

Nummer	Bezeichnung	Seite
47/2023	24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 320 „Mansergh Quartier“ Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss	56
48/2023	Bebauungsplan Nr. 281 „Verler Straße / Bruder-Konrad-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB 1. Abwägung der Stellungnahmen 2. Beschluss zur Veröffentlichung (§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB)	57
49/2023	Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ 1. Abwägung der Stellungnahmen 2. Beschluss zur Veröffentlichung (§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB)	58

47/2023

24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 320 „Mansergh Quartier“

Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien des Rates der Stadt Gütersloh hat in seiner Sitzung am 15.08.2023 die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 320 „Mansergh Quartier“ gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 7, 41 Abs. 1 Buchst. f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beschlossen. Der Beschluss lautet wie folgt:

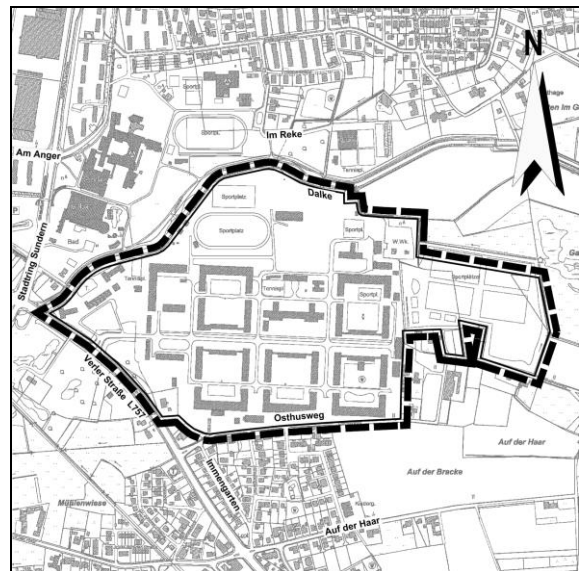
„Das Verfahren zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) wird für das aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtliche Plangebiet eingeleitet.“

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 320 „Mansergh Quartier“ für das aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtliche Plangebiet aufgestellt.“

Die Plangebiete sind aus den nachstehenden Übersichtsplänen ersichtlich und durch eine schwarze unterbrochene Linie abgegrenzt.

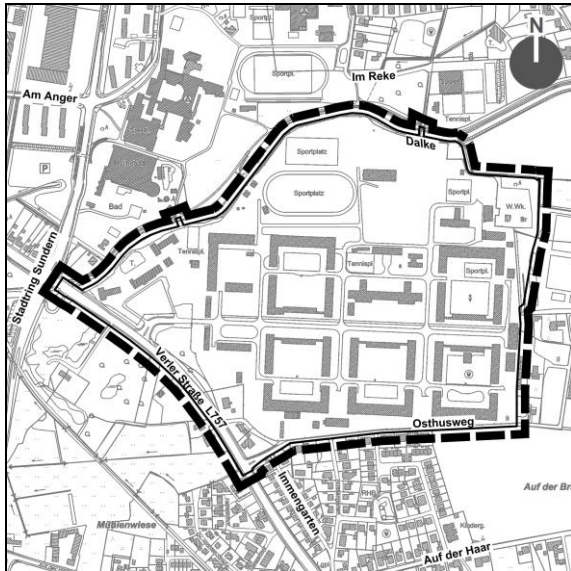
Die Plangebiete zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 320 „Mansergh Quartier“ befinden sich östlich der Verler

Straße (L 757). Im Süden werden die Plangebiete durch den Osthusweg und im Norden durch den Fluss Dalke begrenzt. Westlich grenzen die Plangebiete an Freiraumbereiche an, die z.T. landwirtschaftlich genutzt werden und einzelne Wohngebäude und landwirtschaftliche Betriebe aufweisen.



Übersichtsplan zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Plangrundlage: Amtliche Basiskarte Land NRW (2021) –
Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)



Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 320 „Mansergh Quartier“

Plangrundlage: Amtliche Basiskarte Land NRW (2021) – Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines gemischt-genutzten Stadtquartiers auf einem ehemaligen Kasernenareal zu schaffen, die verkehrliche Anbindung des Quartiers zu sichern und eine städtebauliche Aufwertung des Gebietes zu erreichen.

