



Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 78 „Leinenweg-Ost“

Seite 67

### **Bekanntmachung**

#### **über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 78 „Leinenweg-Ost“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 14.06.2023 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 78 „Leinenweg-Ost“ ist mit Begründung, Umweltbericht und allen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB ist erneut durchzuführen.“

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### **A Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB**

In Ausführung dieses Beschlusses wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 „Leinenweg-Ost“ gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), in der Zeit

vom 03.07.2023 bis einschließlich 03.08.2023

im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG, zwischen den Zimmern 251 und 253, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Gem. § 4a (6) BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Planung wird gemäß § 4a (4) S. 1 BauGB unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung.html> in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich gemacht.

## B Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Leinenweg-Ost“ ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Er umfasst die Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 16, Flurstücke 5, 790, 791, 1148, 1149, 2592 tlw., 2826 tlw., 2846, 3166, 3167 tlw., 3351, 3352, 3459, 3472, 3473 und 3474 sowie Flur 17, Flurstück 911 tlw. Die etwa 6,5 ha große Fläche liegt am nordwestlichen Siedlungsrand Verls, zwischen bestehender Wohnbebauung im Osten und Süden sowie gewerblicher Nutzung im Westen. Nach Norden geht das Plangebiet in die freie Landschaft über. Das Plangebiet wird im Norden durch eine Hofstelle und den Lerchenweg, im Osten durch den Siedlungsrand am Rebhuhnweg, im Süden durch den Bonhoefferweg und um Westen durch den Leinenweg begrenzt.

