

Übersicht über die Rückläufe, Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit E-Mail Schreiben vom 02.06.2022 in der Zeit vom 02.06.2022 bis 21.06.2022 beteiligt.

Träger öffentlicher Belange	Eingang	Anregungen oder Bedenken	Hinweise	Keine Bedenken	Keine Rückmeldung
AG Klima Markt 13 59494 Soest	/				X
Gemeinde Bad Sassendorf Bauverwaltung Eichendorffstr. 1 59505 Bad Sassendorf	/				X
Gemeinde Ense Postfach 1040 59463 Ense	14.06.2022			X	
Gemeinde Lippetal Bahnhofstraße 6 59510 Lippetal	/				X
Gemeinde Möhnesee Postfach 47 59515 Möhnesee	/				X
Gemeinde Welver Postfach 47 59511 Welver	/				X
Gemeinde Erwitte Am Markt 13 59597 Erwitte	/				X

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Träger öffentlicher Belange	Eingang	Anregungen oder Bedenken	Hinweise	Keine Bedenken	Keine Rückmeldung
Stadt Geseke An der Abtei 1 59590 Geseke	02.06.2022			X	
Stadt Lippstadt Ostwall 1 59555 Lippstadt	/				X
Stadt Werl Postfach 60 40 59455 Werl	/				X
Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 33 Landeskultur Stiftstr. 53 59494 Soest	08.06.2022			X	
Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 53 Immissionsschutz Postfach 59817 Arnsberg	07.06.2022			X	
Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 54 Wasserwirtschaft Ruhrallee 1-3 44139 Dortmund	/				X
Bezirksregierung Arnsberg	21.06.2022		X		

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Träger öffentlicher Belange	Eingang	Anregungen oder Bedenken	Hinweise	Keine Bedenken	Keine Rückmeldung
Postfach 59817 Arnsberg Naturschutz / Bauleitplanung					
Kreis Soest Abt. Planung und Entwicklung Postfach 1752 59491 Soest	21.06.2022		X		
Kreis Soest Abt. Straßenwesen Senator-Schwarz-Ring 21-23 59494 Soest	08.09.2022			X	
Ausschuss für Umwelt, Natur- und Klimaschutz (AUNK) Windmühlenweg 27 59494 Soest		X			
Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund	02.06.2022			X	
BIL eG Josef-Wirmer-Str. 1-3 53123 Bonn	09.06.2022		X		
GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel	/				X

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Träger öffentlicher Belange	Eingang	Anregungen oder Bedenken	Hinweise	Keine Bedenken	Keine Rückmeldung
Thyssengas GmbH Postfach 104042 44040 Dortmund	09.06.2022			X	
Deutsche Bahn AG DB Immobilien Erna-Scheffler-Str. 5 51103 Köln	13.06.2022		X		
Deutsche Bahn AG DB Netz AG Regionalbereich West Hansastraße 15 47058 Duisburg	/				X
Deutsche Bahn AG Eigentümerversammlung Nordrhein-Westfalen Erna-Scheffler-Str. 5 51103 Köln	/				X
Deutsche Telekom Technik GmbH Landgrabenweg 151 53227 Bonn	13.06.2022			X	
Kommunale Betriebe Soest AöR Abwasser Stadtwerke Soest GmbH Aldegrewerwall 12 59494 Soest	10.06.2022		X		
Lippeverband Postfach 10 24 41	21.06.2022			X	

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Träger öffentlicher Belange	Eingang	Anregungen oder Bedenken	Hinweise	Keine Bedenken	Keine Rückmeldung
45024 Essen					
Lörmecke-Wasserwerk GmbH Soester Straße 65 59597 Erwitte	08.06.2022			X	
Stadtwerke Soest GmbH 59494 Soest	21.06.2022	X			
Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel	/				X
Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnberg Hellefelder Straße 8 59821 Arnberg	/				X
ABU Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz Teichstraße 19 59505 Bad Sassendorf	/				X
ADFC Kreisverband Soest Kesselstr. 24 59494 Soest	/				X
Behinderten-Arbeitsgemeinschaft Kreis Soest Caterina David Paul-Werth-Weg 16	27.06.2022	X			

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Träger öffentlicher Belange	Eingang	Anregungen oder Bedenken	Hinweise	Keine Bedenken	Keine Rückmeldung
59494 Soest					
BRS Busverkehr Ruhr-Sieg GmbH Lear 2 59872 Meschede	/				X
BUND Ortsgruppe Soest Welver Feldmühlenweg 33 59494 Soest	/				X
Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Essen Hachelstraße 61 45127 Essen	/				X
Ev. Kirche v. Westfalen – Baureferat Altstädter Kirchplatz 5 33602 Bielefeld	/				X
Feuerwehr Soest Florianweg 13 59494 Soest	/				X
Gemeindeverband Kath. Kirchengem. Hellweg Severinstraße 12 59494 Soest	/				X
Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Südwestfalen e.V. Brückenplatz 14 59821 Arnsberg	/				X

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Träger öffentlicher Belange	Eingang	Anregungen oder Bedenken	Hinweise	Keine Bedenken	Keine Rückmeldung
Handwerkskammer Dortmund Ardeystraße 93-95 44139 Dortmund	/				X
Industrie- und Handelskammer (IHK) Arnsberg, Sauerland- Hellweg Königsstraße 18-20 59821 Arnsberg	20.06.2022			X	
Kreishandwerkerschaft - Hellweg-Lippe Am Handwerk 4 59494 Soest	/				X
Kreispolizeibehörde Soest Wallburger-Osthofen-Wallstr. 2 59494 Soest	/				X
Kreissportbund Soest e. V. Bahnhofstr. 2 59494 Soest	09.06.2022	X			
Landesbetrieb Straßen NRW Lanfertsweg 2 59872 Meschede	/				X
Landeskirchenamt BKD Postfach 101051 33510 Bielefeld	20.06.2022			X	
LWL-Archäologie für Westfalen	13.06.2022		X		

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Träger öffentlicher Belange	Eingang	Anregungen oder Bedenken	Hinweise	Keine Bedenken	Keine Rückmeldung
In der Wüste 4 57462 Olpe					
Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL) Friedrich-Ebert-Straße 19 59425 Unna	/				X
Regionalforstamt Soest-Sauerland Am Markt 10 59602 Rüthen	23.06.2022			X	
Regionalverkehr - Ruhr-Lippe GmbH Altenbürener Straße 49 59929 Brilon	/				X
Stadtsportverband Soest Kölner Ring 69 59494 Soest	/				X
Wirtschaft & Marketing - Soest GmbH Teichsmühlengasse 3 59494 Soest	/				X
Zweckverband Schienen- Personennahverkehr Ruhr-Lippe Friedrich-Ebert-Str. 19 59425 Unna	/				X

