



Die STADT ARNSBERG informiert

Bekanntmachung des Beschlusses der Stadt Arnsberg über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 144 "Kapellenstraße" im Stadtbezirk Neheim im beschleunigten Verfahren

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Arnsberg hat in seiner Sitzung am 01.06.2017 gemäß § 13 a in Verbindung mit § 13 Abs. 2, § 12, § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.06.2017 (BGBl. I S. 1298), beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 144 "Kapellenstraße" im beschleunigten Verfahren nebst Begründung erneut, allerdings zeitlich und inhaltlich begrenzt, öffentlich auszulegen, da der Planinhalt bzw. die Begründung geändert bzw. ergänzt worden sind. Konkret wird die öffentliche Auslegung auf die Dauer von 3 Wochen und inhaltlich auf die geänderten und ergänzten Teile des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 144 "Kapellenstraße" nebst Begründung begrenzt. Gegenüber dem bisherigen Planentwurf und der bisherigen Begründung haben sich die nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen ergeben:

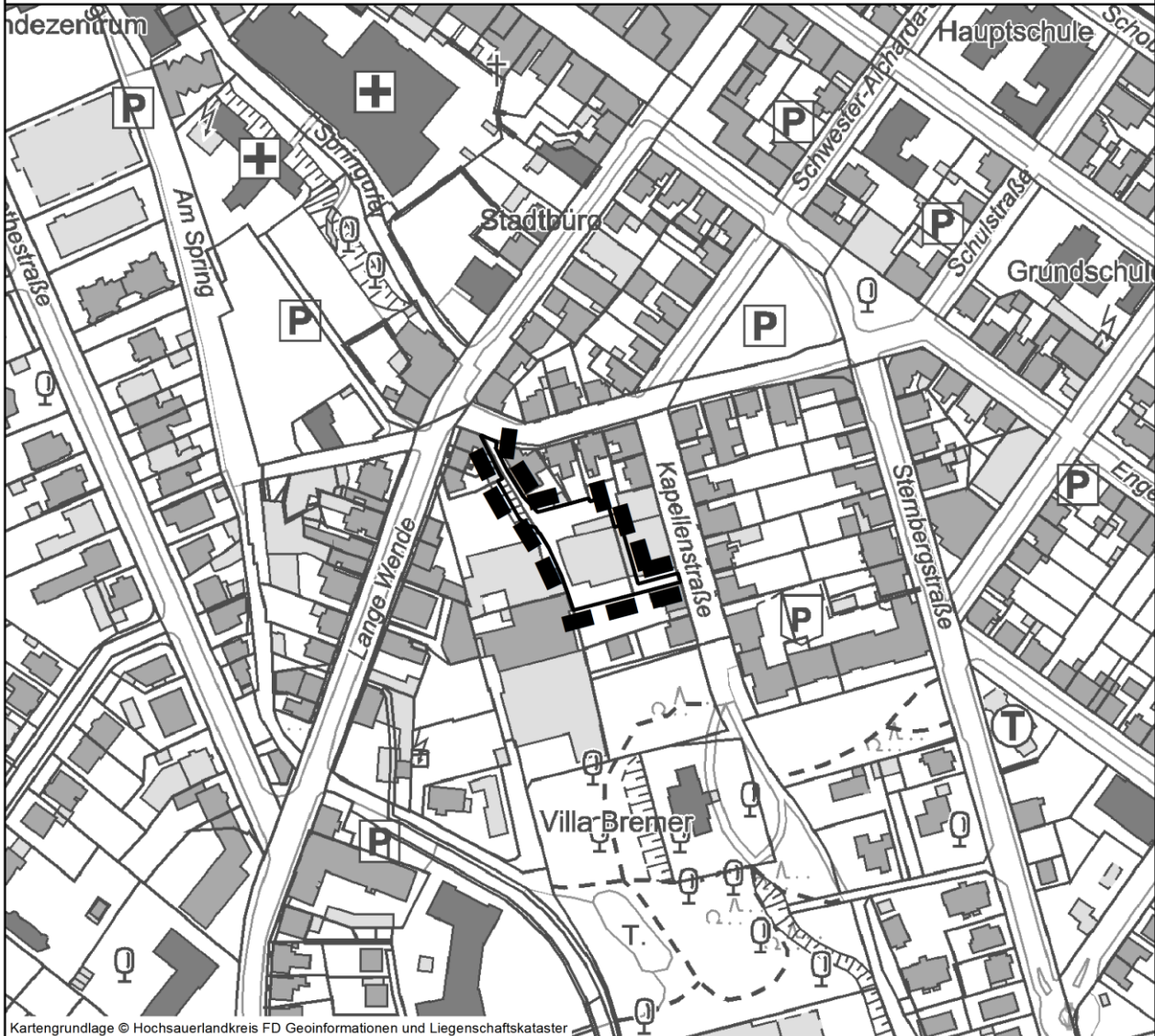
- Der Erschließungsweg von der Schwester-Aicharda-Straße wird auf 4,00 m (vorher 3,00 m) verbreitert, was den Abriss von Anbauten bzw. die Überbauung von Garagen auf Nachbargrundstücken nach sich ziehen wird. Trotz dieser Verbreiterung wird ein Begegnungsverkehr auf dem Erschließungsweg nicht möglich sein. Entsprechend wurde die schalltechnische Untersuchung überarbeitet, da die Auswirkungen dieses Begegnungsverkehrs sowie verkehrslenkende Maßnahmen (z. B. Ampelanlage zur Regelung der Zu- bzw. Abfahrt) und deren Auswirkungen bisher nicht Bestandteile der Untersuchung waren.
- Die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird auf einen Stellplatz pro Wohneinheit festgesetzt, so dass insgesamt 20 Stellplätze für Kraftfahrzeuge anzulegen sind.
- 5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die nicht diesem Vorhaben zugeordnet sind, aber im Plangebiet geschaffen werden sollten, werden wegfallen.
- Die Anzahl der Stellplätze für Fahrräder wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Mithin wird die Anzahl der Fahrradstellplätze von bisher 24 auf 40 erhöht.
- Im südlichen Bereich des Plangebietes wird auf einem entfallenden Stellplatz unterhalb der Rampe ein Standort zur Anpflanzung eines Baumes festgesetzt.

