

# **Bekanntmachung** **der Stadt Petershagen**

## **über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gewerbestandort Lahde“**

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„a)

Das Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB) wird zur Kenntnis genommen. Über die während dieses Beteiligungsverfahrens eingegangenen Bedenken und Anregungen wird entsprechend dem als Anlage 2 beigefügten Abwägungsbericht entschieden und abgestimmt.

Das Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird zur Kenntnis genommen. Über die während dieses Beteiligungsverfahrens eingegangenen Bedenken und Anregungen wird entsprechend dem als Anlage 3 beigefügten Abwägungsbericht entschieden und abgestimmt.

b)

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2A ‚Gewerbestandort Lahde‘ wird - unter Berücksichtigung der beschlossenen Anregungen - beschlossen. Er ist mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Außerdem werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf eingeholt.“

Das städtebauliche Ziel des Bebauungsplans Nr. 2A ist die Schaffung von Wirtschaftsflächen im Sinne eines Gewerbegebiets, die im Zusammenhang mit dem angrenzenden Siedlungsraum konfliktfrei entwickelt werden können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2A ist aus dem im Anschluss an diese Bekanntmachung abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.

Der Entwurf der Planzeichnung einschließlich Rechtsgrundlagen, textlichen Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen sowie Kennzeichnungen und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom

### **4. Juni 2018 bis einschließlich 9. Juli 2018**

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.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- **Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros Höke**  
mit einer Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung bezogen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturelles

Erbe und sonstige Sachgüter, den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sowie die Planung der Kompensationsmaßnahmen als Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt,

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Landschaftsarchitekturbüros Höke** zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, mit Informationen über die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange, einer überschlägigen Prognose, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (Stufe I) und einer vertiefenden Prüfung der betroffenen Arten (Stufe II),
- **Schalltechnisches Gutachten der AKUS GmbH** zum Schutzgut Mensch, mit Informationen und Berechnungen zu Immissionsschallpegeln in Bezug auf Lärm.

Darüber hinaus liegen folgende umweltrelevante Stellungnahmen zu dieser Planung vor:

- Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 17.08.2017 zum Schutzgut Pflanzen, mit Hinweisen, welche Pflanzen innerhalb des Leitungsschutzbereichs gepflanzt werden dürfen;
- Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 05.09.2017 zum Schutzgut Mensch, mit dem Hinweis, dass kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb besteht und zum Schutzgut Wasser, mit dem Hinweis, dass keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Gewässer dem Bahngelände zugeleitet werden dürfen;
- Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 21.08.2017 zum Schutzgut Boden, mit dem Hinweis, dass für das Plangebiet teilweise schutzwürdige Böden ausgewiesen sind;
- Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen, Schreiben vom 19.09.2017 zum Schutzgut Mensch, mit dem Hinweis auf Wohnnutzungen im Plangebiet und dass das schalltechnische Gutachten nicht alle Tätigkeiten und Betriebszeiten erfasst hat;
- Kreis Minden-Lübbecke, Schreiben vom 18.09.2017 zum Schutzgut Natur und Landschaft mit dem Hinweis auf den vorliegenden Landschaftsplan und dem Hinweis auf Ausgleich der Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, zum Schutzgut Pflanzen mit dem Hinweis auf Erhalt der vorhandenen Anpflanzungen und auf nicht korrekt dargestellte Biotoptypen;
- LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 20.09.2017 zum Schutzgut Boden und Kulturgüter mit dem Hinweis auf vorhandene archäologische Bodendenkmäler;
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 22.08.2017 zum Schutzgut Boden in Bezug auf den dauerhaften Entzug von fruchtbaren Standorten;
- Uniper Kraftwerke GmbH, Schreiben vom 19.09.2017 zum Schutzgut Mensch mit Hinweis auf die Lärmkontingente im schalltechnischen Gutachten, den Istwerten der Lärmemissionen und den zugelassenen Immissionsrichtwerten sowie der Hinweis, dass das Kraftwerk der Störfallverordnung unterliegt und dass die Radien in das Plangebiet hineinreichen;

- Wasserverband Weserniederung, Schreiben vom 12.09.2017 zum Schutzgut Wasser mit der Anregung, das Kompensationsdefizit durch Maßnahmen an Gewässern auszugleichen.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen von jedermann bei der Bauverwaltung der Stadtverwaltung Petershagen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die zur Einsicht ausliegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet unter **[www.petershagen.de](http://www.petershagen.de) / Leben in Petershagen / Bauen & Wohnen / Bauleitplanung / Aktuelle Bauleitplanverfahren** eingestellt worden. Die Bekanntmachung kann unter **[www.petershagen.de](http://www.petershagen.de) / Rathaus / Amtliche Bekanntmachungen** eingesehen werden. Außerdem sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Petershagen über das Ergebnis des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sowie über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gewerbestandort Lahde“ 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 07.05.2018

Stadt Petershagen  
Der Bürgermeister  
Blume