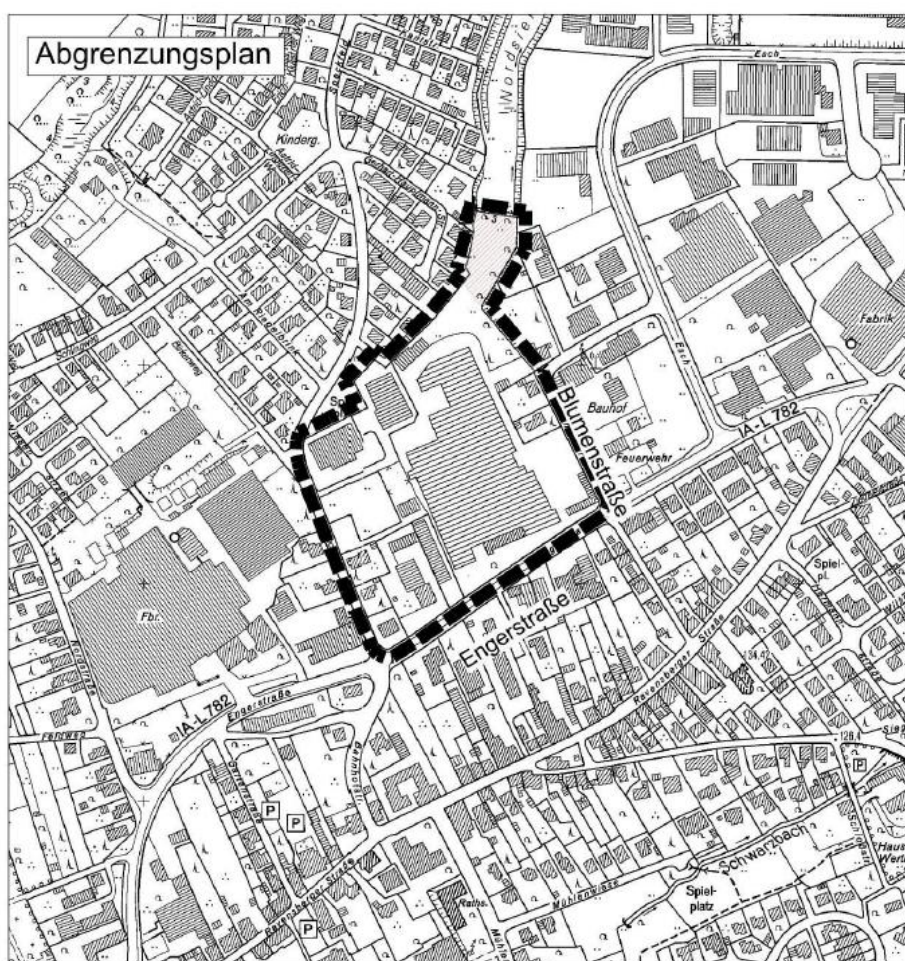


Öffentliche Bekanntmachung

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt des Rates der Stadt Werther (Westf.) hat in seiner Sitzung am 18.01.2011 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Grundstücksbereich zwischen der Engerstraße/Blumenstraße und der Straße „Speckfeld“ beschlossen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, insbesondere um die Zulassung von Einzelhandelsnutzungen zu steuern. In seiner Sitzung am 28.01.2020 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt den Bebauungsplan Nr. 42 „WECO-Center“ mit Begründung und Umweltbericht erneut als Entwurf beschlossen.

