



# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Arnsberg

## Verkürzte erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" im Stadtbezirk Neheim beschränkt auf die Änderungen

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 01.06.2023 beschlossen,

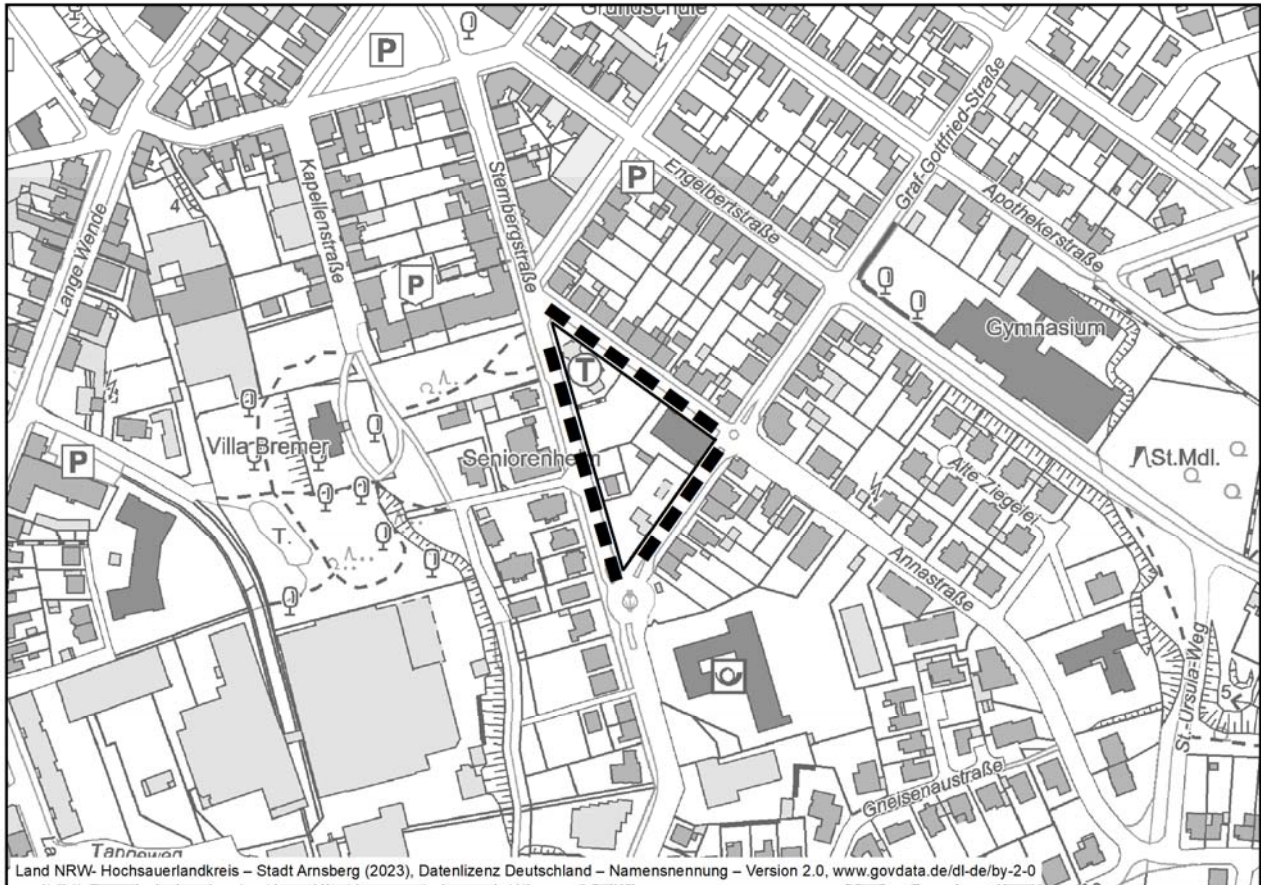
den Entwurf des Bebauungsplanes NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" im Stadtbezirk Neheim gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB auf die Dauer von 2 Wochen verkürzt und auf die Änderungen und Ergänzungen beschränkt erneut öffentlich auszulegen.

Der vorgenannte Beschluss und die verkürzte erneute öffentliche Auslegung sind notwendig geworden, da nun eine Steuerung von Einzelhandelsbetrieben im Gebiet des Bebauungsplanes NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" vorgesehen ist. Konkret sollen Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Arnsberg - Fortschreibung 2020 -, die nicht nahversorgungsrelevant sind, grundsätzlich im Plangebiet nicht zulässig sein.

