

# Amtsblatt der Stadt Selm

Jahrgang: 61/2024  
Ausgabetag: 04.01.2024

1



**Inhaltsverzeichnis:****Seite:**

1. Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Selm – Öffentlichkeitsbeteiligung 3  
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm im Bereich der Fahrenkamp-Siedlung
  
2. Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Selm – Öffentlichkeitsbeteiligung 11  
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 92 „Erweiterung des Siedlungsbereiches Fahrenkamp“

---

Herausgeber: Stadt Selm – Der Bürgermeister  
Redaktion: Naira Pieper, Zentrale Dienste

Das Amtsblatt kann nach Erscheinen im Dienstgebäude Adenauerplatz 2 oder auf der Internetseite der Stadt Selm ([www.selm.de](http://www.selm.de)) eingesehen werden. Darüber hinaus kann das Amtsblatt auf entsprechenden Antrag kostenlos per E-Mail übersandt werden.

**Bestellungen an:** Stadt Selm, Zentrale Dienste  
Adenauerplatz 2, 59379 Selm  
Telefon: 02592 / 69-154  
E-Mail: [n.pieper@stadtselem.de](mailto:n.pieper@stadtselem.de)

## Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Selm Öffentlichkeitsbeteiligung

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm im Bereich der Fährenkamp-Siedlung**

1. Der Einleitungsbeschluss vom 09.03.2023 (Amtsblatt 60/2023) wird aufgehoben.
2. Der Einleitungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gefasst. Gemäß der Darstellung des Änderungsplanes soll eine „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ bzw. kleinere Teile von „Wohnbaufläche“ sollen in andere, nicht bauliche Nutzungsformen wie Grünflächen, Fläche für die Landwirtschaft oder Wald umgewandelt werden.
3. Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 8 Teilbereiche.

Die Teilbereiche werden wie folgt grob begrenzt:

### Teilbereich 1:

- im Norden durch die südliche Begrenzung der Kleingartenanlage Fährenkamp,
- im Osten durch den Worthbach und die Luisenstraße,
- im Süden durch die südliche Seite der Haus-Berge-Straße und
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 26, Gemarkung Bork, Flur 11 sowie die östlichsten Grundstücke der Stichstraßen „Sarnsbank“ und „Röttgersbank“.

### Teilbereich 2:

- im Norden zwischen der Straße „Zeche-Hermann-Wall“ und den rückwärtigen Gärten der Bebauung der Straße „Im Grünen Winkel“,
- im Osten durch den Josef-Lüffe-Park,
- im Süden durch die rückwärtigen Gärten der Bebauung der Straße „Im Grünen Winkel“ und
- im Westen durch die rückwärtigen Grundstücke der B 236.

### Teilbereich 3:

- im Norden durch die südliche Begrenzung der rückwärtigen Bebauung der Straße „Im Grünen Winkel“,
- im Osten durch den Josef-Lüffe-Park und landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch eine Abgrenzung parallel zum Regenrückhaltebecken nördlich der Straße „Dünnebank“ und
- im Westen durch die rückwärtigen Grundstücke der Straßen „Im Grünen Winkel“ und „Waldweg“.

### Teilbereich 4:

- im Norden durch einen Fußweg von der Straße „Breede“ zur Kleingartenanlage Fährenkamp,

- im Osten durch die Kleingartenanlage Fahrenkamp,
- im Süden durch die rückwärtigen Grundstücke der nördlichen Bebauung an der Straße „Dünnebank“ und
- im Westen durch die Straße „Breede“.

#### Teilbereich 5:

- im Norden und Osten durch die rückwärtigen Grundstücke der westlichen Bebauung der Straße „Waldweg“,
- im Süden und Westen durch die Straße „Königskamp“.

