



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Arnsberg

2. erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof III" im Stadtbezirk Voßwinkel und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg

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

den Entwurf des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof III" sowie den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg 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.

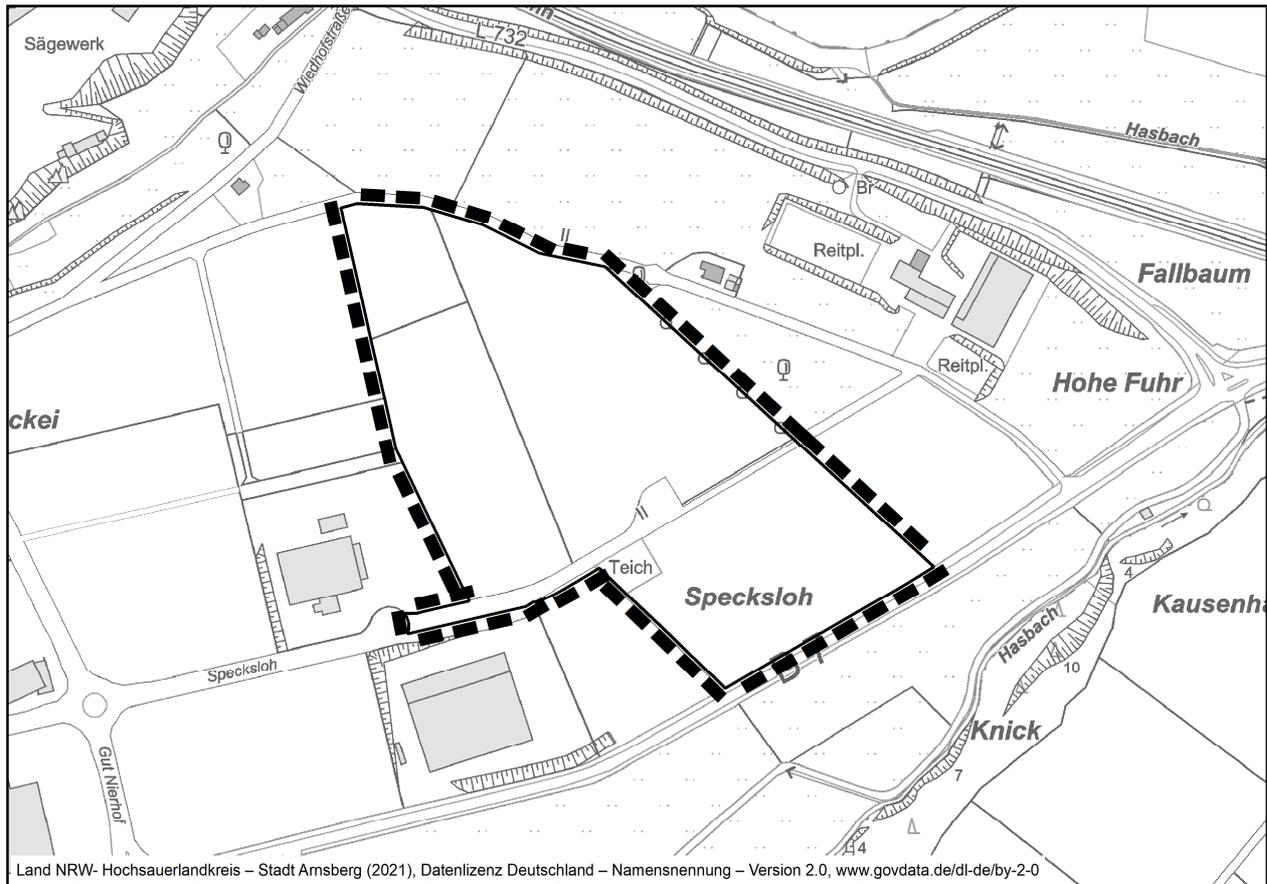
Der vorgenannte Beschluss und die 2. erneute öffentliche Auslegung sind notwendig geworden, da sich gegenüber dem bisherigen Entwurf des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof III" Änderungen ergeben haben, die die Grundzüge der Planung berühren. Konkret wurden Änderungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen, der privaten Grünflächen, der Verkehrsflächen, der Lage des Feuerlöschteich, der Festsetzungen der Geländehöhen sowie die Erhöhung der Anzahl der an der nördlichen Plangebietsgrenze zu pflanzenden Bäume vorgenommen. Die Änderungen haben darüber hinaus die Anpassung des Umweltberichts zum Bebauungsplan V 13 "Gut Nierhof III" und zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Gutachtens zur Abschätzung der Kfz-Frequenzen sowie die Erbringung eines neuen schalltechnischen Gutachtens erforderlich gemacht.