Das ca. 4.800 m<sup>2</sup> große Gebiet des Bebauungsplanes NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" liegt südöstlich der Fußgängerzone des Stadtteilzentrums Neheim. Es umfasst in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 16, die Flurstücke 151, 152, 155, 262, 263, 375, 593 sowie 594 und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- im Norden durch die Annastraße,
- im Osten durch die Graf-Gottfried-Straße und den Kreisverkehrsplatz Annastraße / Graf-Gottfried-Straße,
- im Süden durch den Kreisverkehrsplatz Stembergstraße / Graf-Gottfried-Straße sowie
- im Westen durch die Stembergstraße.

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



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" soll die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung der Rahmenplanung "Südliche Innenstadt Neheim", die eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle von Wohnen und Gewerbe vorsieht, ermöglicht werden. Hierzu ist im Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" die Festsetzung eines "Urbanen Gebietes (MU)" gemäß § 6a der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, vorgeesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht verkürzt auf die Dauer von 2 Wochen in der Zeit

**vom 15.06.2023 bis zum einschließlich 30.06.2023**

bei der Stadt Arnsberg, Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung | Geodaten | Bewertungsstelle, Nebengebäude Am Hüttengraben 31, 59759 Arnsberg, auf dem Flur vor Zimmer A 2.004 während der Dienststunden von Montag bis Donnerstag von 07:30 Uhr bis 16:30 Uhr und am Freitag von 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr öffentlich aus. Die Unterlagen können aber auch im vorgenannten Zeitraum über das Internet unter

[www.arnsberg.de/bauleitplanung](http://www.arnsberg.de/bauleitplanung)

abgerufen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen zur Einsichtnahme vor:

## **STADT ARNSBERG**

Umweltbezogene Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" gem. § 3 Abs. 2 BauGB

## **HOCHSAUERLANDKREIS**

Verzeichnis für Altstandorte und Altablagerungen (Altlastenverzeichnis)

## **BÜRO DREES & HUESMANN - STADTPLANER**

Begründung zum Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße", Stand: 28.03.2023

## **BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG MESTERMANN**

- (1) Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" in Arnsberg-Neheim, Stand Januar 2023
- (2) Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes NH 150 "Stembergstraße" in Arnsberg-Neheim, Stand Januar 2023
- (3) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes NH 150 "Stembergstraße" in Arnsberg-Neheim, Stand September 2020

## **INGENIEURBÜRO DRAEGER AKUSTIK**

- (1) Untersuchung zur Verkehrslärmimmission – Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" der Stadt Arnsberg – Schalltechnischer Bericht Nr. 22-07, Stand 02.03.2022
- (2) Untersuchung zur Gewerbelärmimmission im Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" der Stadt Arnsberg – Tankstellen- und Werkstattnutzungen auf dem Grundstück "Stembergstraße 17" - Schalltechnischer Bericht Nr. 22-12, Stand 23.03.2022

## **AHLENBERG INGENIEURE – GEOTECHNIK, UMWELT, INFRASTRUKTUR**

B-Plan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" in Arnsberg – Altstandort AS 194513-0471, Altstandort AS 194513-0474, Altstandort AS 194513-0476 – Orientierende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Altlastengutachten), Stand 10.05.2021

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

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt:**

- Umweltbezogene Informationen zu dem Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt befinden sich insbesondere in den Kap. 8, 9 und 10 der Begründung und in den Kap. 3.0 und 4.0 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" sowie in den Untersuchungen zur Verkehrslärmimmission und zur Gewerbelärmimmission des Büros Draeger und in dem Altlastengutachten des Büros Ahlenberg. Darüber hinaus werden in Stellungnahmen umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt gegeben (Stelln. Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 53 Immissionsschutz – v. 09.12.2022 u. 24.03.2023, Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 42 – Immissionsschutz – v. 13.12.2022 u. 27.03.2023, Stelln. Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland, v. 15.12.2022 u. 10.03.2023).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Lärm-, Schall- sowie Schadstoffimmissionen, zur Erholungsfunktion, zum Straßenverkehr, zu Altlasten, zur Ver- und Entsorgung und zur Entwicklung von Wohnen und Gewerbe bzw. zu bestehenden Gewerbebetrieben im Plangebiet.

