

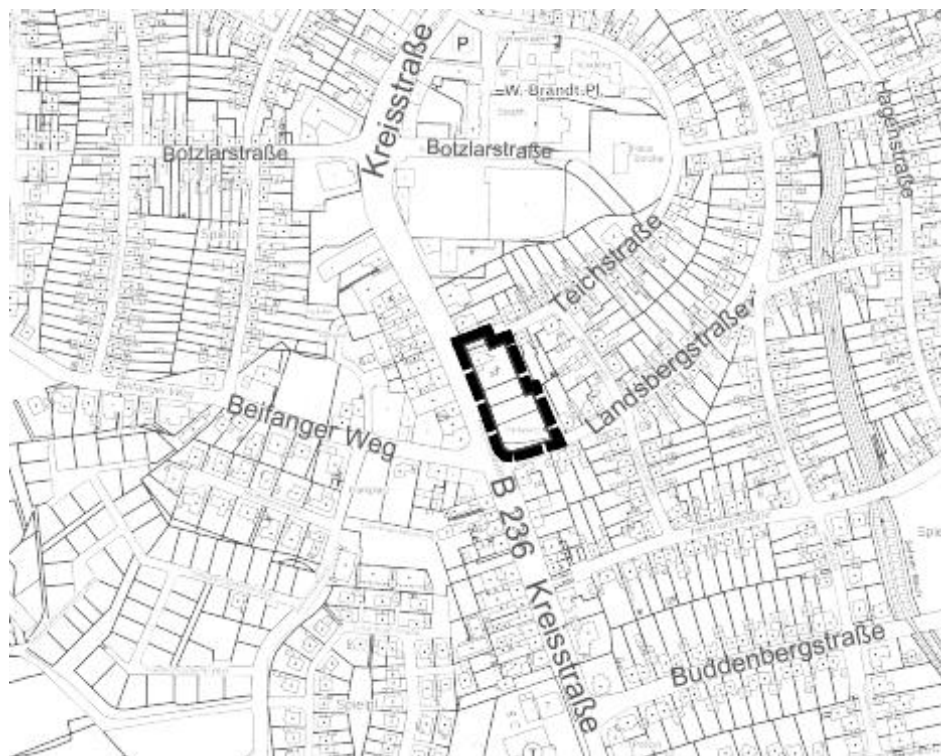
Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Selm Öffentlichkeitsbeteiligung

Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 94 „Parkplatz Landsbergstraße“ in Selm

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 des Bebauungsplanes Nr. 94 „Parkplatz Landsbergstraße“ in Selm gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

1. Das Plangebiet liegt im Kernbereich von Selm. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Parkplatz Landsbergstraße“ umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1820 (teilweise), 2411 (teilweise), 2412, 2413, 2414, 2415, 3028, 3029, 3030 und 3031 der Gemarkung Selm, Flur 9, 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

2. Die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 94 „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 des Bebauungsplans 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 und 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@stadtselm.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 der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 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 des Bebauungsplanes 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) zum Bebauungsplan Nr. 94 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.

Schutzgut	Themenbereich
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

B) Sachverständigengutachten und Fachbeiträge

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

Themenbereich: Ermittlung der Geräuschimmissionen 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 Geräuschimmissionen 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 die 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

C) 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; wasserrechtliche Erlaubnis mit Hinweis auf Abschlussbericht; Kennzeichnung von Altablagerung im Bebauungsplan; Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde bei Eingriffen; Ersatzbaustoffverordnung; naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung

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, 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

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

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, Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch im Falle einer Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien

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, 16.09.2024

Themenbereich: Prüfung zur Umwidmung der Mischfläche in öffentliche Verkehrsfläche

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

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; Boden; Fläche

Vodafone West GmbH, 15.07.2024

Themenbereich: Auskunft über Telekommunikationsanlagen

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Gewerkschaft Hermann V, 15.08.2024

Themenbereich: Hinweise zum Bergwerksfeld und zur bergbaulichen Situation

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

D) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Themenbereich: Aussagen zur Innen- und Außenentwicklung; Bodenspargebot; Vollversiegelung; Grundwasserbelastung; Mikroklimabelastung; Aussagen zu Baulücken und Nachverdichtungspotenzialen; Unterbrechung des Bebauungszusammenhangs; Aussagen zu Flächenverschwendung und Wohnbauflächenentwicklung; Verbrauch von Flächenreserven; Verkehrsentwicklung; Aussagen zur Stadt der kurzen Wege; Aussagen zur Belastung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Windlast und Windklimatologie; Planungsalternativen; Aussagen zu Negativplanungen; Aktiver Lärmschutz; Akteursbeteiligung; Gebietserhaltungsanspruch; baugebietsübergreifender Nachbarschutz; städtebauliche Eigenart; städtebauliches Erscheinungsbild; Lärmproblematik durch die Stellplatzanlage; Aussagen zu Immissionsrichtwerten; Prüfung und Beurteilung der Geräuschimmissionen der öffentlichen Stellplatzanlage gem. 16. BImSchV und TA Lärm mit Berücksichtigung von kurzzeitigen Geräuschspitzen; Aussagen zur Bayerischen Parkplatzlärmstudie; Lärmexposition durch Geräuschquellenarten Parkplatzlärm, Schulbushaltestelle und Hauptverkehrsstraßenlärm; Gesundheitsgefahr durch Gesamtlärmbelastung; Wertminderung des Wohn- und Geschäftshauses Kreisstraße 67; Eingriff in die Substanz des Eigentums

Schutzgut: Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Tiere und Pflanzen, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz; Fläche; Boden; Luft und Klima, Klimaschutz u. Klimaanpassung; Landschaft/Ortsbild; Wasser; Kulturgüter u. sonstige Sachgüter

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Selm, den 12.03.2025

Gez.
Orlowski
Der Bürgermeister