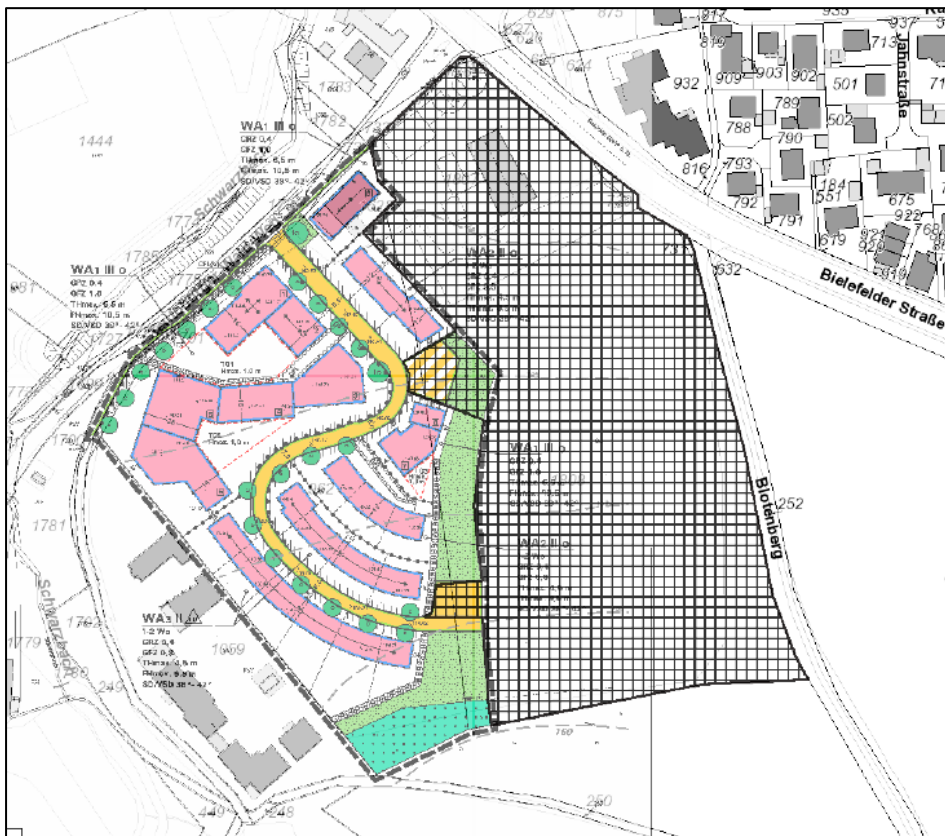


Öffentliche Bekanntmachung

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt des Rates der Stadt Werther (Westf.) hat in seiner Sitzung am 06.08.2019 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Grundstücksbereich südöstlich des Teutoburger-Wald-Weges, südlich der Bielefelder Straße, westlich der Straße Blotenberg, nördlich des Flurstücks 1808 der Flur 10 der Gemarkung Werther und östlich der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 43 „Wohngebiet Blotenberg – 1. BA“ einschließlich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit Wendefunktion und mit der besonderen Zweckbestimmung „Quartiersplatz mit Erschließungsfunktion für Siedlungserweiterung nach Osten“ für die Wohnbaunutzung beschlossen. In seiner Sitzung am 21.07.2020 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt den Bebauungsplan Nr. 43 „Wohngebiet Blotenberg – 2. BA“ mit Begründung und Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Die räumlichen Grenzen des Änderungsbereiches sind in der nachstehenden Übersichtskarte schwarz schraffiert gekennzeichnet:



Es liegen folgende umweltbezogene Informationen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „Wohngebiet Blotenberg – 2. BA“ vor:

Gutachterliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Prognose):

a. Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Verkehrslärm: Schalltechnisches Gutachten zur Lärmsituation im Bereich des Bebauungsplanentwurfes hervorgerufen durch vorhandenen KFZ-Verkehr sowie zu den

Auswirkungen des Verkehrslärms auf vorhandenes Wohnen hervorgerufen durch die geplante Wohnbebauung

- Geruchsimmissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung: Untersuchung hinsichtlich der Vereinbarkeit der bestehenden Geruchssituation durch die Hofstelle Venghaus, auch unter Berücksichtigung einer potentiellen Erweiterung, mit den Schutzansprüchen der zukünftigen Anwohnerinnen und Anwohnern im Bereich des Bebauungsplanentwurfes
- Verkehrliche Situation: Abschätzung zur Verkehrserzeugung durch die geplante Wohnbebauung im Bereich des Bebauungsplanentwurfes
- Ammoniak: Stellungnahme zu Belastungen durch Ammoniak im Plangebiet
- Kampfmittel: Hinweis im Bebauungsplan zum Umgang bei Fund von verdächtigen Gegenständen oder außergewöhnlichen Bodenverfärbungen
- Altlasten: Keine Altlastenverdachtsfläche bekannt
- Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde: Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung im Plangebiet, Hinweis im Bebauungsplan zum Vorgehen bei entsprechenden Funden

