



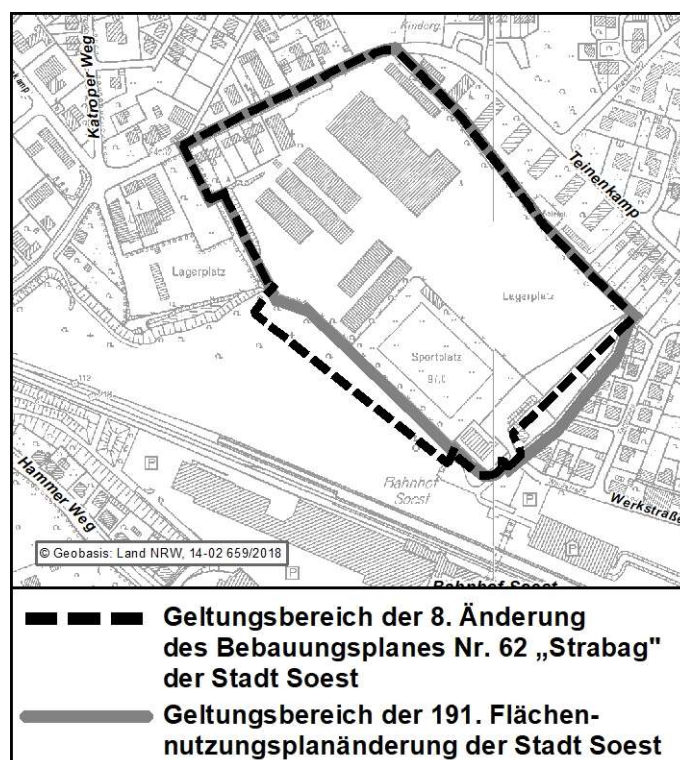
## 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest

### 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 "Strabag" der Stadt Soest

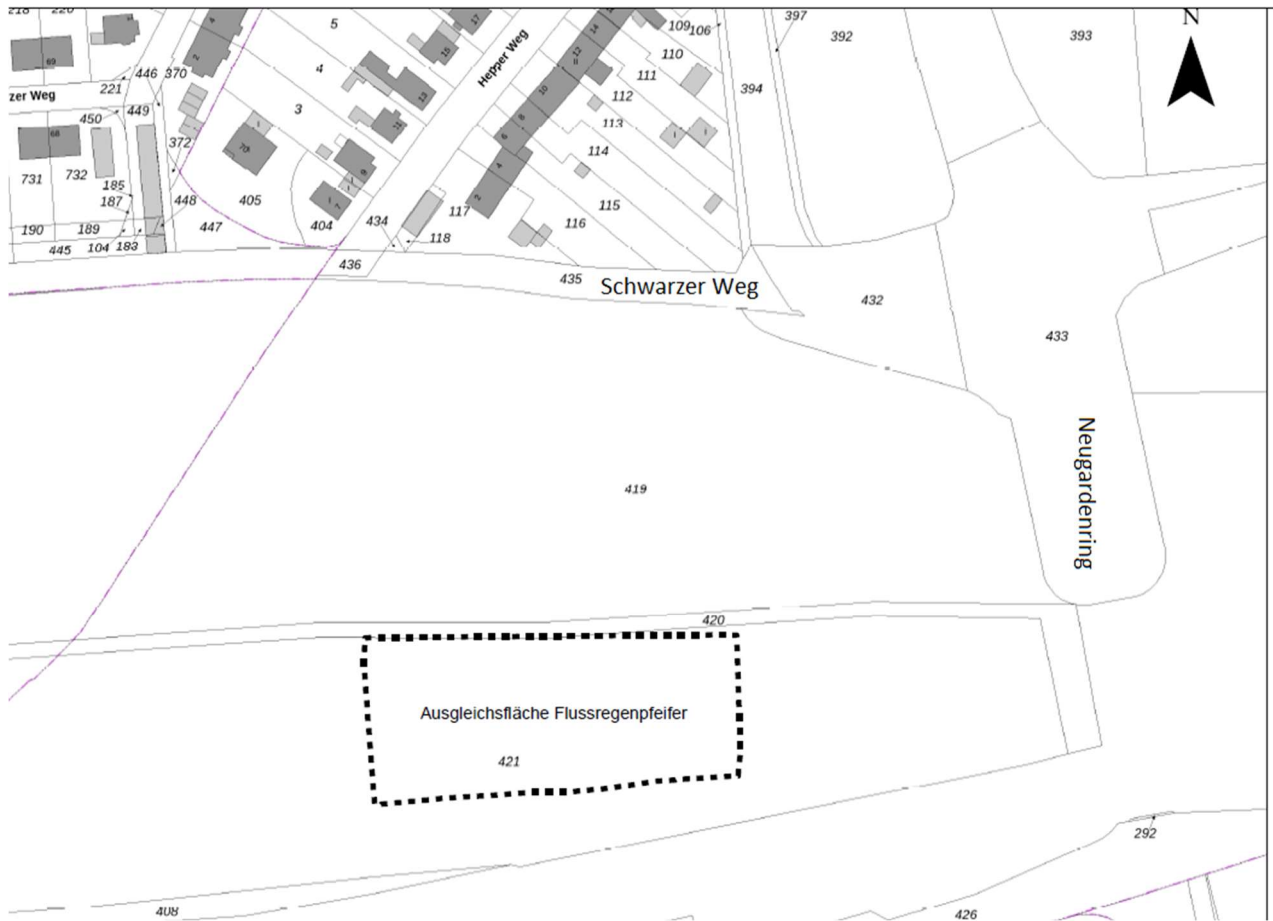
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 die öffentliche Auslegung der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest und die Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“ der Stadt Soest beschlossen.

