

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

über den Aufstellungsbeschluss und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 62 „Auf der Höge II“ in der Ortschaft Lahde

I.

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 62 „Auf der Höge II“ in der Ortschaft Lahde aufzustellen.

Ziel der Planung ist es, eine planungsrechtliche Bebauungsmöglichkeit für eine Pflegeeinrichtung sowie für Wohn- und Geschäftsnutzung zu ermöglichen. Mit dieser Möglichkeit soll der Nachfrage an Baugrundstücken für Wohn- und gemischte Nutzungen sowie dem Erfordernis der Errichtung einer weiteren Einrichtung zur Betreuung pflegebedürftiger Menschen im Stadtgebiet Petershagen geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 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 19.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Auf der Höge II“ und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der Planzeichnung mit Planzeichen-erläuterung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen sowie der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht liegen in der Zeit vom

27. Januar 2020 bis einschließlich 28. Februar 2020

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 Büros o.9 Stadtplanung**
mit einer Bestandsaufnahme und Bewertung des Ausgangszustands und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzwerte Mensch/Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie der Eingriffsbilanz und Kompensationsermittlung;
- **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 (Stufe II);
- **Prognose von Schallimmissionen der DEKRA**
mit Informationen über Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen, Immissionsorte und Immissionsrichtwerte sowie Immissionsprognosen für die gewerblichen Anlagen,

für die Sportanlagen und für die Geräuscheinwirkungen durch öffentlichen Straßenverkehr;

- **Verkehrstechnische Untersuchung der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert**
mit Aussagen über die vorhandenen Verkehrsbelastungen und das Verkehrs-aufkommen der geplanten Nutzungen, der zukünftigen Verkehrsbelastungen, die Grundlagen zur Berechnung der Schallimmissionen, Leistungsfähigkeits-berechnungen und Ausbau der Verkehrsanlagen;
- **Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Scheu & Co. GmbH**
mit Informationen zum Baugrundaufbau, Baugrundklassifikation und bodenmechanische Kennwerte, Versickerungsfähigkeit, Gründungstechnik, erdbautechnische Hinweise und Empfehlungen zur Bauausführung der Kanalarbeiten, Verfüllen des Leitungsgrabens und Kennwerte für Erdarbeiten im Straßenbau.

Darüber hinaus liegen folgende umweltrelevante Stellungnahmen zu dieser Planung vor:

- Kreis Minden-Lübbecke, Schreiben vom 15.08.2019
zum Schutzgut Pflanzen mit dem Hinweis auf die erforderliche Eingriffsbilanzierung und externe Kompensationsmaßnahmen,
zum Schutzgut Tiere/biologische Vielfalt mit dem Hinweis auf das vorhandenen Arteninventar;
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 29.07.2019
zum Schutzgut und Boden in Bezug auf den dauerhaften Entzug von fruchtbaren Flächen;
- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 13.08.2019
zum Schutzgut Pflanzen mit dem Hinweis auf den Bestand von Bäumen;
- LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 30.07.2019
zum Schutzgut Boden und Kulturgüter mit dem Hinweis auf vorhandene archäologische Fundstellen;
- Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 13.08.2019
zum Schutzgut Boden mit dem Hinweis auf schutzwürdige Böden und zur Verwendung von Mutterboden;
- IHK Ostwestfalen-Lippe, Schreiben vom 15.08.2019
zum Schutzgut Mensch/Gesundheit mit dem Hinweis zur Schalluntersuchung,
zum Schutzgut Mensch/Gesundheit und Luft mit Hinweis auf Emissionen und Immissionen,
zum Schutzgut Mensch/Gesundheit und Boden mit dem Hinweis zur verkehrlichen Erschließung;
- Wasserverband Weserniederung, Schreiben vom 12.08.2019
zum Schutzgut Wasser mit dem Hinweis zu Kompensationsmaßnahmen;
- Stadtwerke Petershagen, Schreiben vom 01.08.2019
zum Schutzgut Wasser mit dem Hinweis auf die öffentliche Wasserversorgungs-anlage;
- Abwasserbetrieb der Stadt Petershagen, Schreiben vom 01.08.2019
zum Schutzgut Wasser mit dem Hinweis zum Niederschlagswasser und zum Schmutzwasser;
- Uniper Kraftwerke, Schreiben vom 21.08.2019
zum Schutzgut Mensch/Gesundheit und Luft mit dem Hinweis auf die Schall-immissionsprognose.

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 des Bebauungsplans Nr. 62 „Auf der Höge II“ 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 / Öffentliche Bekanntmachungen** eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Petershagen über die Aufstellung, den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 62 „Auf der Höge II“ 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 08.01.2020

Stadt Petershagen
Der Bürgermeister
Blume