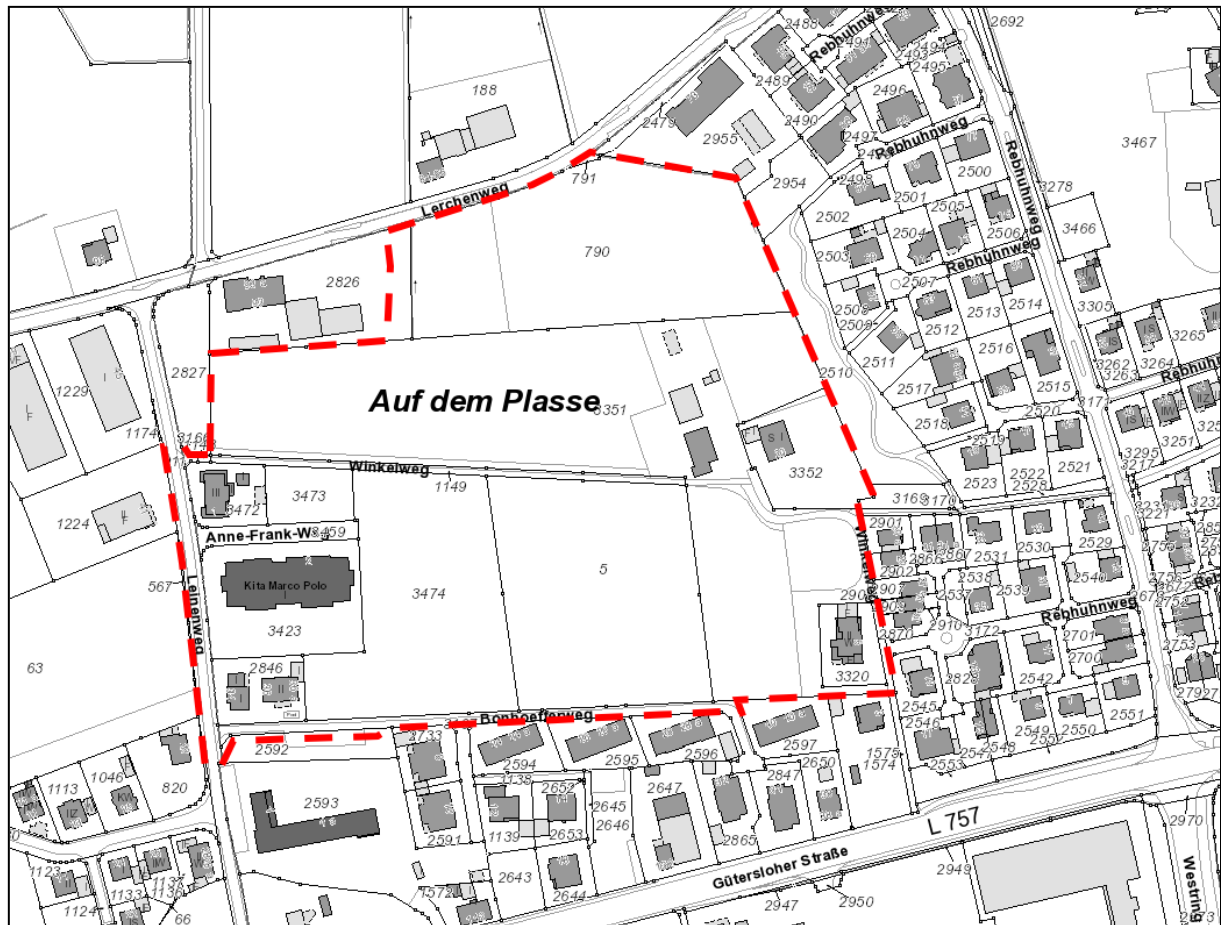


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 78 „Leinenweg-Ost“

## C Ziele und Zwecke der Planung zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Leinenweg-Ost“ verfolgt die Stadt Verl das Ziel, die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu befriedigen und hierfür eine derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum für eine wohnbauliche Nutzung zu mobilisieren. Durch die Planung werden die Fläche und ihre Erschließung planungsrechtlich gesichert. Zudem wird eine verträgliche Einbindung in den Ortsrand hergestellt. Übergeordnetes Planungsziel und städtebauliches Leitbild ist die Entwicklung eines regionaltypischen familienbezogenen Wohngebietes zur Deckung des kurz- und mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfs, welches überwiegend mit Baukörpern in ortsüblicher Architektur maßvoll verdichtet werden soll.

**D Verfügbare wesentliche umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen**

<b>Gutachten/ Stellungnahme</b>	<b>Art der umweltbezogenen Information (nach Schutzgütern/Themen zusammengefasst)</b>	<b>Inhalt der Umweltinformation</b>
<b>I. Gutachten, Berichte und Untersuchungen</b>		
I.1 Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 „Leinenweg-Ost“ 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 Eingriffsbilanzierung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Leinenweg-Ost“	Boden/Fläche; Biotope	Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des Ist- und des Planzustands des Areals
I.3 Hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser	Boden, Wasser	Darstellung der Boden- und Grundwasserverhältnisse; Darstellung Bau- und gründungstechnischer Maßnahmen; Wasserhaltung
I.4 Schalltechnische Untersuchungen und Stellungnahmen	Mensch, Gesundheit	Darstellung der lärmbezogenen Ein- und Auswirkungen auf das Plangebiet durch Verkehr und Gewerbe
I.5 Entwässerungsplanung	Wasser	Konkrete Planungen zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser im Plangebiet
I.6 Bericht über die archäologische Sachstandsermittlung	Kultur- und Sachgüter	Darstellung von Anlass und Ablauf einer durchgeführten archäologischen Untersuchung im Plangebiet; Darstellung der Befundsituation und Funde; räumliche und zeitliche Interpretation der Befunde und Funde

<b>II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>		
II.1 Stellungnahme der Abteilung Gesundheit des Kreises Gütersloh im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Mensch, Gesundheit	Hinweis auf die Erforderlichkeit gutachterlicher Aussagen zu Lärmimmissionen und Schadstoffen
II.2 Stellungnahme der Abteilung Tiefbau des Kreises Gütersloh im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Wasser	Hinweis auf die Gewährleistung einer Niederschlagswassereinleitung
II.3 Stellungnahme der Abteilung Umwelt des Kreises Gütersloh im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Boden/Fläche, Biotope	Hinweis zum Kompensationsflächenbedarf
II.4 Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a (3) i. V. m § 4 (2) BauGB	Wasser	Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser; Hinweis zur Notwendigkeit einer Entwässerungs- und Erschließungsplanung
II.5 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a (3) i. V. m § 4 (2) BauGB	Boden/Fläche, Biotope	Hinweis zur Zuordnung der extern zu erbringenden Kompensation
II.6 Stellungnahme des LWL – Archäologie für Westfalen / Außenstelle Bielefeld im Rahmen der Beteiligung gem. §	Kultur- und Sachgüter	Hinweis auf Annahme eines mutmaßlichen Bodendenkmals im Plangebiet; Auflage zur Heranziehung einer archäologischen Fachfirma im Vorfeld der geplanten Maßnahmen; Empfehlungen zur Durchführung der Grabung

<p>4a (3) i. V. m § 4 (2) BauGB</p>		
<p>II.7 Stellungnahme des Fachbereichs Tief- bau der Stadt Verl im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a (3) i. V. m § 4 (2) BauGB</p>	<p>Wasser</p>	<p>Hinweise zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser sowie zur Überflutungsvorsorge; Darlegung von entsprechenden Umsetzungsmaßnah- men</p>

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

- Auf schriftliches Verlangen des Einwendenden werden Name und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Verfahrens nicht erforderlich sind.

Verl, den 22.06.2023

gez.  
Michael Esken  
Bürgermeister

