



# **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Arnsberg**

## **Änderung der Abgrenzung des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" im Stadtbezirk Hüsten und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg und erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" im Stadtbezirk Hüsten und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg**

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.06.2021 beschlossen,

den Entwurf des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg in geänderten Plangebietsgrenzen gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, erneut öffentlich auszulegen.

Der vorgenannte Beschluss und die erneute öffentliche Auslegung sind notwendig geworden, da sich gegenüber dem bisherigen Entwurf des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" Änderungen ergeben haben, die die Grundzüge der Planung berühren.

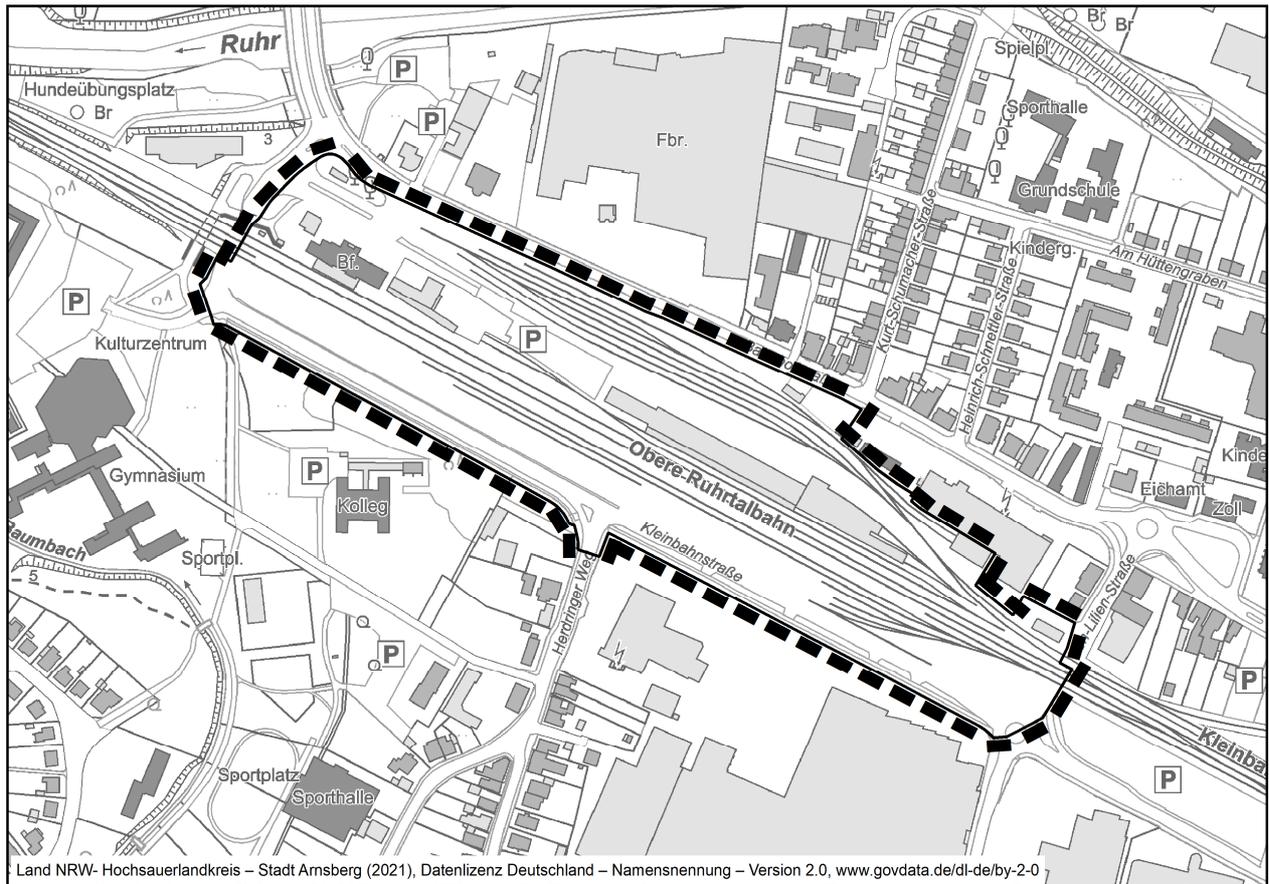
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" mussten inhaltliche und redaktionelle Änderungen vorgenommen werden. Aus Kostengründen ist der ursprünglich geplante Kreisverkehrsplatz Kleinbahnstraße / Herdringer Weg entfallen, und die bestehende Lichtsignalanlage wird beibehalten. Des Weiteren mussten im Rahmen der Verhandlungen mit der Bahnentwicklungsgesellschaft noch flächenmäßige Anpassungen im Bereich des Gewerbegebietes sowie Änderungen im Bereich der P+R- / B+R-Anlage vorgenommen werden.

