



Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Seite 71

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 94 „Nahversorger Kaunitz“

Seite 74

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 folgenden Beschluss über die öffentliche Auslegung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl gefasst:

„Der Entwurf zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Verl, wird unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses mit dem neuen Geltungsbereich Gemarkung Österwiehe, Flur 13, 149 (tlw.), 757 (tlw.) und 859 nebst Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Der Entwurf zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Verl, die Begründung und der Umweltbericht sind gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.“

A

Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In Ausführung dieses Beschlusses wird die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, in der Zeit vom 04.10.2019 bis zum 04.11.2019 im Rathaus Verl, Paderborner Str. 5, Zimmer 220, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB dient der Beteiligung der Öffentlichkeit. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. In Bezug auf § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Planung kann unter www.verl.de im Internet eingesehen werden.

B

Geltungsbereich der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Geltungsbereich:

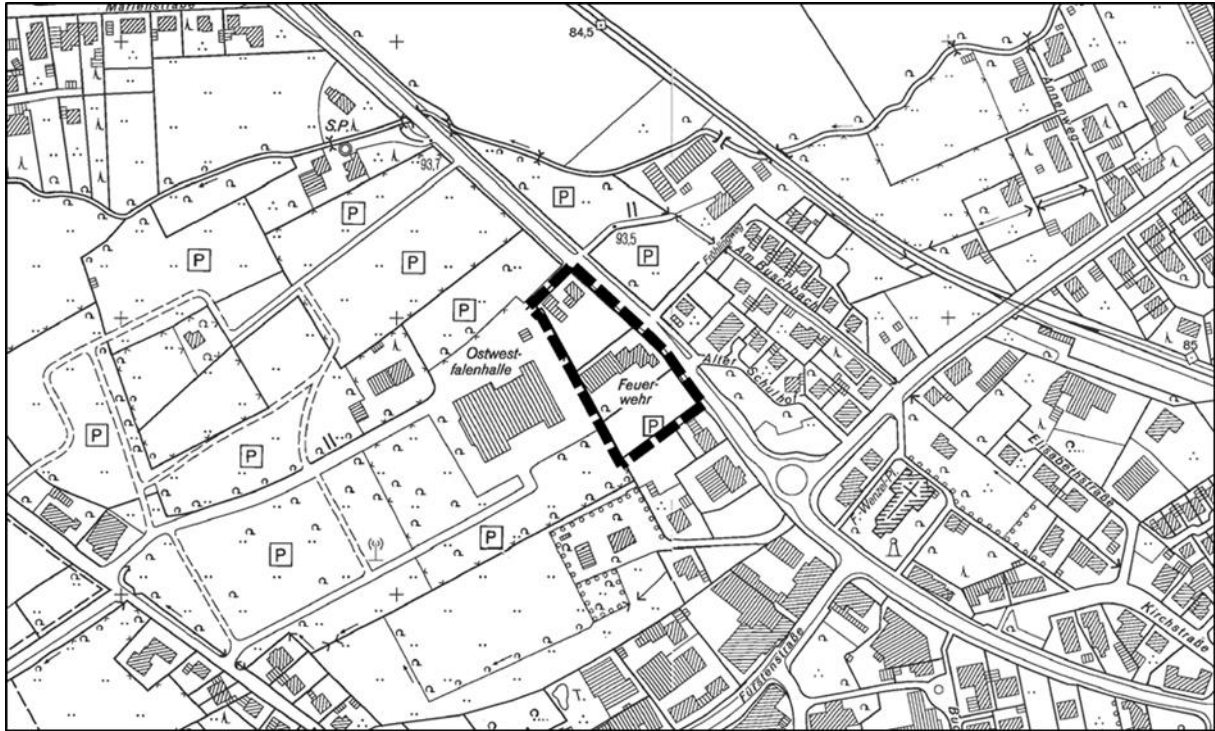


Abb. 1: Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl

Der Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Der rd. 0,68 ha große räumliche Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Verl liegt innerhalb der Gemarkung Österwiehe in der Flur 13 und umfasst die Flurstücke 149 (tlw.), 757 (tlw.) und 859.

