

**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. 89 „Wohnquartier Neuenkamp“ in Selm**

1. Die Bekanntmachung (Amtsblatt 57/2020) des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 89 „Wohnquartier Neuenkamp“ in Selm vom 08.11.2018 wird hiermit aufgehoben.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität, Umwelt- und Klimaschutz des Rates der Stadt Selm hat in seiner Sitzung am 09.09.2021 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes, Nr. 89 „Wohnquartier Neuenkamp“ in Selm gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gemacht wird.

Das Plangebiet wird wie folgt grob begrenzt:

- Im Norden durch eine bestehende Gehölzstruktur, die sich etwa in Höhe des Retentionsfilterbeckens als Wellenlinie von der B 236 bis zur Bebauung an der Luisenstraße erstreckt;
- im Osten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Luisenstraße;
- im Süden durch die Netteberger Straße, durch die östliche Grenze des bestehenden Ferdinand-Spahn-Weges und die nördliche Grundstücksgrenze des Nahversorgungszentrums und
- im Westen durch die klassifizierte Straße B 236.

Die Abgrenzung kann dem nachfolgenden Plan entnommen werden:



### **§ 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

**27.09.2021 bis einschließlich 29.10.2021**

auf der Internetseite der Stadt Selm unter folgendem Link

<https://www.selm.de/planen-bauen-wohnen/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:

### **Wichtig: Hinweise zur Beteiligung in Zeiten von Maßnahmen zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus:**

- Sofern Fragen zu den Möglichkeiten der Einsichtnahme/Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans bestehen, können Sie sich gerne telefonisch an 02592/69-253 wenden.
- Bitte nehmen Sie für Ihr Anliegen vorrangig Kontakt per Telefon (02592/69-253) oder per E-Mail (Stadtplanung@stadtselem.de) zu uns auf. Wenn ein persönlicher Besuch unvermeidbar ist, besteht die Möglichkeit, vor dem Hintergrund der Maßnahmen zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus innerhalb der Auslegungsfrist einen gesonderten Termin zur Einsichtnahme 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  
montags – dienstags  
donnerstags

8.30 Uhr – 12.30 Uhr  
14.00 Uhr – 15.30 Uhr  
14.00 Uhr – 17.00 Uhr

- Die jeweiligen Vorgaben der Bundes- und Landesregierung NRW zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus werden im Rahmen der Offenlage vor Ort eingehalten.
- Der Zugang für alle Besucher/innen der Stadtverwaltung Selm ist nur durch die Haupteingangstür möglich. Bitte legen Sie bereits vor dem Gebäude Ihren Mundschutz an.
- Falls Sie nur Unterlagen abgeben möchten, so werfen Sie diese bitte in den Hausbriefkasten am Haupteingang. Dieser Briefkasten wird mehrfach täglich geleert.

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@stadtselem.de](mailto:Stadtplanung@stadtselem.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 (Uwedo Umweltplanung Dortmund, 17.08.2021) des Bebauungsplanes Nr. 89 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	Lärmimmissionen aus Verkehrs- und Gewerbelärm im Plangebiet und der Umgebung; Achtungsabstände bei Geruchsemissionen aus Tierhaltungsanlagen; verkehrstechnische Untersuchungen; Flächenüberprüfung auf Kampfmittelbelastung; bergbauliche Situation, Naherholung
Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz	Auswirkungen der Planung auf Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz; Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) mit Informationen zu nicht auszuschließenden artenschutzrechtliche Konflikten mit potentiellen Vorkommen von Fledermaus- u. Vogelarten sowie Amphibien; Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Artenschutzprüfung Stufe II)

Fläche	Flächeninanspruchnahme und Kompensation durch „Flächentausch“ (Rücknahme von Wohnbauflächen zugunsten von Fläche f. d. Landwirtschaft)
Boden	Bodenversiegelung u. Verlust natürlicher Bodenfunktionen; Altlasten/Altlastenverdachtsflächen sind von der Planung nicht betroffen.
Wasser	Bodenbeschaffenheit, geotechnische Untersuchung, Grundwassersituation u. Versickerung von Niederschlagswasser, Entwässerungsplanung, Regenrückhaltung
Klima und Luft, Klimaschutz u. Klimaanpassung	Klima- und lufthygienische Situation und Belastung durch Bebauungsgraderhöhung; Maßnahmen auf B-Planebene und Energiekonzept, Wasserflächen, städtebaulicher Entwurf
Orts- und Landschaftsbild	Landschaftsbildveränderung durch Planung von offener Ackerfläche in bebauten Gebiet, Ortsbildveränderung, Erhalt von Gehölze
Kulturgüter u. sonstige Sachgüter	vorsorgliche archäologische Prospektion des Geländes

