



Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Verl

Seite 31

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB der 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Verl

Seite 34

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 102 „Bevölkerungsschutzzentrum und Feuerwehr Sürenheide“

Seite 39

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Verl

Der Rat der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Entwurf zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Verl ist mit Begründung mit Umweltbericht, landschaftspflegerischem Fachbeitrag, der gutachterlichen Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes sowie den nach der Einschätzung der Stadt Verl wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

Der Beschluss des Rates der Stadt Verl wird hiermit bekannt gemacht.

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

In Ausführung dieses Beschlusses wird der Entwurf zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 (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 19.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022

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, soweit dies nach Feststellung der Stadt Verl den Umständen nach im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie möglich ist. Die Stadt Verl weist aufgrund der dynamischen Lage im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie darauf hin, dass die Zugänglichkeit zu den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung eingeschränkt sein kann. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung 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 Änderung des Flächennutzungsplans 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 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 Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich der 48. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 18, Flurstück 438 tlw. und 906 tlw. im Ortsteil Sürenheide der Stadt Verl. Im Norden wird der Änderungsbereich von der Königsberger Straße, im Westen vom Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde Verl und im Süden von einem den Ölbach begleitenden Grünstreifen begrenzt. Die östliche Grenze befindet sich in einem Abstand von ca. 100 Metern zur westlichen Grenze ungefähr auf Höhe der gegenüberliegenden Einmündung des Sudetenweges. Das Gebiet hat eine Größe von rund 0,95 ha. Der Geltungsbereich ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



Abbildung 1: Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Verl

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

Wesentliches Ziel der Änderung ist die Schaffung des planungsrechtlichen Rahmens für die Ansiedlung eines Seniorenheims, welches aus einer Tagespflegeeinrichtung, barrierefreien Wohnungen und einer Pflegeeinrichtung besteht. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll an diese Zielsetzung angepasst werden, sodass für den westlichen Bereich die Darstellung einer Wohnbaufläche und für den östlichen Bereich die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Senioren- und Pflegeheim“ vorgesehen ist. Die bisherigen Darstellungen von Grünflächen bzw. von Flächen für die Landwirtschaft sollen zugunsten der o.g. Darstellungen entfallen. Ebenfalls entfallen wird die nachrichtliche Übernahme der Lage des Plangebiets innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Die geplanten Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung entsprechen den Planungszielen des parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 „Seniorenheim Sürenheide“.

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 Schutz- gütern/ Themen zusammen- fasst)	Inhalt der Umweltinformation
I. Gutachten, Berichte und Untersuchungen		
I.1 Umweltbericht zur	Mensch, Flora und Fau-	Darstellung der in Fachplänen und Konzep-

<p>48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Verl</p>	<p>na/biologische Vielfalt, Landschaft, Boden/Fläche, Wasser, Klima, Lufthygiene, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen untereinander</p>	<p>ten 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</p>
<p>I.2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 95 „Seniorenheim Sürenheide“ der Stadt Verl (Parallelverfahren)</p>	<p>Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Lufthygiene, Flora, Fauna, Natur- und Artenschutz, Orts- und Landschaftsbild, Erholung</p>	<p>Beschreibung des Umweltzustandes der genannten Schutzgüter vor der Planumsetzung, Hinweise zum weiteren Umgang mit den Schutzgütern im weiteren Planungsverlauf; Analyse und Bewertung möglicher Konflikte zwischen Planvorhaben und Schutzgütern; Charakterisierung der geplanten Eingriffe aus naturschutzrechtlicher/landschaftspflegerischer Sicht und Darstellung von Minderungsmaßnahmen; Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung; Eingriffsbilanzierung; Herleitung des entstehenden Kompensationsbedarfs</p>
<p>I.3 Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG / Artenschutzprüfung Stufe 1 - Vorprüfung</p>	<p>Fauna (vordergründig Fledermäuse & Vögel)</p>	<p>Prüfung des Vorkommens planungsrelevanter Arten; Prüfung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Durchführung der Planung (Verletzung oder Tötung von Individuen, Beseitigung wesentlicher Habitatsbestandteile, Erhebliche Störung von Tieren)</p>
<p>II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>		
<p>II.1 Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Behörden gem. § 4 (1) BauGB</p>	<p>Flora/Waldbestand, Gewässerschutz, Landschaftsschutz</p>	<p>Hinweis auf die Einhaltung eines ausreichenden Mindestabstands von 30 Metern zwischen Lauf des Ölbachs und des ca. 90-jährigen Traubeneichenbestands im zur geplanten Bebauung im südlichen Bereich</p>
<p>II.2 Stellungnahme der Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen – Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Gütersloh im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Behörden gem. § 4 (1) BauGB</p>	<p>Immissionsschutz, gesundes Wohnen</p>	<p>Hinweis auf den östlich der Fläche gelegenen Schützenplatz als potenzielle Lärmquelle</p>
<p>II.3 Stellungnahme LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld im</p>	<p>Boden, Baukultur, Landschaft</p>	<p>Hinweise zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden</p>

Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Behörden gem. § 4 (1) BauGB		
II.4 Stellungnahme des Abwasserbetriebs der Stadt Verl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Wasser, Mensch	Hinweise zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser; Hinweise 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 bei der Beschlussfassung über die Feststellung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.
- Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach sind 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 Änderung des Flächennutzungsplans 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 31. März 2022

Michael Esken
Bürgermeister

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB der 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Verl

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Entwurf zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Begründung mit Umweltbericht, Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Beurteilung sowie Eingriffsbilanzierung Entwässerungskonzept, schalltechnischer Untersuchung, Baugrunduntersuchung sowie allen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB parallel durchzuführen. Entgegen der Beschlussfassung vom 15.04.2021 ist für das Grundstück eine Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ sowie „Sicherheit und Ordnung, Bevölkerungsschutzzentrum“ darzustellen.“

Der Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

A Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

In Ausführung dieses Beschlusses wird der Entwurf der 50. Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 (2) 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 19.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022

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, soweit dies nach Feststellung der Stadt Verl den Umständen nach im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie möglich ist. Die Stadt Verl weist aufgrund der dynamischen Lage im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie darauf hin, dass die Zugänglichkeit zu den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung eingeschränkt sein kann. Während des Auslegungszeitraums können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf 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 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 Vorhabens

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten des Verler Stadtgebiets im Ortsteil Sürenheide. Er umfasst die Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 19, Flurstücke 219, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242 und 243. Der etwa 4,38 ha große Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und wird im Norden durch einen befestigten Wirtschaftsweg mit anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Osten durch das Gewässer *Alter Ölbach*, im Süden durch eine kleinere Waldfläche und im Westen von der Thaddäustraße sowie den daran angrenzenden gewerblichen Flächen begrenzt. Der Änderungsbereich ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

