

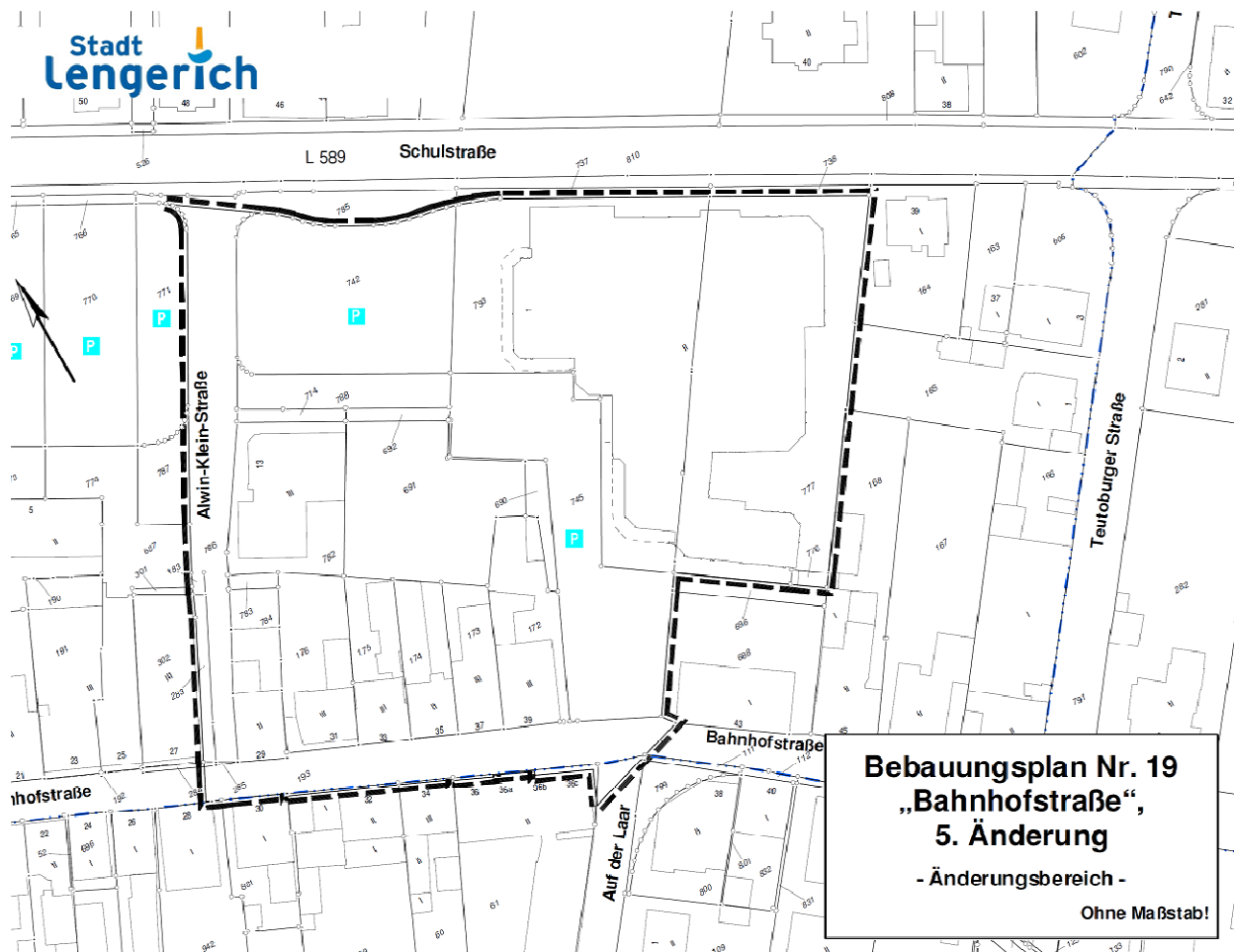
**Fünfte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Bahnhofstraße" der Stadt Lengerich:
Bekanntmachung vom 05.04.2017 des erneuten Entwurfsbeschlusses und des
Beschlusses zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs**

Der Rat der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 den folgenden Beschluss gefasst:

"Der Rat der Stadt Lengerich beschließt über die Abwägung der während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 'Bahnhofstraße', den geänderten Bebauungsplan Nr. 19 'Bahnhofstraße', 5. Änderung mit Begründung und Umweltbericht erneut als Entwurf und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 'Bahnhofstraße', 5. Änderung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen."