#### Teilbereich 6:

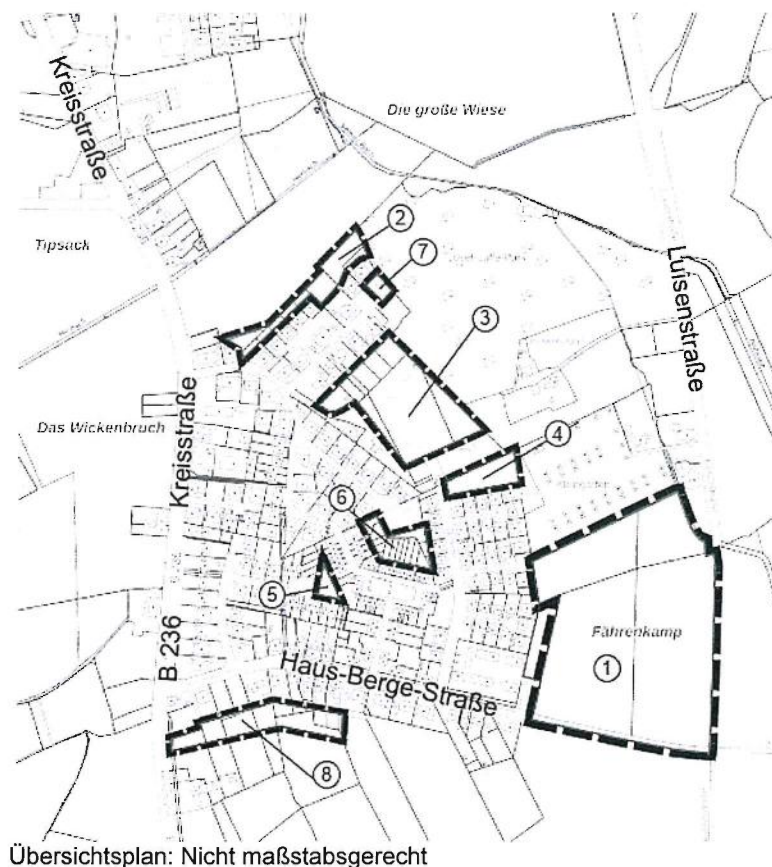
- im Norden durch das Grundstück der südlichsten Bebauung der Wendeanlage der Straße „Waldweg“,
- im Osten durch die rückwärtigen Gärten der westlichen Bebauung der Straße „Breede“,
- im Süden durch die Bebauung nördlich des Spielplatzes Fahrenkamp und
- im Westen durch die Bebauung östlich der Straße „Waldweg“.

#### Teilbereich 7:

- im Norden durch das letzte Grundstück der nördlichen Seite der Straße „Im Grünen Winkel“,
- im Osten und im Süden durch den Josef-Lüffe-Park und
- im Westen durch die Wendeanlage der Straße „Im Grünen Winkel“.

#### Teilbereich 8:

- im Norden durch die rückwärtigen Grundstücke der südlichen Bebauung der Straße „Haus-Berge-Straße“,
- im Osten und im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und
- im Westen durch die B 236.



4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm im Bereich der Fahrenkamp-Siedlung 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.
5. Für die Beteiligung wird vom Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Planungssicherstellungsgesetzes vom 08. Dezember 2022, Gebrauch gemacht.

### **§ 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung:**

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.

Das **PlanSiG** gilt gem. § 1 Nr. 1, 2 und 4 u. a. für Verfahren nach dem BauGB. Mit dem Gesetz soll gewährleistet werden, dass Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie besondere Entscheidungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung auch unter den erschwerten Bedingungen während der COVID-19-Pandemie ordnungsgemäß durchgeführt werden können. Das PlanSiG bietet alternative Regelungen zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung. Bspw. kann gemäß § 3 PlanSiG eine Auslegung der Unterlagen durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden (§3 Abs. 1 PlanSiG). Neben der Internetveröffentlichung soll die nach § 3 Abs. 2 BauGB notwendige Auslegung der Unterlagen jedoch als zusätzliches Informationsangebot erfolgen, soweit dies nach Feststellung der Gemeinde den Umständen nach möglich ist (§ 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG). Für die Gemeinden besteht grundsätzlich eine Wahlfreiheit, ob sie auf die geltenden Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) oder auf die Alternativen des PlanSiG zurückgreifen.

Der Entwurf des Plans zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung (einschließlich Umweltbericht), die Fachgutachten sowie die nach Einschätzung der Stadt Selm wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit ab dem

**17.01.2024 bis einschließlich 19.02.2024**

auf der Internetseite der Stadt Selm unter folgendem Link

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

Zusätzlich sind die ausgelegten 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.

Gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. In begründeten Fällen können die Unterlagen durch Versendung zur Verfügung gestellt werden. Ferner ist unter Beachtung der folgenden Hinweise eine Einsicht der Planunterlagen möglich:

- Sie können Ihren Wunsch zur Einsichtnahme des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung und Ihr Anliegen per Telefon (02592/69-117) vortragen oder per E-Mail ([Stadtplanung@stadtselm.de](mailto:Stadtplanung@stadtselm.de)) senden. Es besteht die Möglichkeit, innerhalb der Auslegungsfrist einen gesonderten Termin zur Offenlage während der nachfolgend genannten Öffnungszeiten im Verwaltungsgebäude der Stadt Selm, Adenauerplatz 2, 59379 Selm, Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Verwaltungsneubau, 4. Obergeschoss, zu vereinbaren:

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

- Falls Sie nur Unterlagen abgeben möchten, können Sie diese in den Hausbriefkasten am Haupteingang einwerfen. Dieser Briefkasten wird mehrfach täglich geleert.

**Hinweis: Es gelten die jeweils aktuellen Maßnahmen zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus der Stadt Selm (siehe Homepage)**

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Stellungnahmen können unter anderem auch schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail an [Stadtplanung@stadtselm.de](mailto:Stadtplanung@stadtselm.de) abgegeben werden.

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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Selm verfügbar:

**A) Umweltbericht (nts, Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 11.09.2023) zur 23. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Selm im Bereich der Fährenkampsiedlung**

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, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung	Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffemissionen durch umliegende Siedlungsverkehrsstraßen; Änderungsbereiche 1-8 allgemein lokale Bedeutung für ansässige Bevölkerung und Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen; Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

Fauna, Flora, Biotop- und Artenschutz	Aufzählung möglicher Tiervorkommen für die Änderungsbereiche; Keine Wirkung auf potentiell genutzte Lebensraumstrukturen; Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen; Änderungsbereiche von allgemein lokaler Bedeutung für Tiere und Pflanzen
Fläche	Änderungsbereiche 1, 3, 4 und 7 hohe Bedeutung für das Schutzgut Fläche; Flächenbezogene Veränderungen durch Versiegelungsgrad; Beeinträchtigungen für Änderungsbereich 1
Boden	Vorbelastung durch potenzielle Pestizid- und Düngemittelinträge durch landwirtschaftliche Nutzung in Änderungsbereichen 1, 2 und 8; Keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen und Kampfmittelrückstände; Hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als „Grundwasserboden“; Verlust der natürlichen Bodenfunktion für Änderungsbereich 1 (Neuausweisung eines Wohngebietes); Gefahr zunehmender Bodenverdichtung i. R. baulicher Maßnahmen sowie Eintrag von stofflichen Immissionen in den Boden durch Unfälle; In Änderungsbereichen 2-8 wird Boden durch Umwandlung natürliche Bodenfunktion zurückgewonnen
Wasser	Aussagen zur Gewässersituation; Vorbelastung durch potenzielle Pestizid- und Düngemittelinträge durch landwirtschaftliche Nutzung durch Änderungsbereiche 1,2 und 8; Starkregengefahrenhinweiskarten; Besondere lokale Bedeutung für Klima- und Wasserhaushalt sowie für Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen; Aussagen zur Gewässerschutz- und Ausgleichsmaßnahmen; Aussagen zu Starkregenereignisse;
Klima und Luft, Klimaschutz u. Klimaanpassung	Beschreibung der Klima- und lufthygienische Situation; Schadstoffeinträge aus angrenzenden Straßen gewisse Vorbelastung; Stärkere Erwärmung in Sommermonate in einigen Änderungsbereiche, jedoch unter der Erheblichkeitsschwelle; Lokale Bedeutung für Klima in Bezug auf Frischluftbildung bei Änderungsbereichen 1,3,4 und 7; Lokale Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse durch Versiegelung im Änderungsbereich 1; Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse, nur von lokaler Reichweite; Änderungsbereiche 2-8 keine klimatischen Veränderungen
Orts- und Landschaftsbild	Landschaftsbild im Änderungsbereich 1 von offener landwirtschaftlicher Fläche geprägt mit gewisser Schönheit und Vielfalt; Änderungsbereiche 2-8 gewisse Schönheit und Vielfalt; Landschaftsbild von allgemeiner lokaler Bedeutung für umliegende Bevölkerung; Keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes; Änderungsbereiche 2-8 keine Auswirkungen auf Landschaftsbild
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Archäologische Sachstandsermittlung mittels Sondagenschnitte im Änderungsbereich 1; Übrige Änderungsbereiche keine Hinweise; Aufzeigen von Sicherungsmaßnahmen vor Baustart; Hinweis zur Unterrichtung der Unteren Denkmalbehörden

