

Bebauungsplan Nr. 278.1 „Langer Schemm-Erweiterung“, im Stadtteil Neuenkirchen (Gemarkung Varenzell)

hier: - Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Rietberg hat in der Sitzung am 07.06.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 278.1 „Langer Schemm-Erweiterung“ für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem folgenden Übersichtsplan ersichtlich.



Die Stadt Rietberg verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278.1 „Langer-Schemm-Erweiterung“ das Ziel, um die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Neuenkirchen zu decken.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Bebauungsplan Nr. 278.1 „Langer Schemm-Erweiterung“ einschließlich Begründung in der Zeit vom 27.11.2023 bis einschließlich 05.01.2024 bei der Stadtverwaltung Rietberg, Abteilung 60 – Stadtentwicklung, Rathausstraße 36, 33397 Rietberg, während der Dienststunden

montags bis donnerstags:	8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
dienstags:	14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
donnerstags:	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags:	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Ebenfalls sind die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Rietberg www.rietberg.de in der Rubrik Leben in Rietberg-Bebauungsplanung sowie über das BauPortal NRW www.bauportal.nrw unter der Rubrik „Bauleitplanung in Nordrhein-Westfalen/Bauleitpläne der Gemeinden in NRW“ einzusehen.

Innerhalb der Offenlegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 278.1 „Langer Schemm-Erweiterung“ abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Als umweltbezogene Informationen liegen die Begründung und der Umweltbericht vor.

Frühzeitige Beteiligung

Zu umweltrelevanten Aspekten liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor.

Zu umweltrelevanten Aspekten liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor, die ebenfalls öffentlich ausgelegt werden:

Behörde/TÖB/umweltbezogene Inhalte
Kreis Gütersloh: - Bedenken wegen Immissionen des vorhandenen angrenzenden Gewerbebetriebes

Umweltbezogene Informationen liegen zu folgenden Aspekten vor und werden ebenfalls öffentlich ausgelegt:

Umweltbelang Umweltbezogene Informationen	Kurzcharakterisierung
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	
Begründung Umweltbericht	- Unter Berücksichtigung der Regelungen zur Reduktion der gewerblichen Schallimmissionen (städtebaulicher Vertrag) ist kein erhebliches Konfliktpotenzial erkennbar.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete	
Begründung Umweltbericht	- Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen, Begrünungsfestsetzungen, Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz und der Kompensation gem. der Eingriffsbilanzierung ist kein erhebliches Konfliktpotenzial erkennbar. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG können daher insgesamt ausgeschlossen werden.
Fläche, Boden	
Begründung Umweltbericht	- Inanspruchnahme von Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturlandschaft (Plaggenesch). Kein erhebliches Konfliktpotenzial, weil es sich um eine Restfläche eines ehemals größeren, bereits überbauten Plaggenesch-Areals handelt. Zudem ist die Planung alternativlos, sie wird im Rahmen eines Gesamtkonzeptes als Bauabschnitt II umgesetzt. Der Verlust der allgemeinen Bodenfunktionen wird kompensiert.
Wasser	
Begründung Umweltbericht	- Voraussichtlich kein erhebliches Konfliktpotenzial zu Grundwasser, Oberflächengewässern, Überschwemmungsgebieten/Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebieten erkennbar.
Luft, Klima	
Begründung Umweltbericht	- Voraussichtlich kein erhebliches Konfliktpotential erkennbar.
Landschaft	

Begründung Umweltbericht	- Voraussichtlich kein erhebliches Konfliktpotential erkennbar.
Kultur, sonstige Sachgüter	
Begründung Umweltbericht	- Voraussichtlich kein erhebliches Konfliktpotential zu Bau-/Bodendenkmalen erkennbar.
Wechselwirkungen	
Umweltbericht	- Voraussichtlich kein erhebliches Konfliktpotential erkennbar.

Rietberg, den 09.11.2023

Andreas Sunder
Bürgermeister