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Ausschuss für Umwelt, Natur- und Klimaschutz (AUNK) Windmühlenweg 27 59494 Soest	<p>Herr Steinbicker stellt die Planung vor. Es handele sich um ein urbanes Gebiet mit guter Anbindung zum Soester Norden. Das Wohngebiet umfasst drei Quartiere. Die Grundstücke hätten im Sinne der Verkehrswende einen geringeren Stellplatzschlüssel, die Dachflächen der Gebäude würden begrünt und / oder mit PV belegt. Die Freiraumplanung werde in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt. Derzeit sei geplant, auf öffentlichen Flächen pro 1000 m² einen Baum zu pflanzen. Eine besondere Herausforderung sei, dass es sich um einen ehemaligen Industriestandort handele. In diesem Falle sei eine Versiegelung teilweise einer Entsiegelung vorzuziehen, um das Bodengefüge mit den Schadstoffen nicht zu stören. Der AAV (Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung) werde frühzeitig in die Planung einbezogen. Herr Hurtig schlägt vor, dass dem Ausschuss im Weiteren über die Kontamination und die Sanierung des Grundwassers berichtet werde.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Der Ausschuss schlägt folgende Anregungen vor:</p> <p>Erhöhung der Anzahl Bäume: 1 Baum / 500 m²</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse im Plangebiet ist die Pflanzung von Großgehölzen sehr schwierig umzusetzen. Sie geht mit einem erheblichen Bodenaustauschvolumen einher. Für jeden Baum muss der Boden in einem erheblichen Umgriff für den Wurzelbereich entfernt, kostenpflichtig entsorgt und durch frischen Boden ersetzt werden, da durch das Wurzelwachstum die Gefahr besteht kontaminiertes Material an die Oberfläche zu bringen. Die derzeitige Anzahl von 1 Baum / 1000 m² stellt hier die Grenze der maximal realisierbaren Großgehölze dar. Die derzeit nach der Objektplanung der Sanierungsplanung gesicherten Standorte zu erhaltender</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Großgehölze werden als Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt Die entfallenden Bäume werden nachrichtlich dargestellt. Neupflanzungen sind aufgrund des Fortschreitens der Objektplanung Freianlagen, Verkehrs- und Erschließungsplanung sowie Sanierungsplanung nur über ein Flächenverhältnis möglich.</p>
		Bericht im AUNK über die Kontamination und die geplanten Sanierungsmaßnahmen des Grundwassers	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Beipass für Fuß- und Radverkehr im Wohngebiet	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Ein Fuß- und Radweg ist parallel zur Sammelstraße bereits vorgesehen und entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet. Es besteht kein Handlungserfordernis.
		<p>Beschluss: Der Ausschuss für Umwelt, Natur- und Klimaschutz der Stadt Soest gibt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu dem vorgelegten Bauleitplanverfahren seine Stellungnahme ab. (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) Die Anlagen 1 – 11 sind Bestandteil dieses Beschlusses. Abstimmungsergebnis: Stellungnahme mit 3 Anregungen Ja- Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Gemeinde Ense Postfach 1040 59463 Ense	<p>durch die Gemeinde Ense werden keine Anregungen zu den o.g. Planungen der Stadt Soest vorgebracht. Gemeindliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
3.	Stadt Geseke An der Abtei 1 59590 Geseke	aus Sicht der Stadt Geseke bestehen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden keine Bedenken gegen die 191.Änderung des FNP der Stadt Soest u. der geplanten 8.Änderung des B-Planes Nr.62Strabag.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
4.	Bezirksregierung Arnsberg Postfach 59817 Arnsberg Immissionsschutz	<p>nach der Vorhabenbeschreibung und der Lage des Plangebietes wurde geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.</p> <p>Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest. Hierzu gehören z.B. die Auswirkung der Sportanlage durch Lärm- oder Lichtimmissionen sowie der geplanten bzw. vorhandenen Gewerbebetriebe auf das geplante Wohngebiet. Diese Belange wurden nicht geprüft.</p> <p>Die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest ist daher diesbezüglich zu beteiligen.</p> <p>Ich bitte, mir später den rechtskräftigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde beteiligt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird der Bezirksregierung Arnsberg als PDF-Datei zugestellt.</p>
5.	Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 33 Stiftstr. 53 59494 Soest Landeskultur	aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung bestehen gegen die o.g. Maßnahme keine Bedenken. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstigen Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können, bestehen nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
6.	Bezirksregierung Arnsberg Postfach 59817 Arnsberg	<p><u>Schutzgebiete</u> Durch die o. g. Planung sind keine Schutzgebiete betroffen.</p>	Es besteht kein Handlungserfordernis.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Naturschutz / Bauleitplanung</p>	<p><u>Artenschutz</u> Laut gemeinsamer Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben vom 24.08.2010, sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Im Rahmen von vier Geländebegehungen im Jahr 2020 wurden im Untersuchungsgebiet drei planungsrelevante Brutvogelarten (Bluthänfling, Flussregenpfeifer und Girlitz) und drei weitere planungsrelevante Vogelarten (Saatkrähe, Mäusebussard und Neuntöter) als Nahrungsgäste bzw. Durchzügler beobachtet. Dabei wurde auch eine Potentialeinschätzung für die Nutzung des Plangebietes durch Fledermäuse durchgeführt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Begehungen und die daraus resultierenden Maßnahmen sind in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eingeflossen und werden im B-Plan beachtet.</p>
		<p>Die hNB folgt dem Gutachter, dass bei Umsetzung aller in den Kapiteln 5 und 6 der Artenschutzprüfung aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht ersichtlich ist, dass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden könnten. Für den Flussregenpfeifer werden sogenannte CEF-Maßnahmen vorgesehen. § 44 Abs. 5 BNatSchG gestattet die Durchführung „vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen“. Diese dienen der ununterbrochenen Sicherung der ökologischen Funktion von betroffenen Fortpflanzungsstätten für die Dauer der Vorhabenswirkungen und müssen stets in einem räumlichen Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte stehen und bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein (siehe Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, III 4 – 616.06.01.17, Punkt 2.2.3).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
		<p><u>Eingriffsregelung</u> Die Kurzeinschätzung der Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die vorliegende Planung zu einem Eingriff in Natur und Landschaft kommt, der entsprechend auszugleichen ist. Ich weise darauf hin, dass im Bebauungsplan-Verfahren die Eingriffsregelung abzuarbeiten ist und die Kompensationsmaßnahmen rechtsverbindlich festzusetzen und umzusetzen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ausgleichs- und Eingriffsregelungen werden im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet und in einem Umweltbericht dokumentiert, der zur Offenlage vorliegt.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die Erarbeitung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird für das weitere Verfahren angekündigt. Der Erhalt des größten Teils der auf dem Gelände vorhanden Gehölze wird begrüßt.</p>	
		<p>Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftsfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht und beinhaltet keine Zustimmung/Genehmigung auf der Grundlage des Baugesetzbuches und/oder des Landesplanungsgesetzes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	<p>Kreis Soest Abt. Planung und Entwicklung Postfach 1752 59491 Soest</p>	<p>Die o.g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen die Planung zum jetzigen Stand keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung erfolgt im weiteren Planverfahren. Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den allgemeinen Straßenverkehr sind die jeweiligen Straßenbaulastträger zu beteiligen. Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Schienenverkehr und durch den Bahnhof Soest ist das Eisenbahnbundesamt zu beteiligen.</p> <p>Straßenwesen Seitens der Abteilung Straßenwesen des Kreises Soest werden folgende Hinweise gegeben: Laut beiliegendem Verkehrsgutachten wird die Erschließung des geplanten Baugebietes über die Straßen Bergenring, Teinenkamp und Endloser Weg die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Signalanlage an der Kreisstraße 10 erheblich belasten. Zusätzlich befindet sich die Kreisstraße 10 in diesem Bereich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Bei der weiteren Planung ist daher eine enge Abstimmung mit dem Kreis Soest, Abt. Straßenwesen als Straßenbaulastträger erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die angesprochenen TöB werden am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Abstimmung zur Belastung des Verkehrsknotens wird mit dem Kreis Soest durchgeführt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Kreis Soest, Abt. Straßenwesen wird am weiteren Bauleitplanungsverfahren beteiligt.