Der Änderungsbeschluss des Ausschusses für Planung, Bauen und Immobilien des Rates der Stadt Gütersloh vom 15.08.2023 über die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020) sowie der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 „Mansergh Quartier“ werden hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Zuständige Sachbearbeiterin für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan:
Katja Goldau, Zimmer 908
Tel. 05241/82-2191, Fax 82-3533,
Email: Katja.Goldau@guetersloh.de

Gütersloh, den 21.08.2023

Der Bürgermeister
In Vertretung

Nina Herrling

48/2023

Bebauungsplan Nr. 281 „Verler Straße / Bruder-Konrad-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

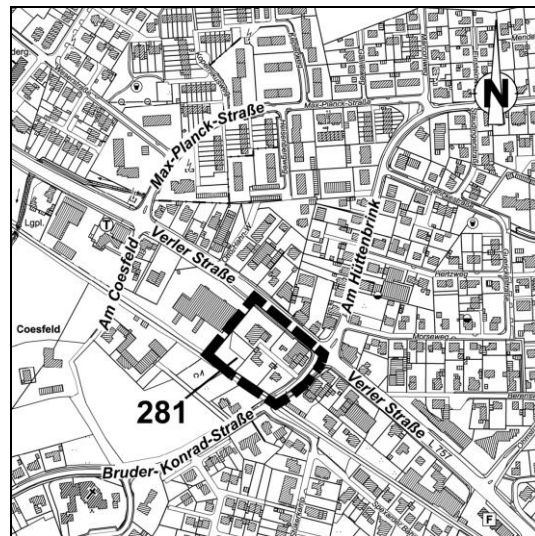
1. Abwägung der Stellungnahmen
2. Beschluss zur Veröffentlichung (§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB)

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien des Rates der Stadt Gütersloh hat in seiner Sitzung am 15.08.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 281 „Verler Straße / Bruder-Konrad-Straße“ zum Zwecke der Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden. Der Beschluss lautet wie folgt:

„Die Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in die Abwägung mit einbezogen und gewertet wie in der Anlage aufgeführt. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 281 „Verler Straße / Bruder-Konrad-Straße“ jeweils mit Begründung in vorliegender Fassung wird zum Zwecke der Veröffentlichung zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden.“

Das Plangebiet ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich und durch eine schwarze unterbrochene Linie abgegrenzt.

Das Plangebiet liegt südlich der Verler Straße und westlich der Kreuzung Verler Straße / Bruder-Konrad-Straße.



Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 281 „Verler Straße / Bruder-Konrad-Straße“

Plangrundlage: Amtliche Basiskarte Land NRW (2021) Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Ziel und Zweck des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 281 „Verler Straße / Bruder-Konrad-Straße“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße Umnutzung und Nachverdichtung mit Wohnen und nicht störendem Gewerbe und Dienstleistungen für diese zentrale Ortslage in Spexard zu schaffen und eine städtebauliche Aufwertung des Gebiets zu erreichen.

Gemäß § 13 a Absatz 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan im beschleunigten

ten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 281 „Verler Straße / Bruder-Konrad-Straße“ wird nebst Begründung entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Zeit vom

04.09.2023 bis einschließlich 06.10.2023

im Internet unter www.stadtplanung.guetersloh.de unter dem Thema Bauleitplanung veröffentlicht.

Gemäß § 3 Absatz 2, Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderen Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass die Unterlagen beim Fachbereich Stadtplanung der Stadt Gütersloh, im Foyer des Rathauses, Haus I, Berliner Straße 70, 33330 Gütersloh während der Öffnungszeiten ausliegen.

Diese sind montags – mittwochs 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr, donnerstags 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr.

Der Beschluss der Veröffentlichung des Ausschusses für Planung, Bauen und Immobilien des Rates der Stadt Gütersloh vom 15.08.2023 über den Bebauungsplan Nr. 281 „Verler Straße / Bruder-Konrad-Straße“ wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Zuständiger Sachbearbeiter für den Bebauungsplan:
Michael Kraus, Zimmer 911
Tel. 05241/82-3277 Fax 82-3533,
Email: Michael.Kraus@guetersloh.de

Gütersloh, den 21.08.2023

Der Bürgermeister
In Vertretung

Nina Herrling

49/2023

Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“

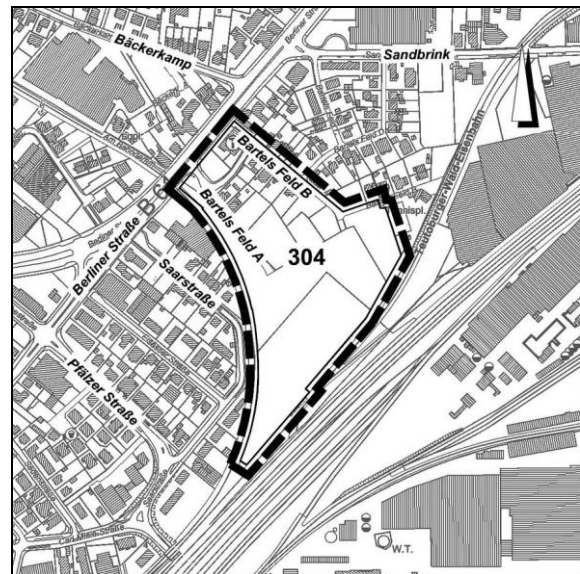
- 1. Abwägung der Stellungnahmen**
- 2. Beschluss zur Veröffentlichung (§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB)**

