

## der Stadt Espelkamp

# Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

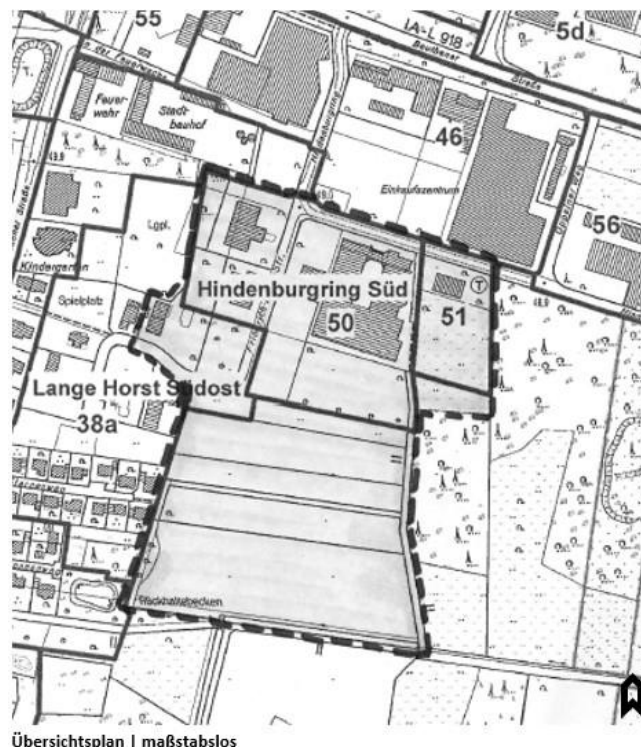
hier: Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

In seiner Sitzung am 06.06.2023 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Klimaschutz folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger werden gemäß den in der Anlage genannten Vorschlägen abgewogen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgtring Süd“ wird in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen und die dazugehörige Begründung inhaltlich gebilligt.
3. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen und die dazugehörige Begründung inhaltlich gebilligt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgtring Süd“ wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
5. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.“

Der räumliche Geltungsbereich **der Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“** im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke Gemarkung Espelkamp, Flur 15, Flurstück 22, 49, 50, 51, 52, 53, 273, 274, 275, 508, 512, 513, 530, 535, 536, 540, 541, 547, 561 sowie 18 tlw., 543 tlw. und 581 tlw. Des Weiteren Flur 11, Flurstück 2990 tlw., sowie Flur 16, Flurstück 38, 39, 40, 178, 179, 180, 181, 182, 183 und 245. Die Südgrenze des Vergrößerungsbereiches ist die Südgrenze des Flurstücks 178 sowie 183, Flur 16, Gemarkung Espelkamp. Der Geltungsbereich liegt südlich des Hindenburgringes und nördlich des Schlüsselbruchweges. Er befindet sich östlich angrenzend an den aktuellen Bebauungsplan Nr. 38a „Lange Horst Südost“ und stellt sich als Fläche mit verschiedener Nutzung dar, welche u.a. als gewerbliche Flächen, Ackerflächen und öffentliche Verkehrsflächen genutzt werden. Die Fläche wird südlich von einem Graben umrandet und östlich durch Waldfläche (Laub- und Nadelgehölze), sowie Grünland eingegrenzt. Derzeit wird der südliche Teil des Geltungsbereiches als Ackerland genutzt.

Die **Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“** umfasst eine Fläche von ca. 112.435 m². Der genaue Grenzverlauf des Geltungsbereiches ist dem nachfolgenden Übersichtsplan durch eine unterbrochene Linie zu entnehmen.



Übersichtsplan | maßstabslos

Der **Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50** liegen folgende Ziele zugrunde:

- Vergrößerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes.
- Vollständige Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Südlich SB-Markt am Hindenburgring“ sowie Teile des Bebauungsplanes Nr. 38 a „Lange Horst Süd-Ost“.

Der räumliche Geltungsbereich der **47. Änderung des Flächennutzungsplanes** umfasst die Flurstücke Gemarkung Espelkamp Flur 15, Flurstück 22 tlw., sowie Gemarkung Espelkamp, Flur 16, Flurstück 39 tlw., 40, 178 tlw., 179, 180, 181, 182, 183 und 245. Der Geltungsbereich liegt nördlich des Schlüsselbruchweges und südlich des Hindenburgrings.

Die **47. Änderung des Flächennutzungsplanes** umfasst eine Fläche von ca. 44.143 m<sup>2</sup>. Der genaue Grenzverlauf des Geltungsbereiches ist dem nachfolgenden Übersichtsplan durch eine unterbrochene Linie zu entnehmen.



Der **47. Änderung des Flächennutzungsplanes** liegt folgendes Ziel zugrunde:

- Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft als Mischgebiet, Gewerbegebiet sowie Grünfläche.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird die als Entwurf beschlossene Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 mit der Begründung und die als Entwurf beschlossene 47. Berichtigung des Flächennutzungsplanes sowie die aufgeführten Fachgutachten für die Dauer eines Monats

**in der Zeit vom 30.06.2023 bis einschließlich 31.07.2023**

im Rathaus der Stadt Espelkamp, Wilhelm-Kern-Platz 1, 32339 Espelkamp, Sachgebiet 3.2 (Stadtplanung/Bauordnung), 5. Obergeschoß, Zimmer 501, während der allgemeinen Dienststunden Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr, Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr und nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Es wird um eine vorherige Terminvereinbarung gebeten. Ansprechpartner ist Herr Hatebur (Telefonnummer: 05772 562-440 / E-Mail: [j.hatebur@espelkamp.de](mailto:j.hatebur@espelkamp.de)).

