

Amtsblatt

Amtliches Verkündungsblatt der Stadt Verl



Stadt **Verl**

Ein guter Grund.

51. Jahrgang

29. November 2022

Nummer 22

Sondersitzung des Rates der Stadt Verl

Seite 117

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 100 „Industriestraße-Nord“

Seite 118

Bekanntmachung

Sondersitzung des Rates der Stadt Verl

Am Montag, dem 5. Dezember 2022 findet um 18.30 Uhr die Sondersitzung des Rates der Stadt Verl im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Verl statt.

Hinweis:

Der große Sitzungssaal wird aufgrund der Verordnungen zum Energiesparen nur noch auf 19 Grad geheizt. Ich bitte dies bei der Sitzungsteilnahme zu berücksichtigen.

T a g e s o r d n u n g

Öffentliche Sitzung

1. Verleihung der Ehrennadel der Stadt Verl
2. Verleihung des Heimatpreises der Stadt Verl

Verl, den 24.11.2022

Michael Esken
Bürgermeister

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 100 „Industriestraße-Nord“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen vorzubereiten und zu gegebener Zeit einzuleiten.“

A Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und 4 (2) BauGB

In Ausführung dieses Beschlusses wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 100 „Industriestraße-Nord“ mit Begründung und Umweltbericht sowie allen wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 14147), in der Zeit

vom 07.12.2022 bis einschließlich zum 06.01.2023

für vier Wochen im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG zwischen den Zimmern 252 und 253, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans abgegeben werden. Gemäß § 4a (6) BauGB wird 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. In Bezug auf § 3 (1) S. 2 BauGB wird zudem darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Die Planung wird gemäß § 4a (4) S. 1 BauGB und § 3 (1) PlanSiG unter <https://www.o-sp.de/verl/beteiligung.php> in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich gemacht.

B Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 „Industriestraße-Nord“

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 4, Flurstücke 44, 51, 122, 123 und 243 in Verl-Sürenheide. Das rund 2,44 ha große Areal wird im Süden von der Industriestraße und im Osten von der Isselhorster Straße begrenzt. Im Norden befindet sich ein Friedhof, der die Fläche von der Autobahn 2 trennt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 „Industriestraße-Nord“ ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