Die Plangebiete für die Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans sind zum großen Teil deckungsgleich. Beide Plangebiete liegen nördlich der Bahntrasse im Stadtgebiet Soest. Im Norden werden sie durch die Straße Teinenkamp begrenzt und im Nordosten durch die Wohnbebauung der Straße Teinenkamp. Beide Gebiete grenzen im Südosten an die Wohnbebauung der Straße Tappeweg, wobei das Gebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzlich die Flurstücke Flur 30 Flurstück 287, 298, 292 und 293 einschließt. Im Südwesten grenzt die Fläche der Flächennutzungsplanänderung an die Werkstraße, die Fläche für die Bebauungsplanänderung schließt diese mit ein. Das Plangebiet der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes ist rund 8 Hektar groß, das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst ca. 9 ha. Die Geltungsbereiche für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans und die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 sind im folgenden Plan dargestellt.



Die Lage des Grundstückes für die „CEF-Maßnahme“ für den Flussregenpfeifer ist aus dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich. Das Maßnahmenggebiet liegt östlich der Soester Altstadt und nördlich des Osthofenfriedhof, südlich des schwarzen Wegs.



Die Entwürfe der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 mit Begründungen und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit **vom 19.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023** im Rathaus II der Stadt Soest, Windmühlenweg 21, 59494 Soest, 1. Obergeschoss (Arbeitsgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden öffentlich aus. Ebenso können alle benannten Unterlagen im Ratsinformationssystem der Stadt Soest unter [www.soest.de](http://www.soest.de) eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	- Umweltbericht für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 (Stand November 2022)	- Informationen zu Wohnumfeld, Gesundheit und Wohlbefinden, Erholungsfunktion, Sichtbeziehungen, Geräuschimmissionen
	- Umweltbericht für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest (Stand November 2022)	- Informationen zu Wohnumfeld, Gesundheit und Wohlbefinden, Erholungsfunktion, Sichtbeziehungen, Geräuschimmissionen