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Ergänzung der Stellungnahme vom 08.09.2022:</p> <p>nach Rücksprache mit [REDACTED] möchte ich ergänzend zu meiner Stellungnahme, die durch die Abteilung Planung und Entwicklung des Kreises Soest koordiniert wurde, feststellen, dass aus Sicht der Abteilung Straßenwesen, keine Bedenken gegen die 191. Änderung des FNP und 8. Änderung B-Plan Nr. 62 STRABAG bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Untere Naturschutzbehörde Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest gibt zur Planung folgende Hinweise: Mit der Überbauung der Brachfläche Strabag erfolgt die Entwicklung eines Wohngebietes. Das Plangebiet ist bisher Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 62 der Stadt Soest aus 1966. Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist noch zu erstellen. Ein entsprechender Hinweis dazu ist in der Begründung getroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichs- und Eingriffsregelungen werden im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet und in einem Umweltbericht dokumentiert, der den Planunterlagen ab dem Entwurf der 8. Änderung beiliegt.</p>
		<p>Das Vorhaben führt durch den Verlust von Spontanvegetation und Überbauung von Lebensräumen zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 4 ff. LG NRW zu bewerten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten. Diesem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird durch Festsetzungen wie z.B. dem Erhalt des vorhandenen Baumbestandes sowie dem Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten Rechnung getragen. In die Begründung des Bebauungsplanes ist der Hinweis aufzunehmen, dass durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt und die entsprechenden Formulierungen in der Begründung ergänzt.</p>
		<p>Es ist nachzuweisen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unterlassen und die verbleibenden Eingriffswirkungen minimiert und soweit möglich ausgeglichen werden. Eine Eingriffsbewertung soll auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne erfolgen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Ausgleichs- und Eingriffsregelungen werden im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP (Februar 2022) nachvollziehbar zu dem Ergebnis, dass Bluthänfling, Girlitz, Saatkrähe und Fledermausarten betroffen sein können. Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände, eine ökologische Baubegleitung und eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) sind erforderlich und verbindlich aufzunehmen. Der Wortlaut in den textlichen Festsetzungen ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Nach aktuellem Wortlaut muss bei zwingender Abweichung vom Verbot der Inanspruchnahme während der Brutzeit im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen. Dadurch wird das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sicher ausgeschlossen.</p>
		<p>Durch die geplante Bebauung wird zudem die Eignung des Geländes als Bruthabitat für den Flussregenpfeifer zerstört. Daher sind die Lebensstätten des Flussregenpfeifers durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) auszugleichen. Geeignete Maßnahmen ergeben sich aus dem Artenschutzleitfaden des Landes und befinden sich in Abstimmung mit der UNB des Kreises Soest. Die Maßnahme ist im weiteren Verfahren konkret in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Stufe II des Büros Stelzig beschreibt die Erforderlichkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Geeignete Maßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p>
		<p>Untere Wasserbehörde Die Untere Wasserbehörde gibt den Hinweis, dass das komplette Abwasser (Niederschlag und Schmutzwasser) der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden muss. Für das Kanalnetz ist entsprechend eine Anzeige nach § 57 (1) WHG notwendig.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung des Bebauungsplanes ist dargestellt, dass das gesamte Abwasser der öffentlichen Kanalisation zugeführt wird. Es besteht kein Handlungserfordernis innerhalb der Bauleitplanung.</p> <p>Parallel zum B.-Plan werden die Kanalnetzanzeige und der Überflutungsnachweis erarbeitet und sollten bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
8.	Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
9.	Thyssengas GmbH Postfach 104042 44040 Dortmund	Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
10.	Deutsche Bahn AG Erna-Scheffler-Str. 5 51103 Köln	Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge, z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge, nicht beeinträchtigt werden dürfen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Um etwaige Störungen des Bahnbetriebs auszuschließen, wurden entsprechende Festsetzungen zur Gestaltung von Fassaden und Werbeanlagen getroffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952 Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Landgrabenweg 151 53227 Bonn</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den o.g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.</p>
12.	<p>Kommunale Betriebe Soest AöR Abwasser Stadtwerke Soest GmbH Aldegrewerwall 12 59494 Soest</p>	<p>Gegen die 191. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 – Strabag bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine grundsätzlichen Bedenken. Die Erschließung des Bebauungsplangebietes soll im Mischsystem erfolgen. Mit der Straßen- und Entwässerungsplanung wurde durch den Erschließungsträger bereits Büro Baumgarten aus Soest beauftragt. <u>Schmutzwasser:</u> Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist durch Einleitung in die umliegende öffentliche Bestandskanalisation (Mischwasser) gesichert. <u>Regenwasser:</u> Die Beseitigung des anfallenden Regenwassers ist durch Einleitung in die umliegende öffentliche Bestandskanalisation (Mischwasser) gesichert. Eine Versickerung des Regenwassers ist nach Aussage der vorliegenden Unterlagen (Boden- und Altlastengutachten) nicht zulässig. Die Möglichkeit der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer besteht nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
13.	Lippeverband Postfach 10 24 41 45024 Essen	Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Bedenken und keine Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
14.	Lörmecke-Wasserwerk GmbH Soester Straße 65 59597 Erwitte	wir bedanken uns für Ihre Mitteilung von 02.06.2022 zur 191. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest, sowie zur 8. Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Bedenken oder Anregungen werden aus unsere Sicht nicht vorgebracht, da sich das Plangebiet außerhalb unseres Versorgungsgebietes befindet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
15.	Stadtwerke Soest GmbH 59494 Soest	gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 - Strabag bestehen seitens der Stadtwerke Soest GmbH folgende Bedenken: Der westliche Standort der beiden Trafostationen steht nach der aktuellen Planzeichnung weit von dem Straßenbereich entfernt. Hier sollte der Standort näher zur Straße verschoben werden. Dies hätte zur Folge, dass wir Längen bei den Stromversorgungsleitungen einsparen könnten, welche die Erschließungskosten reduzieren würden und netztechnisch von Vorteil wären.	Die Anregung wird aus städtebaulichen Gründen nicht berücksichtigt. Die Trafostation würde im vorgeschlagenen Fall in die Sichtachsen der Erschließungsstraße verschoben werden und somit das Ortsbild negativ beeinträchtigen. Eine ökonomische Einsparung durch eine geringfügige Verschiebung des Standortes innerhalb von öffentlichen Flächen ist nicht nachvollziehbar.
		Nach aktuellem Planungsstand ist eine Wärmeversorgung mittels Versorgungsleitungen vom benachbarten Flurstück (Flur 6, Flurstück 68, Gasometer) geplant. Ein Trassenverlauf der Wärmeversorgungsleitungen in der Parkfläche lässt sich nach dem aktuellem Planentwurf nicht vermeiden und müsste daher explizit ausgewiesen werden. Im B-Plan fehlen jedoch für die Trassen dieser Versorgungsleitungen die Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Soest GmbH. Wir würden es zudem begrüßen, wenn die im B-Plan noch nicht festgesetzten Parkwege entlang der zukünftigen Versorgungsleitungen geplant werden. Hierzu haben wir einen Trassenvorschlag als Anlage hinzugefügt.	Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, da die Parkfläche als öffentliche Fläche festgesetzt ist. Die Leitungsplanung erfolgt innerhalb der Objektplanung in Abstimmung mit dem Sanierungskonzept, den Stadtwerken und den Freianlagenplanern. Eine festgesetzte Trassenführung zum jetzigen Zeitpunkt würde die

