

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 241 „Westlich und nördlich Schwarzer See“ 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 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 241 „Westlich und nördlich Schwarzer See“ zusammen mit der Entwurfsbegründung und den weiteren Bestandteilen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hollage der Gemeinde Wallenhorst. Es erstreckt sich nördlich der 'Hansastraße' bis an die Stadtgrenze von Bramsche. Von der Planung betroffen sind die Flurstücke 1/9, 1/10, 2/3, 3/3, 4/5, 4/7, 4/8, 4/9, 5/3, 6/3, 7/2, 8, 9/1, 9/2, 57/4, 57/5, 57/7, 57/8, 70/2, 97/4, 106/1 und 116/64 der Flur 4, Gemarkung Hollage. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 36 ha. Die Lage des Plangebietes ist im nachfolgenden Kartenausschnitt verdeutlicht.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 241 „Westlich und nördlich Schwarzer See“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Bebauungsplanentwurf mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
- Begründung des Bebauungsplanentwurfs
- Umweltbericht
- Artenschutzprüfung zu den Fledermäusen
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Vögel und Amphibien
- Gutachten immissionsschutzrechtliche Bewertung
- Untersuchung von Brut- und Höhlenbäumen
- Verkehrsuntersuchung
- Wassertechnische Voruntersuchung

Für den Bebauungsplan Nr. 241 „Westlich und nördlich Schwarzer See“ liegen folgende umweltbezogene Informationen vor. Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

1. Umweltbericht mit den Angaben gemäß der Anlage zum BauGB

Bestandsaufnahme und Bewertung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte
- b) die Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima und Luft
- c) die Auswirkungen auf die Landschaft
- d) die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen
- e) die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- f) die Wechselbeziehungen

Weiterhin werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich beschrieben sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt. Darüber hinaus wird die Ersatzaufforstung erläutert und eine artenschutzrechtliche Beurteilung abgegeben sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen benannt.

2. Artenschutzprüfung zu den Fledermäusen

Es wurde eine Erfassung durchgeführt und eine Auswirkungsprognose sowie eine artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt. Weiterhin wurden Empfehlungen für die Eingriffsregelung gegeben.

3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Vögel und Amphibien

Es wurde eine Erfassung durchgeführt und Empfehlungen für die Eingriffsregelung gegeben.

4. Gutachten immissionsschutzrechtliche Bewertung

In diesem Gutachten werden die Themen Gewerbelärm, Verkehrslärm und Rotorschattenwurf betrachtet. Es werden Empfehlungen für die Bauleitplanung gegeben.

5. Untersuchung von Brut- und Höhlenbäumen

Der Baumbestand wurde auf Brut- und Höhlenbäume untersucht.

6. Verkehrsuntersuchung

Es wurde eine Verkehrsprognose erstellt und Empfehlungen benannt.

7. Wassertechnische Voruntersuchung

In dieser Voruntersuchung werden die geotechnischen Grundlagen erläutert und die geplanten Entwässerungsmaßnahmen für das Regenwasser dargestellt.

8. Stellungnahmen im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, namentlich zu folgenden Themen:
- Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
 - Immissionen durch Windkraftanlagen
 - landwirtschaftlicher Immissionsschutz
 - Bodendenkmal „Hugenwall“
 - Grundwasserschutz und oberirdische Gewässer
 - Konfliktpotential zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung
 - Kampfmittelbeseitigung
 - Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen
 - Waldumwandlung bzw. Ersatzaufforstung
 - ausreichender Abstand zwischen Gewerbefläche und Wald
 - zunehmende Verkehrsbelastung
 - geplante Wasserführung und geplante Regenrückhaltebecken
9. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, namentlich zu folgenden Themen:
- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen
 - Immissionsbelastung der angrenzenden Flächen durch das geplante Gewerbegebiet
 - Beeinträchtigung von Naturraum
 - Entwässerung des Gewerbegebietes und Belastung des Schwarzen See
 - geplante Wasserführung und geplante Regenrückhaltebecken

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 241 „Westlich und nördlich Schwarzer See“ nebst seiner Begründung und den oben genannten Unterlagen liegt in der Zeit **vom 05.08.2016 bis einschließlich 06.09.2016** im Rathaus der Gemeinde Wallenhorst, Rathausallee 1, 49134 Wallenhorst, im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, in den Zimmern 2.12 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 Herrn Glathe unter der Telefonnummer 05407/888-714 oder Herrn Holzhaus unter der Telefonnummer 05407/888-710 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

<http://www.wallenhorst.de/oeffentlichkeitsbeteiligung>

während der oben genannten Frist möglich.

Innerhalb des öffentlichen Beteiligungsverfahrens sind auch Kinder und Jugendliche zur Beteiligung 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.

49134 Wallenhorst, den 22.07.2016

Gemeinde Wallenhorst
Der Bürgermeister
i.A.

Glathe