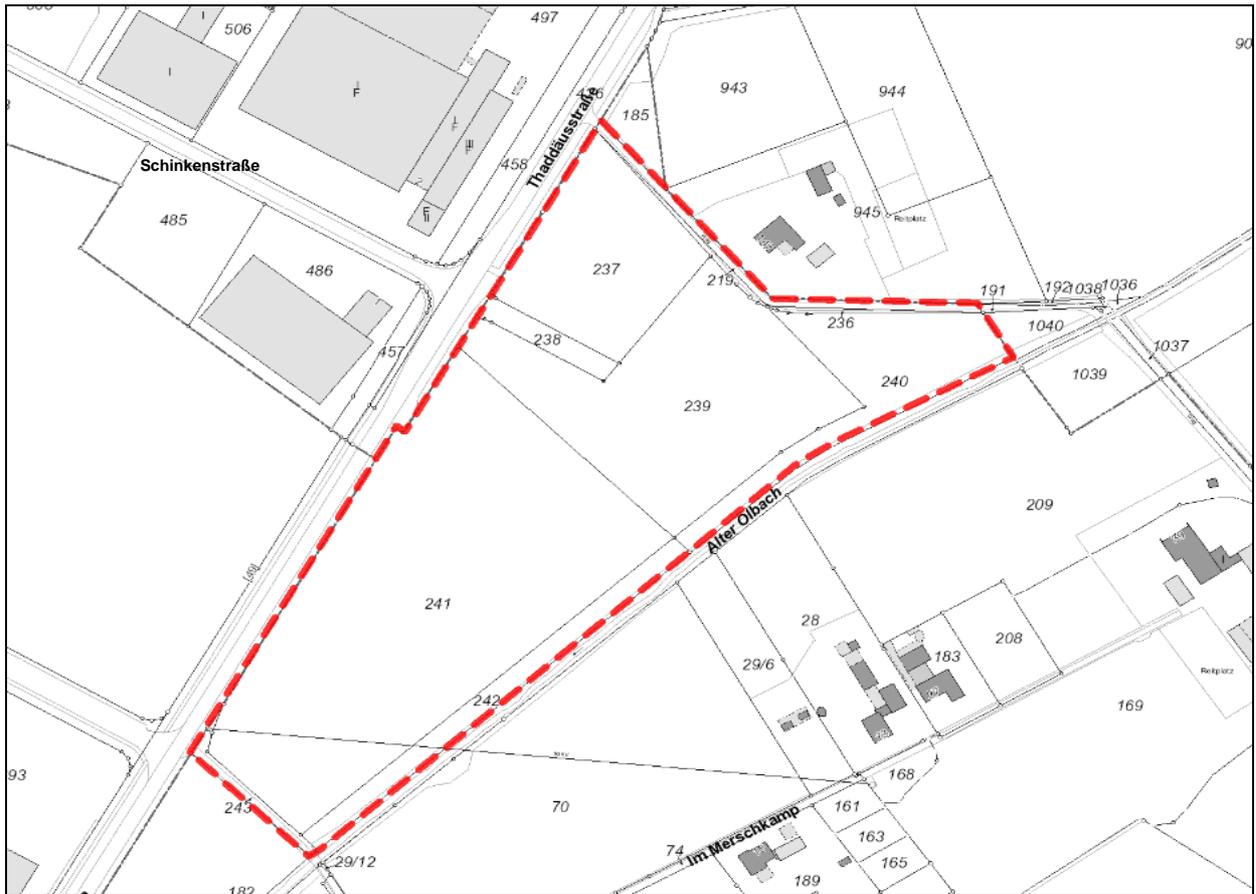


Abbildung 1: Geltungsbereich der 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Verl

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

Zum Zweck der Errichtung des Bevölkerungsschutzzentrums des Kreises Gütersloh sowie eines neuen Standortes für ein Feuerwehrgerätehaus beabsichtigt die Stadt Verl, für einen Bereich östlich eines Gewerbegebiets an der Thaddäusstraße im Ortsteil Sürenheide den Bebauungsplan Nr. 102 „Bevölkerungsschutzzentrum und Feuerwehr Sürenheide“ aufzustellen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Verl weist für diesen etwa 4,2 Hektar großen Bereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft aus. Damit sich der Bebauungsplan gem. § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist der Flächennutzungsplan entsprechend den Zielen des Bebauungsplans anzupassen. Diese Anpassung wird im Rahmen der 50. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen. Im Wesentlichen soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ sowie „Sicherheit und Ordnung, Bevölkerungsschutzzentrum“ dargestellt werden.

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 mit artenschutzrechtlicher Beurteilung	Mensch, Flora und Fauna/biologische Vielfalt/Artenschutz, Landschaft, Boden/Fläche, Wasser, Kli-	Darstellung der in Fachplänen und Konzepten festgelegten Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet; Beschreibung des Umweltzustandes der genannten Schutzgüter