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		 <p>Die Straßenbereiche sollten für alle Ver- und Entsorgungsleitungen ausreichend groß dimensioniert werden. Hier möchten die Stadtwerke Soest GmbH nochmal darauf aufmerksam machen, dass durch den Ersatz einer Gasleitung zwei größere Fernwärmeleitungen eingeplant werden müssen, welche zudem noch gewisse Abstände zueinander einhalten müssen. Der Platz unterhalb der Straßen wird somit weiter verkleinert.</p> <p>Zur Verdeutlichung der Platzproblematik eine kleine Übersicht aller Ent- und Versorgungsleitungen, welche im Straßenbereich eingeplant werden müssen: <u>Abwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Regenwasserkanal - Schmutzwasserkanal 	<p>Objektplanung unnötigerweise einschränken. Ebenso erfolgt die Wegeplanung im Rahmen der Objektplanung. Es besteht kein Handlungserfordernis innerhalb der Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straße sind in Abstimmung mit der Objektplanung ausreichend dimensioniert. Die Leitungssparten wurden dabei durch den Verkehrsplaner berücksichtigt.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Strom:</u> - 1 kV-Kabel (in der Nähe von Trafostationen mehrere nebeneinander) - 10 kV-Kabel (ggf. an Trafostationen ebenfalls mehrere nebeneinander) - Beleuchtungskabel</p> <p><u>Wasser:</u> - Wasserversorgungsleitung</p> <p><u>Wärme:</u> - Zwei Leitungen (Vor- und Rücklauf inkl. Abstände der Leitungen zueinander)</p> <p><u>Glasfaser</u></p> <p>Eine genaue Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist erst bei genaueren Planungen möglich.</p>	
		<p>Zudem ist bei geplanten Bepflanzungen in unmittelbarer Nähe zu Versorgungsleitungen der Stadtwerke Soest GmbH mit diesen Rücksprache zu halten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Pflanzungen werden im Bebauungsplan nicht konkret in der Lage, sondern in der Anzahl festgesetzt. Die genaue Lage ist aufgrund der Abstimmung mit der Trassenführung von Versorgungsleitungen und der Sanierungsplanung Inhalt der Objektplanung.</p>
		<p>Hinweise:</p> <p>1) Zur Erschließung der im Bebauungsplangebiet neu entstehenden Grundstücke ist die Erweiterung der öffentlichen Kanalisation erforderlich. Hierzu ist zwischen dem Erschließungsträger und der Kommunale Betriebe Soest AöR ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Gegebenenfalls erforderliche Leitungsrechte sind zu bestellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>2) Für die Änderung bzw. Erweiterung des öffentlichen Kanalnetzes ist die Zustimmung der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Eine entsprechende Anzeige gemäß Landeswassergesetz NRW ist rechtzeitig vor Baubeginn über die Kommunale Betriebe Soest AöR (Antragsteller) zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Parallel zum B.-Plan werden die Kanalnetzanzeige und der Überflutungsnachweis erarbeitet und sollten bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>3) Die in der vorliegenden Begründung unter Punkt 10.2 beschriebenen (privaten) dezentralen Rückhaltungen (Mulden) wurden im Bebauungsplan unter III. Festsetzungen, Zeichenerklärung weder festgesetzt noch hinsichtlich der Rückhalteanforderungen beschrieben. Sollten dezentrale Rückhaltungen festgesetzt werden, ist zuvor eine Abstimmung mit der Kommunale Betriebe Soest AöR und dem Entwässerungsplaner erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Abstimmung wird geführt. Eine Änderung in der Planzeichnung oder den Festsetzungen ist nicht erforderlich. Die vollständige Entwässerung des Gebietes ist über das vorhandene Leitungsnetz gesichert. Vorrichtungen zur Regenwasserrückhaltung sind lediglich zusätzliche Maßnahmen, die im Rahmen der Objektplanung mit den zu beteiligenden TöB abgestimmt werden.</p>
		<p>4) Es ist zu klären, ob das unter IV. Hinweise Verbot von Versickerungsanlagen (außerhalb der Teilfläche 4b) auch für die Befestigung mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Betonsteinpflaster) gilt.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Wasserdurchlässige Beläge dienen der Rückhaltung von Niederschlagswasser. Bei diesen Belägen wird die Versickerung des Wassers durch eine tieferliegende Sperschicht verhindert.</p> <p>Der derzeitige Hinweis wird entsprechend konkretisiert.</p>
		<p>5) Die laut Festsetzung geforderte Dachbegrünung der Flachdächer wird bei der Kanaldimensionierung abflussmindernd berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
16.	<p>Behinderten-Arbeitsgemeinschaft Kreis Soest Caterina David Paul-Werth-Weg 16 59494 Soest</p>	<p>Für fast alle Menschen wird die Wohnung und das nähere Wohnumfeld mit zunehmendem Alter zum zentralen Lebensmittelpunkt. Folglich ist es wichtig, dass Wohnungen für ein Leben mit Mobilitätseinschränkungen gestaltet sind. Wir fordern, dass durch die Umwidmung des ehemaligen Strabag-Geländes dort von den 20 % durch den geforderten Wohnungsbau zu errichtenden Wohnungen der größte Teil barrierefrei und rollstuhlgerecht gebaut wird. Bei den rollstuhlgerechten Wohnungen ist darauf zu achten, dass auch größere Familienhaushalte berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Anregung ist bereits im größtmöglichen Umfang im Plan umgesetzt. Eine weitgehend barrierefreie Gestaltung ist ein bedeutsames Ziel der Planung (Auslobung 3.5). Nach BauO NRW § 49 (1) müssen in Wohngebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 die Wohnungen im erforderlichen</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Umfang barrierefrei sein. Diese Angaben werden in der Planung berücksichtigt und sind in diesem Fall ausreichend. Darüber hinaus steht es den einzelnen Bauherren frei, Konzepte für besondere Wohnformen anzubieten.</p>
		<p>Die Plätze und Weg im Quartier sind nach DIN 18040-3:2014-12 Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum zu gestalten. Bei der Gestaltung der vorgesehenen Spielplätze ist darauf zu achten, dass Spielgeräte zum Einsatz kommen, die auch von behinderten Menschen genutzt werden können. (Die Normen DIN 18040, 32984, 32975/ DIN 18040-3 - öffentlicher Verkehrsraum.)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gültige Normen sind innerhalb der Objektplanung von Verkehrs- und Freianlagen zu beachten. Eine barrierefreie Ausgestaltung dieser Anlagen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die Anregung wird an die Objektplanung weitergeleitet.</p> <p>Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in gängige Normen bei der Stadt Soest wird innerhalb der Planzeichnung hingewiesen.</p>
		<p>Das Gebiet ist gut an einen barrierefreien ÖPNV anzubinden.</p> <p>Zum jetzigen Stand der Planungen ist es von unserer Seite nicht möglich eine detailliertere Stellungnahme abzugeben. Daher bitten wir Sie, uns eng in die weiteren Planungsschritte einzubinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die barrierefreie Anbindung an den ÖPNV liegt zum Teil außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Eine barrierefreie Ausgestaltung der Verkehrs- und Freianlagen ist Inhalt der Objektplanung und nicht der Bauleitplanung.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Behinderten-Arbeitsgemeinschaft Kreis Soest</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			wird am weiteren Verfahren beteiligt.
17.	Industrie- und Handelskammer (IHK) Arnsberg Postfach 53 45 59818 Arnsberg	<p>Im konkreten Fall sind die Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplan begründet und nachvollziehbar. Allerdings gilt es der gewerblichen und industriellen Nutzung im Stadtgebiet Soest alternative Raumperspektiven aufzuzeigen. Die zunehmende Umplanung gewerblicher Bauflächen führt zu einem Flächenverlust der regionalen Wirtschaft.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen und Hinweise.</p>	<p>Der Hinweis betrifft den FNP und wird zur Kenntnis genommen. Die Ausschreibungen neuer Gewerbeflächen sind seitens der Stadt Soest in Planung (z.B. durch 9. Änderung des Regionalplans im Bereich Soest-Ost / Wasserfuhr und Lohner Klei). Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Es besteht kein Handlungserfordernis.</p>
18.	Kreissportbund Soest e. V. Bahnhofstr. 2 59494 Soest	<p>die Planung sieht die Aufgabe einer Sportfläche vor, wo wird Ersatz geschaffen? Die Fläche mit kontaminierten Boden kann hier nicht als Alternative dienen! Welche Bewegungsangebote- bzw. -Flächen entstehen im Wohngebiet für die Bevölkerung?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Spielplatz entsteht eine neue Bewegungsfläche von ca. 5.750 qm im Gebiet. Darüber hinaus dienen auch die parkartigen Grünflächen (insgesamt ca. 22.000 qm) der Erholung und körperlichen Ertüchtigung. Der kontaminierte Boden wird entsprechend dem Sanierungskonzept gesichert und stellt somit keine Gefährdung dar. Zur Nutzung von Sportangeboten kann auf alternative Sportflächen in der Nähe des Plangebietes zurückgegriffen werden.</p> <p>Für den Sportplatz wird ein alternativer Standort am Weslarner Weg, nördlich des Plangebietes ergebnisoffen geprüft.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
19.	Landeskirchenamt BKD Postfach 101051 33510 Bielefeld	Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
20.	LWL-Archäologie für Westfalen In der Wüste 4 57462 Olpe	<p>Für die Beteiligung zur o.g. Planung bedanken wir uns. Da das Plangebiet in direkter Nähe zur Altstadt liegt, ist damit zu rechnen, dass bei den geplanten Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde aufgedeckt werden. Aus diesem Grunde ist es notwendig, dass die durchzuführenden Maßnahmen baubegleitend durch die Stadtarchäologie betreut werden. Der Oberbodenabtrag sollte mit deutlichem Vorlauf vor den eigentlichen Baumaßnahmendurchgeführt werden, damit es nicht zu unnötigen Verzögerungen im Bauablauf und dadurch zu Mehrkosten kommt, wenn archäologische Befunde auftreten und diese entsprechend bearbeitet/dokumentiert werden.</p> <p>Zur Durchführung des Oberbodenabtrags ist die Ausstattung des Baggers mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel unumgänglich. Andernfalls kann die Maßnahme nicht durchgeführt werden. Der Oberbodenabtrag muss im rückwärtigen Verfahren durchgeführt werden. Für Ihre Planungen ist zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, damit aufgedeckte archäologische Befunde nicht zerstört werden. Das genaue Vorgehen ist mit der Stadtarchäologie frühzeitig abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Formulierungen der Hinweise in der Planzeichnung werden entsprechend konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und Abstimmungen mit der Stadtarchäologie gehalten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Rechtsplan übernommen.</p>
21.	Regionalforstamt Soest-Sauerland Am Markt 10 59602 Rүthen	<p>Von den Planungen sind Waldbereiche nicht betroffen, es bestehen keine forstrechtlichen Bedenken oder Hinweise.</p> <p>Der Baumbestand im Südwesten besitzt durch die Art der Bestockung mit Forstpflanzen und der Gesamtflächengröße zwar tendenziell die Möglichkeit der rechtlichen Waldeigenschaft nach §2 Bundeswaldgesetz, durch die schmale, langgezogene Ausformung werden jedoch wesentliche Funktionen des Waldes nicht erreicht. Es wird begrüßt, dass der Baumbestand planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gesichert wird.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.

