

Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Selm

a) Bekanntmachung der Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm für den Bereich des Regionale Projektes „Aktive Mitte Selm“

b) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm für den Bereich des Regionale Projektes „Aktive Mitte Selm“.

zu a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Selm hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 den Beschluss über die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm für den Bereich des Regionale Projektes „Aktive Mitte Selm“ gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gemacht wird.

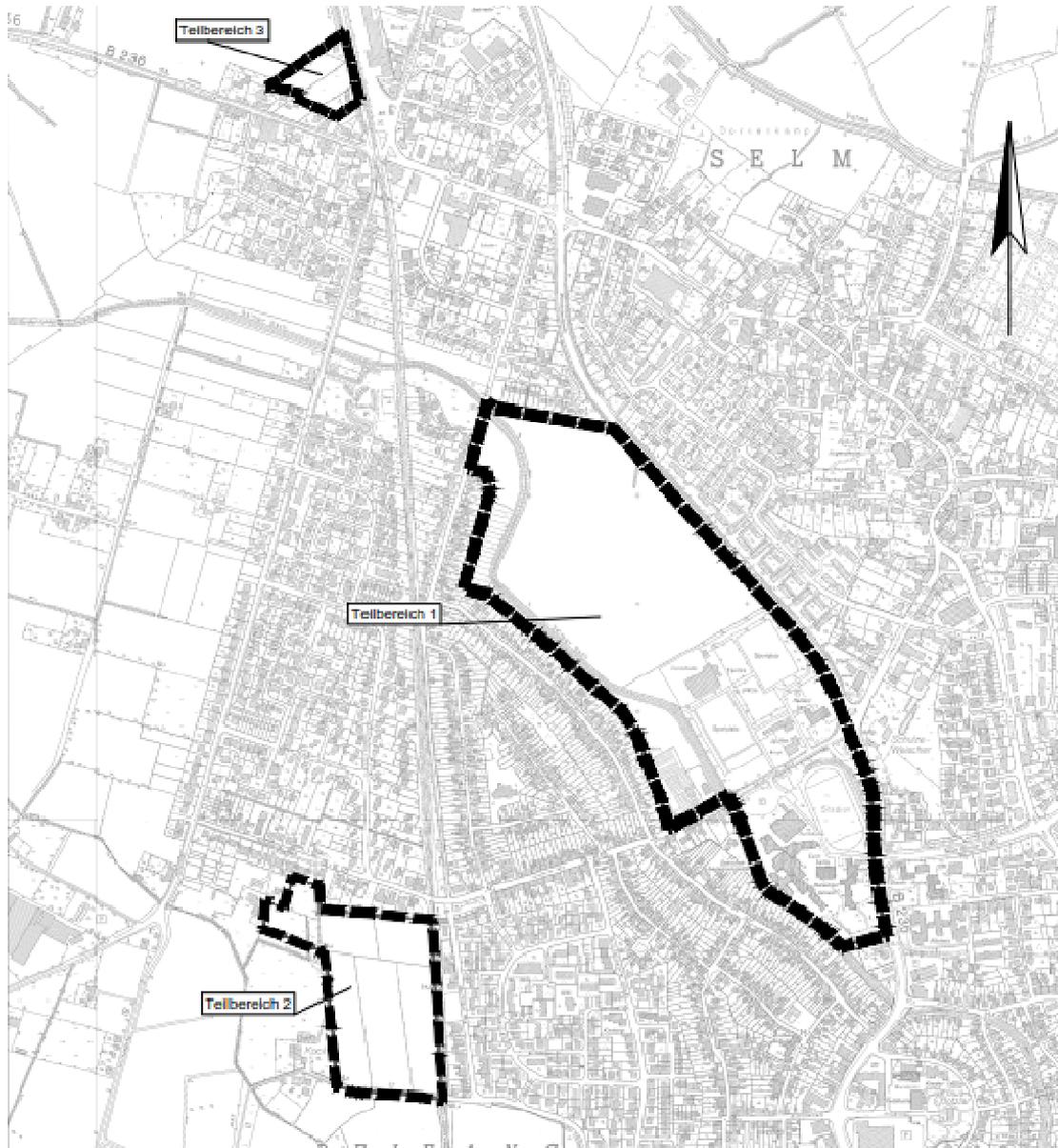
Der räumliche Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm liegt im Ortsteil Selm und umfasst 3 Teilbereiche. Der Teilbereich 1 mit einer Größe von ca. 33,6 ha liegt zentral im Ortsteil Selm, zwischen dem Straßenzug Münsterlandstraße/ Kreisstraße (B 236) und dem östlichen Rand der Hermannsiedlung; im Norden durch einen Graben begrenzt, der entlang der bebauten Grundstücke an der Straße „Im Blumenkamp“ verläuft.

Das Plangebiet hat – im mittleren Bereich, in Höhe der Sportanlagen gemessen – eine Ost-West- Ausdehnung von etwa 350 m und eine Nord- Süd- Ausdehnung von ca. 1100 m.

Der Teilbereich 2 befindet sich westlich der DB-Linie Dortmund- Gronau und umfasst die Flächen südlich der vorhandenen Bebauung entlang des Sandforter Wegs bis zum Hüttenbachweg im Bereich Selmer Heide. Die Größe dieses Bereichs umfasst ca. 7,65 ha.

Der Teilbereich 3 grenzt westlich an die DB-Linie an und befindet sich nördlich der Olfener Straße im Bereich des Steverweges. Er umfasst ca. 1 ha.

