



## STADT HERDECKE

### Öffentliche Bekanntmachung zur BAULEITPLANUNG

#### **12. Änderung Flächennutzungsplan „Westfalia“ für den Bereich Mühlenstraße und Ruhrstraße und Bebauungsplan Nr. 72 „Westfalia“ Teil III für den Bereich Gartenstraße, Seeweg, Ruhrufer, Mühlenstraße, Ruhrstraße**

#### **Aufstellungsbeschlüsse**

#### **Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.2013 beschlossen:

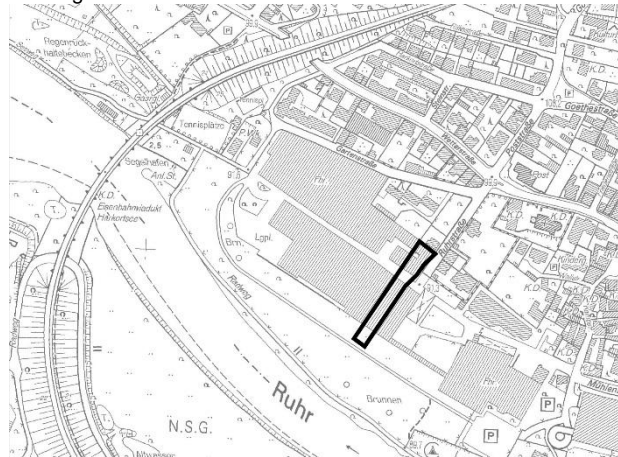
- „Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung der 12. Flächennutzungsplanänderung „Westfalia“ für den Bereich Mühlenstraße und Ruhrstraße im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.
- „Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Westfalia“ Teil III für den Bereich zwischen Gartenstraße, Seeweg, Ruhrufer, Mühlenstraße und Ruhrstraße.

Die Beschlüsse zur Aufstellung der Bauleitpläne 12. Flächennutzungsplanänderung „Westfalia“ und Bebauungsplan Nr. 72 „Westfalia“ Teil III werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Westfalia“ und der Bebauungsplanentwurf Nr. 72 „Westfalia“ Teil III liegen

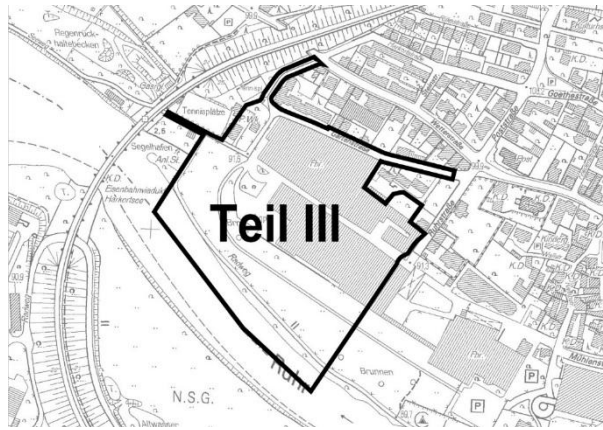
#### **vom 22.01.2014 bis 21.02.2014 einschließlich**

beim Fachbereich 6, Abteilung Planen, Nierfeldstraße 4, Zimmer 110-112 während der Dienststunden montags bis freitags von 8.00 bis 13.00 Uhr und montags bis mittwochs von 14.00 bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Begründungen sind inklusive Umweltberichte und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen beigefügt. Auch die bei dieser Bauleitplanung zur Anwendung kommenden DIN-Normen und zusätzliche technische Vorschriften können eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Westfalia“ und des Bebauungsplans Nr. 72 „Westfalia“ Teil III unberücksichtigt bleiben. Ein Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung „Westfalia“ des Flächennutzungsplanes der Stadt Herdecke kann der folgenden Darstellung entnommen werden.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Westfalia“ Teil III kann der folgenden Darstellung entnommen werden.



**Planungsziel:** Schaffung von Planrecht für ein neues Wohnquartier in attraktiver Lage zwischen Innenstadt und Ruhr.

**Folgende Informationen über die Umwelt sind gleichermaßen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan verfügbar:**

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan bzw. zum Bebauungsplan: 2013

Die Umweltberichte beschreiben und bewerten die voraussichtlichen Umweltbelange des Bebauungsplanverfahrens. In den Umweltberichten erfolgt eine Bestandsaufnahme und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Erholungseignung, Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Die Schutzgüter und Ihre Bewertung werden mit den jeweiligen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Des Weiteren wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung durchgeführt und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich von Eingriffen in Natur- und Landschaft aufgezeigt.

#### **Fachgutachten**

##### **Umwelt**

##### **Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung Westfalia-Gelände in der Stadt Herdecke: 2007

Ersteinschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Faunistische Bestandsaufnahme im Bereich des B-Plan-Gebietes Nr. 72 Teil II: 2010

Erfassung der vorkommenden planungsrelevanten Arten.