Die vorgesehene Änderung beinhaltet im Wesentlichen bauleitplanerische Maßnahmen zur Attraktivierung der Nutzungsmöglichkeiten für den Einzelhandel.

Der Geltungsbereich der fünften Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Bahnhofstraße" der Stadt Lengerich ergibt sich aus dem nachstehenden Übersichtsplan.



Die Stadt Lengerich gibt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zu den im Vergleich zur vorangegangenen Auslegung geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs (vgl. rote Markierungen). **Es wird darauf hingewiesen, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können.** Ebenso wird darauf hingewiesen, dass die **Auslegungsfrist** gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf einen Zeitraum von **zwei Wochen** begrenzt ist.

Der geänderte Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Bahnhofstraße" einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes und weiteren Unterlagen wird in der Zeit vom

24.04.2017 bis einschließlich 08.05.2017

in den Verwaltungsräumen der Stadt Lengerich, Tecklenburger Straße 4, Zimmer 508, während der allgemeinen Dienststunden, und zwar von

montags bis freitags	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr
montags bis mittwochs	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags	14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bahnhofstraße“ liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen vor, die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingesehen werden können:

1. Umweltbelange: Umweltbericht (IPW, Wallenhorst vom 07.03.2017)
2. Lärmtechnische Untersuchung zum Neubau eines EDEKA-Marktes mit Fachmärkten in Lengerich (nts Ingenieurgesellschaft mbH Münster vom 30.06.2016)
3. Verkehrstechnische Untersuchung zum Neubau eines EDEKA-Marktes mit Fachmärkten in Lengerich (nts Ingenieurgesellschaft mbH Münster vom 13.06.2016)
4. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
 - a) Kreis Steinfurt vom 04.11.2016
 - b) LWL - Archäologie für Westfalen vom 12.10.2016
 - c) Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 17.11.2016
5. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - a) Einwendungen der Anwaltskanzlei Dolde Mayen & Partner vom 08.02.2017
6. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:
 - a) Kreis Steinfurt vom 07.02.2017

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen** sowie zur **biologischen Vielfalt**, zu **Arten** sowie zu **Schutzgebieten und -objekten** finden sich in der Unterlage 1 sowie in der Stellungnahme 4a. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Aussagen zu Biotoptypen und zur biologischen Vielfalt
- Auswirkungen durch den Verlust von Einzelbäumen
- Hinweis auf die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG einschl. Beschreibung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen

- Beschreibung von Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz) mit Eingriffs- und Kompensationsermittlung
- Aussagen zu Schutzgebieten und -objekten

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Boden** finden sich in der Unterlage 1 sowie in der Stellungnahme 4a und 6a. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Aussagen zu vorhandenen Bodentypen
- Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche (aufgrund gewerblicher Vornutzung) innerhalb des Plangebietes (Flurstück 793)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Wasser** finden sich in der Unterlage 1. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Aussagen zum Grundwasser
- Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Klima und Luft** finden sich in der Unterlage 1. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Aussagen zu kleinklimatischen Funktionen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Landschaft** finden sich in der Unterlage 1. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Aussagen zur Ausstattung des Gebiets in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** sowie zur menschlichen Gesundheit und zu Emissionen finden sich in den Unterlagen 1, 2 und 3 sowie in den Stellungnahmen 4c und 5a. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Aussagen zum Einfluss der Planung auf den Menschen
- Eine Verträglichkeit mit der benachbarten Bebauung gem. TA-Lärm ist unter Berücksichtigung von Rahmenbedingungen gegeben (Anlieferung nur außerhalb der Nacht- und Ruhezeiten, Öffnungszeiten/Fahrbewegungen ausschließlich zur Tageszeit, lärmarme Einkaufswagen)
- Aussagen zur bestehenden verkehrlichen Situation

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Kultur- und sonstige Sachgüter** finden sich in der Unterlage 1 sowie in der Stellungnahme 4b. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Aussagen zu Kultur- und sonstigen Sachgütern
- Hinweis auf möglicherweise auftretende Bodendenkmäler

Umweltbezogene Informationen zum **Europäischen Netz - Natura 2000** finden sich in der Unterlage 1.

- Aussagen zu Auswirkungen auf das Europäische Netz - Natura 2000

Informationen können auch im Internet unter www.lengerich.de → Aktuell → Bauleitplanung eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in

der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3106) unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

49525 Lengerich, 05.04.2017

Der Bürgermeister
gez. Möhrke