	ma, Lufthygiene, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen untereinander	vor Planumsetzung; Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes der genannten Schutzgüter während und nach Durchführung sowie Nichtdurchführung der Planung; Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich; Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
I.2 Eingriffsbilanzierung	Mensch, Flora und Fauna/biologische Vielfalt/Artenschutz, Landschaft, Boden/Fläche, Wasser, Klima, Lufthygiene, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen untereinander	Wirkungsprognose, Ermittlung des Artenschutzspektrums/der vorkommenden Arten, Vermeidungsmaßnahmen für Arten der Brutvogelfauna, allgemeine Maßnahmen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen, Konfliktvermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Mauereidechse
I.3 Entwässerungskonzept	Wasser, Boden	Darstellung der örtlichen Verhältnisse hinsichtlich der Entwässerung; Darlegung des Umgangs mit Niederschlags- und Schmutzwasser im Plangebiet; Ausführungen zum Hochwasserschutz
I.4 Baugrunduntersuchung	Boden, Wasser	Darstellung der Boden- und Grundwasserhältnisse, hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser
I.5 Schalltechnische Untersuchung	Mensch, Gesundheit	Ermittlung und Bewertung der durch die Bauvorhaben ausgehenden Geräuschimmissionen auf die in der Nachbarschaft vorhandene Wohnbebauung
II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
II.1 Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Wasser	Äußerung von Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit Niederschlagswasser
II.2 Stellungnahme der Abt. Tiefbau – Kultur und Wasserbau des Kreises Gütersloh im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Wasser	Äußerung von Bedenken hinsichtlich der Lage des Areals in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet; Allg. Verfahrenshinweise zur Renaturierung von Abschnitten des Alten Ölbachs
II.3 Stellungnahme der Unteren Natur-schutzbehörde des Kreises Gütersloh im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Flora und Fauna/biologische Vielfalt/Artenschutz, Landschaft, Boden/Fläche, Wasser, Wechselwirkungen untereinander	Hinweis zur Sicherung eines mind. 10 Meter breiten Uferrandstreifens entlang des Alten Ölbachs

II.4 Stellungnahme des LWL im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Boden, Kultur- und Sachgüter	Hinweise zum Umgang mit kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden
II.5 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warndorf im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Boden/Fläche	Hinweise zur Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen
II.6 Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Boden	Hinweise zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden
II.7 Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Biotope, Flora, Artenschutz, Landschaft	Hinweis zur Einhaltung eines Schutzabstands zu einem benachbarten Waldstück

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 sind 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 31. März 2022

Michael Esken
Bürgermeister

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 102 „Bevölkerungsschutzzentrum und Feuerwehr Sürenheide“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Bebauungsplan ist mit Begründung mit Umweltbericht, Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Beurteilung sowie Eingriffsbilanzierung Entwässerungskonzept, schalltechnischer Untersuchung, Baugrunduntersuchung sowie allen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB parallel durchzuführen. Entgegen der Beschlussfassung vom 15.04.2021 wird der Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Der nordöstliche Teil ist als „Feuerwehr“ und der südwestliche Bereich als „Bevölkerungsschutzzentrum“ festzusetzen.“

Der Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

A Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

In Ausführung dieses Beschlusses wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 102 „Bevölkerungsschutzzentrum und Feuerwehr Sürenheide“ gem. § 3 (2) 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 19.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022

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, soweit dies nach Feststellung der Stadt Verl den Umständen nach im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie möglich ist. Die Stadt Verl weist aufgrund der dynamischen Lage im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie darauf hin, dass die Zugänglichkeit zu den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung eingeschränkt sein kann. Während des Auslegungszeitraums können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf 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 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 Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102 „Bevölkerungsschutzzentrum und Feuerwehr Sürenheide“ liegt im Nordwesten des Verler Stadtgebiets im Ortsteil Sürenheide. Er umfasst die Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 19, Flurstücke 219, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242 und 243. Der etwa 4,38 ha große Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und wird im Norden durch einen befestigten Wirtschaftsweg mit anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Osten durch das Gewässer *Alter Ölbach*, im Süden durch eine kleinere Waldfläche und im Westen von der Thaddäusstraße sowie den daran angrenzenden gewerblichen Flächen begrenzt. Der Geltungsbereich ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

