

BEKANNTMACHUNG

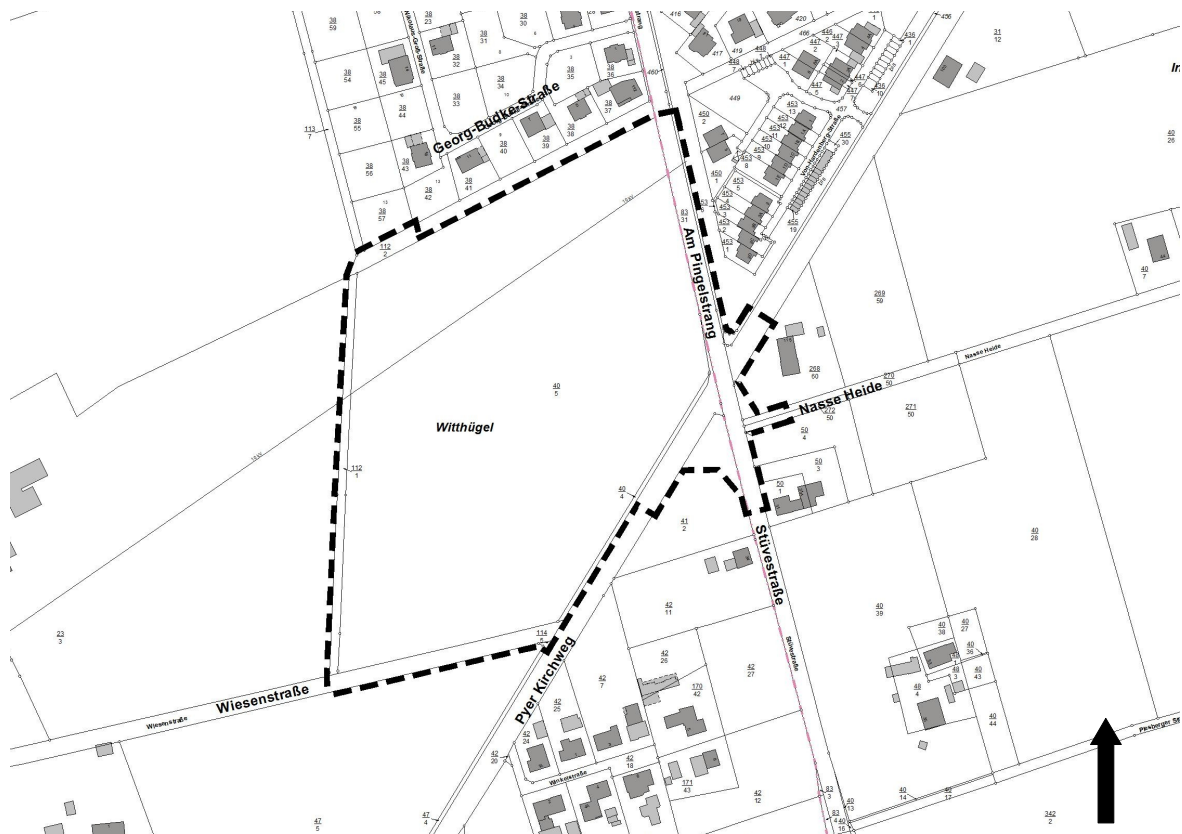
Bebauungsplan Nr. 268 „Witthügel“ der Gemeinde Wallenhorst

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Der Fachausschuss Nachhaltige Gemeindeentwicklung der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 die Änderung des Geltungsbereiches für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 268 „Witthügel“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss gefasst, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 268 „Witthügel“ zusammen mit der Entwurfsbegründung und den weiteren Bestandteilen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die o.g. Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hollage der Gemeinde Wallenhorst, südlich angrenzend an das Baugebiet „Wellmanns Hügel“, und wird begrenzt durch die Straßen Am Pingelstrang, Pyer Kirchweg und Wiesenstraße. Es umfasst nachfolgend aufgeführte Flurstücke: 40/5, 112/2, 112/1, 114/6, 114/5, 40/4, Teilfläche 115/10, Teilfläche 41/2, 83/31, Teilfläche 460, Teilfläche 270/50, Teilfläche 272/50, Teilfläche 268/60, Teilfläche 456 der Gemarkung Hollage, Flur 14. Das Plangebiet umfasst ca. 5 ha. Die genaue Lage des Plangebietes ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 268 „Witthügel“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Bebauungsplanentwurf mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
- Begründung des Bebauungsplanentwurfs
- Umweltbericht inklusive artenschutzrechtlicher Untersuchung
- Schalltechnische Beurteilung
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung

Zum Bebauungsplanverfahren Nr. 268 „Witthügel“ sind nachfolgend genannte umweltbezogene Informationen verfügbar. Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

