



## Die STADT ARNSBERG informiert

### Bekanntmachung des Beschlusses der Stadt Arnsberg über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes V 3 „Gut Nierhof I“ im Stadtbezirk Voßwinkel und des Entwurfs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg

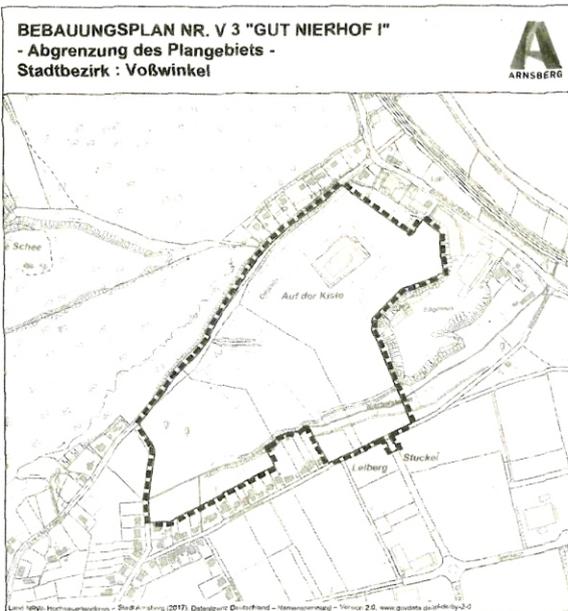
Der Rat der Stadt Arnsberg hat in seiner Sitzung am 28.06.2017 gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298), die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes V 3 „Gut Nierhof I“ im Stadtbezirk Voßwinkel sowie des Entwurfs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg nebst Begründungen einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes V 3 „Gut Nierhof I“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nordöstlich der Ortsmitte von Voßwinkel. Hierzu zählen in der Gemarkung Voßwinkel in der Flur 2 die Flurstücke 86, 429, 430 und 432 sowie in der Flur 3 die Flurstücke 137 teilweise (tlw.), 407, 408 tlw., 409 tlw., 410, 411, 412, 413, 458 tlw., 492 tlw. sowie 518 tlw.. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 16 ha.

Das Gebiet wird begrenzt

- im Nordwesten durch die Füchtener Straße,
- im Nordosten durch den rückwärtigen Bereich der bestehenden Bebauung entlang der Echthausener Straße,
- im Südosten durch die Wiedhofstraße bzw. den rückwärtigen Bereich der bestehenden Bebauung und
- im Südwesten wiederum durch die Füchtener Straße.

Die im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes V 13 „Gut Nierhof II“ festgesetzte öffentliche Grünfläche, in der Fortführung der Zufahrtstraße, wird mit in das Plangebiet einbezogen. Dieser Bereich soll zukünftig als öffentliche Verkehrsfläche zur Anbindung des Plangebietes dienen. Die Abgrenzung des Plangebietes ist außerdem aus dem nachstehenden Lageplan zu ersehen.



**Ziel dieser Bauleitplanverfahren ist die Bereitstellung von dringend benötigten Gewerbeflächen im Arnsberger Stadtgebiet.**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes V 3 „Gut Nierhof I“ und der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg nebst Begründungen einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom 19.07.2017 bis zum einschließlich 21.08.2017

im Rathaus der Stadt Arnsberg im Stadtteil Neheim, Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg, Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung, Bereich Zimmer 517 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt und im Internet unter [www.arnsberg.de/stadtentwicklung](http://www.arnsberg.de/stadtentwicklung) abrufbar sein.

**Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird angegeben, dass nachfolgende Informationen zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten vorliegen:**

- der Umweltbericht vom Juni 2017; in diesem wird zum einen auf die Umweltsituation im Gebiet des Bebauungsplanes V 3 „Gut Nierhof I“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg eingegangen. Zum anderen wird darin eine Bewertung der Umweltauswirkungen aufgrund dieser Bauleitplanverfahren auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter, eine FFH-Verträglichkeitsprognose und eine Verträglichkeitsprognose bezogen auf das Vogelschutzgebiet „Luerwald und Bieberbach“ vorgenommen. Danach ist nicht mit gravierenden Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter zu rechnen. Die FFH-Gebiete „Ruhr“ und „Luerwald und Bieberbach“ sowie das Vogelschutzgebiet „Luerwald und Bieberbach“ liegen zwar in einer Entfernung von weniger als 300 m vom Plangebiet entfernt, jedoch sind abgesehen von kurzfristigen bauzeitlichen Störungen nicht von negativen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Unterwasservegetation oder der in der Gebietsmeldung für das FFH-Gebiet genannten Lebensraumtypen und Tierarten auszugehen.
- eine Artenschutzprüfung vom Juni 2015; es werden darin im Untersuchungsgebiet vorkommende Arten erfasst und die Auswirkungen aufgrund dieser Bauleitplanverfahren dargestellt. Im Ergebnis können unter der weiteren Berücksichtigung von im Gutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen die Verfahren weiterverfolgt werden.
- eine faunistische Untersuchung zum Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes V 3 „Gut Nierhof I“ vom September 2012; es werden die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogel- und Fledermausarten erfasst und die Auswirkungen auf diese Arten aufgrund dieser Bauleitplanverfahren dargestellt. Abschließend werden Vorschläge zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht unterbreitet.
- das aktuelle Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises (Altlastenkataster); danach liegen im Plangebiet Hinweise auf

verschiedene Altstandorte und Altablagerungen vor.

