

B e k a n n t m a c h u n g **der Stadt Petershagen**

über den Aufstellungsbeschluss und die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Löösenweg“ in der Ortschaft Lahde

I.

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 „Löösenweg“ in der Ortschaft Lahde aufzustellen. Dieser Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Ziel und Zweck ist die Deckung des weiteren Bedarfs an Bauflächen in der Ortschaft Lahde. Im inneren Bereich des Bebauungsplans Nr. 4 wurde bei Aufstellung eine „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt. Inzwischen haben sich die Verhältnisse geändert und die Fläche soll einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Des Weiteren wird der nördliche Bereich des Bebauungsplans von Dorfgebiet (MD) zu allgemeinen Wohnen (WA) geändert. Diese Änderung ist erforderlich, da die faktische Nutzung des Gebietes heute einem allgemeinen Wohngebiet entspricht. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist aus dem im Anschluss an diese Bekanntmachung abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird vorstehender Aufstellungsbeschluss hiermit öffentlich bekannt gemacht.

II.

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Löösenweg“ und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der Planzeichnung mit Planzeichenerläuterung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen sowie der Entwurf der Begründung liegen in der Zeit vom

31. Oktober 2022 bis einschließlich 02. Dezember 2022

während der Dienststunden, und zwar montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, montags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr, dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, sowie freitags von 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr in der Bauverwaltung der Stadtverwaltung Petershagen, Bahnhofstraße 63 (Zimmer 37), öffentlich aus. Es wird um eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter 05702 / 822-224 oder 05702 / 822-227 gebeten. Fragen zu den Planunterlagen können ebenfalls unter den oben genannten Telefonnummern gestellt werden.

Umweltbezogene Unterlagen:

Dieser Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- **Fachbeitrag Artenschutz des Büros o.9 Landschaftsarchitekten**
mit Informationen über die Bestandserfassung der potenziell vorkommenden Arten, der Auswirkungen auf im Plangebiet vorkommenden Arten (Vorprüfung Stufe I).

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Lösenweg“ unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die zur Einsicht ausliegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet unter **www.petershagen.de / Leben in Petershagen / Bauen und Wohnen / Bauleitplanung / Aktuelle Bauleitplanverfahren** eingestellt. Die Bekanntmachung kann unter **www.petershagen.de / Rathaus / Amtliche Bekanntmachungen** eingesehen werden. Außerdem sind die Unterlagen über das Bauportal.NRW des Landes unter **www.bauleitplanung.nrw.de** zugänglich.

Bekanntmachungsanordnung:

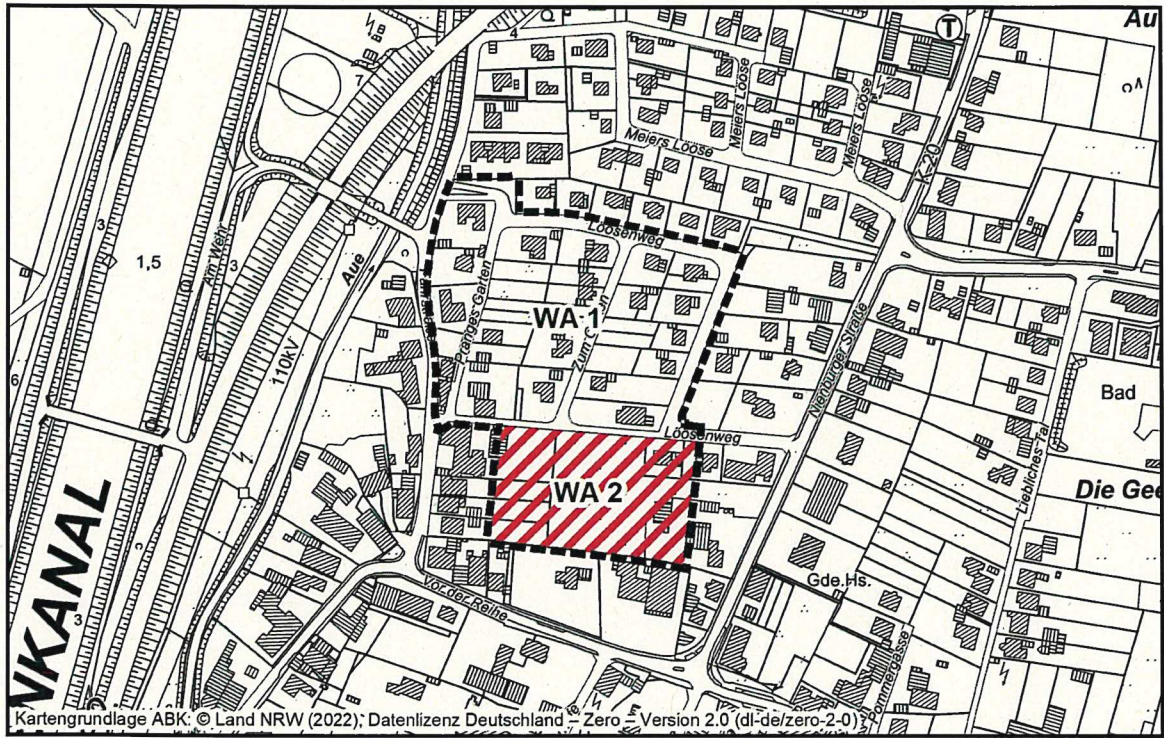
Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Petershagen über die Aufstellung, den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Lösenweg“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen des Beschlusses nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Beschluss, die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Petershagen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Petershagen, den 06.10.2022

Stadt Petershagen
Der Bürgermeister
Breves



Übersichtsplan

M 1:5.000