- [1] **Umweltbericht** zum Bebauungsplan mit den Angaben gemäß der Anlage zum BauGB inklusive einer **artenschutzrechtlichen Untersuchung** des Plangebiets sowie Darstellung der **naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Kompensationsermittlung**
- [2] **Schallschutztechnischer Fachbeitrag** zum Bebauungsplangebiet mit Darstellung der Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes der künftigen Bewohner durch die Ermittlung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet
- [3] **Wasserwirtschaftliche Vorplanung** mit hydraulischem Nachweis und Aussagen zu Boden, Grundwasser, vorhandenen Schutzzonen und geplanten Maßnahmen
- [4] Die **eingegangenen Stellungnahmen** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Landkreises Osnabrück vom 17.07.2015, der Stadt- und Kreisarchäologie vom 15.06.2016 mit ergänzender Stellungnahme nach Durchführung eines Sucherkundungsschnittes vom 07.04.2016, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 18.06.2015, des Unterhaltungsverbandes UHV 97 Mittlere Hase vom 18.06.2015, der Westnetz GmbH vom 22.07.2015.
- [5] **Kartendarstellung zur Ausbreitung der Geruchsimmissionen** der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe aus Juli 2014, erstellt durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Zusammenhang Betrachtung möglicher Baugebietsflächen in dem Bereich
- [6] Die **eingegangenen Stellungnahmen** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vor allem zu folgenden Themen: Regenentwässerung v.a. bei Starkregenereignissen; Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Wasserschutzgebiet, Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Erhalt der Benjeshecke, Gebäudehöhen/Nutzbarkeit von Solarenergie, Verschattung von Gebäuden und Grundstücken, Schulwegesicherheit

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Ausweisung des Wohnbauflächen insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete und -objekte, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, auf den Menschen, die menschliche Gesundheit und Emissionen, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselbeziehungen im Plangebiet und dessen Umgebung geprüft und berücksichtigt. Der **Umweltbericht** enthält zu den Schutzgütern u.a. eine Bestandsaufnahme mit Bewertung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie eine **artenschutzrechtliche Untersuchung** des Plangebietes. Es wird eine Abschätzung zum potentiell auftretenden Artenspektrum und zur artenschutzrechtlichen Wirkungsprognose gegeben. Es werden Maßnahmen zur Vorhabenrealisierung benannt.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch finden sich in o.g. Ziffern [1], [2], [3], [4], [5], [6].
Es werden Aussagen getroffen zu Lärm- und Geruchsimmissionen und zu daraus abzuleitenden Maßnahmen; zu Sicherheitsvorkehrungen während der Baumaßnahmen und weitergehende Anregungen gegeben.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, Arten und Schutzgebiete finden sich in o.g. Ziffern [1], [3], [4], [6].
Es werden Aussagen getroffen zum Lebensraumpotenzial des Plangebiets, zum Untersuchungsumfang im Planverfahren und zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden Wasser, Klima, Luft finden sich in [1], [3], [4], [5], [6].
Es werden Aussagen getroffen zu vorhanden Schutzzonen, zu geplanten Maßnahmen und zu Auswirkungen sowie zu Verminderungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter finden sich in [1], [4], [6].
Die Kreisarchäologie vermutete in ihrer Stellungnahme ggf. einen vorgeschichtlichen Grabhügel im Plangebiet. Die Bedenken konnten durch Durchführung eines Sucherkundungsschnittes ausgeräumt werden. Es werden Hinweise gegeben zu auftretenden Bodenfunden. Die Anlieger weisen auf Zusammenhänge der Bauleitplanung mit Verschattungen in ihrem Baugebiet und deren Auswirkungen hin.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft finden sich in [1], [2], [6].
Es werden Aussagen zur Einbindung des Baugebiets in die Landschaft getroffen und Hinweise gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 268 „Witthügel“ nebst seiner Begründung und den oben genannten Unterlagen liegt in der Zeit vom **28.06.2016 bis einschließlich 02.08.2016** im Rathaus der Gemeinde Wallenhorst, Rathausallee 1, 49134 Wallenhorst, im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, in den Zimmern 2.14 und 2.18 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen zur o.g. Bauleitplanung schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Wallenhorst abgegeben werden. Die telefonische Vereinbarung eines Gesprächstermins mit Frau Reimann unter der Telefonnummer 05407/888-711 oder Herrn Glathe unter der Telefonnummer 05407/888-714 ist zweckmäßig.

Darüber hinaus ist eine Einsichtnahme in die Planunterlagen sowie die Abgabe Ihrer Stellungnahme zu der Planung innerhalb des öffentlichen Beteiligungsverfahrens auch über das Bürgerbeteiligungsportal auf der Internetseite der Gemeinde Wallenhorst während der oben genannten Frist möglich. Auch Kinder und Jugendliche sind zur Beteiligung am Bauleitplanverfahren aufgerufen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der den Bebauungsplan zum Gegenstand hat, nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemeinde Wallenhorst
Der Bürgermeister

(Siegel)

i.A. gez. Broxtermann
(Fachbereichsleitung FB II)