Übersicht über die Rückläufe, Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 19.05.2022 gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerbeteiligung am 01.06.2022 und per Auslegung vom 30.05. bis einschließlich 10.06.2022 beteiligt.

Öffentlichkeit	Eingang	Anregungen oder Bedenken	Hinweise
BürgerIn 1	08.06.2022	X	
BürgerIn 2	03.06.2022		X
BürgerIn 3	07.06.2022	X	
BürgerIn 4	07.06.2022	X	
Pfadfindergruppe Soest e.V.	02.06.2022	X	
Bürgerversammlung vom 01.06.2022	01.06.2022	X	X

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
22.	BürgerIn 1	<p>anbei erhalten Sie die Unterlagen zum Antrag auf Vorbescheid, welcher sich auf die Zuwegung des Flurstücks 59 bezieht. Es geht darum, eine Stellungnahme zum ausliegenden Bebauungsplan Nr. 62 -Strabag abzugeben. Bitte teilen Sie mir mit, ob diese Unterlagen an dieser Stelle ausreichen. Vielen Dank.</p> <p>Das geplante Gebäude beinhaltet folgende Abweichungen zu den Festsetzungen: 1.Überschreitung der Baugrenze Das geplante Gebäude soll im Garten der Haus-Nr. 11 errichtet werden. Damit ausreichend Abstand zur vorherigen Bebauung eingehalten wird, liegt die zu bebauende Fläche außerhalb der Grundstücksgrenze.</p>	Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da sich das betroffene Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet.
		<p>2.Zuwegung rückwärtige Grundstücksgrenze Damit die Erschließung des Grundstücks nicht über den Teinenkamp und damit durch den Garten des Bestandsgebäudes erfolgt, wird die Planung der 8. Änderung des Bebauungsplanes aufgegriffen. In dieser liegt eine Zuwegung unmittelbar hinter dem zu bebauenden Grundstück. Durch Verlängerung dieser Zuwegung wird die Erschließung des Flurstücks 59 möglich.</p>	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es besteht keine Planungsabsicht der Stadt Soest, die rückwärtigen Bereiche des Flurstückes 59 zu erschließen. Zudem befindet sich das Flurstück außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.
23.	BürgerIn 2	<p>hiermit beziehe ich mich auf die am 01.06.2022 durchgeführte Bürgerbeteiligung in der Stadthalle Soest im Zusammenhang mit dem o. g. Bauvorhaben auf dem ehemaligen Strabag-Gelände.</p> <p>Zur Erklärung unseres Anliegens:</p> <p>In 2020 wurde meiner Mutter [REDACTED], die ihr Grundstück angrenzend zum Strabaggelände (Tappeweg) hat, angeboten das Flurstück 293 als Bauland kostenlos umwidmen zu lassen. Dieses Flurstück haben meine Eltern im Jahre 1996 von der Strabag AG erworben. Derzeit liegt eine Baulast auf diesem Grundstück. Im Jahr 2020 kam [REDACTED] auf meine Mutter zu, um ihr mitzuteilen, dass die Möglichkeit einer kostenloser Umwidmung in Bauland für dieses Grundstück besteht. Diese Anfrage kam einige Monate nach dem Tod meines Vaters, der im Mai 2020 gerade erst verstorben war. Zu diesem Zeitpunkt konnte meine Familie, insbesondere meine Mutter, durch die Trauer und den damit verbundenen Emotionen, keine rationale Entscheidung treffen. Daher wurde zu diesem Zeitpunkt der Umwidmung nicht zugestimmt. Nun sind mittlerweile 2 Jahre vergangen und mit einem größerem Abstand zu den</p>	Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da sich das genannte Flurstück nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet. Es besteht keine Absicht der Stadt Soest, das Flurstück Nr. 293 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und daher kein Handlungserfordernis.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Ereignissen in 2020 haben wir jetzt die Situation um die Bebauung des alten Strabaggeländes besser betrachten können. Auch die Bürgerbeteiligung in der Stadthalle am 01.06.2022 hat meine Familie dazu bewogen wieder Kontakt zu Ihnen aufzunehmen, um hierüber ins Gespräch zu kommen.</p> <p>Auf der Bürgerversammlung am 01.06.2022 habe ich unser Anliegen nicht anbringen wollen, da ich unsere damalige persönliche Situation nicht vor den anderen Bürgern ausbreiten wollte. Daher würden wir uns freuen, wenn wir unser Anliegen in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen aufgreifen könnten.</p> <p>Wir danken Ihnen schon einmal im Voraus für Ihre Bemühungen</p>	
24.	BürgerIn 3	<p>am vergangenen Mittwoch, dem 1. Juni 2022, waren unsere Vorstandsmitglieder [REDACTED] bei der Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 62 (Strabag) in der Stadthalle anwesend. In diesem Zusammenhang fiel ihnen auf, dass hinsichtlich unseres Künstlerhauses formuliert war:</p> <p>Die Probezeiten der Musiker seien auf Montage von 18 bis 21 Uhr begrenzt. Diese Begrenzung der Probezeiten müssen wir richtigstellen, bzw. dagegen Einspruch erheben.</p> <p>Probezeiten der Musiker können auch an anderen Tagen und auch zu anderen Zeiten stattfinden, weil ein offizielles Lärmgutachten durch Sachverständige ergeben hat, dass die Lärmemission durch Musiker bei der Probe weit unter den Grenzwerten liegt.</p> <p>(Vielleicht hat sich dieser begrenzte Zeitraum durch den Bericht des Sachverständigen ergeben, der an einem Montag ab 18 Uhr vor Ort war.)</p> <p>Wenn Ihrerseits dazu noch Fragen bestehen, stehen wir natürlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Bedenken werden nicht beachtet. Die Probezeiten werden weder in den Festsetzungen, noch in der Begründung thematisiert. Die derzeitigen regelmäßigen Probezeiten (montags von 17:00 bis 21:00 Uhr) werden im Schalltechnischen Gutachten erwähnt, es wird aber keine Einschränkung der Probezeiten festgelegt. Es besteht kein Handlungserfordernis.</p>
25.	BürgerIn 4	<p>Persönliche Anmerkung zum Vorhaben: Es wird zum Abstellen der PKW viel Platz vorgesehen. Um die Verkehrswende zu erreichen, sollte man bei einer so fahrradfreundlichen Stadt wie Soest darauf hinwirken, dass für jede Wohnung ebenerdige überdachte Fahrradstellplätze oder -räume zur Verfügung stehen. Viele besitzen mittlerweile hochwertige Fahrräder, die man nicht im Regen parken möchte, und auch schnell für eine Besorgung etc. benutzen möchte. Daher sind ebenerdige Parkplätze wichtig (umständlich erreichbare Abstellräume im Keller sind daher i.d.R. nicht geeignet).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechenden Festsetzungen und die Begründung zum Thema Fahrradstellplätze werden konkretisiert. Bei der Dimensionierung der Nebenanlagen wurden neben den PKW-Stellplätzen auch die Fahrradeinstellplätze berücksichtigt. Fahrradabstellplätze sind bei der</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Ebenso schafft man sich ein gutes Fahrrad nur dann an, wenn geeignete und geschützte Abstellmöglichkeiten vorhanden sind. Die Fahrradabstellflächen sollte daher in den B-Plänen nicht vergessen werden.	Errichtung von Anlagen in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (vgl. § 2 Stellplatzsatzung Stadt Soest). Eine Abweichung von der Stellplatzsatzung erfolgt nur für den Motorisierten Individualverkehr. Für die Fahrradstellplätze werden die Angaben der Stellplatzsatzung befolgt. Die konkreten Standorte der Fahrradabstellflächen werden im Rahmen der Objektplanung der Gebäude und der Freianlagen entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorgaben geplant.
26.	Pfadfindergruppe Soest e.V.	Wir raten dringend an, für die Gestaltung/Ausführungsplanung des Landschaftsbauwerkes unseren Verein frühzeitig mit einzubeziehen, da laut aktueller Planung das Bauwerk direkt bis an die Grundstücksgrenze entstehen soll. Dies ist planerisch zwar nachvollziehbar, aber die vorhandene Topographie (Böschungen) stimmen nicht mit der Grundstücksgrenze überein! Diese verläuft in einiger Entfernung zur Böschungskante.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsbauwerk soll nicht bis an die Grundstücksgrenze heranrücken. Das Landschaftsbauwerk ist innerhalb der Planzeichnungen lediglich nachrichtlich dargestellt. Die genaue Lage, Ausrichtung und Dimensionierung ist Angelegenheit der Objektplanung.
		In diesem Zuge stellt sich uns die Frage, wie das Bauwerk zur Grundstücksgrenze bautechnisch abgefangen werden soll.	Die Frage betrifft nicht den Bebauungsplan, es besteht daher kein Abwägungserfordernis. Hinweis: Das Landschaftsbauwerk wird nach technischen Regeln in der Ausführungsplanung geplant. Die maximale Höhe befindet sich voraussichtlich im Osten des Bauwerkes. Das Bauwerk wird so dimensioniert, dass keine zusätzlichen technischen Anlagen zum Abstützen notwendig sind.
		Einerseits die Erdmassen an sich mit entsprechender Versiegelung des belasteten Abraums aus dem Plangebiet und andererseits die Ableitung von Niederschlagswasser auf der zum Vereinsheim hin gelegenen Hügelseite.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Objektplanung beachtet. Innerhalb des