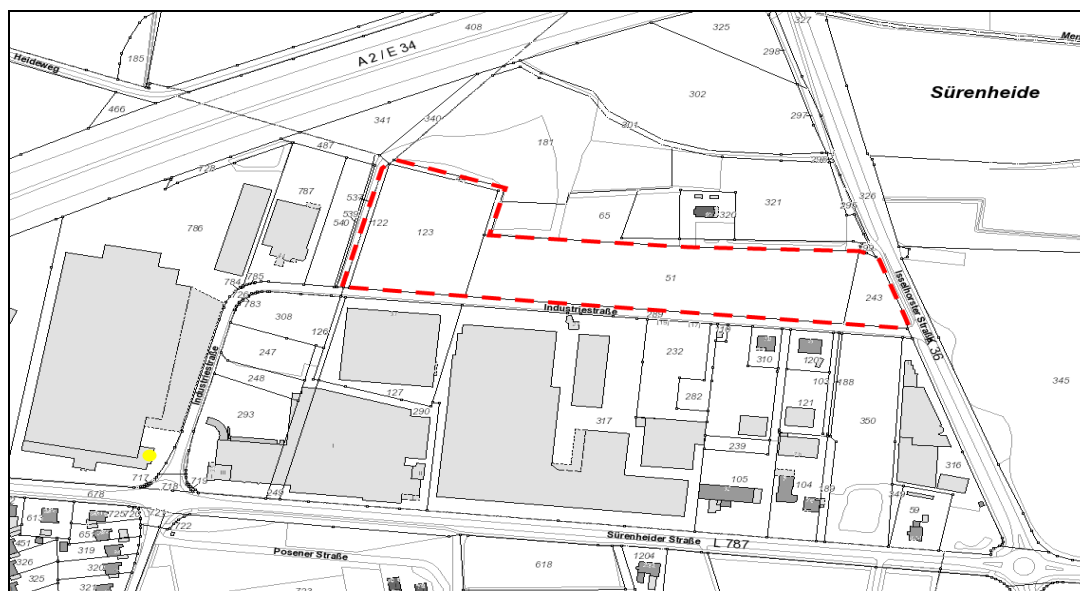


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 „Industriestraße-Nord“

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

Die Stadt Verl verfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Ziel, die konkreten Erweiterungsabsichten des ortsansässigen Unternehmens – in unmittelbarer Nähe zum Stammsitz – zu ermöglichen. Die Planung sichert den Bestand und dient darüber hinaus der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort, die aus dem näheren Umfeld, dem Kernstadtbereich Verl sowie den angrenzenden Kommunen Bielefeld, Gütersloh und Rietberg sehr gut erreichbar sind. Die Standortentscheidung bietet für einen absehbaren Zeithorizont einen angemessenen Entwicklungsspielraum für die betriebliche Fortentwicklung. Das Plangebiet wird entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen und den Bedürfnissen des Unternehmens als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

D Wesentliche umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung aus der frühzeitigen Beteiligung

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Gutachten/ Stellungnahme	Art der umweltbezogenen Information (nach Schutzgütern/Themen zusammengefasst)	Inhalt der Umweltinformation
I. Gutachten, Berichte und Untersuchungen		
I.1 Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Industriestraße-Nord“ gem. § 1a der Anlage 1 zum BauGB	Mensch, Flora und Fauna/biologische Vielfalt, Landschaft, Boden/Fläche, Wasser, Klima, Lufthygiene, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen untereinander	Darstellung der in Fachplänen und Konzepten festgelegten Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet; Beschreibung des Umweltzustandes der genannten Schutzgüter vor Planumsetzung; Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes der genannten Schutzgüter während und nach Durchführung der Planung; Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich; Planalternativen
I.2 Artenschutzbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Industriestraße-Nord“	Flora & Fauna	Wirkungsprognose; Ermittlung des Artenschutzspektrums/der vorkommenden Arten; Artspezifische Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen; allgemeine Maßnahmen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen
I.3 Eingriffsbilanzierung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Industriestraße-Nord“	Boden/Fläche; Biotope	Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des Ist- und des Plan-Zustands des Areals
I.4 Machbarkeitsstudie Regenentwässerung	Wasser	Darlegung des Umgangs mit Niederschlags- und Schmutzwasser im Plangebiet
I.5 Baugrundgutachten	Boden, Wasser	Darstellung der Boden- und Grundwasser-Verhältnisse; Darstellung Bau- und Gründungstechnischer Maßnahmen; Wasserhaltung
I.6 Schalltechnische Untersuchung	Mensch, Gesundheit	Darstellung der lärmbezogenen Ein- und Auswirkungen auf das Plangebiet durch Verkehr und Gewerbe

I.7 Geruchsprognoseberechnung Gewerbegebiet Isselhorster Straße (Bebauungsplan Nr. 84) (inkl. Aktualisierung)	Mensch, Gesundheit	Darstellung der geruchsbezogenen Auswirkungen auf das Plangebiet durch einen östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb
II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
II.1 Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Boden	Hinweise zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden sowie zur Verwendung von Mutterboden
II.2 Stellungnahme der Abteilung Gesundheit des Kreises Gütersloh im Rahmen der Beteiligung Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Mensch	Hinweise zum Umgang mit Lärmimmissionen gegenüber des nördlich angrenzenden Friedhofes
II.3 Stellungnahme der Abteilung Bauen Wohnen Immissionen – Untere Immissionsschutzbehörde des Kreis Gütersloh im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Mensch	Hinweise zur Prüfung der Auswirkungen möglicher Lärmimmissionen auf benachbarte Wohngrundstücke; Hinweis zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten
II.4 Stellungnahme der Abteilung Tiefbau – Untere Wasserbehörde des Kreises Gütersloh im Rahmen der Beteiligung Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Wasser	Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung; Hinweis zur Anlage von Retentionsräumen
II.5 Stellungnahme des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Boden, Sach- und Kulturgüter	Hinweise zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden
II.6 Stellungnahme des Abwasserbetriebes der Stadt Verl im	Wasser	Hinweise zur Entwässerungssituation, Ableitungs- und Rückhaltungsmöglichkeiten; Hin-

Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB		weise zur Überflutungsvorsorge
--------------------------------------------------------	--	--------------------------------

E Hinweise zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

- Auf schriftliches Verlangen der Einwenderin bzw. des Einwenders werden Name und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich sind.
- Nicht fristgerecht angegebene Stellungnahmen können beim Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
- Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach ist eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 (2) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
- 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 28.11.2022

gez.
Michael Esken
Bürgermeister

