

Öffentliche Bekanntmachung

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Werther (Westf.) hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, für den südlichen Bereich der Grundstücke Gemarkung Werther Flur 13 Flurstücke 277 und 278 (Jöllenbecker Straße 31 und 33), im beschleunigten Verfahren den Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbliche Baufläche Rodderheide“ zu ändern, um die Errichtung eines Mehrfamilienhauses zu ermöglichen. In seiner Sitzung am 26.04.2022 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Stadtentwicklung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbliche Baufläche Rodderheide“ einschließlich Begründung als Entwurf beschlossen.

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



Es liegen folgende umweltbezogene Informationen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbliche Baufläche Rodderheide“ vor:

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen sowie keine Auswirkungen von schweren Unfällen gemäß § 50 Satz 1 BImSchG zu erwarten sind, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden. Insgesamt wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt begrenzt und vertretbar sind. Im Vergleich zur festgesetzten Baumöglichkeit im Zuge des Ursprungsplans stellt die vorliegende Planung aus Sicht der Stadt für die Umweltbelange grundsätzlich eine Verbesserung dar.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

1. Begründung zum Bebauungsplan, stadtlandkonzept PartG Planungsbüro für Stadt & Umwelt, Werther (Westf.), April 2022

Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbliche Baufläche Rodderheide“ zur Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche für ein Mehrfamilienhaus wird 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, 11.07.2022, bis einschließlich
Freitag, 26.08.2022,**

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. Darüber hinaus kann ein individueller Termin für die Einsichtnahme im Fachbereich 4 – Planen und Bauen vereinbart werden (Tel. 05203-70563, e-Mail: sarah.huxohl@gt-net.de). Über die Inhalte der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbliche Baufläche Rodderheide“ mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann ab dem 11.07.2022 auch im Internet unter www.stadt-werther.de > Leben > Wohnen & Bauen > Bauleitplanung eingesehen werden.

Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Gewerbliche Baufläche Rodderheide“ 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. Veith Lemmen