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsplan (Stand Dezember 2022) Spiekermann Ingenieure GmbH, Düsseldorf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zu Verunreinigung des Bodens und damit der Gefährdung öffentlicher Schutzgüter – Gefahrenabwehr, Gesundheit, Anwohnerschutz, Sanierungsphase</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme der Deutschen Bahn vom 13.06.2022</li> <li>- Stellungnahme des Kreissportbundes Soest e. V. vom 19.06.2022</li> <li>- Schalltechnisches Prognosegutachten vom 14.11.2022</li> <li>- Freianlagen Entwurfsplanung</li> <li>- Begründung zum Bebauungsplan (Stand Dezember 2022)</li> <li>- Begründung zum Flächennutzungsplan (Stand Dezember 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zu Geräuschimmissionen</li> <li>- Informationen zur Erholungsfunktion</li> <li>- Informationen zu Straßen-, Schienen- und Freizeitlärm sowie mögliche Schutzmaßnahmen</li> <li>- Informationen zur Erholungsfunktion</li> <li>- Informationen zum Immissions- und Klimaschutz und zusammengefasste Wiedergabe der Informationen des Umweltberichts des Bebauungsplans</li> <li>- Informationen zum Immissions- und Klimaschutz</li> </ul>
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 (Stand November 2022)</li> <li>- Umweltbericht für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest (Stand November 2022)</li> <li>- Sanierungsplan (Stand Dezember 2022) Spiekermann Ingenieure GmbH, Düsseldorf</li> <li>- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (November 2022)</li> <li>- Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Arnsberg) vom 21.06.2022</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zum Bestand und zur Biotopfunktion, zu Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Informationen zu geschützten Tierarten</li> <li>- Informationen zum Bestand und zur Biotopfunktion, zu Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), ökologische Baubegleitung, Informationen zu geschützten Tierarten</li> <li>- Informationen zu Verunreinigung des Bodens und damit der Gefährdung öffentlicher Schutzgüter</li> <li>- Informationen zu planungsrelevanten Arten (Vorkommen und Beeinträchtigungen durch das Vorhaben), Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ökologische Baubegleitung</li> <li>- Informationen zu Schutzgebieten, Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul>
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 (Stand November 2022)</li> <li>- Umweltbericht für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest (Stand November 2022)</li> <li>- Sanierungsplan (Stand Dezember 2022) Spiekermann Ingenieure GmbH, Düsseldorf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zum Bestand und zur Biotopfunktion vor und nach dem Eingriff, Baumbestand, Baumerhalt, Baumfällungen, schutzwürdige Biotope, Pflanzfestsetzungen</li> <li>- Informationen zum Bestand und zur Biotopfunktion vor und nach dem Eingriff, Baumbestand, Baumerhalt, Baumfällungen, schutzwürdige Biotope</li> <li>- Informationen zu Verunreinigung des Bodens und damit der Gefährdung öffentlicher Schutzgüter</li> </ul>

		(Baumfällungen und Wirkpfad Boden Pflanze)
	- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (November 2022)	- Informationen zu planungsrelevanten Arten (Vorkommen), Pflanzen für Ausgleichsmaßnahmen
	- Stellungnahme des Ausschusses für Umwelt, Natur- und Klimaschutz (AUNK)	- Informationen zu Anzahl geplanter Bäume,
	- Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Arnsberg) vom 21.06.2022	- Informationen zu Schutzgebieten
	- Bürgerbeteiligung am 01.06.2022 in der Stadthalle – das Protokoll ist Teil der Abwägungstabelle	- Informationen über die Gestaltung der Quartiersplätze, Baumpflanzungen, Baumerhalt
Boden/Fläche	- Begründung des Bebauungsplans (Stand Dezember 2022)	- Informationen zur Flächennutzung einer Brachfläche (flächensparende Siedlungsentwicklung), Flächenverbrauch, Entsiegelung, Biotopbildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion, Abflussregelungsfunktion
	- Umweltbericht für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 (Stand November 2022)	- Informationen zur Flächennutzung einer Brachfläche (flächensparende Siedlungsentwicklung), Geologie, natürliche Bodenfunktionen, Filterfunktion, Bodenverunreinigungen, Bodensanierung
	- Umweltbericht für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest (Stand November 2022)	- Informationen zur Geologie, natürliche Bodenfunktionen, Filterfunktion, Bodenverunreinigungen, Bodensanierung
	- Sanierungsplan (Stand Dezember 2022) Spiekermann Ingenieure GmbH, Düsseldorf	- Informationen zu Verunreinigung des Bodens und damit der Gefährdung öffentlicher Schutzgüter – Flächenrecycling/ Bodenschutz, Geologie/ Geotechnik
	- Bürgerbeteiligung am 01.06.2022 in der Stadthalle - das Protokoll ist Teil der Abwägungstabelle	- Informationen zur Bodensanierung, Versiegelung
	- Begründung zum Flächennutzungsplan (Stand Dezember 2022)	- Informationen zu Altlasten
Wasser	- Umweltbericht für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 (Stand November 2022)	- Informationen zum Grundwasser, Zustand, Schutz, Neubildungsfunktion, Oberflächengewässern, Abflussregelfunktion, Regenwasserrückhaltung und -ableitung
	- Umweltbericht für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest (Stand November 2022)	- Informationen zum Grundwasser, Oberflächengewässern, Abflussregelfunktion
	- Stellungnahme der Kommunalen Betriebe Soest AöR – Abwasser vom 10.06.2022	- Informationen über Versickerung
	- Stellungnahme zum Überstau des Strabag-Geländes vom 27.10.2022	- Informationen über Starkregenereignisse