## B) Sachverständigengutachten und Fachbeiträge

### **Artenschutzvorprüfung vom 26.05.2021 (nts, Ingenieurgesellschaft mbH, Münster)**

Themenbereich: Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des Bundesnaturschutzgesetzes; Zusammenfassung der Vorprüfung Stufe I (Artenspektrum; Wirkfaktoren) zum B-Plan Nr. 92; Vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich

Schutzgut: Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

### **Artenschutzrechtliche Stellungnahme vom 19.03.2023 ergänzend zur Artenschutzvorprüfung (nts, Ingenieurgesellschaft mbH, Münster)**

Themenbereich: Artenschutzvoruntersuchung einer Gartenfläche mit dem Ergebnis potentiell hochwertiger Lebensraumstrukturen für Vogel- und Fledermausarten, vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) bei 2. Bauabschnitt empfohlen

Schutzgut: Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

### **Geotechnischer Bericht vom 06.07.2021 (Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH, Münster)**

Themenbereich: Untersuchung des Baugrundes zur Erschließung der Untergrundverhältnisse und zur Ermittlung der Tragfähigkeit des Baugrundes. Untersuchung der hydrologischen Verhältnisse zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet im Hinblick auf die Entwässerung und die Versickerung von Niederschlagswasser

Schutzgut: Boden, Wasser

### **Verkehrsuntersuchung vom 31.08.2023, (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster)**

Themenbereich: Ermittlung der bestehenden sowie planbedingt zu erwartenden Verkehrsbelastungen an den umliegenden Knotenpunkten

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fläche, Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung

### **Energiekonzept Baugebiet „Fährenkamp“ in Selm, Oktober 2022 (Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft, Essen)**

Themenbereich: Betrachtung einer effizienten und klimaschonenden Versorgung des Baugebiets; Berücksichtigung der Reduzierung des Energiebedarfes, Optimierung der Energieversorgung und des Einsatzes erneuerbarer Energien

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Klima und Luft, Klimaschutz u. Klimaanpassung;

### **Fundmeldung (Archäologische Untersuchung), EggensteinExca vom August/Oktober 2022**

Themenbereich: Archäologische Untersuchung, um archäologische Befunde bei Vorfelduntersuchungen zu dokumentieren, fachgerecht zu untersuchen und zu bergen;

Schutzgut: Boden, Kulturgüter und sonstige Sachgüter



**C) Stellungnahmen von Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange**  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

**PLEdoc GmbH, Netzauskunft, Essen, 03.04.2023**

Themenbereich: Informationen über Versorgungsanlagen und Leitungsverläufe, Hinweis zur Festsetzung planexterner Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz, Flächen, Boden

**Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH, 04.04.2023**

Themenbereich: Keine ausreichende Anbindung an den ÖPNV

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

**Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 – Immissionsschutz, 26.04.2023**

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

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

**Westnetz GmbH, Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet, Recklinghausen, 02.05.2023**

Themenbereich: Auskunft über Stromversorgungsleitungen und Gasversorgungsleitungen, Informationen zum Verlauf der Versorgungsleitungen, Aussagen über Anlagen im Horizontale-Spülbohrverfahren;

Ausweisung über Versorgungsfläche für Ortsnetzstationen im B-Plan;