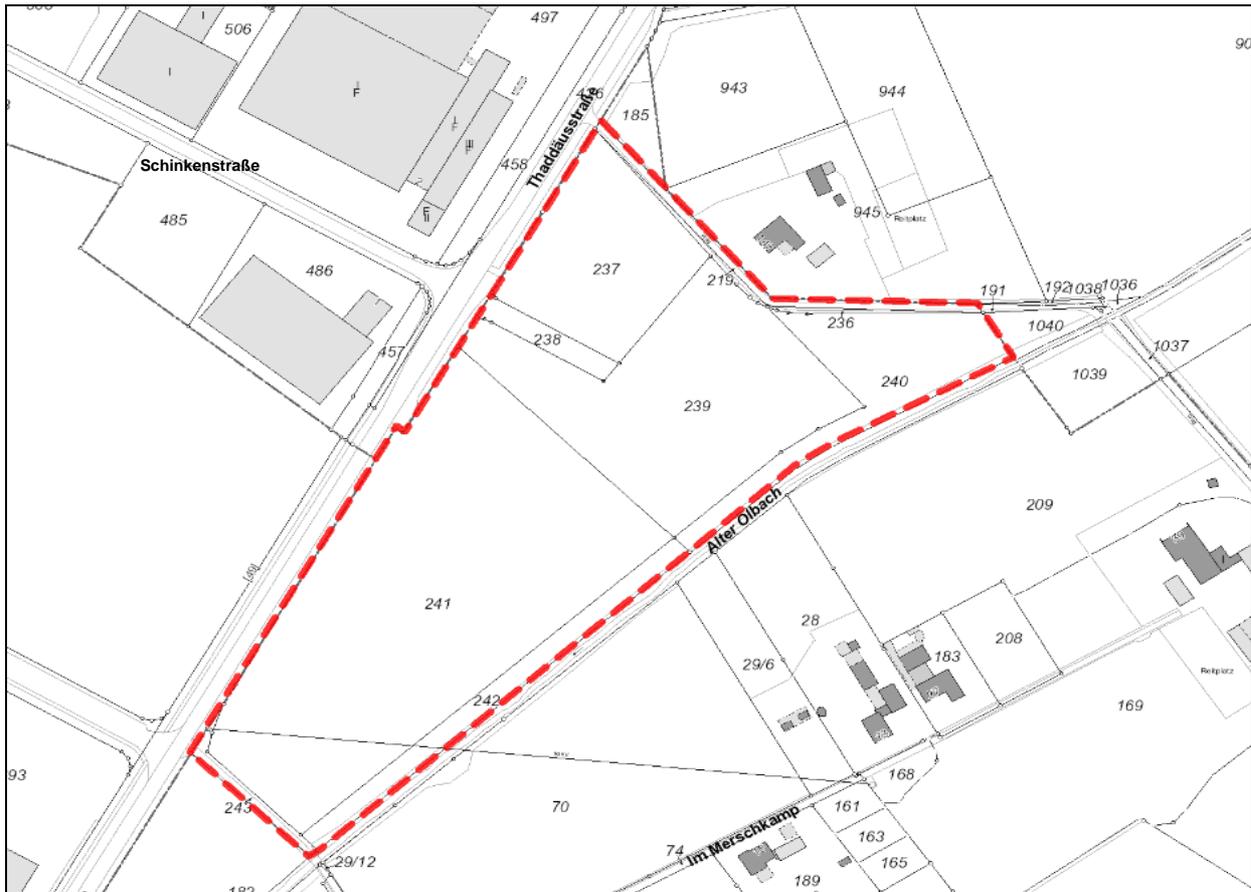


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102 „Bevölkerungsschutzzentrum und Feuerwehr Sürenheide“

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

Die Planung verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Bevölkerungsschutzzentrums für den Kreis Gütersloh an einem hinsichtlich seiner zentralen Lage im Kreisgebiet, der verkehrlichen Anbindung sowie der Flächenverfügbarkeit dafür sehr gut geeigneten Standort zu schaffen. Der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für den Ortsteil Sürenheide soll im gleichen Plangebiet erfolgen und wird ebenfalls durch den Bebauungsplan Nr. 102 vorbereitet. Festgesetzt wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ für den nordöstlichen sowie „Bevölkerungsschutzzentrum“ für den südwestlichen Bereich. Die Stadt Verl beabsichtigt, den Brandschutz im Stadtteil Sürenheide mithilfe der Planung dauerhaft zu sichern. Die Überlegungen hinsichtlich eines gemeinsamen Standorts für das Feuerwehrgerätehaus und das Bevölkerungsschutzzentrums des Kreises zielen auf Synergieeffekte der beiden Nutzungen ab. Die erforderliche 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Verl wird parallel durchgeführt.