Das rund 6,9 ha umfassende Gebiet des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof III" und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nordöstlich der Ortsmitte von Voßwinkel im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet "Gut Nierhof II" und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Wirtschaftsweg (Verbindungsstraße zwischen der Wiedhofstraße und der Voßwinkeler Straße bzw. der Bundesstraße B 7),
- im Süden durch die Voßwinkeler Straße (Bundesstraße B 7),
- im Westen durch die östlichen Grenzen des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof II" sowie
- im Osten durch den vorgenannten Wirtschaftsweg und die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen auf den Grundstücken Gemarkung Voßwinkel, Flur 3, Flurstücke 575 und 579.

Zu diesem Plangebiet zählen in der Gemarkung Voßwinkel, Flur 3, die Flurstücke 37 teilweise (tlw.), 140 tlw., 483 tlw., 498, 512 tlw. und 519 tlw.

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



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof III" im Stadtbezirk Voßwinkel und der Durchführung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung weiterer und – insbesondere im westlichen Stadtgebiet – dringend benötigter Gewerbeflächen zu schaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes V 13 "Gut Nierhof III" und der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg 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 Arnsberg im Stadtbezirk Neheim, Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg, 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 abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen zur Einsichtnahme vor:

STADT ARNSBERG

- (1) Begründung einschließlich Umweltbericht mit Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan V 13 "Gut Nierhof III", Stand Mai 2021
- (2) Begründung einschließlich Umweltbericht mit Artenschutzprüfung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand Mai 2021
- (3) Umweltbezogene Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der 1. erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 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 JANDAUSCH, HYDROGEOLOGIE – INGENIEURGEOLOGIE - UMWELT GEOLOGIE

Orientierende Erstuntersuchung einer Altlastenverdachtsfläche / Untersuchungen zur Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich des B-Plangebietes V 13 "Gut Nierhof III" im Stadtbezirk Arnsberg-Voßwinkel, Stand 02.02.2018

INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRS- UND INFRASTRUKTURPLANUNG AMBROSIUS BLANKE

- (1) Bebauungsplan V 13 "Gut Nierhof III" der Stadt Arnsberg – Abschätzung der Kfz-Frequenzen, Stand November 2019
- (2) Ergänzende Einschätzung zu (1) vom 20.05.2021

INGENIEURBÜRO DRAEGER AKUSTIK

Schalltechnischer Bericht Nr. 21-23, Bebauungsplan "Gut Nierhof III" – Schalltechnische Untersuchung zur Gewerbelärmimmission in der Nachbarschaft, Stand 26.04.2021

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. 9.2, 10 und 11 der Begründung und in den Kap. 2.1.2, 2.1.4, 2.1.6, 2.1.7, 2.2.2 und 6 des Umweltberichts zum Bebauungsplan V 13 "Gut Nierhof III" sowie in den Kap. 8.2, 9, 10 und 11 der Begründung und in den Kap. 2.1.2, 2.1.4, 2.1.6, 2.1.7, 2.2.2 und 6 des Umweltberichts zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, in dem Gutachten und der ergänzenden Einschätzung des Ingenieurbüros Jandausch und in der Untersuchung des Ingenieurbüros Draeger Akustik. Darüber hinaus werden in verschiedenen Stellungnahmen umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch gegeben (Stelln. Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 35 – Städtebau – v. 27.03.2020 sowie Dez. 53 – Immissionsschutz – v. 08.08.2017, 14.02.2020 und 04.08.2020, Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz, FD 35 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd sowie FD 41 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz – v. 21.08.2017 und 14.02.2020 sowie FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz sowie FD 41 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz – v. 10.08.2020).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Verlust der Erholungs-, Sport- und Freizeitfunktion, zu evtl. Bodenverunreinigungen, zu Abfällen und deren Aufkommen, zum Verkehrsaufkommen und zur Lärmentwicklung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen befinden sich in den Kap. 6.7, 6.8, 9.1 und 9.2 der Begründung und in den Kap. 2.1.5, 2.2.3, 4, 5 und 6 des Umweltberichts zum Bebauungsplan V 13 "Gut Nierhof III" sowie in den Kap. 8.1, 8.2, 9 und 10 der Begründung und in den Kap. 2.1.4, 2.1.5, 2.2.3 und 4 des Umweltberichts zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Des Weiteren liegen Stellungnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen vor (Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 35 – Untere Naturschutzbehörde, 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 und deren Ausgleich, zur konkreten Pflanzung von Bäumen als ökologischer Ausgleich, zur Ar-

