

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Porta Westfalica

Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 45 „Pflegezentrum Neesen“ gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Pflegezentrum Neesen“** gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Ziel ist die Schaffung der planungs- und baurechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Senioren- und Pflegezentrums in der Gemarkung Neesen, Flur 3.

„Beschlussvorschlag Gesamtbeschluss:

1. Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Pflegezentrum Neesen“ gem. § 3 (2) öffentlich auszulegen. Das Ziel ist, die planungs- und baurechtliche Grundlage für die Errichtung eines Senioren- und Pflegezentrums in der Gemarkung Neesen, Flur 3 zu schaffen.

2. Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz fasst die im Anhang 1 aufgeführten Beschlüsse zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden vorgebrachten Anregungen und Bedenken.

Gesamtbeschluss: Mehrheitlich, 4 Gegenstimmen, 1 Enthaltung“

Die Beschlussvorlage über den Auslegungsbeschluss, die Anlagen sowie der Beschluss des Ausschusses sind der Druckvorlage 167/2024 im Sitzungsdienst auf der Internetseite der Stadt Porta Westfalica zu entnehmen.

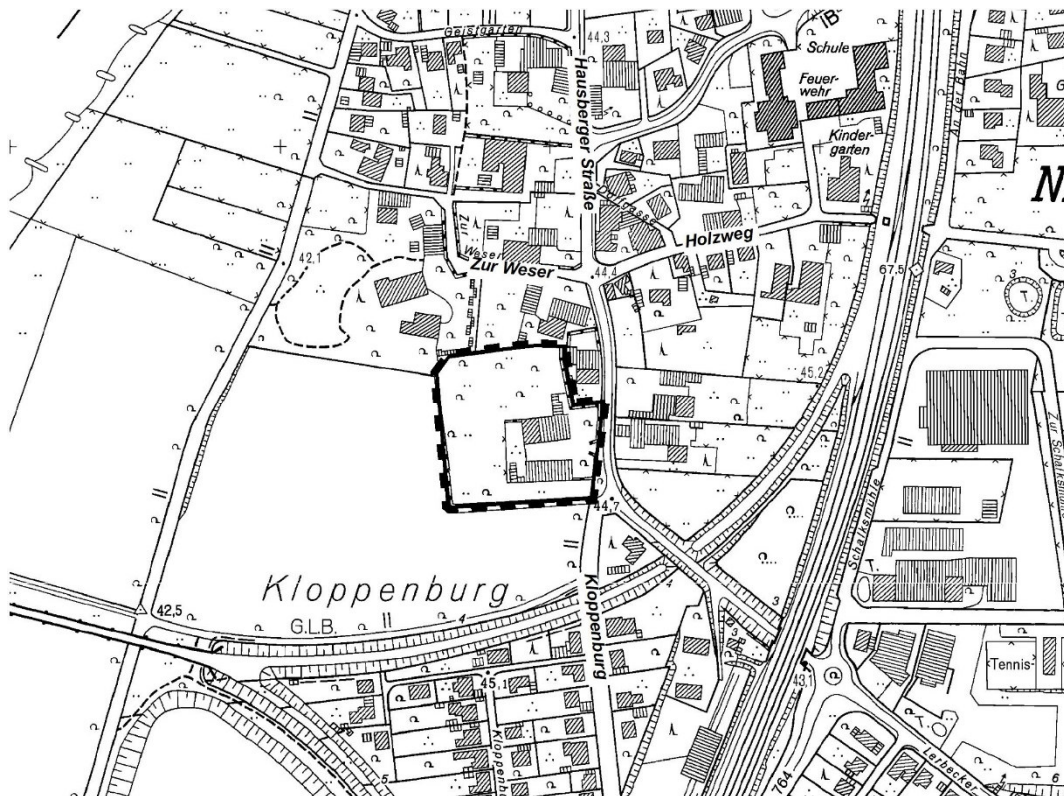


Abbildung: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs Nr. 45 (Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte, ohne Maßstab)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Stadt Porta Westfalica verfügbar:

I. Begründung einschließlich des Umweltberichtes

Im Umweltbericht (Teil B der Begründung) werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen untereinander thematisiert.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

a) Ingenieurgeologisches Gutachten (Erde & Boden Mitteldeutschland GmbH, Schwalmstadt, Juli 2022)

Absicherung des Vorhabens hinsichtlich der anstehenden Baugrundverhältnisse. Für die erwarteten Baugrundverhältnisse mit Gründungsvorschlag wurde zur Gewährleistung der zulässigen geotechnischen Rahmenbedingungen, insbesondere aber zur Sicherstellung einer technisch einwandfreien und sicheren Ausführung eine geologische Voruntersuchung der anstehenden Boden- und Bodenwasserverhältnisse durchgeführt.

b) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Mai 2024)

- Berücksichtigung aller streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten sowie Prüfung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen.

c) Entwässerungskonzept (Sönnichsen & Weinert Ingenieurgesellschaft für Wasserbau und Wasserwirtschaft mbH, Minden, März 2024)

- Absicherung des Planvorhabens hinsichtlich der Entwässerung. Aufgrund der Einleitung in die städtische Kanalisation ist eine Regenrückhaltung mit einer Drosselabgabe erforderlich.

d) Verkehrsuntersuchung (SHP Ingenieure, Hannover, Juni 2024)

- Absicherung des Vorhabens hinsichtlich der verkehrlichen Belange. Die Verkehrsuntersuchung ermittelt die zu erwartenden Neuverkehre durch die Nutzung und beurteilt die Leistungsfähigkeit der umliegenden Verkehrsflächen.

e) Abwägung der hochwasserwirtschaftlichen Belange (Sönnichsen & Weinert Ingenieurgesellschaft für Wasserbau und Wasserwirtschaft mbH, Minden, November 2023)

- Absicherung des Planvorhabens hinsichtlich der hochwasserwirtschaftlichen Belange. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Weser. Es wird der erforderliche Retentionsraumausgleich ermittelt sowie eine hochwasserangepasste Bauweise vorgegeben.

f) Umweltbericht (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, 02/2024)

- Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen mit Umfang sowie Erheblichkeit dieser Wirkungen.

g) Evakuierungskonzept Hochwasser (EHBS Knecht, Bensheim, Januar 2024)

- Das Konzept beschreibt die getroffenen Vorsorgemaßnahmen als auch die Abläufe und Maßnahmen für den Fall, dass das Pflegezentrum aufgrund einer Hochwasserlage evakuiert werden muss.

III Äußerungen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

- a) Öffentlichkeit 1 aus Februar 2023
- Bedenken hinsichtlich des Ensembleschutzes
 - Bedenken hinsichtlich der Geräuschemissionen
 - Bedenken hinsichtlich des Hochwassers
 - Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit
 - Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes und der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

IV Stellungnahmen von Fachbehörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

- b) Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände Minden-Lübbecke vom 30.01.2023
- Hinweis, dass vor dem Abbruch der Nebengebäude untersucht werden muss, ob Wochenstuben oder Winterquartiere der Fledermäuse vorhanden sind
- c) Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände Minden-Lübbecke Ergänzung des NABU Minden-Lübbecke vom 01.03.2023
- Bedenken hinsichtlich des Fledermausschutzes sowie der Avifauna
- d) Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 23.02.2023
- Hinweis, dass sich die Planmaßnahme über einem erloschenen Bergwerksfeld befindet
- e) Bezirksregierung Detmold vom 21.02.2023
- Bedenken hinsichtlich der Planung in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet
 - Hinweis, dass bei drohender Hochwassergefahr eine frühzeitige Evakuierung der Bewohner zu erfolgen hat
- f) Geologischer Dienst NRW vom 10.02.2023
- Hinweis, dass sich im Untergrund des Plangebietes potenziell verkarstungsfähiges Gestein befindet und der Baugrund im Zuge der Hauptuntersuchung objektbezogen zu erkunden und zu bewerten ist
 - Hinweis, dass im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen sind
- g) Kreis Minden-Lübbecke vom 02.03.2023
- Hinweis, dass sich das Plangebiet im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Weser befindet
 - Bedenken hinsichtlich der Entfernung der Gehölze auf dem Grundstück aufgrund des Verlustes an ökologischer Strukturvielfalt
 - Hinweis, dass geprüft wird, ob der Retentionsraum an andere Stelle untergebracht werden kann und dafür keine Gehölze entfallen müssen
 - Hinweis, dass eine externe Kompensation der Eingriffe außerhalb des Plangebietes notwendig sein wird
 - Hinweis, dass die Bestandsgebäude aktiv von innen auf Fledermausvorkommen untersucht werden müssen
 - Hinweis zur Anbringung von Mehlschwalbennestern
 - Hinweis auf das Vorkommen des Gartenrotschwanzes
 - Ergänzungen zum modernen Lichtmanagement