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

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere befinden sich insbesondere in dem Kap. 9 der Begründung und in den Kap. 3.0 und 4.0 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros Mestermann.
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Eingriffen in die Natur, zu geschützten Arten und zu artenschutzrechtlichen Belangen und Vorkommen im Plangebiet und zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

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

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen befinden sich insbesondere in den Kap. 7 und 9 der Begründung und in den Kap. 3.0 und 4.0 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros Mestermann.
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Eingriffen in die Natur, zu geschützten Arten und zu artenschutzrechtlichen Belangen und Vorkommen im Plangebiet und zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

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

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche befinden sich insbesondere in den Kap. 7, 8, 9 und 10 der Begründung und in den Kap. 3.0 und 4.0 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" sowie in dem Altlastengutachten des Büros Ahlenberg. Des Weiteren liegen Stellungnahmen zum Schutzgut Fläche vor (Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 45 – Wasserwirtschaft – v. 13.12.2022 u. 27.03.2023).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Versiegelung des Bodens und zur Versickerung sowie zur Inanspruchnahme von Flächen.

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

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden befinden sich insbesondere in den Kap. 7, 8, 9 und 10 der Begründung und in den Kap. 3.0 und 4.0 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" sowie in dem Altlastengutachten des Büros Ahlenberg. Des Weiteren liegen Stellungnahmen zum Schutzgut Boden vor (Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 45 – Wasserwirtschaft – v. 13.12.2022 u. 27.03.2023, Stelln. Westnetz GmbH v. 07.12.2022, Stelln. Thyssengas GmbH v. 23.02.2023).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Versiegelung und Inanspruchnahme des Bodens sowie zur Versickerung, zu Altlasten und zu Ver- und Entsorgungsleitungen.

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

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser befinden sich insbesondere in den Kap. 8, 9 und 10 der Begründung und in den Kap. 3.0 und 4.0 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" sowie in dem Altlastengutachten des Büros Ahlenberg. Des Weiteren liegen Stellungnahmen zum Schutzgut Wasser vor (Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 45 – Wasserwirtschaft – v. 13.12.2022 u. 27.03.2023).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben, zur Versiegelung und Inanspruchnahme des Bodens, zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung und zur Trink- sowie Löschwasserversorgung.

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

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft befinden sich insbesondere in den Kap. 9 und 10 der Begründung und in den Kap. 3.0 und 4.0 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" sowie in dem Altlastengutachten des Büros Ahlenberg.
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Lärm-, Schall- sowie Schadstoffimmissionen sowie zur Versiegelung und Inanspruchnahme des Bodens und der Fläche.

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

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft befinden sich insbesondere in dem Kap. 9 der Begründung und in den Kap. 3.0 und 4.0 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße".
- Es wird nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes ausgegangen.

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

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter befinden sich insbesondere in dem Kap. 10 der Begründung und in den Kap. 3.0 und 4.0 des Umweltberichts zum Bebauungsplan NH 150 "Stembergstraße / Annastraße". Des Weiteren liegen Stellungnahmen zum Schutzgut Kultur und Sachgüter vor (Stelln. Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen – v. 12.12.2022 u. 23.02.2023).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu evtl. Funden von Bodendenkmälern.

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

- 3 umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Datum vom 15.12.2022, 11.01.2023 und 25.02.2023 sind bei der Stadt Arnsberg eingegangen.
- Es werden Vorschläge unterbreitet bzw. Hinweise gegeben zur Höhe von möglichen Gebäuden im Plangebiet, zum Maß und zur Dichte der möglichen Bebauung und zur Versiegelung des Bodens, zu Lärm- und Schallimmissionen, zur Nutzung von Solarenergie, zur Besonnung, Belüftung und Hitzeschutz der benachbarten Wohnhäuser und zur Durchlüftung des Plangebiets und angrenzender Bereiche.

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

- schriftlich an die Stadt Arnsberg, Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung | Geodaten | Bewertungsstelle, Rathausplatz 2, 59759 Arnsberg,
- zur Niederschrift beim Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung | Geodaten | Bewertungsstelle der Stadt Arnsberg, Nebengebäude Am Hüttengraben 31, 59759 Arnsberg, Zimmer A 2.001, oder
- per E-Mail an [stadtplanung@arnsberg.de](mailto:stadtplanung@arnsberg.de)

abgegeben werden können. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der erneuten öffentlichen Auslegung in diesem Verfahren nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der vorgenannte Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 01.06.2023 und die verkürzte erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes NH 150 "Stembergstraße / Annastraße" mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschränkt auf die Änderungen im vorgenannten Zeitraum werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Soweit in dem Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke wie VDI-Richtlinien, DIN-Normen sowie Richtlinien anderer Art, werden diese zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Arnsberg, Fachdienst Bauordnung | Denkmalpflege, Zimmer A 0.002, Am Hüttengraben 31, 59759 Arnsberg, bereitgehalten.

Arnsberg, 02.06.2023

Stadt Arnsberg  
Rathausplatz 2  
59759 Arnsberg

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Dr. Birgitta Plass