



Bekanntmachung über die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 21 „Sürenheide 2, 5. Änderung“

Seite 79

Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 96 „Wachtelweg“

Seite 81

Bekanntmachung

über die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 21 „Sürenheide 2, 5. Änderung“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 11.08.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Für den Bereich Gemarkung Verl, Flur 4, Flurstücke 253 tlw., 255 und 287 ist der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

Die Bebauungsplanänderung erhält die Bezeichnung Nr. 21 „Sürenheide 2“, 5. Änderung.“

Der Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

A Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

In Ausführung dieses Beschlusses wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 „Sürenheide 2“, 5. Änderung mit der Begründung, der UVP-Vorprüfung sowie allen dazugehörigen Unterlagen gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), in der Zeit

vom 01.09.2022 bis einschließlich zum 05.10.2022

für die Dauer von vier Wochen im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG zwischen den Zimmern 251 und 253, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungszeit hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen. In Bezug auf § 3 (1) S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Gemäß § 4a (6) BauGB wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Die Planung wird außerdem gemäß § 4a (4) S. 1 BauGB und § 3 (1) PlanSiG unter <https://www.o-sp.de/verl/beteiligung.php> in das Internet eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich gemacht.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a (2) Ziff. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 BauGB, wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Belange wie Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Boden, Wasser, Altlasten und Kampfmittel sowie Denkmalschutz und Denkmalpflege werden in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

B Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 21 „Sürenheide 2“, 5. Änderung

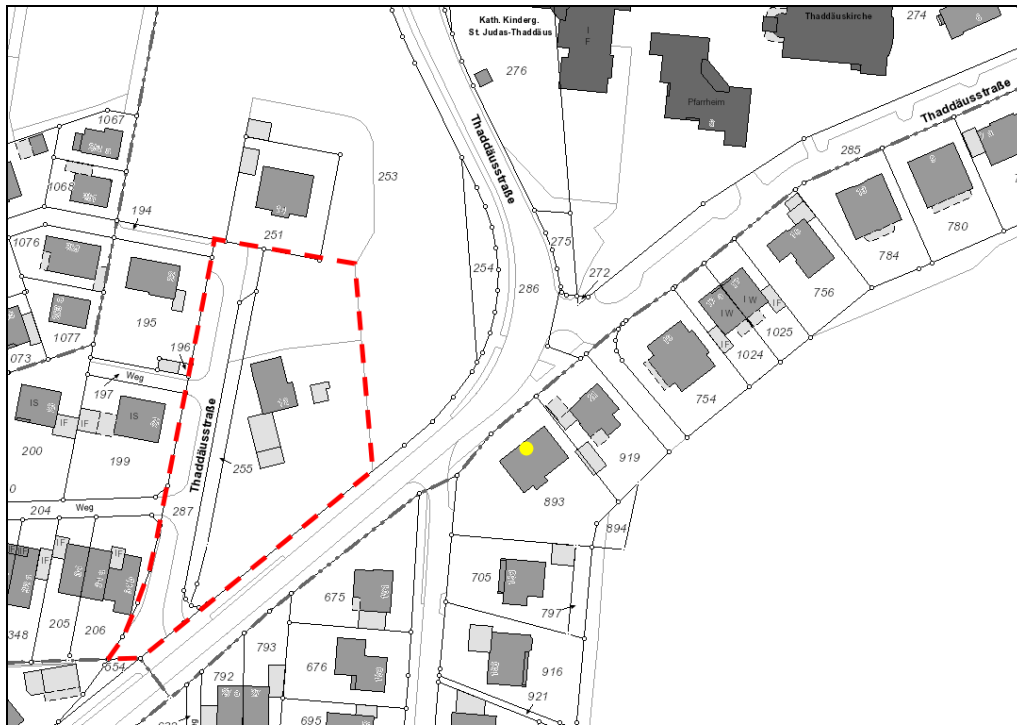


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Sürenheide 2“, 5. Änderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Sürenheide 2“, 5. Änderung ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Der rd. 0,43 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 4, Flurstücke 253 tlw., 255 und 287.

C Ziele und Zwecke der Bauleitplanung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Ziel der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 ist die bauleitplanerische Sicherung des Endausbaus der Stickerschließung sowie die Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten auf dem Grundstück der ehemaligen Hofstelle. Darüber hinaus wird im Rahmen der vorliegenden Änderung eine Erschließungsmöglichkeit für die Hinterlieger vorgehalten. Auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplans kann der Straßenausbau abgerechnet werden.