Schutzgut: Boden, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz, Flächen

**Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie in NRW, 05.04.2023**

Themenbereich: Informationen zum Bergwerksfeld und bergbaulichen Situation

Schutzgut: Boden, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

**LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 05.04.2023**

Themenbereich: Hinweis, dass Teilbereich 1 aus archäologischer Sicht freigegeben ist; Aussagen zu übrigen Teilbereichen

Schutzgut: Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Boden, Fläche

**Kreis Unna, Bauen u. Planen, 60.4 Planung und Wohnungswesen, 27.04.2023**

Themenbereich:

Aufnahme hochwassergefährdeter Bereiche; Ausweisung der Flächen für die Wasserwirtschaft; Starkregengefahrenhinweiskarten; Hinweis auf Abwägung bzgl. Schutz vor Leben und Gesundheit und Vermeidung erheblicher Sachschäden; Ausweisung der Gewässerrandstreifen; Abwassertechnische Erschließung des Plangebietes im Trennsystem; Aussagen zu Grundwasserstände und Wasserhaushaltsgesetz sowie Landeswassergesetz

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Klimaschutz u. Klimaanpassung

**D) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Themenbereich: Aussagen zur Verkehrsuntersuchung und zusätzlicher Verkehrsbelastung; Einzige Zufahrt zu landwirtschaftlichen Nutzverkehr; Verkehrsbedingte Gefährdungen durch schnell fahrende PKW und Begegnungsverkehr (LKW); Verstärkung der Gefahrensituation durch Planvorhaben, insbesondere der Kinder; Formulierung von Fragen bzgl. Gefährdungsvermeidung/Gefährdungsreduzierung (alternative Zufahrtswege, Teilung der Zufahrten, Verkehrsberuhigte Zone für gesamte Haus-Berge-Str., Eignung Haus-Berge-Str. für Bauverkehr, Maßnahmen für Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer, Kosten für Anwohner durch Schäden i. Z. m. Bauvorhaben, Erweiterung der Ampelanlage am Knotenpunkt Haus-Berge-Str./Kreisstr. Wegen Unfallschwerpunkt; Ausbau eines Straßenteilstückes Haus-Berge-Str.;

Frage der Sinnhaftigkeit wegen stockender Bauvorhaben, steigende Bau- und Finanzierungskosten, Stagnation bereits vorhandener Baugebiete; Beginn der Erschließung erst bei ausreichend gesicherter Vermarktung

Schutzgut: Boden, Fläche, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung,

Themenbereich: Aussagen zum Planungsanlass und Erfordernis; Kritik an fehlenden Aussagen zu Tierartenvorkommen i. R. der Artenschutzprüfung Stufe I; Fehlerhafte Grundlage für Feststellung von Ausgleichsmaßnahmen und Biotopwertpunkten; Aussagen zu Neuausweisung von Wohnbaufläche und Rücknahme von Wohnbauflächen durch Gegenrechnung; Aussagen zu Überschwemmungsgebietsbereichen im Regionalplan und Übernahme im Plangebiet; Wunsch nach anderweitigen Planungsmöglichkeiten für Teilbereich 1

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Klimaschutz u. Klimaanpassung

Themenbereich: Hinweis auf Durchgangsstraße (Haus-Berge-Str.) für landwirtschaftliche Verkehre und Ver- und Entsorgungsbetriebe, entsprechende Berücksichtigung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Klima und Luft, Klimaschutz u. Klimaanpassung

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Selm, den 19.12.2023



Orlowski  
Der Bürgermeister

## Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Selm Öffentlichkeitsbeteiligung

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 92 „Erweiterung des Siedlungsbereiches Fährenkamp“**

1. Die Bekanntmachung (Amtsblatt 60/2023) des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr.92 „Erweiterung des Siedlungsbereiches Fährenkamp“ vom 09.03.2023 wird hiermit aufgehoben.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität, Umwelt- und Klimaschutz des Rates der Stadt Selm hat in seiner Sitzung am 26.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Erweiterung des Siedlungsbereiches Fährenkamp“ beschlossen. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Geltungsbereich kann dem nachfolgenden Übersichtsplan entnommen werden und wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden durch die südliche Begrenzung der Kleingartenanlage Fährenkamp,
  - im Osten durch den Worthbach und die Luisenstraße,
  - im Süden durch die südliche Seite der Haus-Berge-Straße und
  - im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 92 und 3465.



