

Öffentliche Bekanntmachung

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Kök“ einschließlich Erweiterung des Geltungsbereichs sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.)

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Werther (Westf.) hat in seiner Sitzung am 05.03.2024 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Kök“ einschließlich Erweiterung des Geltungsbereichs sowie die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) einschließlich Begründungen und Umweltberichten als Entwürfe beschlossen. Weiterhin hat er die Veröffentlichung der vorgenannten Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Kök“ einschließlich seiner Erweiterung bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Werther Flur 11 Flurstücke 65, 598, 599, 564, 565, 569, 570 und 612 tlw. sowie einen Teilbereich der „Nordstraße“. Die räumlichen Grenzen des Änderungs- und Ergänzungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Kök“ sind in der nachstehenden Übersichtskarte schwarz schraffiert gekennzeichnet:



Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) bezieht sich hingegen lediglich auf die Grundstücke Gemarkung Werther Flur 11 Flurstücke 65 und 612 tlw. Die räumlichen Grenzen des

Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) sind in der nachstehenden Übersichtskarte schwarz schraffiert gekennzeichnet:



Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Neuordnung der ehem. Hofstelle „Stieg-horst“ sowie des ehem. Betriebsgeländes der Fa. Ebeler Tief- und Straßenbau GmbH, um eine Wohnbaunutzung zu ermöglichen und dem dringenden Wohnraumbedarf in Werther gerecht zu werden. Die Flächennutzungsplanänderung hat zum Ziel, einen Teilbereich des ehem. Betriebsgeländes der Fa. Ebeler Tief- und Straßenbau GmbH von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche umzuwandeln.

Umweltprüfungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt. Folgende umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern sind verfügbar:

a. Schutzgut Mensch

- Schadstoff-, Schall- und Geruchsemissionen: Beschreibung und Bewertung im Rahmen der Umweltberichte als Bestandteile der Begründungen zur Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung
- Erholung: Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten

b. Schutzgut Tiere

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen der Umweltberichte als Bestandteile der Begründungen zur Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung, insbesondere Informationen zu Vögeln und Fledermäusen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Beschreibung und Bewertung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie der Auswirkungen der geplanten Bebauung hierauf, insbesondere Informationen zu Vögeln und Fledermäusen

c. Schutzgut Pflanzen

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen der Umweltberichte als Bestandteile der Begründungen zur Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung, auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Beschreibung und Bewertung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie der Auswirkungen der geplanten Bebauung hierauf

d. Schutzgut biologische Vielfalt

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen der Umweltberichte als Bestandteile der Begründungen zur Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung, insbesondere Informationen zu Vögeln und Fledermäusen

e. Schutzgut Fläche und Boden

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen der Umweltberichte als Bestandteile der Begründungen zur Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung, insbesondere durch Auswertung der Bodenkarte für den geologischen Dienst

f. Schutzgut Wasser

- Grundwasser: Beschreibung und Bewertung im Rahmen der Umweltberichte als Bestandteile der Begründungen zur Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung
- Oberflächengewässer: Beschreibung und Bewertung im Rahmen der Umweltberichte als Bestandteile der Begründungen zur Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung, insbesondere Informationen zur Wahrscheinlichkeit eines Hochwassers (MULNV 2022), zu kleinräumigen Überflutungsflächen (Starkregenhinweiskarte NRW) und zur hydraulischen Überlastung der Warmenau

g. Schutzgut Klima und Luft

- Beschreibung und Bewertung im Rahmen der Umweltberichte als Bestandteile der Begründungen zur Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung, insgesamt wird eine Verbesserung der Situation erwartet

h. Schutzgut Landschaft

- Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten

i. Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Denkmäler bzw. Bodendenkmäler im Plangebiet sind nicht bekannt, trotzdem werden in der Bebauungsplanänderung Hinweise zum Umgang mit Zufallsfunden genannt

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

1. Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Kök“, Planungsbüro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld, März 2024
2. Umweltbericht einschließlich Bestandsplan zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Kök“, Höke Landschaftsarchitektur / Umweltplanung GbR, Bielefeld, Februar 2024

3. Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.), Planungsbüro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld, Februar 2024
4. Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.), Höke Landschaftsarchitektur / Umweltplanung GbR, Bielefeld, Februar 2024
5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Kök“ sowie zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.), Höke Landschaftsarchitektur / Umweltplanung GbR, Bielefeld, Februar 2024

Zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Kök“ sowie zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt durchgeführt:

Die Entwürfe der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungen werden mit den Begründungen und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

**Montag, 08.04.2024, bis einschließlich
Sonntag, 12.05.2024**

im Internet auf der Homepage der Stadt Werther (Westf.) unter <https://www.stadt-werther.de/leben/wohnen-bauen/baugebiete-in-werther/bauleitplanung/aktuelle-bauleitplanverfahren> veröffentlicht und können während der Dienststunden (Montag - Freitag 8.15-12.00 Uhr, Dienstag 7.15-12.00 Uhr und 14.30-16.30 Uhr, Donnerstag 14.30-18.00 Uhr) im Rathaus der Stadt Werther (Westf.), Mühlenstraße 2, Werther (Westf.), Fachbereich 4 - Planen und Bauen, Zimmer 36 und 37, eingesehen werden. Die Öffentlichkeit kann sich während der Dauer der Veröffentlichung zu den allgemeinen Zielen und Zwecken, sowie zu den wesentlichen Auswirkungen unterrichten lassen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Kök“ sowie der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen vornehmlich elektronisch über die Homepage der Stadt Werther (Westf.) oder per E-Mail an info@stadt-werther.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird zusätzlich auf die städtische Homepage eingestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Werther (Westf.) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

gez. Veith Lemmen