- ein Altlastengutachten (orientierende Erstuntersuchung) vom 29.09.2014; danach wurden auf den untersuchten Flächen keine Kontaminationen und somit keine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Wasser (Grundwasser) festgestellt.

**Darüber hinaus wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB angegeben, dass von nachfolgenden Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit Stellungnahmen zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten vorliegen:**

- unifemedia: Stellungnahme vom 05.11.2013; es wird auf die Neuverlegung von Leitungen des Unternehmens eingegangen.
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe: Stellungnahme vom 14.11.2013; es wird auf die Lage des untergegangenen, mittelalterlichen Guts Nierhof im Plangebiet eingegangen und um frühzeitige Einbeziehung bei der Ausführung der Planungen zwecks baubegleitender Untersuchungen gebeten.
- Deutsche Telekom Technik GmbH: Stellungnahme vom 18.11.2013; es wird auf die Neuverlegung von Leitungen des Unternehmens eingegangen.
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in Nordrhein-Westfalen: Stellungnahme vom 26.11.2013 zur Berücksichtigung der möglichen Gewinnung von Bodenschätzen im Plangebiet; Bergbau ist allerdings nicht dokumentiert, so dass nicht mit bergbaulichen Einwirkungen im Plangebiet zu rechnen ist. Es werden zudem die Begriffe „Erlaubnis“ und „Aufsuchen“ im Zusammenhang mit einer beabsichtigten Gewinnung von Bodenschätzen und die rechtliche Einordnung dieser Begriffe erläutert.
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen: Stellungnahme vom 26.11.2013; es wird auf die Waldeigenschaft von Teiffichen im Plangebiet und deren Darstellung im Flächennutzungsplan sowie auf den Abstand zu angrenzenden Wäldern eingegangen.
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat Immissionsschutz: Stellungnahme vom 28.11.2013; es wird darauf hingewiesen, dass zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken bestehen, jedoch eine abschließende Stellungnahme erst im weiteren Planverfahren bei Vorliegen weiterer Details vorgenommen werden kann.
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen: Stellungnahme vom 28.11.2013; es wird auf die bisherige landwirtschaftliche Nutzung des überwiegenden Teils des Plangebietes hingewiesen. Des Weiteren wird angeregt, zukünftige Grün- bzw. Ausgleichsflächen im Plangebiet auch künftig landwirtschaftlich zu nutzen.
- Hochsauerlandkreis: Stellungnahme vom 02.12.2013; es wird auf die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung eingegangen, die im weiteren Verfahren zu konkretisieren sind. Detailliert werden die Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet anhand des aktuellen Verzeichnisses der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises (Altlastenkataster) aufgelistet. Des Weiteren wird auf Flächen hingewiesen, die sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Arnsberg befinden bzw. im Biotopkataster NRW eingetragen sind. Es werden Ausführungen zur Querung des Nierhofsiepens und zu dessen Erhalt, zum Abstand von geplanten Gebäuden zu vorhandenen Naturdenkmälern sowie zum Nutzungs- und Pflegekonzept für die Grünflächen bzw. Flächen für den ökologischen Ausgleich gemacht. Darüber hinaus wird auf die Vorlage eines Umweltberichts und einer Artenschutzprüfung abgestellt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf die Nutzung des geplanten Gewerbegebietes im Verhältnis zur immissionsempfindlichen Wohnnutzung eingegangen. Abschließend wird ein möglicher Ausbau einer Kreisstraße und der Anschluss eines geplanten Geh- und Radwegs an diese Kreisstraße thematisiert.
- Öffentlichkeit: Stellungnahmen vom 11.11.2013, 26.11.2013 und 04.12.2013; es werden darin zu folgenden Punkten Ausführungen gemacht bzw. Einwendungen erhoben:
  - allgemein die Verminderung der Lebensqualität;
  - die Verkleinerung des geplanten Gewerbegebietes bzw. größere Abstandsflächen zur vorhandenen Wohnbebauung sowie ein Sichtschutz zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet; es wird angeregt, Grünflächen zwischen dem vorhandenen und dem geplanten Gewerbegebiet zu erhalten und die Höhe der entstehenden Gebäude auf maximal 10 m festzusetzen.
  - Lärm- und Geruchsmissionen bzw. den Schutz vor diesen Immissionen; es wird angeregt, einen begrünten Lärmschutzwall zu errichten.
  - die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vor dem Hintergrund der benachbarten Wohnbebauung; es wird angeregt, die Ansiedlung bestimmter Gewerbebetriebe (z. B. Schrottvollverwertung, Tankstellen, Verkaufsstellen) im Bebauungsplan auszuschließen.
  - das Verkehrsaufkommen, insbesondere LKW-Verkehr; es wird angeregt, den LKW-Verkehr von und zum Gewerbegebiet nicht über die Wiedhofstraße zu führen. Es soll aber eine Verbindung zwischen der neuen Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet und der Wiedhofstraße für Fußgänger- und Radverkehr erhalten bleiben.
  - die Berücksichtigung des Landschafts-, Natur- und Artenschutzes sowie der Erhalt und der Schutz des Nierhofsiepens und von Naturdenkmälern bzw. der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen;
  - es wird angeregt, die Maßnahmen für den mit den Bauleitplanverfahren verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft vollständig im Plangebiet durchzuführen;
  - die Berücksichtigung des untergegangenen, mittelalterlichen Guts Nierhof im Plangebiet;
  - der Bau eines naturnahen Feuerlöschteichs.

Arnsberg, 07.07.2017

Stadt Arnsberg  
Rathausplatz 1  
59759 Arnsberg  
Hans-Josef Vogel  
Bürgermeister