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsplan (Stand Dezember 2022) Spiekermann Ingenieure GmbH, Düsseldorf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zu Verunreinigung des Bodens und damit der Gefährdung öffentlicher Schutzgüter – Grundwasserschutz, Hydrogeologischen Situation und zum Grundwasser, Oberflächengewässern (Soestbach)</li> </ul>
Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 (Stand November 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Wärmeregulationsfunktion, Durchlüftungsfunktion, Luftreinhaltefunktion</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest (Stand November 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Wärmeregulationsfunktion, Durchlüftungsfunktion, Luftreinhaltefunktion</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsplan (Stand Dezember 2022) Spiekermann Ingenieure GmbH, Düsseldorf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zu Verunreinigung des Bodens und damit der Gefährdung öffentlicher Schutzgüter – Schadstoffe können in die Luft gelangen</li> </ul>
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 (Stand November 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zum Klimaschutz, Klimaanpassung: Starkregen, Hitze, Versiegelung</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest (Stand November 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zum Klimaschutz, Klimaanpassung: Starkregen, Hitze, Versiegelung</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung des Bebauungsplans (Stand Dezember 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zu Klimaschutz und Klimaanpassung im Plangebiet</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bürgerbeteiligung am 01.06.2022 in der Stadthalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Klimafolgenanpassung, Klimaschutz</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 (Stand November 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zu Landschaftsbild, Erscheinungsbild, Kulturlandschaft, Sichtbeziehungen, Ortsbild</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest (Stand November 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zu Landschaftsbild, Erscheinungsbild, Kulturlandschaft, Sichtbeziehungen, Ortsbild</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme Kreis Soest vom 21.06.2022</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zum Landschaftsbild</li> </ul>
Kultur / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsplan (Stand Dezember 2022) Spiekermann Ingenieure GmbH, Düsseldorf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zum Denkmalschutz</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 (Stand November 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Kulturlandschaft, Sichtbeziehungen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest (Stand November 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Kulturlandschaft, Sichtbeziehungen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme LWL- Archäologie vom 13.06.2022</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen über mögliche Funde</li> </ul>
biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 (Stand November 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Artenvielfalt im Plangebiet, Biotopvernetzungsfunktion</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest (Stand November 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Artenvielfalt im Plangebiet, Biotopvernetzungsfunktion</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsplan (Stand Dezember 2022) Spiekermann Ingenieure GmbH, Düsseldorf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zu Verunreinigung des Bodens und damit der Gefährdung öffentlicher Schutzgüter</li> </ul>

	- Umweltbericht für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 (Stand November 2022)	- Informationen zu den Schutzgütern und deren Wechselwirkungen, Ausgleichsbilanzierung
	- Umweltbericht für die 191. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soest (Stand November 2022)	- Informationen zu den Schutzgütern und deren Wechselwirkungen, Ausgleichsbilanzierung

Stellungnahmen zum Entwurf der Bauleitpläne können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gem. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Soest deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

In Bezug auf den Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

#### Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss über öffentliche Auslegung der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes und 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 wird hiermit bekannt gemacht.

Hinweis: Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet unter [www.soest.de](http://www.soest.de) einzusehen.

Soest, den 14.12.2022  
Der Bürgermeister

i.V. M. Abel  
Technischer Beigeordneter