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Insbesondere bei einem Starkregenereignis ist zu gewährleisten, dass das Niederschlagswasser des Landschaftsbauwerkes nicht auf unser Grundstück gelangt. Die in der aktuellen Planung als schützenswerte Bäume/Grüngürtel ausgewiesene Fläche an der Grundstücksgrenze liegt zu 100% auf dem WMS-eigenen Grundstück. Wie kann garantiert werden, dass bei heranrückendem Bauwerk die Versiegelung und Niederschlagsableitung dort zuverlässig ausgeführt werden kann?</p>	<p>Bebauungsplanes gibt es kein Handlungserfordernis. Hinweis: Das Niederschlagswasser wird in den Graben abgeleitet. Die Wasserableitung ist Inhalt der Objektplanung / Ausführungsplanung. Das Bauwerk wird entsprechend den Regeln der Technik abgedichtet und mit unbelastetem Material bedeckt. Die geschützten Gehölze werden nicht durch das Landschaftsbauwerk überbaut.</p>
		<p>Inwiefern ist die Pflege des Bewuchses des Landschaftsbauwerkes zur Grundstücksgrenze hin garantiert? Auch hier ist gemäß der aktuellen Planung keine konkrete Lösung zu erkennen. Die projektierten „Wanderwege“ auf dem Bauwerk sind in ihrer Lage und Beschaffenheit unserer Meinung nach nicht für die Benutzung durch Pflegefahrzeuge geeignet bzw. ist die Grundstücksgrenze für Pflegemaßnahmen nicht erreichbar. Eine händische Pflege sollte bei dieser Größenordnung und Topographie allein schon aus betriebswirtschaftlicher Sicht nicht die Lösung sein. Wie wird das Landschaftsbauwerk zur Grundstücksgrenze hin eingefriedet?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Objektplanung beachtet. Innerhalb des Bebauungsplanes gibt es kein Handlungserfordernis. Hinweis: Das Landschaftsbauwerk und die Wegeführung innerhalb der Freianlagen sind lediglich nachrichtlich dargestellt. Die genaue Planung ist in der Regel Inhalt der öffentlich-rechtlichen sowie nachbarschaftsrechtlichen Abwägungen innerhalb der Objektplanung. Ebenso verhält es sich mit einer Einfriedung.</p>
		<p>Unsererseits haben wir uns auch schon Gedanken zu einigen möglichen Lösungsansätzen gemacht: Zu 1-3) Einbeziehung des Vereins in sämtliche weitere Planungsschritte bezüglich des Landschaftsbauwerkes. D.h. nicht nur die gemäß B-Plan-Verfahren vorgeschriebene Beteiligung. Wir würden uns sehr über die Unterrichtung und Begleitung z.B. in Ortsterminen o.Ä. sehr freuen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Bebauungsplan und zur Objektplanung der Freianlagen fand bereits eine öffentliche Bürgerveranstaltung in der Stadthalle Soest statt.</p>
		<p>Zu 4-5) Abrücken des Landschaftsbauwerkes von der Grundstücksgrenze. Hierbei wäre es eine Überlegung wert einen ebenen Grünstreifen (Rasenfläche) vor der Böschungsoberkante bzw. des schützenswerten Grün-Gürtels anzulegen. Dieser wäre dann auch mit Pflegefahrzeugen befahrbar. Die verlorene Fläche könnte, wenn die Böschungsneigungen des Bauwerkes es zulassen, in der Höhe ausgeglichen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Objektplanung beachtet. Innerhalb des Bebauungsplanes gibt es kein Handlungserfordernis. Hinweis: Das Landschaftsbauwerk hat Abstand zur Grundstücksgrenze. Die</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			genaue Planung des Landschaftsbauwerks erfolgt in der Objektplanung, die Darstellung im Bebauungsplan ist rein informativ. Die derzeitige Höhenmodellierung sieht eine ähnliche Staffelung vor.
		Ein weiterer Aspekt wäre, dass dieser Grünstreifen durch den Verein als „Bewegungsfeld“ für die Jugendarbeit während der Gruppenstunden genutzt werden könnte.	Die Anmerkung betrifft nicht die Bauleitplanung. Es besteht kein Handlungserfordernis. Es wird begrüßt, wenn die anliegende Öffentlichkeit, insbesondere der Verein die Freianlagen als öffentlichen Freiraum ausgiebig nutzt.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Im Zuge des B-Plan-Verfahrens und der Flüchtlingskrise sind dem Verein seinerzeit die verpachteten Freiflächen und Unterstellmöglichkeiten (abgerissene Schleppdächer) und Lagergebäude (abgerissene Garagen im nördlichen Strabag-Gelände) gekündigt worden. Uns wäre sehr daran gelegen diese Möglichkeit der Nutzung wieder aufleben zu lassen. Natürlich in einem beschränkteren Rahmen als vorher.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Innerhalb des Bebauungsplanes gibt es kein Handlungserfordernis. Hinweis: Weitere Baufelder sind nicht beabsichtigt. Eventuelle bauliche Anlagen richten sich nach der Zulässigkeit innerhalb der festgesetzten Grünflächen und sind privatrechtlich mit deren Eigentümer abzustimmen.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		 <p>The figure consists of two identical aerial photographs of a residential area, each with a planning document overlaid on the right side. The documents are titled 'Liegenschaftskataster und Vermessung KREIS SOEST' and 'Lageplan Alternative A' (top) and 'Lageplan Alternative B' (bottom). The aerial photos show a street named 'Teinenkamp' and several buildings. The planning documents include a title, a 'Lageplan' section, and various technical details and signatures. The documents are dated 07.06.22 and signed by A. Steier.</p>	

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Antwort	Beschlussvorschlag
27.	Bürger*innen der Bürgerversammlung am 01.06.2022	Herr B. wendet ein, dass die Kreuzung am Katroper Weg falsch bewertet wurde, da soll noch nachgearbeitet werden.		
		Herr M wendet ein, dass der Fahrradverkehr nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Der Bergenring und der Schleswiger Ring sind für Radfahrer schwierig zu queren. Insbesondere wenn jetzt durch das Wohnquartier noch mehr Autos die Straßen nutzen, wird es zu voll.	Herr Steinbicker geht auf die aktuelle Planung für das Gebiet ein. Es ist ein geringerer Stellplatzschlüssel geplant, daher wird es zu einer geringeren Verkehrserzeugung kommen. Des Weiteren trägt die gute Anbindung des Gebiets an den Bahnhof und damit an den ÖPNV zu weniger Verkehr bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
		Herr B kritisiert die Verkehrsführung an der Kreuzung Teinenkamp und vor dem Schültingertor. Des Weiteren sind der Bergenring und das Wallburger Tor schon jetzt überfüllt. Insbesondere das Berufsbildungszentrum und der Aldi werden sehr viel Verkehr erzeugen. Somit wird der Knotenpunkt Schültinger Tor Bergenring überlastet sein.	Herr Steinbicker erläutert die geringen Auswirkungen des Gebiets und weist auf das noch andauernde Planverfahren hin.	Das Gutachten wurde ergänzt. Laut Aussage des Gutachters der Planersocietät wird der Knotenpunkt Schleswiger Ring / Vor dem Schültinger Tor / Am Handwerk auch mit den Zusatzbelastungen durch die Entwicklung des STRABAG-Geländes leistungsfähig sein. Es besteht kein Handlungserfordernis.
		Stellt sich nicht vor: Möchte die Situation am BBZ mit beleuchtet wissen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
		Frau K: Hinterfragt den geringeren Stellplatzschlüssel, die Bewohner des Gebiets werden sich alternative Parkplätze suchen und das wird in der Umgebung zu Parkdruck führen. Des Weiteren möchte sie die Entwässerung des Gebiets genauer erläutert bekommen.	Herr Stöcker-Fischer erläutert die geplante Entwässerung über die Werkstraße. Herr Steinbicker erläutert, dass eine Parkierung außerhalb des Gebiets unwahrscheinlich ist. Zudem adressiert das Wohnangebot mit seiner verkehrsgünstigen Lage insbesondere Bewohner, die ihre Mobilitätsverhalten bewusst auf mehrere Verkehrsträger (Auto, Fahrrad, ÖPNV) ausrichten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
		Stellt sich nicht vor: Was ist mit wild parken?	Herr Steinbicker: Das kann passieren, dies ist Aufgabe des Ordnungsamts, dem entgegenzuwirken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