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 mit	Mensch, Flora und Fau-	Darstellung der in Fachplänen und

artenschutzrechtlicher Beurteilung	na/biologische Vielfalt/Artenschutz, Landschaft, Boden/Fläche, Wasser, Klima, Lufthygiene, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen untereinander	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 sowie Nichtdurchführung der Planung; Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich; Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
I.2 Eingriffsbilanzierung	Mensch, Flora und Fauna/biologische Vielfalt/Artenschutz, Landschaft, Boden/Fläche, Wasser, Klima, Lufthygiene, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen untereinander	Wirkungsprognose, Ermittlung des Artenschutzspektrums/der vorkommenden Arten, Vermeidungsmaßnahmen für Arten der Brutvogelfauna, allgemeine Maßnahmen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen, Konfliktvermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Mauereidechse
I.3 Entwässerungskonzept	Wasser, Boden	Darstellung der örtlichen Verhältnisse hinsichtlich der Entwässerung; Darlegung des Umgangs mit Niederschlags- und Schmutzwasser im Plangebiet; Ausführungen zum Hochwasserschutz
I.4 Baugrunduntersuchung	Boden, Wasser	Darstellung der Boden- und Grundwasserhältnisse, hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser
I.5 Schalltechnische Untersuchung	Mensch, Gesundheit	Ermittlung und Bewertung der durch die Bauvorhaben ausgehenden Geräuschmissionen auf die in der Nachbarschaft vorhandene Wohnbebauung
II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
II.1 Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Wasser	Äußerung von Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit Niederschlagswasser
II.2 Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Krei-	Wasser	Äußerung von Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit Niederschlagswasser; Hinweise zur Anpassung an den Klimawandel

ses Gütersloh im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB		
II.3 Stellungnahme der Abt. Tiefbau – Kultur und Wasserbau des Kreises Gütersloh im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Wasser	Äußerung von Bedenken hinsichtlich der Lage des Areals in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet; Allg. Verfahrenshinweise zur Renaturierung von Abschnitten des Alten Ölbachs
II.4 Stellungnahme des LWL im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Boden, Kultur- und Sachgüter	Hinweise zum Umgang mit kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden
II.5 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Boden/Fläche	Hinweise zur Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen
II.6 Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Boden	Hinweise zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden
II.7 Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	Biotope, Flora, Artenschutz, Landschaft	Hinweis zur Einhaltung eines Schutzabstands zu einem benachbarten Waldstück

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 sind 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.

Verl, den 31.03.2022

Michael Esken
Bürgermeister

**Einwohnermeldestatistik
der Stadt Verl**

für den Monat März 2022

<u>Geburten und Sterbefälle</u>			
	Geburten	Sterbefälle	
Inländer	14	29	
Ausländer	3	0	
Insgesamt	17	29	
<u>Deutsche Staatsbürgerschaft durch Einbürgerung</u>			
Einbürgerungen		Veränderung	
2		Inländer: + 2	Ausländer: - 2
<u>Fortschreibung der Einwohnerzahl</u>			
	Einwohnerzahl am 28.02.2022	Veränderung	Einwohnerzahl am 31.03.2022
Inländer weiblich	11.410	+ 5	11.415
Inländer männlich	11.518	- 6	11.512
Ausländer weiblich	1.284	+ 94	1.378
Ausländer männlich	1.695	+ 80	1.775
Insgesamt	25.907	+173	26.080

Beilage zum „Amtsblatt Verl“ 06/2022

Statistik des Standesamtes Verl für März 2022

G e b u r t e n:

Insgesamt		0
Elternwohnsitz in Verl		0
Elternwohnsitz in auswärtigen Gemeinden		0
Von den Neugeborenen waren:	Mädchen	0
	Jungen	0

E h e s c h l i e ß u n g e n: 7

Lebenspartnerschaften

S t e r b e f ä l l e:

Insgesamt	15
Mit Wohnsitz in Verl	15
Mit Wohnsitz in auswärtigen Gemeinden	0

Von den Verstorbenen waren:

Unter 40 Jahre alt	0
40 bis 65 Jahre alt	0
65 bis 70 Jahre alt	0
70 bis 80 Jahre alt	0
80 bis 90 Jahre alt	10
Über 90 Jahre alt	5