## B) Sachverständigengutachten und Fachbeiträge

### **Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) und Stufe II (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) vom 19.07.2021 (Uwedo-Umweltplanung Dortmund)**

Themenbereich: Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des Bundesnaturschutzgesetzes; Zusammenfassung der Vorprüfung Stufe I (Artenspektrum; Wirkfaktoren) zum B-Plan Nr. 89; Zusammenfassend kann eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nicht von vornherein ausgeschlossen werden, so dass Kartierungen von Brutvögeln und eine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe II empfohlen werden. Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (ASP Stufe II)

Schutzgut: Fauna, Flora, Biotop und Artenschutz

### **Geotechnisches Gutachten vom 02.09.2020 (Erdbaulabor Dr. F. Krause, BDB/VDI Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau, 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

### **Lärmschutzgutachten für den Bebauungsplan Nr. 89 „Wohnquartier Neuenkamp“ Stadt Selm vom 16.08.2021 (Ingenieurbüro Stöcker, Akustik, Bauphysik, Umweltschutz, Haltern am See)**

Themenbereich: Anforderungen an den Immissionsschutz an der Planbebauung; Beurteilung der Schallimmissionen an der Wohnbebauung; Prüfung und Festlegung von Schallschutzmaßnahmen; Berechnung und Beurteilung der Lärmeinwirkungen durch Straßenverkehre innerhalb des Plangebietes sowie neu erzeugte Verkehre aus dem Plangebiet im öffentlichen Straßennetz; Berechnung des Lärms in der

Nachbarschaft des Plangebietes; Berechnung der Schallemissionen Gewerbe; Verkehrslärm, Gewerbelärm, Feuerwehrstandort.

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

**Abschätzung Achtungsabstände bei Geruchsemissionen für den B-Plan Nr. 89 „Wohnquartier Neuenkamp“, Selm vom 30.08.2020 (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umweltechnik, Haltern am See)**

Themenbereich: Abstandsabschätzung auf mögliche Konflikte durch Geruchsimmissionen (landwirtschaftlicher Betrieb) im Plangebiet

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

**Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan Nr. 89 „Wohnquartier Neuenkamp“ in Selm-Bork, vom 30.04.2021, (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster)**

Themenbereich: Ermittlung von Prognoseverkehrsbelastungen; Abschätzung des Neuverkehrs für das geplante Vorhaben; Leistungsfähigkeitsnachweise für die geplanten Anbindungen an die Netteberger Straße

Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

**Erläuterungsbericht zum Entwässerungsentwurf „Wohnquartier Neuenkamp“ in Selm-Bork, vom 16.08.2021, (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster)**

Themenbereich: Entwässerung im Trennsystem; Erläuterung der Netzbestandteile im Schmutz- und Regenwasser; Niederschlagsentwässerung; Schmutzentwässerung

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

**Energiekonzept Baugebiet „Wohnquartier Neuenkamp“ in Selm-Bork, 2021 (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

### **C) Stellungnahmen von Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

**PLEdoc GmbH, Netzauskunft, Essen, 14.01.2021**

Themenbereich: Hinweis zur Festsetzung planexterner Ausgleichsmaßnahmen

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

**LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 06.01.2021**

Themenbereich: Verweis auf Pkt. „Bodendenkmal“ in Begründung

Schutzgut: Kulturgüter und sonstige Sachgüter

**Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 25, 07.01.2021**

Themenbereich: Geschwindigkeitsbegrenzung; Ein- und Ausfahrt; Empfehlung zur Fuß- und Radwegeverbindung; Querungshilfe; Prüfung einer Linksabbiegespur oder Abbiegehilfe

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

**Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 – Immissionsschutz, 11.01.2021**

Themenbereich: Überprüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes  
Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

**Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Ruhr-Lippe, 12.01.2021**

Themenbereich: Hinweis auf landwirtschaftlichen Betrieb mit Gerüchen und Geräuschen; Hinweis auf Beeinträchtigungen durch saisonbedingte Ernte- und Düngearbeiten; Landwirtschaftlicher Flächenentzug durch Siedlung- und Verkehrsflächen und Kompensationsflächen  
Schutzgut: Boden, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Flächen

**Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie in NRW, 22.01.2021**

Themenbereich: Informationen zum Bergwerksfeld und bergbaulichen Situation  
Schutzgut: Boden, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

**Landesbetrieb Wald und Holz, Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Ruhrgebiet, Gelsenkirchen, 03.02.2021**

Themenbereich: Sicherheitsabstände zu Waldbereichen  
Schutzgut: Boden, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotop und Artenschutz

**Westnetz GmbH, Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet, DRW-F-ÖP-O, Recklinghausen, 04.02.2021**

Themenbereich: Ausweisung einer Versorgungsfläche für Ortsnetzstationen im B-Plan; Auskunft über Versorgungsleitungen  
Schutzgut: Boden, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotop und Artenschutz, Flächen

**IHK Dortmund, 05.02.2021**

Themenbereich: Aussagen zur immissionsschutzrechtlichen Einschränkung der gewerblichen Nutzung im Umfeld  
Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotop und Artenschutz

**Kreis Unna, Bauen u. Planen, 60.4 Planung und Wohnungswesen, 04.02.2021**

Themenbereich: Aussagen zu Schallimmissionen durch Straßenverkehr und Schallschutzmaßnahmen  
Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotop und Artenschutz

Themenbereich: Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung und zum Naturerfahrungsraum, Regenrückhaltung und ökologischer Ausgleichsaum  
Schutzgut: Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung, Fauna, Flora, Biotop und Artenschutz, Fläche, Boden

Themenbereich: Aussagen zur Artenschutzprüfung I – Kartierung von Brutvögeln i. R. einer Artenschutzprüfung II  
Schutzgut: Fauna, Flora, Biotop und Artenschutz, Fläche, Boden

Themenbereich: Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und zur Entwässerungsplanung; Hinweis auf hohe Grundwasserstände und damit verbundene Auflagen  
Schutzgut: Boden, Wasser, Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Erholung

Themenbereich: Aussagen zum Grundwasser im Hinblick auf die Verwertung von RC-Baustoffen und schadstoffbelasteten Bodenmaterialien

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

**Kreis Unna, Bauen u. Planen, 60.4 Stabsstelle Planung und Mobilität, 23.09.2019**

Themenbereich: Entwässerung, abwassertechnische Erschließung, Grundwasserstände, Erschließungsstraßen und Einmündungsbereiche, Bepflanzungen, Querung des Radweges, Ent- und Versorgungsleitungen, Gesundheitsschutz und Immissionsquellen durch Straßenverkehr und Nahversorgungszentrum, Wegeführungen für Fußgänger und Radfahrer, Bodenschutz und Altlasten, naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung sowie Artenschutzprüfung, Natur und Landschaft

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

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, Münster, 05.02.2021**

Themenbereich: Aussagen zur Wegesicherung und Telekommunikationslinien sowie Ausbau der Festnetzinfrastruktur

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: bauliche sowie optische Trennung von Fuß- und Radweg durch Markierung und Einfärbung, Anbindungen des Baugebietes, Breiten des Fuß- und Radweges, Naturerfahrungsraum, Weiterführung bzw. -bau von Fuß- und Radwegen, natur- und umweltnahe Erschließung durch Fuß- und Radweg

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

Themenbereich: Bedarf an Spielflächen, öffentliche Grünfläche, Aussagen zur schützenswerte Baumreihe sowie zum Baumschutz, Baumfällung, Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen, Sicherheitsabstände für eine artspezifische Entwicklung von Gehölze, Berücksichtigung der Ziele des Klimaschutzkonzeptes, verbindliche Dachbegrünung bzw. Fassadenbegrünung, Auseinandersetzung mit klimafreundlicher Mobilität/ autofreie Siedlung, Flächenverbrauch durch Einfamilienhaussiedlungen und der damit einhergehende Klimaschaden, Klimafreundlichkeit und Berücksichtigung der Erneuerbare Energien, Festlegung von Baumaterialien für Fassade bzw. Dachbedeckung, gestalterisches Integration der Siedlung in die Landschaft und das Ortsbild, Schädigung und Schutz des Ortsbildes, Möglichkeiten zur klimaresilienten Stadtentwicklung und zur Erhaltung eines harmonischen Ortsbildes

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

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Selm, den 17.09.2021

Gez.

Orlowski  
Der Bürgermeister