**Folgende Fachgutachten mit umweltbezogenen Informationen sind zu dem Bauleitplanentwurf verfügbar:**

- Eine **Artenschutzprüfung (ASP)** nach §§ 44 BNatSchG mit Aussagen zur den **Belangen des Artenschutzes** (Urheber o.9 LandschaftsArchitekt, Dipl.-Ing. Wolfgang Hanke, Minden, vom 07.04.2021)
- Ein **Umweltbericht** mit einer Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen zu folgenden Schutzgütern: Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Fläche, Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Aussagen zu den Aus- und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in die Natur und Landschaft.
- Eine **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung** mit einer Gegenüberstellung der durch die Planung zu erwartenden Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft.
- Ein **Schalltechnisches Gutachten zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 der Stadt Espelkamp zur Emissionskontingentierung nach DIN 45691 mit Aussagen zur Geräuschkontingentierung (Gewerblicher Lärm)** (Urheber: itap GmbH, Institut für technische und angewandte Physik GmbH, Oldenburg, vom Juli 2019).
- Eine **Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** mit Umweltbezug hinsichtlich Umweltbericht und Begründung im Planverfahren, Gewässerrandstreifen, gesetzlicher Überschwemmungsgebiete, Starkregengefährdung, Klimawandel, Versiegelung, Oberflächenabfluss, Fließgeschwindigkeiten bei Starkregen, Gehölzbeseitigung, standortgerechte Gehölzanpflanzungen, Verlust von Intensiv-Wiesenfläche, Ausgleichsmaßnahmen, Insektenschutzmaßnahme, Landschaftseindruck, Autoverkehr, Biotopwertverfahren, Fledermäusen, Kleinspecht, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung (Urheber Kreis Minden-Lübbecke).
- Eine **Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** mit Umweltbezug hinsichtlich des Gewässerrandstreifens und Bepflanzungen (Urheber Wasserverband „Große Aue“).
- Eine **Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** mit Umweltbezug hinsichtlich der Agrarstruktur, Flächenverbrauchs, Anpassung an den Klimawandel, Eingriffsregelung sowie Entsiegelung (Urheber Landwirtschaftskammer NRW).
- Eine **Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** mit Umweltbezug hinsichtlich der Erschließungsstraßen, Abstandsflächen zum östlichen Waldstück, Konflikte durch Emissionen, Regenrückhaltebeckens, Beschattung von Parkplätzen (Photovoltaikpflicht ab 35 Stellplätzen) (Urheber IHK Ostwestfalen).
- Eine **Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** mit Umweltbezug hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswasser (Einleitung, Retention, Behandlung) sowie strukturelle Aufwertung (Urheber Stadtwerke Espelkamp AöR).
- Eine **Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** mit Umweltbezug hinsichtlich Ersatzaufforstung und Abständen zu bestehenden Waldflächen (Urheber Landesbetrieb Wald und Holz NRW).
- Eine **Eingabe aus der Öffentlichkeit** mit Umweltbezug hinsichtlich der Erhaltung von Waldgebieten und einer Wiese.

**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** zur Kompensation von nachteiligen Auswirkungen wird in Form von einer **Umwandlung** auf einer Ausgleichsfläche mit einer Fläche von 13.200 m<sup>2</sup> umgesetzt. Die Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Schmalge, Flur 8, Flurstück 40 und grenzt an eine bereits bestehende Ausgleichsmaßnahme an. (**Umwandlung von Wiesenfläche in Eichen-Buchen- bzw. Eichen-Hainbuchen-Wald**).

Die Stellungnahmen und Fachgutachten mit umweltrelevanter Bedeutung werden öffentlich mit ausgelegt. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind in einem Entwurf der Abwägungstabelle gegeneinander und untereinander gewürdigt und abgewogen worden.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehenden Beschlüsse über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgtring Süd“ sowie den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

**Hinweise:**

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB können Stellungnahmen zu der Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 während der Auslegungsfrist bei der Stadt Espelkamp, Sachgebiet Stadtplanung, Bauordnung, abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Stadt Espelkamp prüft die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Beschlüsse, Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Beschluss, die Satzung, die ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Espelkamp vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die zur Einsicht ausliegenden Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich auf der Homepage der Stadt Espelkamp unter [www.espelkamp.de/Bauleitplanung](http://www.espelkamp.de/Bauleitplanung), Unterpunkte Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligung, Öffentliche Auslegung, eingestellt worden.

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgtring Süd“ sowie der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im vollen Wortlaut **vom 15.06.2023 bis einschließlich 29.06.2023** in den Aushangkästen am Rathaus, Wilhelm-Kern-Platz 1, und in den Ortschaften Altgemeinde Espelkamp, Bremer Str. 85, Fabbenstedt, Heideweg 2, Fiestel, Gestringer Str. 75, Frotheim, Diepenauer Str. 53, Gestringer, Bahnstraße (Einmündung in die Gestringer Str.), Isenstedt, Neue Schulstr. 11, Schmalge, Straßengrundstück (Bushaltestelle) gegenüber Tonnenheider Str. 80, Vehlage, Vehlager Str. 32, 32339 Espelkamp, ausgehängt.

Espelkamp, 13.06.2023

Stadt Espelkamp  
Der Bürgermeister

gez.  
(Dr. Vieker)