

Bekanntmachung **der Stadt Petershagen**

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

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 folgenden Beschluss gefasst:

„Der vorliegende, überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2A ‚Gewerbestandort Lahde‘ ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.
Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind parallel erneut einzuholen.“

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 räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2A einschließlich der Ausgleichsfläche in der Gemarkung Windheim ist aus dem im Anschluss an diese Bekanntmachung abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.

Nach der ersten Offenlage ist der jetzt vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2A „Gewerbestandort Lahde“ in folgenden Punkten überarbeitet worden:

- Festsetzung von Fremdkörperfestsetzungen für Einzelhandelsstandorte,
- zeichnerische Darstellung der Ausgleichsfläche,
- Überarbeitung der Örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen und Einfriedungen und
- Anpassung der Ermächtigungsgrundlage an die aktuelle Bauordnung NRW.

Die gegenüber der ersten Offenlage zur erneuten Offenlage veränderten und ergänzten Planinhalte sind in der Planzeichnung farbig (grün) markiert.

Die öffentliche Auslegung wird im vollen Umfang wiederholt, also von den Möglichkeiten des § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB kein Gebrauch gemacht.

- Der Entwurf der Planzeichnung einschließlich Rechtsgrundlagen, textlichen Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen, Kennzeichnungen sowie sonstigen Darstellungen und Hinweisen zum Planinhalt und
- der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom

22. Juli 2019 bis einschließlich 30. August 2019

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:

a) aus der frühzeitigen Beteiligung:

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

b) aus der öffentlichen Auslegung:

- Abwasserbetrieb der Stadt Petershagen, Schreiben vom 03.07.2018, zum Schutzgut Wasser, mit den Hinweisen zum Bau und Betrieb eines Regenwasserkanals bzw. Trennkanalisation;
- Bezirksregierung Detmold, Schreiben vom 06.07.2018, zum Schutzgut Mensch mit Aussagen zum Umgang mit Abfallanlagen und Lärm;
- Kreis Minden-Lübbecke, Schreiben vom 04.07.2018 zum Schutzgut Natur und Landschaft mit dem Hinweis auf Ausgleich der Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, zum Schutzgut Pflanzen mit dem Hinweis auf standortgerechte Gehölze und auf Erhalt der vorhandenen Gehölze, zum Schutzgut Wasser, Natur und Landschaft mit Hinweisen zur geplanten Ausgleichsfläche/Herstellung einer Biotopfläche;
- Stadtwerke Petershagen, Schreiben vom 03.07.2018, zum Schutzgut Wasser mit dem Hinweis auf die geforderte Löschwassermenge;
- Uniper Kraftwerke GmbH, Schreiben vom 04.07.2018, zum Schutzgut Mensch mit Hinweis auf die Lärmkontingente im schalltechnischen Gutachten.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 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 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 / **Leben in Petershagen** / **Bauen & Wohnen** / **Bauleitplanung** / **Aktuelle Bauleitplanverfahren** eingestellt worden. Die Bekanntmachung kann unter 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 die erneute 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 05.07.2019

Stadt Petershagen
Der Bürgermeister
Blume