sich in Kap. 3.1.3 des Umweltberichtes und Kap. 10 der Begründung (Ver- und Entsorgung) sowie in einer Stellungnahme (Hochsauerlandkreis - FD 33 - Wasserwirtschaft - v. 02.12.2013).
- Es werden Hinweise gegeben: zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima/Luft:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima/Luft befinden sich in Kap. 3.2.5 des Umweltberichtes und Kap. 12 der Begründung (Immissionsschutz) sowie in der Stelln. von der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat Immissionsschutz v. 28.11.2013.
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben: zum Makro- und Mikroklima, zur stadtklimatischen Ausgleichsfunktion, zur Belastung durch Immissionen von Verkehr/Gewerbe, zu Klimaschutzaspekten.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild befinden sich in Kap. 3.2.6 des Umweltberichtes und in Kap. 5 u. 6 der Begründung (Allgemeine städtebauliche Situation/Städtebauliches Konzept).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben: zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, zum Erhalt des Gehölzbestandes, zu den Auswirkungen der Planung auf die Naherholungsfunktion, zur Fernwirkung und zur städtebaulichen Situation.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter befinden sich in Kap. 3.2.7 des Umweltberichtes und Kap. 11 der Begründung (Denkmalschutz) sowie in der Stellungnahme vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe v. 14.11.2013.
- Es wird der Hinweis gegeben: zur Lage des untergegangenen, mittelalterlichen „Gut Niehof“ im Plangebiet und zur frühzeitigen Einbeziehung zwecks baubegleitender Untersuchungen.

Allgemeine umweltbezogene Informationen von der Öffentlichkeit:

- Umweltbezogene Informationen befinden sich in den Stellungnahmen vom 04.12.2013, 11.11.2013 und 26.11.2013 (siehe Abwägung).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben: zur Verminderung der Lebensqualität, zum Lärmschutz, zum Abstand zur Wohnbebauung, zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, zum Landschaftsschutz und zum ehemaligen historischen „Gut Niehof“.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beauftragung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Bei Aufstellung eines Bebauungsplans ist zudem ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz (VwGO) - Normenkontrollklage - unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die vorgenannten Beschlüsse des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 16.11.2017 sowie die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes V 13 „Gut Niehof“ und des Entwurfs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg nebst Begründungen einschließlich Umweltbericht im vorgenannten Zeitraum werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Arnsberg, 24.11.2017

Stadt Arnsberg
 Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg

Der Bürgermeister
 Im Auftrag Thomas Vielhaber