		<p>Stellt sich nicht vor: Wie viele Verkehrsbewegungen kommen zum aktuellen Verkehr absolut und relativ hinzu?</p>	<p>In dem Verkehrsgutachten „Entwicklung des ehemaligen STRABAG-Geländes der Planersocietät, vom März 2022“ werden verschiedene Entwicklungen mit und ohne Planvorhaben betrachtet. Je nach Kreuzung lassen sich unterschiedliche Aussagen treffen. Exemplarisch wird an dieser Stelle die Kreuzung Teinenkamp Bergenring angeführt, bei Vorhabenrealisierung sind vom Teinenkamp 162 Kfz/h zu erwarten. Ohne Realisierung des Vorhabens 144 Kfz/h (S. 30 und 31). Laut Gutachten wird durch das Planvorhaben an einem Werktag ein Verkehr von 1660 Fahrten erzeugt. Weitergehende Informationen können dem Gutachten entnommen werden.</p>	<p>Hinweis: Das Verkehrsgutachten wurde anlässlich der Erweiterung des urbanen Gebietes zur öffentlichen Auslegung überarbeitet. Die Verkehrszahlen können daher in dem neuen Gutachten abweichen.</p>
		<p>Stellt sich nicht vor: Auf dem Teinenkamp wird gerast, teilweise bis zu 80 km/h. Es müssen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ergriffen werden.</p>	<p>Herr Steinbicker gibt an, dies zu prüfen und Geschwindigkeiten messen zu lassen, um dies zu verifizieren.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis innerhalb des Bebauungsplanes. Die Kontrolle des fließenden Verkehrs obliegt der Polizei. Als Ergänzung: Die von der Verwaltung angekündigte Messung wurde durchgeführt. Es wurde vom 05.09.2022 bis zum 10.09.2022 vor dem Abzweig in das neue nördliche Baugebiet gemessen. Der Kennwert v85, gibt die Geschwindigkeit an, die von 85 % der Verkehrsteilnehmenden nicht überschritten wird. Dieser gilt als Indikator für Geschwindigkeitsübertretungen und beträgt an der Zählstelle je nach Richtung 37 bzw. 39 km/h. Er ist somit leicht erhöht, es besteht aber kein direktes Handlungserfordernis. Bei Bedarf kann die Messung wiederholt werden.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

	Stellt sich nicht vor: Es sollten bauliche Maßnahmen ergriffen werden, die 30 km/h pro Stunde werden meistens ignoriert und es befindet sich ein Kindergarten am Teinenkamp.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis innerhalb des Bebauungsplanes.
	Stellt sich nicht vor: Die Straße sollte verengt werden.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis, da sich die Straße außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet.
	Stellt sich nicht vor: Der Verkehr vom Soester Norden muss gezielter geleitet werden, gegebenenfalls mit einer Ampel.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis innerhalb des Bebauungsplanes.
	Herr L merkt an, dass der Teinenkamp zu breit ist und sogenannte Berliner Kissen installiert werden sollen. Es sollte insgesamt eine fahrradfreundlichere Planung erstellt werden.	Herr Steinbicker erläutert, dass die hierfür nötigen Haushaltsmittel nicht vorliegen und verweist auf die im Plangebiet besonders berücksichtigten Fußgänger und Fahrradfahrer.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
	Stellt sich nicht vor: Der Verkehr am Bergenring / Teinenkamp könnte durch einen Kreisverkehr besser abgeleitet werden. Des Weiteren sollte im Teinenkamp Rechts vor Links gelten	Herr Steinbicker erwidert, dass bereits Tempo 30 und rechts vor links gilt. Die Möglichkeit des Kreisverkehrs soll durch den Gutachter geprüft werden.	
	Herr L wünscht sich für den Teinenkamp Stahlbetonkübel, um den Verkehr zu beruhigen.	Herr Steinbicker verweist hinsichtlich dieser Frage auf den Stadtentwicklungsausschuss.	
	Herr L sieht die Verantwortung bei der Verwaltung und nicht bei ehrenamtlichen Bürgern.	Herr Steinbicker verweist auf die Zuständigkeit des Stadtentwicklungsausschusses und als politisches Gremium bietet der Ausschuss bessere Möglichkeiten, dieses Thema zu bearbeiten.	
	Bodensanierung Herr H fragt, wie die Sanierung ablaufen soll. Insbesondere im Sommer bei heißen Temperaturen kommt es zu Staubentwicklungen und wenn der Boden saniert wird, werden so die Nachbarn den Altlasten ausgesetzt.	Herr Dr. Hoffmann vom Altlastenverband NRW (im Publikumsbereich) meldet sich zu Wort: Verwehungen werden weitgehend minimiert, indem der Boden vor den Arbeiten angefeuchtet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sanierungsarbeiten erfolgen unter fachtechnischer Begleitung. Es besteht kein Handlungserfordernis.
	Städtebau	Herr Stöcker-Fischer antwortet: Es wurde eine Schattenstudie durchgeführt, es sind keine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

	Herr oder Frau W fragt, wurde geprüft, ob die angrenzenden Gebäude durch die höheren südlichen Bauriegel verschattet werden?	Probleme aufgetreten. Dabei wurde auch das Landschaftsbauwerk untersucht.	besteht kein Handlungserfordernis.
	Herr oder Frau W möchte dies genauer erläutert haben	Herr Stöcker-Fischer erläutert, dass die vier Geschosse aus Lärmschutzgründen notwendig sind. Die Verschattungsstudie hat keine Probleme aufgezeigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
	Stellt sich nicht vor: Wie sollen die Quartiersplätze gestaltet werden. Die Zeichnung lässt auf eine hohe Versiegelung schließen.	Frau Willkommen erläutert: Es seien einige Bäume geplant und diese sollen das Grün des Platzes sein. Die analoge Gestaltung von Straße und Platz sollen diese gestalterisch zusammenwachsen lassen. Herr Stöcker-Fischer ergänzt: dass die Befestigung nicht nur aus städtebaulichen Gründen (Aufenthaltsqualität, Begegnungsmöglichkeit) sinnvoll ist. Denn auch die Versiegelung schützt das Grundwasser. Des Weiteren sind ausreichend Grünflächen vorhanden. Frau Willkommen unterstreicht dies und weist auf die vielen Bäume und den hohen Grünflächenanteil von 26 % hin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
	Herr oder Frau S: Radfahrer müssen laut Plan vom Bahnhof Richtung Vogler Weg einen Umweg in Kauf nehmen, ist eine direktere Verbindung denkbar?	Herr Göttlicher: Eine direktere wünschenswerte Verbindung geht nur mit dem Einverständnis der Eigentümer der nördlich angrenzenden Liegenschaft. Bisher wurden diesbezügliche Anfragen leider abgelehnt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
	Herr L fragt, ob die bestehenden Bäume erhalten werden und wie viele neue Bäume gepflanzt werden?	Herr Stöcker-Fischer erklärt, dass keine Standorte, nur die Anzahl der neuen Bäume festgesetzt werden. Festgesetzt wird jedoch der Erhalt des Baumbestands an der Werkstraße und an der Nordwestgrenze zu den privaten Liegenschaften. Frau Willkommen erläutert die Schwierigkeit der Baumfestsetzungen. Je nach Art und Maß des Baums muss eine punktuelle Bodensanierung vorgenommen werden. Vor diesem Hintergrund werden seitens des Büros Querfeldeins im weiteren Prozess gestalterisch unverzichtbare Baumstandorte definiert werden, um die Qualität des Freiraums sicher zu stellen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aufgrund des Fortschritts der Objektplanung der Freianlagen, der Straßen- und Erschließungsplanung sowie der Sanierungsplanung ist es nicht möglich einzelne Baumstandorte für die Neupflanzungen auszuweisen. Es werden daher Flächenverhältnisse festgesetzt. Die zu erhaltenden Bäume werden, dort wo sie gesichert sind, einzeln festgesetzt. Entfallende Bäume werden nachrichtlich