Das rund 8,1 ha große Gebiet des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg liegt im Nordwesten des Stadtbezirks Hüsten und grenzt unmittelbar an den Stadtbezirk Neheim an. Es wird umgrenzt

- im Norden durch die Bahnhofstraße,
- im Osten durch die Von-Lilien-Straße mit dem dortigen Bahnübergang,
- im Süden durch den Campus Berliner Platz sowie das Gelände eines Industrieunternehmens (Firma Trilux) und
- im Westen durch die Kleinbahnstraße mit dem dortigen Bahnübergang sowie durch die Straße Berliner Platz.

Zu diesem Plangebiet zählen in der Gemarkung Neheim-Hüsten in der Flur 48 die Flurstücke 129, 724, 726, 775, 776, 777 teilweise (tlw.), 840 tlw., 858 tlw., 860 tlw. und 861 tlw., in der Flur 49 die Flurstücke 296, 297, 301, 302, 335, 337, 338, 855, 857, 858, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870 und 876 tlw. sowie in der Flur 50 die Flurstücke 532 tlw..

Die Abgrenzung des Plangebietes ist außerdem aus dem nachstehenden Lageplan zu ersehen.



**Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" im Stadtbezirk Hüsten und der Durchführung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnberg wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von nicht mehr für Eisenbahnzwecke benötigte Flächen in Gewerbe- und Mischgebietsflächen und zur Realisierung eines P+R- bzw. B+R-Platzes südlich des Bahnhofs Neheim-Hüsten als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung zu schaffen.**

Der Entwurf des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" und der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnberg liegen nebst den jeweiligen Begründungen einschließlich der Umweltberichte in der Zeit

**vom 23.06.2021 bis zum einschließlich 23.07.2021**

im Wartebereich des Foyers im Rathaus der Stadt Arnberg im Stadtbezirk Neheim, Rathausplatz 1, 59759 Arnberg, während der Dienststunden von Montag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr erneut öffentlich aus und sind im Internet unter [www.arnsberg.de/stadtentwicklung](http://www.arnsberg.de/stadtentwicklung) abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen zur Einsichtnahme vor:

**STADT ARNSBERG**

- (1) Begründung sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten", jeweils Stand März 2021
- (2) Begründung sowie Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils Stand März 2021

- (3) Umweltbezogene Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, Stand Juni 2021

## **HOCHSAUERLANDKREIS**

- (1) Landschaftsplan Arnsberg, Stand 1998  
(2) Verzeichnis für Altstandorte und Altablagerungen (Altlastenverzeichnis)

## **INGENIEURBÜRO LANDPLUS, HYDROGEOLOGIE – INGENIEURGEOLOGIE - UMWELT GEOLOGIE**

Flächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU), Standort 8412, Arnsberg, Gbf. Neheim-Hüsten, Stand 03.02.2016

## **BÜRO RUNGE + KÜCHLER, INGENIEURE FÜR VERKEHRSPLANUNG**

Verkehrsuntersuchung Kleinbahnstraße in Arnsberg, Neheim-Hüsten, Stand September 2014

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden in Bezug auf die Wirkfaktoren eines städtebaulichen Projektes insbesondere Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf die Fläche, auf den Boden, auf das Wasser, auf Luft und Klima, auf die Landschaft sowie auf Kultur- und Sachgüter geprüft.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch:**

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch befinden sich in den Kap. 6 und 7 der Begründung und in den Kap. 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.6, 2.1.7, 2.2.1, 2.2.2, 3, 6, 7 und 8 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie in den Kap. 6, 7 und 8 der Begründung und in den Kap. 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.6, 2.1.7, 2.2.1, 2.2.2, 3, 6, 7 und 8 des Umweltberichts zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, in dem Gutachten des Ingenieurbüros LANDPLUS und in der Untersuchung des Ingenieurbüros Runge + Küchler. Darüber hinaus werden in verschiedenen Stellungnahmen umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch gegeben (Stelln. Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 53 – Immissionsschutz – v. 30.11.2016 sowie Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW – v. 18.11.2016, Stelln. Thyssengas vom 14.12.2016, Stelln. Deutsche Bahn AG v. 02.08.2017).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Erholungsfunktion, zu bergbaulichen Rechten, zu Altlasten, zum Verkehrsaufkommen und zur Lärmentwicklung sowie zu Versorgungsleitungen.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:**

