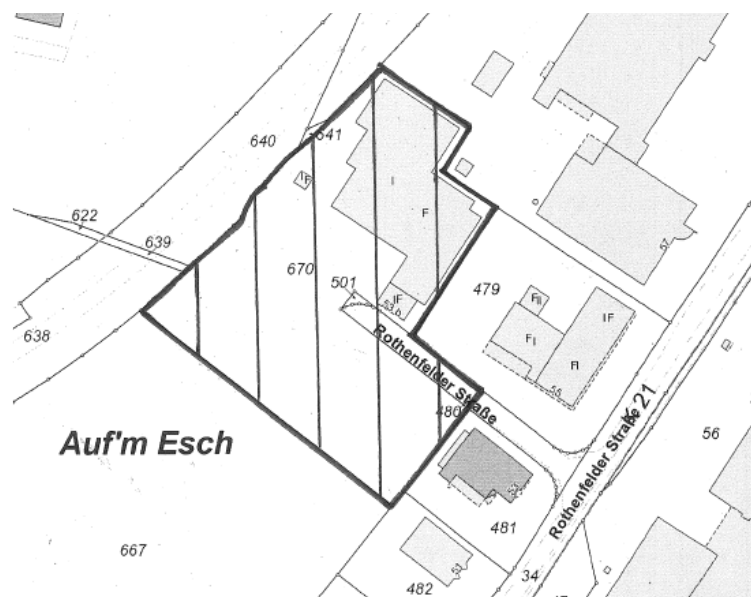


**54. Änderung des Flächennutzungsplans sowie 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50-Versmold „Gewerbegebiet östlich Laerstraße/nördlich und südlich Rothenfelder Straße“;
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Aufgrund der §§ 2 ff. des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, hat die Stadtvertretung Versmold in ihrer Sitzung am 05.03.2020 eine 54. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50-Versmold „Gewerbegebiet östlich Laerstraße/nördlich und südlich Rothenfelder Straße“ beschlossen. Planungsziel ist dabei die Darstellung einer ergänzenden gewerblichen Baufläche westlich der Bestandsbebauung, gelegen zwischen nördlicher Ortsentlastungsstraße und südlich befindlicher Rothenfelder Straße, zur Schaffung von Erweiterungsflächen für einen dort ansässigen metallverarbeitenden Betrieb. Der Beschluss wurde in der Zeit vom 21.12.2020 bis einschließlich 11.02.2021 amtlich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich für den zu ändernden Bebauungsplan Nr. 50-Versmold ist im nachstehenden Kartenauszug durch eine schwarze Linie umrandet und schraffiert gekennzeichnet.



Die Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) BauGB -frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit- sowie § 4 (1) BauGB -Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – sind abgeschlossen.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung Versmold hat in seiner Sitzung 16.06.2021 beschlossen, die Entwürfe zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50-Versmold „Gewerbegebiet östlich Laerstraße/nördlich und südlich Rothenfelder Straße“ mit Begründung und Anlagen gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB erneut zu beteiligen.

Der Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung Versmold vom 16.06.2021 hat folgenden Wortlaut:

1. Zu den im Verfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gem. Nr. 1 bis 6 der Abwägung entschieden.
2. Die vorliegenden Entwürfe zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 mit Begründung und Anlagen werden gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB erneut zu beteiligen.

Die Entwürfe der 54. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50-Versmold „Gewerbegebiet östlich Laerstraße/nördlich und südlich Rothenfelder Straße“ liegen mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

07.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021

Im Rathaus der Stadt Versmold, Münsterstraße 16, 33775 Versmold, Zimmer 201, während der Dienststunden

montags bis mittwochs von 8:00 bis 12:30 Uhr und von 14:00 bis 15:30 Uhr,
donnerstags von 8:00 bis 12:30 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr sowie
freitags von 8:00 bis 12:30 Uhr
zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Beteiligung der Öffentlichkeit in Zeiten des Coronavirus:

Aufgrund der Ausnahmesituation der Coronapandemie sind besondere Anforderungen an den Ablauf der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage zu stellen. Alle Interessierten können die genannten Entwürfe persönlich im Rathaus der Stadt Versmold einsehen. Um eine gesundheitsschützende Zugangsgestaltung zum Gebäude zu gewährleisten, wird um die vorherige Anmeldung Ihres Besuches gebeten.

Die Einsichtnahme ist bei Herrn Jakob telefonisch unter (05423) 954-163 oder per E-Mail unter juergen.jakob@versmold.de, vorher anzumelden.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit zur Einsicht in die Planentwürfe mit Begründungen, Umweltbericht und Anlagen auf der Internetseite der Stadt Versmold, Rubrik „Unsere Stadt“, Bereich „Bauen und Wohnen“, Unterrubrik „Bauleitplanung“.

Die Entwürfe des zu ändernden Flächennutzungsplans sowie der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50-Versmold werden ferner während des Auslegungszeitraums auf der Stadtplanungsseite der Stadt Versmold im Internet unter dem nachfolgenden Link bereitgestellt (Bauleitpläne in der Beteiligung) und können dort eingesehen werden:

<https://www.versmold.de/de/unsere-stadt/bauen-wohnen/bauleitplanung-Tetraeda/6-Bauleitplaene-in-der-Beteiligung.php>

Hier besteht ferner die Möglichkeit, Einwendungen und Stellungnahmen zu den Planunterlagen auch online abzugeben.