Das etwa 1.800 m² große Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 144 "Kapellenstraße" befindet sich in der Neheimer Innenstadt in unmittelbarer Nähe von Bremers Park. Es umfasst in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 14, die Flurstücke 763, 769 teilweise (tlw.) sowie 770 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung entlang der Schwester-Aicharda-Straße (Hausnummern 2, 4 und 6),
- im Osten durch die Bebauung an der Kapellenstraße (Hausnummern 4, 6, 8 und 8a, so u. a. das "Kolpinghaus"),
- im Süden durch das Hausgrundstück Kapellenstraße 10 sowie
- im Westen durch die Bebauung an der Straße Lange Wende (Hausnummern 27, 29 und 29a), den Gebäudekomplex Lange Wende 31 mit angrenzendem Parkplatz und den Gebäudekomplex Lange Wende 45b.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist außerdem aus dem beigefügten Lageplan zu ersehen.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.
NH 144 "KAPELLENSTRASSE"
Abgrenzung des Plangebiets
Stadtbezirk : Neheim**



STADT ARNSBERG
FD 4.2 Stadt- u. Verkehrsplanung
Rathausplatz 1
59759 Arnsberg

Telefon: 02932/201-0
Telefax: 02932/201-2354
Website: www.arnsberg.de
E-Mail: planungsbuero@arnsberg.de

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 144 "Kapellenstraße" im beschleunigten Verfahren wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Wohnanlage mit maximal 20 Wohneinheiten im Sinne einer Nachverdichtung in der Neheimer Innenstadt zu schaffen.

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 144 "Kapellenstraße" nebst Begründung zeitlich und auf die geänderten bzw. ergänzten Teile begrenzt in der Zeit

vom 10.07.2017 bis zum einschließlich 31.07.2017

im Rathaus der Stadt Arnsberg im Stadtteil Neheim, Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg, Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung, Bereich Zimmer 514 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt und im Internet unter www.arnsberg.de/stadtentwicklung abrufbar sein.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird angegeben, dass nachfolgende Informationen zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten vorliegen:

- eine Baugrunduntersuchung vom Dezember 2015; im Rahmen dieser Untersuchung wurden die Untergrundverhältnisse im Plangebiet und die Tragfähigkeit des Untergrunds begutachtet. Es erfolgen im Ergebnis Empfehlungen zur Gründung der Fundamente bzw. des Gebäudes sowie zur Abdichtung des Gebäudes gegen aufstauendes Sickerwasser.
- eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vom Januar 2017; im Ergebnis kann die Unbedenklichkeit dieses Bebauungsplanverfahrens festgehalten werden, da ein Vorkommen von streng geschützten Arten in diesem Gebiet eindeutig auszuschließen ist.
- schallschutztechnischer Bericht vom Mai 2017 als Grundlage für die immissionsschutzrechtliche Betrachtung; vor dem Hintergrund der vorgenannten Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem bisherigen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 144 "Kapellenstraße" nebst der bisherigen Begründung ist der vorherige schalltechnische Bericht überarbeitet worden. Im Ergebnis wird aufgrund des Umfeldes, in dem die Wohnanlage errichtet werden soll, der Immissionsgrenzwert für ein Mischgebiet herangezogen, nach dem auch ein gesundes Wohnen an dieser Stelle möglich ist. Bei bestehenden Genehmigungen von Gebäuden in der Umgebung ist in der Vergangenheit immer von einer Mischgebietenutzung ausgegangen worden. Entsprechend würde sich die geplante Wohnanlage immissionsschutzrechtlich einfügen. Es wird darüber hinaus auf die Immissionen durch den Verkehr zum geplanten Wohngebäude von der Schwester-Aicharda-Straße aus und aufgrund der Nutzung der Stellplätze an diesem Gebäude eingegangen. Zudem werden verkehrslenkende Maßnahmen (z. B. eine Ampelanlage) empfohlen, da ein Begegnungsverkehr auf dem Erschließungsweg von der Schwester-Aicharda-Straße nicht möglich ist.

Darüber hinaus wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB angegeben, dass von nachfolgenden Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit Stellungnahmen zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten vorliegen:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in Nordrhein-Westfalen: Stellungnahme vom 30.03.2017 zur Berücksichtigung der möglichen Gewinnung von Thermalsole im Plangebiet; Bergbau ist allerdings nicht dokumentiert, so dass nicht mit bergbaulichen Einwirkungen im Plangebiet zu rechnen ist.
- Hochsauerlandkreis: Stellungnahme vom 12.04.2017; auf den bisherigen schalltechnischen Bericht wird eingegangen, der vor dem Hintergrund des bisherigen Stands der Planung als nachvollziehbar und plausibel eingeschätzt wurde. Es wird von einer Realisierbarkeit der bisherigen Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ausgegangen.
- Öffentlichkeit: Stellungnahmen vom 23.03.2017, 29.03.2017, 11.04.2017, 12.04.2017 und 18.04.2017; es werden darin zu folgenden Punkten Ausführungen gemacht bzw. Einwendungen erhoben:
 - die Frage des Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung nach § 1 a BauGB;
 - die Einordnung des Plangebietes bzw. der Umgebung als Mischgebiet oder Allgemeines Wohngebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht;
 - das Maß der Bebauung betreffend die Grundfläche und die Höhe des geplanten Gebäudes sowie verdichtete Bebauung in diesem Bereich
 - nachbarrechtliche Belange betreffend die Abstandflächen unter den Aspekten Belüftung, Besonnung, gesunde Wohnverhältnisse und einer erdrückenden Wirkung des geplanten Gebäudes sowie betreffend der Standorte der Wertstoffsammelbehälter zum Ausschluss

von Geruchs- und Lärmbelästigungen; bezüglich der Wirkung des Gebäudes wird auf die topographischen Gegebenheiten im Plangebiet eingegangen

- die Frage der Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den umliegenden Straßen;
- die Erschließung des Grundstücks von der Schwester-Aicharda-Straße über einen Weg, über den ein Begegnungsverkehr nicht möglich ist; es werden Rückstaus auf der Schwester-Aicharda-Straße befürchtet, die auch aufgrund der topographischen Gegebenheiten zu einer Zunahme von Lärm und Abgasen führen würden;
- die Anzahl der Stellplätze und deren Lage angrenzend an Nachbargrundstücke sowie der damit verbundene Parkrangierverkehr; es werden Geruchs- und Lärmbelästigungen befürchtet;
- die Offenlegung der Baugrunduntersuchung.

Wenn in diesem Bebauungsplanentwurf auf Rechtsgrundlagen oder technische Regelwerke (z. B. DIN-Vorschriften) Bezug genommen wird, werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten Stelle (Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung, Zimmer 514) bereitgehalten, bei der die öffentliche Auslegung stattfindet.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift von Jedermann abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) – Normenkontrollklage – unzulässig ist, soweit 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 vorgenannte Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 01.06.2017 sowie die zeitlich und inhaltlich begrenzte erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 144 "Kapellenstraße" mit Begründung im vorgenannten Zeitraum werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung / BekanntmVO) in der Form der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741), wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Arnsberg vom 01.06.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung ist am 28.06.2017 angeordnet worden.

Arnsberg, 28.06.2017

Stadt Arnsberg
Rathausplatz 1
59759 Arnsberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Thomas Vielhaber