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen befinden sich in dem Kap. 5 der Begründung und in den Kap. 2.1.1, 2.1.5, 2.2.3, 4, 5, 6, 7 und 8 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie in dem Kap. 5 der Begründung und in den Kap. 2.1.5, 2.2.3, 4, 5, 6, 7 und 8 des Umweltberichts zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes. Des Weiteren liegen Stellungnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen vor (Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke, Jagd – v. 21.08.2017 und 14.02.2020, Stelln. Landwirtschaftskammer NRW v. 24.08.2017, 12.02.2020 und 30.07.2020, gemeinsame Stelln. Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt, Naturschutzbund Deutschland und Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland vom 13.08.2020).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Eingriffen in Natur und Landschaft, zu Pflanzgeboten, zu konkreten Pflanzung von Bäumen, zur Artenschutzprüfung und zur FFH-Verträglichkeitsprüfung.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche:**

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche befinden sich in den Kap. 5 und 7 der Begründung und in den Kap. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.6, 2.2.4, 5 und 7 des Umweltberichts zum Be-

bauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie in den Kap. 5 und 7 der Begründung und in den Kap. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.6, 2.2.4, 5 und 7 des Umweltberichts zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und in dem Gutachten des Ingenieurbüros LANDPLUS:

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Altlasten, zur Inanspruchnahme der Fläche und der Versiegelung des Bodens.

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden:**

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden befinden sich in dem Kap. 7 der Begründung und in den Kap. 2.1.1, 2.1.2, 2.2.5, 5, 6 und 7 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie in dem Kap. 7 der Begründung und in den Kap. 2.1.1, 2.1.2, 2.2.5, 5, 6 und 7 des Umweltberichts zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, in dem Gutachten des Ingenieurbüros LANDPLUS sowie in verschiedenen Stellungnahmen (Stelln. Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW – v. 18.11.2016, Stelln. Thyssengas vom 14.12.2016).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Altlasten, zur Versiegelung des Bodens, zu bergbaulichen Rechten und zu Versorgungsleitungen.

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser befinden sich in dem Kap. 7 der Begründung und in den Kap. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.2.6, 4, 6, 7 und 8 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie in dem Kap. 8.2 und 11 der Begründung und in den Kap. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.2.6, 4, 6, 7 und 8 des Umweltberichts zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und in dem Gutachten des Ingenieurbüros LANDPLUS.
- Es werden Aussagen getroffen zu Oberflächen- sowie Sickerwasser und zum Grundwasser, zu Altlasten und zur FFH-Verträglichkeitsprüfung.

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft und Klima:**

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft und Klima befinden sich in dem Kap. 6 der Begründung und in den Kap. 2.1.1, 2.1.4, 2.2.7, 3, 6, 7 und 8 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie in dem Kap. 6 der Begründung und in den Kap. 2.1.1, 2.1.4, 2.2.7, 3, 6, 7 und 8 des Umweltberichts zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Es werden Aussagen getroffen zu den möglichen Auswirkungen der Planung auf die klimatischen Verhältnisse, auf Maßnahmen gegen den Klimawandel bzw. zur Anpassung an den Klimawandel und eine mögliche Luftbelastung.

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft:**

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft befinden sich in dem Kap. 5 der Begründung und in den Kap. 2.1.6, 2.2.8, 5, 6, und 7 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie in dem Kap. 5 der Begründung und in den Kap. 2.1.6, 2.2.8, 5 und 6 des Umweltberichts zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Es werden Aussagen getroffen zu den möglichen Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und zu entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen.

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter befinden sich in den Kap. 2.1.8, 2.2.9 und 7 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie in den Kap. 2.1.8, 2.2.9 und 7 des Umweltberichts zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in einer Stellungnahme (Stelln. Thyssengas vom 14.12.2016).

- Es wird nicht von nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut ausgegangen bzw. es werden Hinweise zu Versorgungsleitungen gegeben.

#### **Allgemeine umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:**

- Zwei umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Datum vom 29.11.2016 und 14.07.2017 sind bei der Stadt Arnsberg eingegangen.
- Es werden Vorschläge zum Wegfall von Bepflanzungen und Pflanzgeboten unterbreitet.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen insbesondere

- schriftlich an die Stadt Arnsberg, Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung | Geodaten | Bewertungsstelle, Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg,
- zur Niederschrift beim Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung | Geodaten | Bewertungsstelle der Stadt Arnsberg, Zimmer 515, unter vorgenannter Adresse oder
- per E-Mail an [stadtplanung@arnsberg.de](mailto:stadtplanung@arnsberg.de)

abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der vorgenannte Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 09.06.2021 sowie die 2. erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" und des Entwurfs der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg nebst den jeweiligen Begründungen einschließlich der Umweltberichte im vorgenannten Zeitraum werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Soweit in diesen Bauleitplänen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke wie VDI-Richtlinien, DIN-Normen sowie Richtlinien anderer Art, werden diese zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Arnsberg, Fachdienst Bauordnung | Denkmalpflege, Zimmer 12, bereit gehalten.

Arnsberg, 10.06.2021

Stadt Arnsberg  
Rathausplatz 1  
59759 Arnsberg  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Dr. Birgitta Plass