Zu umweltrelevanten Aspekten liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen von Behörden/Trägern öffentlicher Belange vor, die ebenfalls öffentlich ausgelegt werden:

Kreis Gütersloh

Abt. Gesundheit – Hygiene, Trinkwasser und Umwelt

- Anregung, dass bei Umwandlung derzeitig noch landwirtschaftlich genutzter Fläche in Gewerbefläche im Gegenzug noch nicht verplante Gewerbefläche zurück in landwirtschaftliche Fläche getauscht werden sollte.
- Hinweis, dass aufgrund klimatischer Veränderungen mit der Ressource u.a. landwirtschaftliche Fläche sparsam umgegangen werden muss.
- Hinweis darauf, dass die Obergrenze der erlaubten Versiegelungsrate nicht überschritten werden darf.
- Anregung, dass Kompensationsmaßnahmen wie z.B. Dach-, Stellplatz- und Fassadenbegrünungen nicht mehr nur wünschenswert, sondern einzufordern sind.

Abt. Tiefbau – Untere Wasserbehörde

- Hinweis darauf, dass die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers noch zu klären ist.

Umweltbezogene Informationen in den ausliegenden Unterlagen liegen außerdem zu folgenden Aspekten vor:

- Begründung mit Umweltbericht

- Gutachten und Untersuchungen:

Schalltechnische Untersuchung zur 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Östlich Laerstraße / nördlich und südlich Rothenfelder Straße“ der Stadt Versmold, AKUS GmbH, Bielefeld, 14.07.2020

Eingriffsbewertung/-bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 50 „Gewerbegebiet östlich Laerstraße/nördlich und südlich Rothenfelder Straße“, Juli 2021

- Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4(1) BauGB mit Aussagen zu verschiedenen Umweltbelangen und zu möglichen Wechselwirkungen

Die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen beziehen sich auf die Umweltbelange wie folgt:

<u>Umweltbelang</u>	<u>Umweltbezogene Informationen/Kurzcharakterisierung</u>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zu Bestand, Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen - Schalltechnische Untersuchung zum Thema Gewerbelärm, hier Ermittlung/Bewertung der gewerblichen Schallimmissionen an Wohnnutzungen im Umfeld

	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Gewerbe und Immissionsschutz, Verlust von Freiraumflächen, Umgang mit Niederschlagswasser sowie Löschwasserversorgung - allgemeine Aussagen und Bewertungen zu umweltrelevanten Themenfeldern ohne erhebliches Konfliktpotenzial (Altlasten, Kampfmittel, Ver-/Entsorgung, Erholungsfunktion, Landwirtschaft, Verkehr, sonstige gewerbliche Immissionen, Störfallschutz, Hochwasserschutz)
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zu Bestand, Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Freiraum- und Landwirtschaftsflächen inkl. Auswirkungen auf Naturhaushalt und Kompensationsmaßnahmen - naturschutzfachliche Eingriffsbewertung/-bilanzierung und Aussagen zu naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen - allgemeine Aussagen und Bewertungen zu umweltrelevanten Themenfeldern ohne erhebliches Konfliktpotenzial (Artenschutz, Schutzgebiete/naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, Biotopentwicklung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zu Bestand, Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu Versiegelung und Verlust von Freiraum und Böden sowie zu den hiermit verbundenen Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen - Bewertung der Arrondierung des Gewerbestandorts auf vorgeprägter Fläche im Vergleich zur Flächenbeanspruchung bei (Teil-) Verlagerung an neuen Standort sowie zum Bodenschutz/Betroffenheit schutzwürdigen Bodens (Zielkonflikt) - allgemeine Aussagen und Bewertungen zu umweltrelevanten Themenfeldern ohne erhebliches Konfliktpotenzial (Landwirtschaft, Altlasten, Kampfmittel)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zu Bestand, Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen

	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Niederschlagswasserbeseitigung sowie Bodenversiegelung einschließlich der hiermit verbundenen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie zu wasserrechtlichen Rahmenbedingungen - allgemeine Aussagen und Bewertungen zu umweltrelevanten Themenfeldern ohne erhebliches Konfliktpotenzial (Grundwasser/ Niederschlagswasser bei sachgerechter Beachtung der einschlägigen Regelwerke, Gewässer, Schutzgebiete, Hochwasserschutz)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zu Bestand, Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den mit der Bodenversiegelung verbundenen lokalklimatischen Auswirkungen - allgemeine Aussagen und Bewertungen zu umweltrelevanten Themenfeldern ohne erhebliches Konfliktpotenzial (Stadtklima, lufthygienische Ausgleichsfunktion, Klimawandel)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zu Bestand, Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen - allgemeine Aussagen und Bewertungen zu umweltrelevanten Themenfeldern ohne erhebliches Konfliktpotenzial (Erholungsfunktion, Landschaftsbild, Kulturräum)
Kultur und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zu Bestand, Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen - allgemeine Aussagen und Bewertungen zu umweltrelevanten Themenfeldern ohne erhebliches Konfliktpotenzial (Denkmalschutz/-pflege)
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Aussagen zu möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen und zu möglichen kumulativen Auswirkungen der Planung

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung Versmold vom 16.06.2021, Ort und Dauer der Auslegung der Entwürfe zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „Östlich Laerstraße / nördlich und südlich Rothenfelder

Straße“ sowie die Angaben zu den o.a. verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen werden hiermit gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Während der Auslegungsfrist vom 07.10.2021 bis 08.11.2021 können zu den genannten Planentwürfen Stellungnahmen, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift (in diesem Fall unter Berücksichtigung der pandemiebedingten Anforderungen gem. Hinweis auf Seite 2), vorgebracht werden.

Es wird gem. § 4 a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt werden können, sofern die Stadt Vermold deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

gez.

Michael Meyer-Hermann