tenschutzprüfung, zur FFH-Verträglichkeitsprüfung und zur Beteiligung des Naturschutzbeirats sowie zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen und zu Ersatzmaßnahmen im Hinblick auf den Eingriff in Natur und Landschaft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche befinden sich in den Kap. 9.2 und 11 der Begründung und in den Kap. 2.1.2, 2.2.4, 5 und 6 des Umweltberichts zum Bebauungsplan V 13 "Gut Nierhof III" sowie in den Kap. 8.2, 10 und 11 der Begründung und in den Kap. 2.1.2, 2.1.3, 2.2.4, 5 und 6 des Umweltberichts zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, in dem Gutachten des Ingenieurbüros Jandausch sowie in verschiedenen Stellungnahmen (Stelln. Geologischer Dienst NRW v. 16.08.2017, Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz – v. 21.08.2017, 14.02.2020 und 10.08.2020, 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 zur Versiegelung des Bodens sowie zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen und zu Ersatzmaßnahmen im Hinblick auf den Eingriff in Natur und Landschaft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden befinden sich in den Kap. 9.2 und 11 der Begründung und in den Kap. 2.1.2, 2.2.5, 5 und 6 des Umweltberichts zum Bebauungsplan V 13 "Gut Nierhof III" sowie in den Kap. 8.2, 10 und 11 der Begründung und in den Kap. 2.1.2, 2.2.5, 5 und 6 des Umweltberichts zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, in dem Gutachten des Ingenieurbüros Jandausch sowie in verschiedenen Stellungnahmen (Stelln. Geologischer Dienst NRW vom 16.08.2017, Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz, FD 35 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd – v. 21.08.2017 und 14.02.2020 sowie FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz – v. 10.08.2020,, Stelln. Landwirtschaftskammer NRW v. 24.08.2017 und 12.02.2020, 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 zur Versiegelung des Bodens, zu Altablagerungen und Altstandorten im Plangebiet sowie zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen und zu Ersatzmaßnahmen im Hinblick auf den Eingriff in Natur und Landschaft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser befinden sich in den Kap. 9.2 und 11 der Begründung und in den Kap. 2.1.3, 2.2.6, 4, 5 und 6 des Umweltberichts zum Bebauungsplan V 13 "Gut Nierhof III" sowie in den Kap. 8.2 und 11 der Begründung und in den Kap. 2.1.3, 2.2.6, 4, 5 und 6 des Umweltberichts zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, in dem Gutachten des Ingenieurbüros Jandausch sowie in einer Stellungnahme (Stelln. Geologischer Dienst NRW v. 16.08.2017, Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 33 – Wasserwirtschaft – v. 10.08.2020).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Oberflächen- sowie Sickerwasser und zum Grundwasser.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft und Klima:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft und Klima befinden sich in dem Kap. 9.2 der Begründung und in dem Kap. 2.1.4, 2.2.7 und 6 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan V 13 "Gut Nierhof III" sowie in den Kap. 8.2 und 10 der Begründung und in den Kap. 2.1.4, 2.2.7 und 6 des Umweltberichts zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in einer Stellungnahme (Stelln. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 35 – Städtebau -- v. 27.03.2020).

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben 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. 9.2 der Begründung und in den Kap. 2.1.6, 2.2.8, 5 und 6 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan V 13 "Gut Nierhof III" sowie in dem Kap. 8.2 der Begründung und in den Kap. 2.1.6, 2.2.8, 5 und 6 des Umweltberichts zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in einer Stellungnahme (Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 35 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd – v. 14.02.2020)
- 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 dem Kap. 9.2 der Begründung und in den Kap. 2.1.8 und 2.2.9 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan V 13 "Gut Nierhof III" sowie in dem Kap. 8.2 der Begründung und in den Kap. 2.1.8 und 2.2.9 des Umweltberichts zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Es wird nicht von nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut ausgegangen.

Allgemeine umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

- Zwei umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Datum vom 21.01.2020 und 13.02.2020 sind bei der Stadt Arnberg eingegangen.
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum bestehenden und zusätzlichen Verkehrsaufkommen, zum Erhalt von Wirtschaftswegen, zur Sperrung von Straßen für den Verkehr aus dem bzw. zum Gewerbegebiet Gut Nierhof, zur Geschwindigkeitsreduzierung im Ortskern des Stadtbezirks Voßwinkel, zu Licht-, Geruchs- und Lärmimmissionen im Hinblick auf die sich in diesem Gewerbegebiet befindlichen bzw. ansiedlungswilligen Unternehmen, zu Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmimmissionen, zu Erschütterungen, zur optischen Gestaltung der Gewerbegebäude bzw. zum nachhaltigen Bauen, zu Anpflanzungen und Pflanzgeboten im bestehenden Gewerbegebiet bzw. auf dessen geplanter Erweiterungsfläche, zur Versickerung von Niederschlagswasser und zur Kontrolle von Pflanzgeboten bzw. Immissionen.

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

- schriftlich an die Stadt Arnberg, Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung | Geodaten | Bewertungsstelle, Rathausplatz 1, 59759 Arnberg,
- zur Niederschrift beim Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung | Geodaten | Bewertungsstelle der Stadt Arnberg, Zimmer 515, unter vorgenannter Adresse oder
- per E-Mail an 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 V 13 "Gut Nierhof III" und des Entwurfs

der 19. 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