D Hinweis zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

- Auf schriftliches Verlangen des Einwenders werden Name und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich sind.
- Nicht fristgerecht angegebene Stellungnahmen können beim Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
- Eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 (3) S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Verl, den 16.08.2022

Michael Esken
Bürgermeister

Bekanntmachung

über die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 96 „Wachtelweg“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 11.08.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Der angepasste Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 96 „Wachtelweg“ ist mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Der neue Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 16, Flurstücke 211 tlw., 450, 879, 1062 tlw., 1104, 2272, 2273 tlw., 2375 tlw., 2818 tlw., 2822 tlw. und 2836 tlw..“

Der Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

A Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

In Ausführung dieses Beschlusses wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 „Wachtelweg“ gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.05.2022 (BGBl. I S. 674), in der Zeit

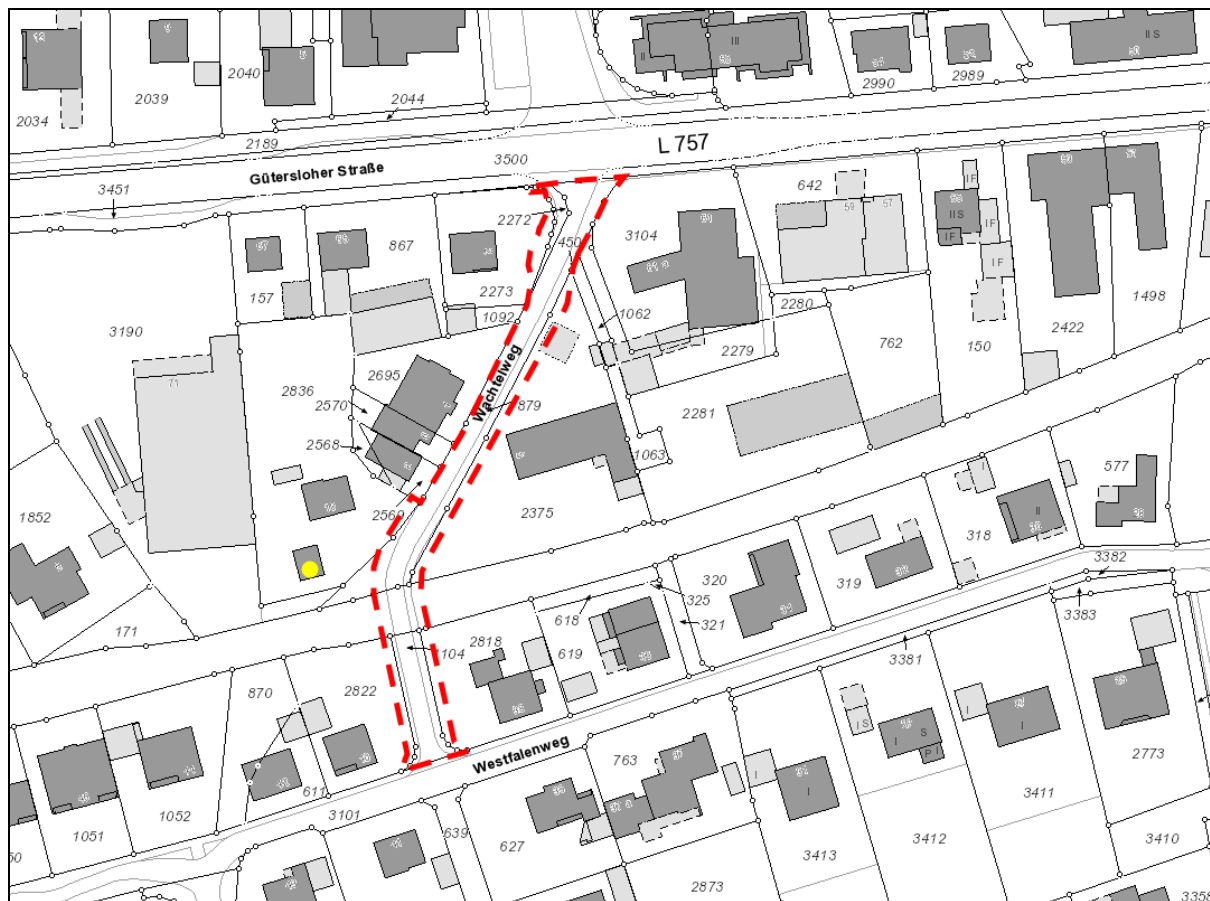
vom 01.09.2022 bis einschließlich zum 05.10.2022

für die Dauer von vier Wochen im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG zwischen den Zimmern 251 und 253, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungszeit hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen. In Bezug auf § 3 (1) S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Gemäß § 4a (6) BauGB wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Die Planung wird außerdem gemäß § 4a (4) S. 1 BauGB und § 3 (1) PlanSiG unter <https://www.o-sp.de/verl/beteiligung.php> in das Internet eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich gemacht.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a (2) Ziff. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 BauGB, wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Belange wie Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Boden, Wasser, Altlasten und Kampfmittel sowie Denkmalschutz und Denkmalpflege werden in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

B Geltungsbereich des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 96 umfasst die Fläche des Wachtelwegs sowie zum Teil die Randbereiche der angrenzenden Wohnbauflächen. Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 0,15 ha liegt südwestlich des Verler Stadtzentrums und wird im Norden durch die Gütersloher Straße, im Osten und Westen durch bestehende Wohnbebauung und im Süden durch den Westfalenweg begrenzt. Der Geltungsbereich ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



- Nicht fristgerecht angegebene Stellungnahmen können beim Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
- Eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 (3) S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Verl, den 16.08.2022

Michael Esken
Bürgermeister

