

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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B „Meßlinger Straße-Nord“ in der Ortschaft Petershagen

I.

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B „Meßlinger Straße-Nord“ in der Ortschaft Petershagen aufzustellen. Dieses Änderungsverfahren wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Der Gesetzgeber ermöglicht mit § 13b BauGB ausdrücklich die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a.

Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) um den Bedarf an Bauflächen in der Ortschaft Petershagen zu decken. Die 3. Änderung aus dem Jahr 1999 hat für diesen Bereich ein Mischgebiet festgesetzt. Es war geplant, dass sich dort vorwiegend kleine Handwerksbetriebe ansiedeln sollen. Dies ist leider nicht erfolgt, so dass nun eine Umwandlung in WA erfolgen soll, da gerade in Petershagen immer wieder Wohnbauflächen nachgefragt werden und aktuell kein Gebiet für wohnbauliche Nutzungen zur Verfügung steht. Der Bebauungsplan Nr. 1B wird weiterhin um einen Bereich westlich der Straße ‚Horstweg‘ erweitert. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B 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 17.12.2020 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B „Meßlinger Straße-Nord“ 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

11. Januar 2021 bis einschließlich 12. Februar 2021

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. Aufgrund der Kontaktbeschränkungen zur Begrenzung einer weiteren Ausbreitung des Coronavirus ist eine Einsichtnahme nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter 05702 / 822-224 oder 05702 / 822-227 möglich. Fragen zu den Planunterlagen können ebenfalls unter den oben genannten Telefonnummern gestellt werden.

Umweltbezogene Unterlagen:

Dieses Änderungsverfahren wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Der Gesetzgeber ermöglicht mit § 13b BauGB ausdrücklich die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a. 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) und vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände mit Darstellung der Vermeidungsmaßnahmen und Kontrolle auf Brut- und Lebensstätten (Stufe II);
- **Prognose von Schallimmissionen der DEKRA**
mit Informationen über Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen, Durchführung der Ausbreitungsberechnungen nach TA Lärm (Gewerbelärm), Berechnung der Geräuschimmissionen durch Kfz-Verkehr, Maßnahmen zur Lärminderung sowie zur Bestimmung maßgeblicher Außenlärmpegel;
- **Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Scheu & Co. GmbH**
mit Informationen zum Baugrundaufbau, Baugrundklassifikation und bodenmechanische Kennwerte, Versickerungsfähigkeit, Empfehlungen zur Bauausführung der Kanalarbeiten und Kennwerte für Erdarbeiten im Straßenbau;
- **Prospektionsbericht des archäologischen Fachbüros denkmal3D**
mit Informationen zum Anlass und Ablauf der Untersuchung, Übersichten über die Suchgräben und die archäologischen Ergebnisse.

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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B „Meßlinger Straße-Nord“ 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:

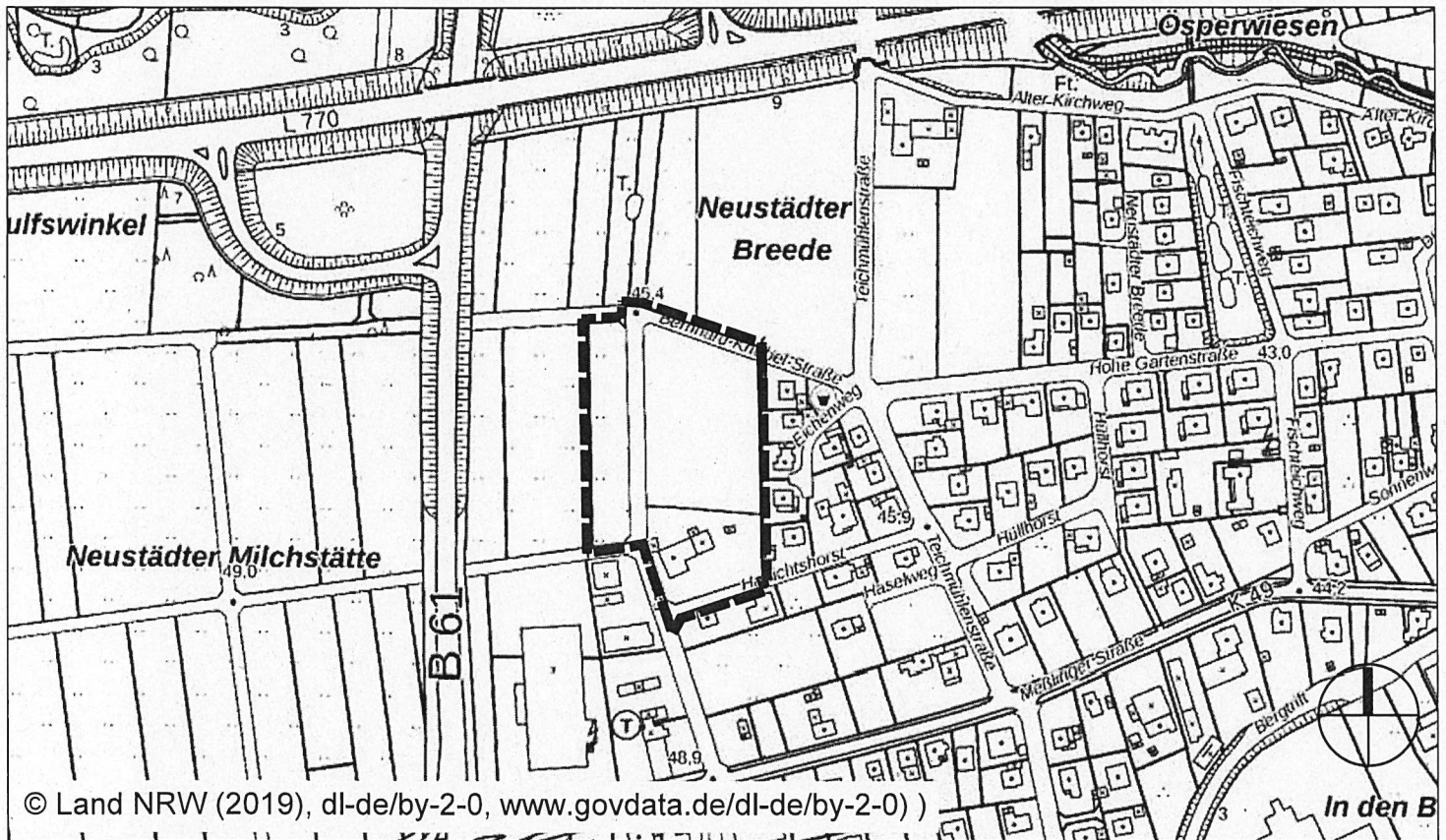
Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Petershagen über die Einleitung, den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B „Meßlinger Straße-Nord“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 18.12.2020

Stadt Petershagen
Der Bürgermeister
Breves



Übersichtsplan

M 1:5.000