



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Arnsberg

Verkürzte erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" im Stadtbezirk Hüsten und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg beschränkt auf die Änderungen

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 beschlossen,

den Entwurf des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB auf die Dauer von 3 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 sich die folgenden Änderungen hinsichtlich des Entwurfs des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie des Entwurfs der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben haben:

- Gasfernleitung im Bereich der Kleinbahnstraße

Eine Gasfernleitung wurde mittig im Radweg südlich der Kleinbahnstraße realisiert, sodass sich ein Teilbereich des Schutzstreifens in dem benachbarten Verkehrsgrünstreifen befindet, auf dem bisher eine Baumreihe festgesetzt war. Gemäß den Vorgaben des Energieversorgers sind Bepflanzungen innerhalb des Schutzstreifens generell nicht zulässig. Dadurch muss die Baumreihe bestehend aus 27 Baumstandorten entfallen.

- Anpassung der Pflanzgebote unter Nr. 8 der textlichen Festsetzungen

Durch den Wegfall der Baumreihe im Verkehrsgrünstreifen an der Kleinbahnstraße reduziert sich die Anzahl der Pflanzgebote. Damit ändert sich auch die Nummerierung unter Nr. 8 der textlichen Festsetzungen.

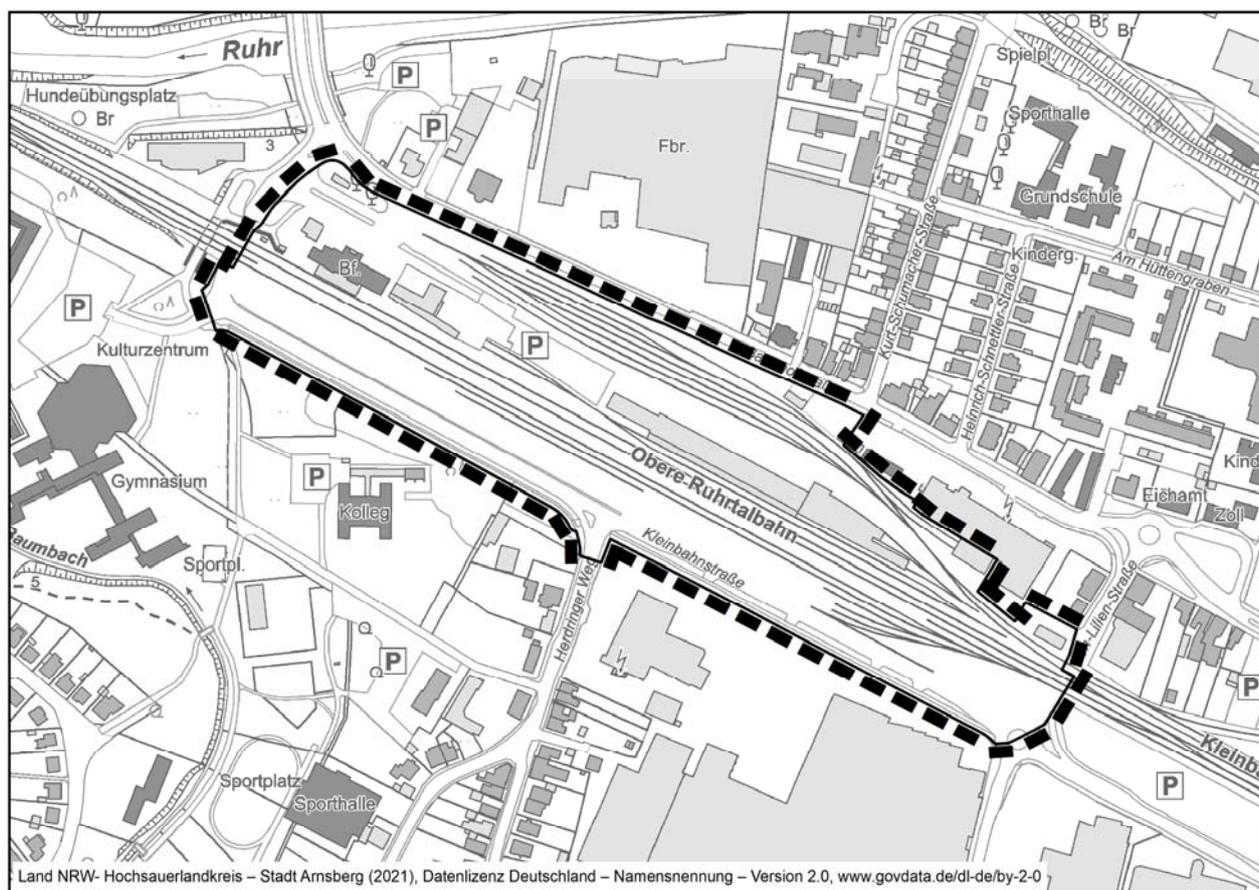
Darüber hinaus wurden als rein redaktionelle Änderungen der Umweltbericht zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" und der Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Bestandteil der jeweiligen Begründungen und ihnen angefügt.

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 das 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 Arnsberg 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 Arnsberg liegen nebst den jeweiligen Begründungen einschließlich der Umweltberichte verkürzt auf die die Dauer von 3 Wochen in der Zeit

vom 22.06.2022 bis zum einschließlich 14.07.2022

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 und können auch über das Internet unter www.arnsberg.de/stadtentwicklung abgerufen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen zur Einsichtnahme vor:

STADT ARNSBERG

- (1) Begründung sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten", jeweils Stand April 2022

- (2) Begründung sowie Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils Stand April 2022
- (3) Umweltbezogene Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, Stand September 2017 und 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 u. 09.07.2021, Stelln. Thyssengas v. 14.12.2016 u. 07.07.2021, Stelln. Deutsche Bahn AG v. 02.08.2017 u. 15.07.2021, Stelln. Westnetz GmbH v. 01.07.2021, Stelln. Handelsverband NRW v. 22.07.2021).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Erholungsfunktion, zu bergbaulichen Rechten, zu Altlasten, zum Verkehrsaufkommen und zur Lärmentwicklung, zu Versorgungsleitungen und zum Aufbau einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität.

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, Stelln. Thyssengas v. 07.07.2021, Stelln. Westnetz GmbH v. 01.07.2021)
- 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 Bebauungsplan 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. Thyssen-gas vom 14.12.2016 u. 07.07.2021, Stelln. Westnetz GmbH v. 01.07.2021).
- 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:

- Drei umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Datum vom 29.11.2016, 14.07.2017 sowie 21.07.2021 sind bei der Stadt Arnsberg eingegangen.
- Es werden Vorschläge zum Wegfall von Bepflanzungen und Pflanzgeboten bzw. zum Aufbau einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der 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

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 09.06.2022 sowie die verkürzte 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 beschränkt auf die Änderungen 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, 10.06.2022

Stadt Arnsberg
Rathausplatz 1
59759 Arnsberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Dr. Birgitta Plass