- Hinweis, dass eine ökologische Baubegleitung als erforderlich erachtet wird
- Hinweise zum Schutz des Bodens bei Erdarbeiten
- h) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Minden-Lübbecke vom 22.02.2023
 - Hinweis, dass der Eingriff vorrangig innerhalb des Plangebietes auszugleichen ist und gegebenenfalls notwendige externe Kompensationsmaßnahmen so zu gestalten sind, dass keine wertvollen Flächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden
- i) LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld vom 03.03.2023
 - Hinweis auf Oberflächenfunde der Römischen Kaiserzeit sowie der Völkerwanderungszeit
- j) Stadt Porta Westfalica FB III Untere Denkmalbehörde vom 27.02.2023
 - Hinweis auf eingetragene Baudenkmäler in der Umgebung des Plangebietes
 - Hinweis auf ein vermutetes Bodendenkmal
- k) Stadt Porta Westfalica FB V: Technische Infrastruktur und Grünflächen Baubetriebshof vom 06.03.2023
 - Hinweis, dass das anfallende Niederschlagswasser der Mischwasserkanalisation nur stark gedrosselt zugeleitet werden kann und eine entsprechende Rückhaltung vor Einleitung vorzusehen ist
- l) Straßen NRW vom 01.03.2023
 - Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit

Die öffentliche Auslegung erfolgt **vom 02.01.2025 bis einschließlich 07.02.2025**.

Der Planentwurf und weiteren Verfahrensunterlagen liegen in der oben genannten Zeit während der Dienststunden, und zwar

- | | |
|---------------|--|
| - Montags | von 8.30 bis 12.30 und 14.00 bis 16.00 Uhr |
| - Dienstags | von 8.30 bis 12.30 und 14.00 bis 16.00 Uhr |
| - Mittwochs | geschlossen |
| - Donnerstags | von 8.30 bis 12.30 und 14.00 bis 17.00 Uhr |
| - Freitags | von 8.30 bis 13.00 Uhr |

in der **Abteilung Stadtplanung** der Stadt Porta Westfalica in 32457 Porta Westfalica, Kempstraße 1, 2. OG, zu jedermanns Einsichtnahme aus. Über die Inhalte der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Um eine Terminvereinbarung wird gebeten (Tel.: 0571/791-322; E-Mail: gunnar.boldt@portawestfalica.de).

Zusätzlich können die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Porta Westfalica (www.portawestfalica.de/bauleitplanung) unter dem Punkt „Aktuelle Bebauungsplanverfahren“ oder im digitalen Beteiligungsportal des Landes NRW (<https://beteiligung.nrw.de>) heruntergeladen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dies kann z.B. digital im Beteiligungsportal des Landes NRW, schriftlich oder per E-Mail an die o.g. Adressen erfolgen. Für die Abgabe von Stellungnahmen kann auf Wunsch auch ein individueller Termin unter o.g. Kontaktdaten vereinbart werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica vom 23.09.2024 zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 – GV. NRW. 2023, in der zurzeit geltenden Fassung, wird bestätigt, dass der Wortlaut mit dem Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 23.09.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- die Bürgermeisterin hat den Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Porta Westfalica, den 16.12.2024

Die Bürgermeisterin

Anke Grotjohann