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

Der Planungsanlass ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes / Lebensmittelmarktes mit angegliedertem Backshop (separat zugänglich) im Sinne des großflächigen Einzelhandels an dem Standort. Dies geschieht auf Antrag des Eigentümers des betroffenen Grundstückes (Flurstück 859) innerhalb des Plangebietes bzw. des Investors des Lebensmittelmarktes.

D **Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung mit eingesehen werden:

- Artenschutzbeitrag, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford 08/2019
- Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zur geplanten Errichtung des ELLI-Marktes an der Paderborner Straße in Verl-Kaunitz, AKUS GmbH, Bielefeld 08/2019
- Verkehrsgutachten, Röver Beratende Ingenieure VBI, Gütersloh, August 2019
- Entwässerungskonzept, Röver Beratende Ingenieure VBI, Gütersloh, August 2019

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen sind zu den nachfolgenden Schutzgütern verfügbar:

Schutzgut	Urheber	Thematischer Bezug
Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung	Kreis Gütersloh Schreiben vom 11.07.2019	Lichtimmissionen Berücksichtigung: Die Verträglichkeit der Lichtimmissionen infolge der Beleuchtung der Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Boden, Klima / Luft	Kreis Gütersloh Schreiben vom 11.07.2019	Grundflächenzahl, Grundwasserneubildungsrate Berücksichtigung: Zur Kompensation des Eingriffes sind die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen vorgesehen. Zudem wird eine Festsetzung getroffen, dass die Stellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig sind.
Wasser	Kreis Gütersloh Schreiben vom 11.07.2019	Beurteilung der Niederschlagswassersituation, Grundflächenzahl Berücksichtigung: Bzgl. der Entwässerung ist eine ingenieurtechnische Vorplanung erfolgt, die mit den zuständigen Aufsichts- und Genehmigungsbehörden vorabgestimmt worden ist. Die Vorplanung zeigt die schadlose und ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes auf.

E
Hinweise 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 abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.
- Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Verl, den 23.09.2019

gez.
Michael Esken
Bürgermeister

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 94 „Nahversorger Kaunitz“

Der Rat der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 94 „Nahversorger Kaunitz“, wie folgt beschlossen:

„Der Bebauungsplanentwurf Nr. 94 „Nahversorger Kaunitz“, wird unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses mit dem neuen Geltungsbereich Gemarkung Österwiehe, Flur 13, 149 (tlw.), 757 (tlw.) und 859 nebst Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 94 „Nahversorger Kaunitz“, die Begründung sowie der Umweltbericht sind gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.“

A

Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In Ausführung dieses Beschlusses wird der Bebauungsplan Nr. 94 „Nahversorger Kaunitz“ gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, in der Zeit vom 04.10.2019 bis zum 04.11.2019 im Rathaus Verl, Paderborner Str. 5, Zimmer 220, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB dient der Beteiligung der Öffentlichkeit. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. In Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Planung kann unter www.verl.de im Internet eingesehen werden.

B

Geltungsbereich der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Geltungsbereich:

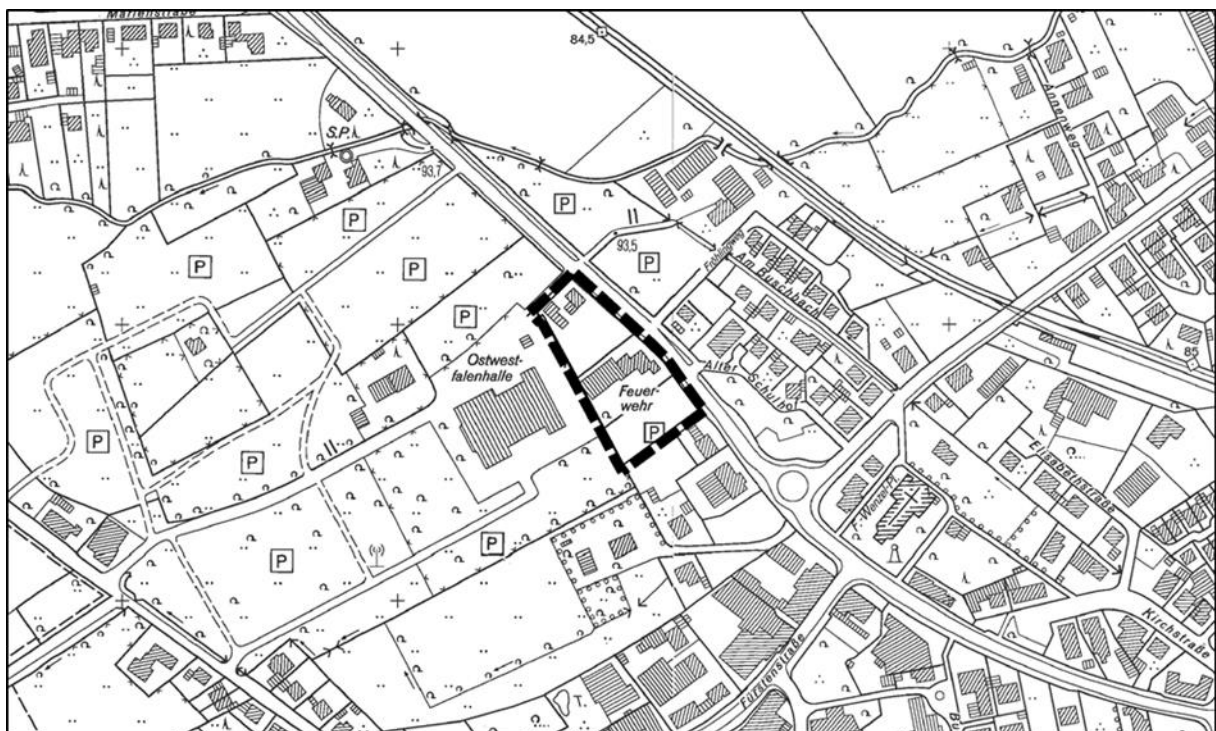


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 94 „Nahversorger Kaunitz“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 „Nahversorger Kaunitz“ ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Der rd. 0,68 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Österwiehe in der Flur 13 und umfasst die Flurstücke 149 (tlw.), 757 (tlw.) und 859.

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

Der Planungsanlass ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes / Lebensmittelmarktes mit angegliedertem Backshop (separat zugänglich) im Sinne des großflächigen Einzelhandels an dem Standort. Dies geschieht auf Antrag des Eigentümers des betroffenen Grundstückes (Flurstück 859) innerhalb des Plangebietes bzw. des Investors des Lebensmittelmarktes.

D
Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung mit eingesehen werden:

- Artenschutzbeitrag, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford 08/2019
- Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zur geplanten Errichtung des Elli-Marktes an der Paderborner Straße in Verl-Kaunitz, AKUS GmbH, Bielefeld 08/2019
- Verkehrsgutachten, Röver Beratende Ingenieure VBI, Gütersloh, August 2019
- Entwässerungskonzept, Röver Beratende Ingenieure VBI, Gütersloh, August 2019

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen sind zu den nachfolgenden Schutzgütern verfügbar:

Schutzgut	Urheber	Thematischer Bezug
Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung	Kreis Gütersloh Schreiben vom 11.07.2019	Lichtimmissionen Berücksichtigung: Die Verträglichkeit der Lichtimmissionen infolge der Beleuchtung der Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Boden, Klima / Luft	Kreis Gütersloh Schreiben vom 11.07.2019	Grundflächenzahl, Grundwasserneubildungsrate Berücksichtigung: Zur Kompensation des Eingriffes sind die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen vorgesehen. Zudem wird eine Festsetzung getroffen, dass die Stellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig sind.
Wasser	Kreis Gütersloh Schreiben vom 11.07.2019	Beurteilung der Niederschlagswassersituation, Grundflächenzahl Berücksichtigung: Bzgl. der Entwässerung ist eine ingenieurtechnische Vorplanung erfolgt, die mit den zuständigen Aufsichts- und Genehmigungsbehörden vorabgestimmt worden ist. Die Vorplanung zeigt die schadlose und ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes auf.

E**Hinweise 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 abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.
- Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Verl, den 23.09.2019

gez.
Michael Esken
Bürgermeister