

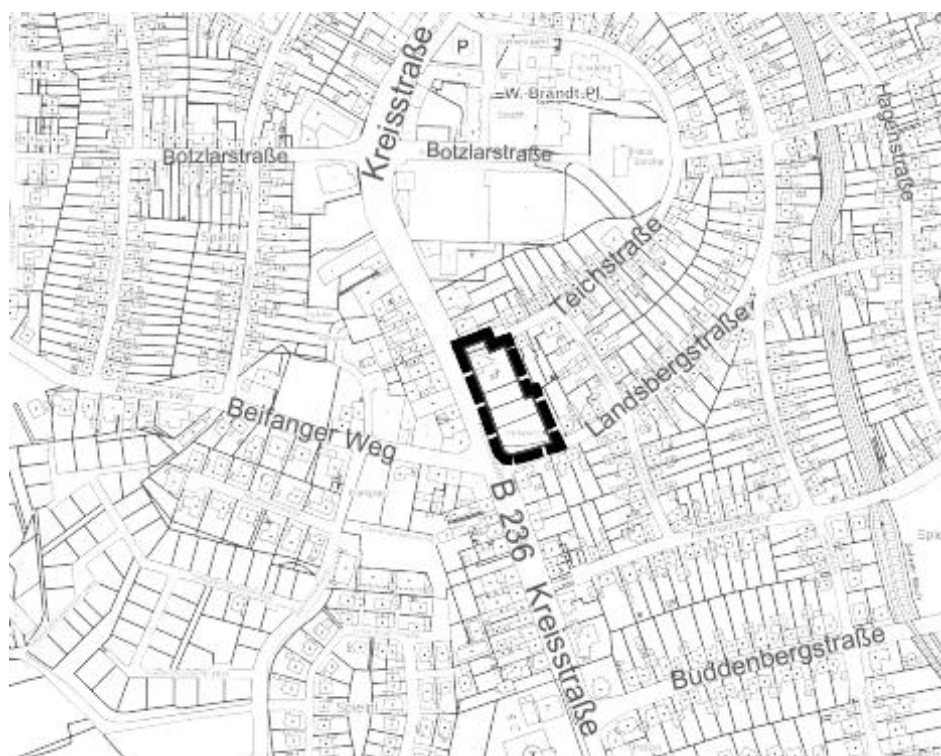
## Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Selm Öffentlichkeitsbeteiligung

**Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm im Bereich Ortsmitte Selm „Parkplatz Landsbergstraße“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität, Umwelt- und Klimaschutz des Rates der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom 20.02.2025 nachfolgenden Beschluss zur Veröffentlichung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm im Bereich Ortsmitte Selm gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

1. Der Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm liegt im Kernbereich von Selm und wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden durch das bebaute Grundstück Kreisstraße 67 und die Verkehrsfläche der Teichstraße
  - im Osten durch die bebauten Grundstücke Teichstraße 4 und Landsbergstraße 3
  - im Süden durch die Verkehrsfläche der Landsbergstraße
  - im Westen durch die Verkehrsfläche der B236 / Kreisstraße

Die genaue Abgrenzung kann dem nachfolgenden Plan entnommen werden:



*Lage des Änderungsbereiches / Geltungsbereiches (ohne Maßstab)*

2. Die Veröffentlichung des Entwurfes zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm im Bereich „Parkplatz Landsbergstraße“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den zur Verfügung stehenden umweltbezogenen Informationen wird

gemäß 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Selm wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit ab dem

**17.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025**

auf der Internetseite der Stadt Selm unter folgendem Link

<https://www.selm.de/bauen-wirtschaft/bauen/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> abrufbar.

Zusätzlich sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen [www.bauportal.nrw](http://www.bauportal.nrw) und [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) zugänglich.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierzu steht Ihnen unter anderem der Weg per E-Mail an [stadtplanung@stadtselem.de](mailto:stadtplanung@stadtselem.de) offen.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Die Möglichkeiten hierzu sind beispielsweise:

- schriftlich per Brief an Stadt Selm, Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Adenauerplatz 2 in 59379 Selm.
- schriftlich per Fax an 02592 69 5116
- zur Niederschrift während der Sprechzeiten der Ämter der Stadtverwaltung.

Als weitere Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen zum Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Selm wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Verwaltungsgebäude der Stadt Selm, Adenauerplatz 2, 59379 Selm, Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Verwaltungsneubau, 4. Obergeschoss, zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten. Die Öffnungszeiten sind derzeit:

montags – freitags	8.30 Uhr – 12.30 Uhr
montags – dienstags	14.00 Uhr – 15.30 Uhr
donnerstags	14.00 Uhr – 17.00 Uhr

Hinweis: Das Gebäude ist nicht barrierefrei. Bei Bedarf kann auch hierzu ein Termin vereinbart werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird zeitgleich durchgeführt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Selm verfügbar:

- A) Umweltbericht (Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR, Bochum, Februar 2025) zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm**

Beschreibung u. a. der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale - Auswirkungen der Planung auf die unten angeführten Schutzgüter sowie ihre Wechselwirkung.

Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigung sowie zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen; Prognose und Bewertung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens.