Artenschutzprüfung Westfalia-Gelände in Herdecke, B-Plan Nr. 72, Teil III: 2013

Untersuchung, ob mögliche Verbotstatbestände geschützter Tierarten (Fledermäuse und Mauersegler) durch die Planung eintreten sowie Durchführung einer Potenzial- und Konfliktanalyse und aufzeigen von möglichen Ausgleichmaßnahmen.

##### **Boden**

Umgang mit umweltrelevanten Stoffen „Abbruch, Boden, Grundwasser“, Bebauungsplan Nr. 72 -Teil 2- SO-Gebiet: 2010

Zusammenfassende Darstellung der Untergrundsituation sowie zum Vorgehen bei Abbruch- und Bodenaushubarbeiten.

„Neues Stadtquartier an der Ruhr“ auf dem Gelände der WestfaliaSurge in Herdecke, Konzept zur Flächenaufbereitung, Wohngebiet: 2010

Zusammenfassende Darstellung der Untergrundsituation sowie zum Vorgehen bei Abbruch- und Bodenaushubarbeiten.

##### **Schall / Luft**

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 72 – Teil III „Westfalia“ in Herdecke: 2013

Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen durch Verkehrs-, Gewerbe (benachbarte Gewerbebetriebe) und Freizeitlärm (Tennisanlage) auf das Plangebiet und aus dem Plangebiet auf die Umgebung.

Luftschadstoffgutachten für den Bebauungsplan Nr. 72 „Westfalia“ in Herdecke: 2008

Die Untersuchung ermittelt die verkehrsbedingten Luftschadstoffbelastungen. Es werden der Planzustand und zum Vergleich der Referenzzustand, der Prognosenullfall ohne bauliche Ände-

rungen für das Planjahr der frühesten Fertigstellung wesentlicher Teile der Planung aufgezeigt.

Immissionsprognose zur Bestimmung der Geruchsimmissionssituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 Teil III der Stadt Herdecke: 2013

In der Untersuchung werden die Geruchsimmissionen der für das Plangebiet relevanten Emissionsquellen (Kläranlage und Pumpwerk) untersucht und die Ausbreitung der Geruchsfahne aufgezeigt und bewertet.

**Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange**

Bezirksregierung Arnsberg, Wasserwirtschaft: 2013

Hinweis auf §§ 78 WHG und 113 LWG (Hochwasserangepasste Planung).

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL): 2013

Stellungnahme zum Vorkommen bodendenkmalpflegerischer Belange.

Ruhrverband, Abwasser - Betrieb

Stellungnahme zur Beachtung des Abstandserlasses durch die vorgesehene Planung und zur Richtigkeit und Aktualität des zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung vorliegenden Geruchsgutachtens (2007).

Der Landrat des Ennepe-Ruhr-Kreises

Anregungen der unteren Bodenschutzbehörde zum Umgang mit vor Ort verbleibenden Auffüllungen und Hinweis auf die Anwendung des Konzepts zur Flächenaufbereitung. Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die vorliegenden Unterlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine abschließende Prüfung unzureichend. Es werden insbesondere Anregungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und um Hochwasserschutz geäußert. Die untere Landschaftsbehörde bestätigt den Inhalt der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 72 Teil II auch für den Teil III. Die untere Immissionsschutzbehörde nimmt Bezug auf die noch ausstehenden schalltechnischen Untersuchungen und weist darauf hin, dass die Aktualität des vorliegenden Geruchsgutachtens (2007) zu hinterfragen ist. Die Behörde gibt ferner einen Hinweis auf einen in der Nachbarschaft des Plangebietes liegenden Störfallbetrieb.

**Folgende Informationen über die Umwelt sind des Weiteren für den Bebauungsplan verfügbar:**

**Fachgutachten**

**Umwelt**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag: 2013

Stellt dar, welche Auswirkungen das Bauvorhaben auf die Natur und Landschaft hat. Die Biotoptypen des Bestandes werden denen der Planung gegenübergestellt. Mit der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und anhand der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter wird der Eingriff durch die Neubebauung bewertet. Als Ergebnis werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Natur- und Landschaft aufgezeigt.

**Wasser**

Neues Stadtquartier an der Ruhr 2D-Hochwasserschutznachweis 2007

Kern der Untersuchung ist die Erstellung eines zweidimensional-instationären Modells auf der Grundlage aktueller Höheninformationen sowie die Berechnung der Wasserspiegellagen.

**Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange**

Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie: 2013

Stellungnahme zu den bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme.

**Stellungnahmen und Eingaben der Öffentlichkeit**

- Anregung einen Baum im Plangebiet zu erhalten,
- Aussagen wie der Hochwasserschutz gewährleistet werden kann,
- Anregung das Umgebungsgrün besser ins Quartier einzubeziehen,
- Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Herdecke, 09.01.2014

Dr. Strauss-Köster

Bürgermeisterin