Übersichtsplan ohne Maßstab

4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 92 „Erweiterung des Siedlungsbereiches Fahrenkamp“ 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.
5. Für die Beteiligung wird vom Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Planungssicherstellungsgesetzes vom 08. Dezember 2022, Gebrauch gemacht.

### **§ 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung:**

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.

Das **PlanSiG** gilt gem. § 1 Nr. 1, 2 und 4 u. a. für Verfahren nach dem BauGB. Mit dem Gesetz soll gewährleistet werden, dass Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie besondere Entscheidungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung auch unter den erschwerten Bedingungen während der COVID-19-Pandemie ordnungsgemäß durchgeführt werden können. Das PlanSiG bietet alternative Regelungen zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung. Bspw. kann gemäß § 3 PlanSiG eine Auslegung der Unterlagen durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden (§3 Abs. 1 PlanSiG). Neben der Internetveröffentlichung soll die nach § 3 Abs. 2 BauGB notwendige Auslegung der Unterlagen jedoch als zusätzliches Informationsangebot erfolgen, soweit dies nach Feststellung der Gemeinde den Umständen nach möglich ist (§ 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG). Für die Gemeinden besteht grundsätzlich eine Wahlfreiheit, ob sie auf die geltenden Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) oder auf die Alternativen des PlanSiG zurückgreifen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung (einschließlich Umweltbericht), die Fachgutachten sowie die nach Einschätzung der Stadt Selm wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit ab dem

**17.01.2024 bis einschließlich 19.02.2024**

auf der Internetseite der Stadt Selm unter folgendem Link

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

Zusätzlich sind die ausgelegten 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.

Gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. In begründeten Fällen können die Unterlagen durch Versendung zur Verfügung gestellt werden. Ferner ist unter Beachtung der folgenden Hinweise eine Einsicht der Planunterlagen möglich:

- Sie können Ihren Wunsch zur Einsichtnahme des Entwurfes des Bebauungsplanes und Ihr Anliegen per Telefon (02592/69-117) vortragen oder per E-Mail (Stadtplanung@stadtselm.de) senden. Es besteht die Möglichkeit, innerhalb der Auslegungsfrist einen gesonderten Termin zur Offenlage während der nachfolgend

genannten Öffnungszeiten im Verwaltungsgebäude der Stadt Selm, Adenauerplatz 2, 59379 Selm, Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Verwaltungsneubau, 4. Obergeschoss, zu vereinbaren:

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

- Falls Sie nur Unterlagen abgeben möchten, können Sie diese in den Hausbriefkasten am Haupteingang einwerfen. Dieser Briefkasten wird mehrfach täglich geleert.

**Hinweis: Es gelten die jeweils aktuellen Maßnahmen zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus der Stadt Selm (siehe Homepage)**

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Stellungnahmen können unter anderem auch schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail an [Stadtplanung@stadtselm.de](mailto:Stadtplanung@stadtselm.de) abgegeben werden.

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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Selm verfügbar:

**A) Umweltbericht (nts, Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 11.09.2023) zum Bebauungsplan Nr. 92 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, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung	Lärm und Schadstoffemissionen durch östlich und südlich verlaufende Siedlungsstraßen; verkehrstechnische Untersuchungen; Flächenüberprüfung auf Kampfmittelbelastung; bergbauliche Situation, Naherholung
Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz	Auflistung kartierter Biotoptypen und Nutzungsarten mit jeweiligen ökologischen Wertigkeiten im Bestand- und Zielzustand; Eingriffsbilanzierung; Artenschutzvorpüfung mit Ergebnis, dass keine vertiefende Prüfung notwendig ist; Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen; Strukturreicher Garten nicht von 1. Bauabschnitt betroffen; potentiell geeignete