<b>Schutzgut</b>	<b>Themenbereich</b>
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Angrenzende Wohnbebauungen, Verkehrslärmauswirkungen durch den Parkplatzbetrieb an den umliegenden Bestandsnutzungen; Lichtimmissionen; Radwegeverbindung im Norden
Tiere und Pflanzen, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz	Auswirkungen der Planung auf Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz; Erhalt von bestehenden Bäumen und Hecken; kein Maßnahmenbedarf im Bereich Artenschutz; Aussagen zur Kompensation
Fläche	Aussagen zum Flächenbedarf
Boden	Erfassung einer Altablagerung (Nr. 09/281), keine Hinweise auf eine Grundwassergefährdung; keine Hinweise auf Kampfmittelrückstände
Wasser	Prüfung auf Grundwasser; Oberflächengewässer nicht vorhanden; Starkregenhinweiskarte
Luft und Klima, Klimaschutz u. Klimaanpassung	Klimatope; lufthygienische Situation; Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren
Landschaft/Ortsbild	Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsraumes; keine Bedeutungen/Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Kulturgüter u. sonstige Sachgüter	Keine Bau- und Bodendenkmäler oder andere Kultur- und Sachgüter

**Grundlage für den Umweltbericht bilden die nachfolgend näher beschriebenen Sachverständigengutachten und Fachbeiträge aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 94:**

**Schalltechnisches Gutachten vom 23.01.2025 (Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus)**

Themenbereich: Ermittlung der Geräuschemissionen der Verkehrslärmauswirkungen der durch das Planvorhaben im öffentlichen Verkehrsraum erzeugten Verkehre sowie des Straßenverkehrs auf der Kreisstraße an den umliegenden Bestandsnutzungen; Prüfung und Beurteilung der Geräuschemissionen der öffentlichen Stellplatzanlage gem. 16. BImSchV und TA Lärm mit Berücksichtigung von kurzzeitigen Geräuschspitzen mit Vorschlägen zu Lärminderungen; Schalltechnische Orientierungswerte gem. DIN 18005; Aussagen zur Bayerischen Parkplatzlärmstudie

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

**Kurzstellungnahme zur schalltechnischen Situation vom 27.01.2025 (Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus)**

Themenbereich: Schallschutzmaßnahmen, Prüfung und Beurteilung der Schutzbedürftigkeit der umliegenden Bestandsnutzungen; Überprüfung von kurzzeitigen Geräuschspitzen bei unterschiedlichen Wandhöhen

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

**Schalltechnische Untersuchung vom 09.07.2019 (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See)**

Themenbereich: Anforderung an Planung aus schalltechnischer Sicht; Prüfung und Beurteilung der Schallemissionen nach 16. BImSchV und TA Lärm

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

**Kurzerläuterung zur Entwässerung vom 22.04.2024 (ISO – Ingenieurbüro GmbH & Co. KG, Marl)**

Themenbereich: Grundsätzliche Entwässerungssituation; Anschlussleitungen; Fließrichtungen; angeschlossene Teilflächen; Abflussmengen; Niederschlagsentwässerung; Oberflächenentwässerung

Schutzgut: Wasser; Flächen; Boden; Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

**B) Stellungnahmen von Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

**Kreis Unna, Bauen u. Planen, 60.4 Planung und Wohnungswesen, 01.08.2024**

Themenbereich: Aussagen zu Altablagerungen; Hinweis auf fachtechnisches geologisches Gutachten

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Tiere und Pflanzen, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz; Fläche; Boden

**Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 35, 26.07.2024**

Themenbereich: Überprüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes; Prüfung auf Gesamtbeurteilungspegel; Aussagen zum Artenschutz

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Tiere und Pflanzen, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

**Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 – Immissionsschutz, 26.07.2024**

Themenbereich: Überprüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

**Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, 24.07.2024**

Themenbereich: Informationen zum Bergwerksfeld und zur bergbaulichen Situation

Schutzgut: Boden; Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

**Westnetz GmbH, 26.07.2024**

Themenbereich: Auskunft über Stromversorgungsleitungen und Gasversorgungsleitungen, Informationen zum Verlauf der Versorgungsleitungen, Beteiligung bei Umlagungen oder Anpassung der Anlagen

Schutzgut: Boden; Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Tiere und Pflanzen, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz; Flächen

**Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.08.2024**

Themenbereich: Auskunft über Telekommunikationslinien; Sicherung des Bestandes und des Betriebes

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

**LWL-Archäologie für Westfalen, 08.07.2024**

Themenbereich: Hinweis zum Schutz von möglichen Bodendenkmälern

Schutzgut: Kulturgüter und sonstige Sachgüter; Boden; Fläche; Landschaft/Ortsbild

**PLEdoc GmbH, 05.07.2024**

Themenbereich: Informationen über Versorgungsleitungen und Leitungsverläufe

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Tiere und Pflanzen, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz; Fläche; Boden

**Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr, 16.10.2024**

Themenbereich: Auskunft, dass keine grundsätzlichen Bedenken vonseiten der Straßenbauverwaltung geäußert werden

Schutzgut: Boden; Fläche; Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

**Amprion GmbH, 09.07.2024**

Themenbereich: Auskunft, dass keine Höchstspannungsleitungen im Plangebiet verlaufen

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Tiere und Pflanzen, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

**Thyssengas GmbH, 16.07.2024**

Themenbereich: Auskunft, dass keine Anlagen betroffen sind

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Tiere und Pflanzen, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

**Vodafone West GmbH, 15.07.2024**

Themenbereich: Auskunft über Telekommunikationsanlagen

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

**C) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Themenbereich: Aussagen zu den Vorgaben des Regionalplanes Ruhr; Leitbild einer kompakten Stadt; Entwicklungsgebot; Eignung als großflächige Stellplatzanlage; Trennungsgebot des § 50 BImSchG; Flächenzuordnung; Konfliktverlagerung; Verweis auf Grundgebot der Rücksichtnahme

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Tiere und Pflanzen, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz; Fläche; Boden; Landschaft/Ortsbild

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Selm, den 12.03.2025

Gez.  
Orlowski  
Der Bürgermeister