Die genauen Grenzen können dem folgenden Übersichtsplan entnommen werden



Übersichtsplan Teilbereiche 1,2 und 3 (ohne Maßstab)

Planungsziel:

Die Stadt Selm beabsichtigt, ihren Flächennutzungsplan für einen im Stadtteil Selm zentral gelegenen Bereich zu ändern, der im Rahmen der Regionale 2016 als „Aktive Mitte Selm“ eine besondere Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung erlangt hat (Teilbereich 1). Hier sollen die Bausteine „Campus Selm“, „Auenpark Selmer Bach“ und „Neue Stadt am Wasser“ realisiert werden.

Da in Selm kein zusätzlicher Bruttoflächenbedarf an Wohnbauflächen besteht, werden die Teilbereiche 2 und 3 von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt.

zu b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Selm hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 nachfolgenden Beschluss über die Offenlegung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm gefasst:

- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm für den Bereich des Regionale-Projektes „Aktive Mitte Selm“ wird beschlossen.

Allgemeine Hinweise: Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der oben genannte Entwurf des Bauleitplans und der Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht), die Fachgutachten sowie die nach Einschätzung der Stadt Selm wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

02.08.2017 bis einschließlich 05.09.2017

während folgender Dienststunden (Feiertage ausgenommen)

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

im Verwaltungsgebäude der Stadt Selm, Adenauerplatz 2, 59379 Selm, Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Verwaltungsneubau, 4. Obergeschoss, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und sind auf der Internetseite der Stadt Selm unter folgendem Link <https://www.selm.de/planen-bauen-wohnen/ortsuebliche-bekanntmachungen.html> abrufbar.

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:

- **Begründung einschließlich Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm**

In der Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden u. a. die Umwelt und ihre Bestandteile sowie die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale - Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch u. menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Fläche untersucht und bewertet sowie ihre Wechselwirkung beschrieben.

Nach der Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigung sowie zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter folgt die Prognose und Bewertung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Zudem werden die Themen

Artenschutz, Lärmimmissionen, Altablagerungen/ Altlastenverdachtsflächen, mögl. Archäologische Fundstätten behandelt.

Grundlage dafür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Gutachten und Fachbeiträge:

- **Artenschutzprüfung Stufe 1, Dezember 2016 (Büro UWEDO Dortmund)**

Themen: Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des Bundesnaturschutzgesetzes; Potenzialanalyse Fledermäuse, Vögel, Amphibien; Darlegung von Maßnahmenalternativen. Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte.

Betroffene Umweltbelange: Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Flächen u. biologische Vielfalt

- **Lärmtechnische Untersuchung, Sport- und Freizeitlärm Campus Selm (Flörke, Ing.-Büro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern, 22.Mai 2017**

Themen: Ermittlung der Schallimmissionen für den Sport- und Freizeitlärm Campus Selm, Erstellung einer Immissionsprognose

Betroffene Umweltbelange: Schutzgut Mensch u. menschliche Gesundheit

Geotechnisches Gutachten Rahmenplanung Campus Selm, Firchow & Melchers Geologen GbR, Lünen 2015

Themen: Orientierende Untergrundbetrachtung der zukünftigen Campusplatzfläche, Kontaminationsbeurteilung Zuschauerwall, Erkundung des Straßenaufbaus des Sandforter Weges

Betroffene Umweltbelange: Boden und Wasser

- **Rahmenplan Campus Selm, incl. Exkurse Verkehrsgutachten und Lärmgutachten, Foundation5+ Netzwerkarchitekten, Kassel u. Darmstadt 2015**

Themen: Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für die Bereiche Campus Nord und Süd sowie Anbindung Auenpark und Neue Stadt am Wasser.

Betroffene Umweltbelange: Boden, Wasser, Landschaftsbild, Mensch u. menschl. Gesundheit, Pflanzen, Tiere, Fläche

Umweltbezogene Informationen sind zudem den **Stellungnahmen** zu entnehmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.03.2017 für die Dauer eines Monats sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.03.2017 für 3 Wochen vorgebracht wurden.

- **Stellungnahmen von Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. 4 Abs.1 BauGB.**

Stellungnahme des Kreises Unna v. 07.04.2017:

Themen: Immissionsschutz- Verkehrslärm; Altlastenverdachtsflächen; Hochwasserschutz; Umfang Umweltbericht; Monitoring

Betroffene Umweltbelange: Schutzgüter Mensch u. menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Fläche

Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer NRW v. 27.03.2017:

Themen: Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche

Betroffene Umweltbelange: Boden, Pflanzen, Landschaftsbild, Fläche

Stellungnahme des LWL, Archäologie für Westfalen v. 23.03.2017

Themen: Vermutetes Bodendenkmal

Betroffene Umweltbelange: Boden, Landschaftsbild, Fläche

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu diesem Bauleitplanverfahren während der o. g. genannten Auslegungsfrist abgegeben werden können (auch von Kindern und Jugendlichen), dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können

Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verwiesen wird, werden bei der Stadt Selm im Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Verwaltungsneubau, 4. Obergeschoss, Adenauerplatz 2, 59379 Selm zur Einsicht bereitgehalten.

Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Das Gebäude ist nicht barrierefrei. Bei Bedarf kann ein Termin ausgemacht werden.

Selm, den 19.07.2017

Der Bürgermeister
Gez.

Löhr