	Teilhabitate für Fledermäuse; Amphibien und Vögel von lokaler Bedeutung für Tiere
Fläche	Versiegelungsgrad; hohe Bedeutung aufgrund des Versiegelungsgrades
Boden	Eignung für Einsatz von Erdwärmekollektoren sowie Korrosionswahrscheinlichkeit „gering“; Vorbelastung durch potenzielle Pestizid- und Düngemiteleinträge durch landwirtschaftliche Nutzung; Keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen und Kampfmittelrückstände; Hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als „Grundwasserboden“
Wasser	Überschwemmungsgebiet nördlicher des Geltungsbereiches; Vorbelastung durch potenzielle Pestizid- und Düngemiteleinträge durch landwirtschaftliche Nutzung; Starkregengefahrenhinweiskarten und Überschwemmungsgebiets Karte NRW; Besondere lokale Bedeutung für Klima- und Wasserhaushalt sowie für Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen
Klima und Luft, Klimaschutz u. Klimaanpassung	Beschreibung der Klima- und lufthygienische Situation; Schadstoffeinträge aus angrenzenden Straßen gewisse Vorbelastung; Stärkere Erwärmung in Sommermonate; Besondere Bedeutung für Klima in Bezug auf Frischluftbildung
Orts- und Landschaftsbild	Landschaftsbild von Acker geprägt ohne besondere Vielfalt; Geltungsbereich stärker anthropogenen Randeinflüsse ausgesetzt; Keine besondere Erholungsfunktion; Landschaftsbild von allgemeiner lokaler Bedeutung für Anwohner
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Archäologische Sachstandsermittlung mittels Sondagenschnitte; Weitere archäologische Untersuchungen mit Funden, aber nach Dokumentation Freigabe der Fläche ohne weitere Beauftragung; Hinweis zur Unterrichtung der zuständigen Denkmalbehörden im Bebauungsplan;

## B) Sachverständigengutachten und Fachbeiträge

### **Artenschutzvorprüfung vom 26.05.2021 (nts, Ingenieurgesellschaft mbH, Münster)**

Themenbereich: Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des Bundesnaturschutzgesetzes; Zusammenfassung der Vorprüfung Stufe I (Artenspektrum; Wirkfaktoren) zum B-Plan Nr. 92; Vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich

Schutzgut: Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

### **Artenschutzrechtliche Stellungnahme vom 19.03.2023 ergänzend zur Artenschutzvorprüfung (nts, Ingenieurgesellschaft mbH, Münster)**

Themenbereich: Artenschutzvoruntersuchung einer Gartenfläche mit dem Ergebnis potentiell hochwertiger Lebensraumstrukturen für Vogel- und Fledermausarten, vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) bei 2. Bauabschnitt empfohlen

Schutzgut: Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

**Geotechnischer Bericht vom 06.07.2021 (Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH, Münster)**

Themenbereich: Untersuchung des Baugrundes zur Erschließung der Untergrundverhältnisse und zur Ermittlung der Tragfähigkeit des Baugrundes. Untersuchung der hydrologischen Verhältnisse zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet im Hinblick auf die Entwässerung und die Versickerung von Niederschlagswasser

Schutzgut: Boden, Wasser

**Verkehrsuntersuchung vom 31.08.2023, (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster)**

Themenbereich: Ermittlung der bestehenden sowie planbedingt zu erwartenden Verkehrsbelastungen an den umliegenden Knotenpunkten

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fläche, Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung

**Energiekonzept Baugebiet „Fahrenkamp“ in Selm, Oktober 2022 (Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft, Essen)**

Themenbereich: Betrachtung einer effizienten und klimaschonenden Versorgung des Baugebiets; Berücksichtigung der Reduzierung des Energiebedarfes, Optimierung der Energieversorgung und des Einsatzes erneuerbarer Energien

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Klima und Luft, Klimaschutz u. Klimaanpassung;

**Fundmeldung (Archäologische Untersuchung), EggensteinExca vom August/Oktober 2022**

Themenbereich: Archäologische Untersuchung, um archäologische Befunde bei Vorfelduntersuchungen zu dokumentieren, fachgerecht zu untersuchen und zu bergen

Schutzgut: Boden, Kulturgüter und sonstige Sachgüter

**C) Stellungnahmen von Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange**  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

**PLEdoc GmbH, Netzauskunft, Essen, 03.04.2023**

Themenbereich: Informationen über Versorgungsanlagen und Leitungsverläufe, Hinweis zur Festsetzung planexterner Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz, Flächen, Boden

**Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 25, 03.04.2023**

Themenbereich: Hinweise zur Ausführung eines verkehrsberuhigten Bereiches

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Flächen, Boden

**Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH, 04.04.2023**

Themenbereich: Keine ausreichende Anbindung an den ÖPNV

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

**Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 – Immissionsschutz, 26.04.2023**

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

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

**Lippeverband, Essen, 26.04.2023**

Themenbereich: Informationen zur Leistungsfähigkeit der Kläranlage Selm

Schutzgut: Boden, Fläche Wasser, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung,

**Westnetz GmbH, Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet, Recklinghausen, 02.05.2023**

Themenbereich: Auskunft über Stromversorgungsleitungen und Gasversorgungsleitungen, Informationen zum Verlauf der Versorgungsleitungen, Ausweisung über Versorgungsfläche für Ortsnetzstationen im B-Plan;

Schutzgut: Boden, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz, Flächen

**Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie in NRW, 05.04.2023**

Themenbereich: Informationen zum Bergwerksfeld und bergbaulichen Situation

Schutzgut: Boden, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

**Kreis Unna, Bauen u. Planen, 60.4 Planung und Wohnungswesen, 27.04.2023**

Themenbereich: Aussagen zur Archäologischen Untersuchung; Aussagen aus dem Altlastenkataster; Aussagen zu Untergrundverhältnisse und Versickerung von Niederschlagswasser; Hinweis zur Verwertung von Ersatzbaustoffen bzw. Recyclingbaustoffe und schadstoffbelasteten Bodenmaterialien für den Bebauungsplan; Aussagen zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur bodenkundlichen Baubegleitung; Aufnahme hochwassergefährdeter Bereiche; Ausweisung der Flächen für die Wasserwirtschaft; Ausweisung der Gewässerrandstreifen; Abwassertechnische Erschließung des Plangebietes im Trennsystem; Grundwasserstände und Wasserhaushaltsgesetz sowie Landeswassergesetz; naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Kompensation; Aussagen zu festgesetzten Baumreihen gem. Landschaftsplan Kreis Unna; Artenschutzfachbeitrag und Hinweis auf vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) für bestimmte Fläche im 2. Bauabschnitt des B-Planes

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Klimaschutz u. Klimaanpassung

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, Münster, 05.05.2023**

Themenbereich: Aussagen zur Wegesicherung und zum Bestand und Betrieb der Telekommunikationslinien

Schutzgut: Boden, Fläche, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

**D) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Themenbereich: Aussagen zur Verkehrsuntersuchung und zusätzlicher Verkehrsbelastung; Einzige Zufahrt zu landwirtschaftlichen Nutzverkehr; Verkehrsbedingte Gefährdungen durch schnell fahrende PKW und Begegnungsverkehr (LKW); Verstärkung der Gefahrensituation durch Planvorhaben, insbesondere der Kinder; Formulierung von Fragen bzgl. Gefährdungsvermeidung/Gefährdungsreduzierung (alternative Zufahrtswege, Teilung der Zufahrten, Verkehrsberuhigte Zone für gesamte Haus-Berge-Str., Eignung Haus-Berge-Str. für Bauverkehr, Maßnahmen für Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer,



Kosten für Anwohner durch Schäden i. Z. m. Bauvorhaben, Erweiterung der Ampelanlage am Knotenpunkt Haus-Berge-Str./Kreisstr. Wegen Unfallschwerpunkt; Ausbau eines Straßenteilstückes Haus-Berge-Str.;

Frage der Sinnhaftigkeit wegen stockender Bauvorhaben, steigende Bau- und Finanzierungskosten, Stagnation bereits vorhandener Baugebiete; Beginn der Erschließung erst bei ausreichend gesicherter Vermarktung

Schutzgut: Boden, Fläche, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung,

Themenbereich: Hinweis auf Durchgangsstraße (Haus-Berge-Str.) für landwirtschaftliche Verkehre und Ver- und Entsorgungsbetriebe, entsprechende Berücksichtigung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Klima und Luft, Klimaschutz u. Klimaanpassung

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Selm, den 19.12.2023

  
Orlowski  
Der Bürgermeister