Die räumlichen Grenzen des Aufstellungsbereichs sind in der nachstehenden Übersichtskarte gekennzeichnet:



Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Es liegen folgende umweltbezogene Informationen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 „WECO-Center“ vor, die im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden:

Gutachterliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Prognose):

a. Schutzgut Mensch

- Immissionen: Schalltechnisches Gutachten mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln durch vorhandene Gewerbe- und Industriegebiete sowie Ermittlung flächenbezogener Schalleistungspegel für das geplante Gewerbegebiet, sodass unzumutbare Mehrbelas-

tungen für die benachbarten Wohnnutzungen nicht zu erwarten sind; entsprechende verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan

- Erholung: nordöstlicher Teil des Plangebiets kann nicht der Erholungsnutzung dienen

b. Schutzgut Tiere

- Beschreibung und Bewertung sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Beschreibung und Bewertung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie der Auswirkungen der geplanten Bebauung hierauf

c. Schutzgut Pflanzen

- Beschreibung und Bewertung sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Beschreibung und Bewertung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie der Auswirkungen der geplanten Bebauung hierauf

d. Schutzgut Fläche

- erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten

e. Schutzgut Boden

- Auswertung der Bodenkarte für den geologischen Dienst (WMS-FEATURE 2019A)
- Beschreibung des ordnungsgemäßen Umgangs mit anfallenden Abfällen im Rahmen des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan
- Altlast Nr.3916.2005-MM im Altlastenkataster des Kreises Gütersloh, außerdem angrenzende Altablagerung 3916.157-B, Gutachten zur Historischen Erkundung, zur Gefährdungsabschätzung und zur Detailuntersuchung beschreiben die konkreten Belastungen im Boden; Verbindlichkeitserklärung zum Sanierungsplan vor Abbrucharbeiten, Umnutzungen oder neuen Bauvorhaben ist im Bebauungsplan festgesetzt

f. Schutzgut Wasser

- Grundwasser: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Grundwasserneubildung im Rahmen des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan
- Oberflächengewässer: keine Überschwemmungsgebiete (ELWAS 2019/WMS-FEATURE 2019B), Störungen sind nicht zu erwarten

g. Schutzgut Klima und Luft

- relevante Veränderungen der mikroklimatischen Situation sind nicht zu erwarten, eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar

h. Schutzgut Landschaft

- keine wesentliche Veränderung des bisherigen Landschaftsbildcharakters zu erwarten

i. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Denkmäler bzw. Bodendenkmäler im Plangebiet sind nicht bekannt, trotzdem werden im Bebauungsplan Hinweise zum Umgang mit möglichen Funden festgesetzt

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

1. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 42 „WECO-Center“, Planungsbüro Enderweit+Partner GmbH, Bielefeld, Januar 2020
2. Umweltbericht einschließlich Bestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 42 „WECO-Center“, Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg, Januar 2020
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag einschließlich Bestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 42 „WECO-Center“, Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg, Januar 2020

4. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplans Nr. 42 „WECO-Center“, 1. Fortschreibung, Planungsbüro Lauterbach, Hameln, November 2019
5. Historische Erkundung, Büro Denker Umwelt, Bielefeld, 16.05.2012
6. Gefährdungsabschätzung, Büro Denker Umwelt, Bielefeld, 08.02.2013
7. Detailuntersuchung, Büro GEOLogik Wilbers & Oeder GmbH, Münster, 03.12.2015

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „WECO-Center“ wird gemäß Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 28.01.2020 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt durchgeführt:

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit von

**Montag, 24.02.2020, bis einschließlich
Freitag, 27.03.2020,**

im Rathaus der Stadt Werther (Westf.), Mühlenstraße 2, Werther (Westf.), Fachbereich 4 - Planen und Bauen, Zimmer 36 und 37, 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) von jedermann eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 „WECO-Center“ mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann ab dem 24.02.2020 auch im Internet unter www.stadt-werther.de > Leben > Wohnen & Bauen > Bauleitplanung eingesehen werden.

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 „WECO-Center“ können während des Auslegungszeitraumes Stellungnahmen online über die Internetseite der Stadt Werther (Westf.) oder schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift bei der Stadt Werther (Westf.) - Fachbereich 4, Planen und Bauen - erklärt werden. Nach Ablauf der Auslegungsfrist eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

(Marion Weike)