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

				dargestellt. Die derzeit nach der Objektplanung gesicherten Baumstandorte werden festgesetzt und die entfallenden Bäume werden nachrichtlich dargestellt. Für die ungesicherten Bereiche werden Großgehölze durch eine Flächenschraffur zum Erhalt festgesetzt. Der Planentwurf wurde dementsprechend angepasst.
		Stellt sich nicht vor: Wie ist die Energieversorgung des Gebiets geplant?	Herr Göttlicher erklärt, dass dies noch nicht feststeht. Es wird eine regenerative, klimafreundliche Energieversorgung angestrebt. Es ist aber anzumerken, dass Geothermie aufgrund der Böden auszuschließen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis. In der Begründung wird erläutert, dass die Stromversorgung durch die Anbindung an das bestehende Netz gesichert ist und zur Versorgung des Gebietes zwei Standorte für Trafostationen festgesetzt werden. Die Leitungsführung erfolgt innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen. Darüber hinaus stehen im Gebiet große Dachflächen für die solare Energieerzeugung zur Verfügung.
		Stellt sich nicht vor: Wie sieht es mit dem KFW Standard 40 aus? Wie steht es um Dach- und Fassadenphotovoltaikanlagen?	Herr Steinbicker erläutert, dass Dachbegrünung und Dachphotovoltaikanlagen bereits vorgesehen sind. Vorbehaltlich der Förderrichtlinien wird KFW 40+ bzw. KFW 40 angestrebt. Die Wärme im Plangebiet soll nahezu CO2 neutral erzeugt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.
		Entwässerung Herr oder Frau F. fragt, inwieweit das Konzept der Schwammstadt bei der Planung berücksichtigt wurde. Insbesondere im Hinblick auf die Nutzung, Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser.	Herr Stöcker-Fischer erläutert, dass Gründächer vorgesehen sind und die Garagen bepflanzt werden sollen. Dadurch wird ein Teil des Regenwassers zurückgehalten und dient dem Mikroklima der Wohnquartiere.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

			<p>Frau Willkommen ergänzt, dass wegen der Altlasten eine Versickerung von Regenwasser weitgehend unmöglich ist. Der Großteil des Regenwassers wird deshalb durch einen Mischwasserkanal entwässert. Da eine Teilfläche des Gebiets und damit zukünftige Wohnungen bei Starkregenereignissen gefährdet sind, ist für diese Fälle eine oberirdische Ableitung des Regenwassers durch den Grünzug in Richtung südwestlich liegende Stadtwerkeliengenschaft notwendig. Nur bei Extremniederschlägen führt diese Trasse Wasser. Um die Gefährdungslage zusätzlich zu minimieren, sollen Kanalbaumaßnahmen am Vogeler Weg geprüft werden.</p> <p>Herr Steinbicker erklärt, dass Photovoltaikanlagen und Gründächer zwingend festgesetzt werden. Eine Versickerung ist wegen des kontaminierten Bodens ausgeschlossen. Die Nutzung des Regenwassers, bspw. durch Zisternen, könne zwar nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, möglicherweise könne aber eine privatrechtliche Lösung (Zisternenüberlauf wird an Mischwasserkanal angebunden) gefunden werden.</p>	<p>Das im Plangebiet geplante Kanalnetz ist auf ein 2-jähriges Niederschlagsereignis ausgelegt. Durch das Büro IBB Ingenieurbüro Baumgarten wurde, für die Flächen des Plangebietes ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986 Teil 100 für ein 30-jähriges Niederschlagsereignis geführt.</p> <p>Außerhalb des Plangebietes staut sich im Falle eines 30-jährigen Niederschlagsereignisses zusätzlich Niederschlagswasser an der Kreuzung Vogeler Weg / Teinenkamp bis auf das Plangebiet an. Das Wasser folgt dabei wahrscheinlich dem ehemaligen Verlauf des Teinenbaches. Um das Niederschlagswasser schadfrei abzuführen ist es von der WMS, unter Abstimmung mit den Kommunalen Betrieben der Stadt Soest, dem Abwasserwerk und dem Kreis Soest, vorgesehen das anfallende Niederschlagswasser eines solchen Ereignisses über den Grünzug im Gebiet und den hier geplanten Retentionsmulden sowie einer durch die Sanierungsplanung notwendigen Röhre, in die vorhandene Mulde auf dem Flurstück Nr. 413 zu führen. Entsprechend den Berechnungen reicht das Einstauvolumen der hier</p>
--	--	--	---	--

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

				<p>vorhandenen Mulde aus, um das Niederschlagswasser vollständig aufzunehmen.</p> <p>Trotz ausführlicher Betrachtung der Problematik ist nicht auszuschließen, dass Teilflächen von Überflutungen durch Starkregenereignisse betroffen sind.</p>
		<p>Herr L. behauptet, dass das Entwässerungsrohr unter der Bahnanlage defekt sei. Eine Nutzung dieses Rohrs hält er für riskant.</p>	<p>Herr Steinbicker weist darauf hin, dass das erwähnte Rohr letztlich bei Extremniederschlägen zu nutzen ist. Dennoch ist bekannt, dass sich auf der Fläche der Stadtwerke aufgrund der Topografie bereits heute Regenwasser sammelt. Gegebenenfalls muss dort ein adäquater Ablauf geschaffen werden.</p>	<p>Gemäß der Überstauauswertung vom 01.09.2022 (Dr. Stecker) beträgt das Überstauvolumen aus dem Bereich Teinenkamp/Vogelerweg bei einem 30-jährigen Ereignis 281 m³. Dieses Volumen kann von der Haupt-Senke des Flurstücks 413 vollständig aufgenommen werden, ohne dass ein Abfluss aus der Senke während des Ereignisses erfolgt. Von daher ist auf Basis der vorliegenden Daten und Grundlagen der Nachweis erbracht, dass die externen Abflüsse aus dem Bereich Teinenkamp/Vogelerweg, unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme des Flurstücks 413, keine schädlichen Auswirkungen auf angrenzende Grundstücke haben.</p> <p>Trotz ausführlicher Betrachtung der Problematik ist nicht auszuschließen, dass Teilflächen von Überflutungen durch Starkregenereignisse betroffen sind.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
 Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

		<p>Sportplatznutzung Herr oder Frau S: Wie sieht es mit einer alternativen Fläche für den Sportplatz aus und wie lange bleibt der bisherige Sportplatz bestehen.</p>	<p>Herr Steinbicker antwortet, dass der Bürgermeister eine Nutzung des Sportplatzes bis 2025 garantiert hat, danach aber vermutlich seinen Betrieb einstellen wird (Lärmschutzgründe).</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein alternativer Standort am Weslarner Weg nördlich des Baugebietes ergebnisoffen geprüft.</p>
		<p>Herr N 1. Vorsitzender des TUS Jahn Soest und damit Betreiber des Sportplatzes im Plangebiet, stellt seinen Verein vor. Diesen gibt es seit 1926 und hat rund 500 Mitglieder von jung bis alt. Er geht auf die in den Sportplatz geflossenen Gelder ein, die bei einer Stilllegung umsonst gewesen seien. Ab 2025 benötigt der Sportverein eine Alternativfläche im Soester Norden. Er weist auf die diesbezüglichen langen Planverfahren hin und wünscht sich eine zeitnahe Findung des neuen Standortes. Des Weiteren betont er die Dringlichkeit und Notwendigkeit eines aufeinander abgestimmten Zeitplans aller relevanten Akteure sowie eines wahrscheinlichen Konflikts zwischen Sportplatznutzung und angrenzender Wohngebäude.</p>	<p>Frau Brautlecht gibt Herrn N hinsichtlich der Notwendigkeit einer verlässlichen Kommunikation recht. Mit Beginn der Bauarbeiten in 2023 wird es zu wechselseitigen Beeinträchtigungen kommen, spätestens bei Antragstellung der ersten Bauvorhaben ist der Konflikt Sportlärm/Wohnen ein wichtiges Thema. Frau Brautlecht verweist zudem auf die Sportverwaltung und die Politik hinsichtlich der rechtzeitigen Planung und Realisierung eines alternativen Sportplatzes.</p> <p>Herr Steinbicker weist auf das klare Signal des Bürgermeisters hin, sich dieser Problematik anzunehmen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein alternativer Standort am Weslarner Weg nördlich des Baugebietes ergebnisoffen geprüft.</p>
		<p>Stellt sich nicht vor: Wünscht sich eine Fläche für den Sportverein im Soester Norden. Der Sportverein dürfe nicht vertrieben werden.</p>		
		<p>Stellt sich nicht vor: Hinweis auf die Fläche in der Nähe von Aldi für den Sportplatz.</p>		
		<p>Herr N; das ist mir und der Stadt Soest bekannt.</p>		
		<p>Bürger*in: Es sollte seitens der Stadt eine Absichtserklärung oder eine Garantie für den Sportverein geben.</p>		
		<p>Herr N, des Weiteren sollte die weitere Planung, Sanierung und das Bauvorhaben mit den Bedürfnissen des TUS Jahn in Einklang gebracht werden.</p>		

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Strabag“
Übersicht der Rückläufe und Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit

		Herr L, die Suche nach einer Alternativfläche sollte durch den Bürgermeister begleitet werden, damit dies bis 2025 klappt.		
--	--	--	--	--