b. Schutzgut Tiere

- Beschreibung und Bewertung sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages

c. Schutzgut Pflanzen

- Beschreibung und Bewertung sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan

d. Schutzgut biologische Vielfalt

- Beschreibung und Bewertung sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan

e. Schutzgut Fläche und Boden

- Beschreibung und Bewertung sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan

f. Schutzgut Wasser

- Beschreibung und Bewertung der Teilschutzgüter Grundwasser und Oberflächenwasser sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan
- „Masterplan“ zum Umgang mit Niederschlagswasserrückhaltung und Niederschlagswasserbehandlung im Bereich Bielefelder Straße/Teutoburger-Wald-Weg

g. Schutzgut Klima und Luft

- Besonnungsverhältnisse: Gutachten zu möglichen Verschattungseinflüssen durch den Bereich des Bebauungsplanentwurfes umgebende Geländere relief, den angrenzenden Waldbestand sowie Bestands- und Plangebäude
- Kaltluft- und Durchlüftungsverhältnisse: Untersuchung der möglichen Einschränkungen für die an den Bereich des Bebauungsplanentwurfes angrenzenden Siedlungsgebiete hinsichtlich Kaltluftproduktion und Kaltluftabflüssen hervorgerufen durch die geplante Wohnbebauung
- Luftschadstoffe: Berechnungen zur Belastung durch Bioaerosole durch einen geplanten Schweinemaststall auf dem Hof Venghaus

h. Schutzgut Landschaft

- Beschreibung und Bewertung sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan

i. Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Beschreibung und Bewertung der Teilschutzgüter Kulturgüter und Sachgüter sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

1. Begründung zum Bebauungsplan, Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück, Juli 2020
2. Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan, HÖKE Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Bielefeld, Juli 2020
3. Geruchs-Gutachten im Rahmen des Bauleitverfahrens Nr. 43 „Blotenberg“ der Stadt Werther, AKUS GmbH, Bielefeld, 14.12.2012, ergänzende Stellungnahme zu einem weiteren landwirtschaftlichen Betrieb vom 06.08.2013
4. Besonnungsverhältnisse bei Realisierung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 43 „Blotenberg“ in Werther (Westf.), METCON, Umweltmeteorologische Beratung Dr. Klaus Bigalke, 23.10.2014
5. Untersuchung der Auswirkungen von Nutzungsänderungen im Bebauungsplangebiet Nr. 43 „Blotenberg“ in Werther (Westf.) auf Kaltluft- und Durchlüftungsverhältnisse, METCON, Umweltmeteorologische Beratung Dr. Klaus Bigalke, Pinneberg, 07.11.2014
6. Berechnungen zur Belastung durch Bioaerosole durch einen geplanten Schweinemaststall im Rahmen des Bauleitverfahrens Nr. 43 „Blotenberg“ der Stadt Werther (Westf.), AKUS GmbH, Bielefeld, 04.01.2017
7. Stellungnahme „Ammoniak“, AKUS GmbH, Bielefeld, Mail vom 12.03.2019
8. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 43 „Wohngebiet Blotenberg – 2. BA“ der Stadt Werther (Westf.), AKUS GmbH, Bielefeld, 20.05.2020
9. Stadt Werther (Westf.), Bebauungsplan Nr. 43 „Wohngebiet Blotenberg – 2. BA“, Verkehrsuntersuchung, Röver Ingenieurgesellschaft mbH, Gütersloh, 30.06.2020 (Hinweis: Hierbei handelt es sich um eine Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung vom April 2020)
10. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Aufstellung Bebauungsplan Nr. 43 „Wohngebiet Blotenberg – 2. BA“ der Stadt Werther (Westf.), HÖKE Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Bielefeld, 01.07.2020
11. „Masterplan“ zum Umgang mit Niederschlagswasserrückhaltung und Niederschlagswasserbehandlung im Bereich Bielefelder Straße/Teutoburger-Wald-Weg, Projekt-Nr. 24144, Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH, Enger, September 2018

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Wohngebiet Blotenberg – 2. BA“ für eine Wohnbaunutzung wird gemäß Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 21.07.2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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, 03.08.2020, bis einschließlich
Freitag, 04.09.2020,**

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. 43 „Wohngebiet Blotenberg – 2. BA“ mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann ab dem 03.08.2020

auch im Internet unter www.stadt-werther.de > Leben > Wohnen & Bauen > Bauleitplanung eingesehen werden.

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 43 „Wohngebiet Blotenberg – 2. BA“ 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 vorgebrachte Anregungen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

(gez. Marion Weike)