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien des Rates der Stadt Gütersloh hat in seiner Sitzung am 15.08.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes

Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ zum Zwecke der Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden. Der Beschluss lautet wie folgt:

„Die Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in die Abwägung mit einbezogen und gewertet wie in der Anlage aufgeführt. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ mit Begründung in vorliegender Fassung wird zum Zwecke der Veröffentlichung zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden.“

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Berliner Straße, im Nordosten -im Anschluss an die Straße Bartels Feld B- an Wohnbebauung und im Osten an einen Tennisplatz. Im Südosten ist das Plangebiet durch die Bahnanlagen der Hauptstrecke Ruhrgebiet-Hannover-Berlin begrenzt und im Südwesten/Westen durch den Verlauf der Bahntrasse der Teutoburger-Wald-Eisenbahn.



„Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“

Plangrundlage: Amtliche Basiskarte Land NRW (2021) Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, insbesondere die Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Belange Wohnen und Gewerbe im Plangebiet zu schaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ wird mit Begründung, Umweltbericht, Gutachten, Untersuchungen und umweltbezogenen Stellungnahmen sowie weitere Stellungnahmen entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Zeit vom

04.09.2023 bis einschließlich 06.10.2023

im Internet unter www.stadtplanung.guetersloh.de unter dem Thema Bauleitplanung veröffentlicht.

Gemäß § 3 Absatz 2, Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderen Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass die Unterlagen beim Fachbereich Stadtplanung der Stadt Gütersloh, im Foyer des Rathauses, Haus I, Berliner Straße 70, 33330 Gütersloh während der Öffnungszeiten ausliegen.

Diese sind montags – mittwochs 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr, donnerstags 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind (teilweise in der Form von Fachgutachten) verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

Umweltbericht als Teil der Begründungen inkl. Artenschutzprüfung und Eingriffsbewertung/ -bilanzierung, Verkehrsuntersuchung, Schalltechnische Untersuchung (Gewerbe/Verkehr), Baumgutachten (Sumpfeiche), Stellungnahme zu Altlastensanierung, Entwässerungskonzept, umweltbezogene Stellungnahmen sowie weitere Stellungnahmen

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

1. Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zu Bestand, Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen
 - Schalltechnische Untersuchungen zu Gewerbelärm und Verkehrslärm, hier jeweils Ermittlung/Bewertung bestehender Vorbelastungen sowie Vollziehbarkeit der Planung
 - Verkehrsuntersuchung, hier Ermittlung/ Bewertung verkehrlicher Auswirkungen im umgebenden Straßennetz
 - Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Immissionsvorbelastungen durch Straßen- und Schienenverkehr, Störfallschutz, Kampfmittel
 - allgemeine Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen zu den Themenfeldern Standort/Gemengelage, Altlasten, Ver-/ Entsorgung, Verkehr, sonstige Immissionen

2. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
 - Umweltbericht inkl. integrierter Artenschutzprüfung mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zu Bestand, Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen
 - naturschutzfachliche Eingriffsbewertung/ -bilanzierung
 - Gutachten zur Stand-/Bruchsicherheit einer Sumpfeiche im Plangebiet
 - Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung mit Aussagen und Hinweisen zum Artenschutz
 - allgemeine Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen zu den Themenfeldern Schutzgebiete/naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, Gehölze, Begrünungsmaßnahmen
3. Schutzgut Fläche und Boden
 - 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 in den Planunterlagen zu den Themenfeldern Brachflächenfolgenutzung Versiegelung, Altlasten, Kampfmittel
 - gutachterliche Stellungnahme im Rahmen der Altlastensanierung
4. Schutzgut Wasser
 - Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zu Bestand, Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen
 - Entwässerungskonzept
 - Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung mit Aussagen und Hinweisen sowie allgemeine Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen zum Thema Niederschlagswasserbeseitigung
5. Schutzgut Klima und Luft
 - 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 in den Planunterlagen zu den Themenfeldern Klimaschutz, Klimaanpassung
6. Schutzgut Landschaft
 - Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zu Bestand, Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen
7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 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 in den Planunterlagen zu den Themenfeldern Denkmalschutz/-pflege

8. Schutzgut Wechselwirkungen

- Umweltbericht mit Aussagen zu möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen und zu möglichen kumulativen Auswirkungen der Planung

Der Beschluss der Veröffentlichung des Ausschusses für Planung, Bauen und Immobilien des Rates der Stadt Gütersloh vom 15.08.2023 über den Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Zuständiger Sachbearbeiter für den Bebauungsplan:
Michael Kraus, Zimmer 911
Tel. 05241/82-3277, Fax 82-3533
Email: Michael.Kraus@guetersloh.de

Gütersloh, den 21.08.2023

Der Bürgermeister
In Vertretung

Nina Herrling

Das nächste Amtsblatt erscheint voraussichtlich am 21.09.2023.

Das Amtsblatt finden Sie im Internet unter www.amtsblatt.guetersloh.de.