

## BEKANNTMACHUNG

### Bebauungsplan Nr. 269 „Im Kampe“ 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 Bauen, Planen, Straßen und Verkehr der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 die Änderung des Geltungsbereiches für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 269 „Im Kampe“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss gefasst, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 269 „Im Kampe“ 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 Festsetzung eines Gewerbegebietes.

Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 8,8 ha und befindet sich im Ortsteil Hollage nördlich der Hansastrasse und östlich der Pentter Straße. Im Norden wird der Geltungsbereich durch den Niehaus Kirchweg begrenzt. Die Lage des Plangebietes kann dem nachfolgenden Kartenausschnitt entnommen werden.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 269 „Im Kampe“ besteht aus folgenden Unterlagen:

1. Bebauungsplanentwurf mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
2. Begründung des Bebauungsplanentwurfs
3. Umweltbericht
4. Gutachten zu Brutvögel und Amphibien
5. Gutachten zu Fischfaunaerfassung, Großmuschelkartierung und Libellenkartierung
6. Gutachten zu Fledermäusen
7. Schalltechnische Beurteilung
8. Wasserwirtschaftliche Vorplanung inkl. Versickerungsnachweis
9. Abwägungsvorlage zu den Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Fachbehörden und Bürger) aus dem Jahr 2017.  
Hervorzuheben sind hier die Stellungnahmen von:
  - Archäologischer Denkmalpflege Stadt und Kreisarchäologie
  - Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“
  - Landwirtschaftskammer Niedersachsen
  - Stadt Osnabrück
  - Landkreis Osnabrück
  - 2. private Stellungnahme

In den o.g. Unterlagen sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- a. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Emissionen finden sich in den Unterlagen 1, 2, 3, 7 und 9. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:
  - Gewerbelärmsituation und Schutz davor inkl. Maßnahmen
  - äußere verkehrliche Erschließung
  - landwirtschaftliche Immissionen
- b. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz finden sich in den Unterlagen 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 9. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:
  - Aussagen zu Biotoptypen und zur biologischen Vielfalt
  - Aussagen zur Erhaltung von Pflanzen
  - Externe Kompensationsmaßnahmen inkl. Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht
  - Verlust und Ausgleich von Wald nach Waldgesetz
  - Umweltrelevante Informationen für Brutvögel, Amphibien, Fischfauna, Großmuscheln, Libellen und Fledermäuse mit Vermeidungsmaßnahmen
  - Rote Listen Pflanzen- und Tierarten /Rote Listen Biotoptypen
  - Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / artenschutzrechtlich relevante Arten
  - naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte
- c. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Fläche finden sich in den Unterlagen 2, 3 und 8. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:
  - Aussagen zu vorhandenen Bodentypen
  - Angaben zu Versiegelung und zum Ressourcenverbrauch
  - Versickerungsfähigkeit des Bodens
- d. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser finden sich in den Unterlagen 1, 2, 3, 5, 8 und 9. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:
  - Aussagen zu Oberflächengewässer sowie zur Trink- und Löschwasserversorgung
  - Angaben zum Grundwasser und zur Versickerung
  - Anforderung an die Entwässerung, Löschwasserversorgung
  - Belange der im Plangebiet und angrenzenden Gewässer
  - Angaben zur Schmutzwasserentsorgung
  - Unterhaltung von Gewässern im Plangebiet
  - Hochwasserschutz

- e. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft und Klima finden sich in der Unterlage 3. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:
  - Aussagen zur Kalt- und Frischluftproduktion
  - Aussagen zu regenerativen Energien
- f. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft finden sich in der Unterlage 3. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:
  - Landschaftsbild, vorhandene Gehölzbestände
  - Rodung und Erhalt von Gehölzbeständen
- g. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter finden sich in der Unterlage 1, 2, 3 und 9. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:
  - Aussagen zum Denkmalschutz
  - Aussagen zur vorhandenen Wohnbebauung und zum vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude
- h. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und -objekte und zum Europäischen Netz / Natura 2000 finden sich in der Unterlage 3. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:
  - von der Planung sind keine Schutzgebiete betroffen
  - ca. 550 m nordöstlich des Plangebietes befinden sich wertvolle Bereich für Brutvögel
  - ca. 2,3 km nordwestlich entfernt liegt das FFH-Gebiet „Achmer Sand“ (EU-Kennzahl: 3613-331)
- i. Umweltbezogene Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern einschließlich kumulativer und synergetischer Auswirkungen finden sich in der Unterlage 3. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekt angesprochen:
  - Zusätzliche Versiegelung und Rodung des Waldes

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 269 „Im Kmape“ nebst seiner Begründung und den oben genannten Unterlagen liegt in der Zeit vom **18.09.2017 bis einschließlich 20.10.2017** im Rathaus der Gemeinde Wallenhorst, Rathausallee 1, 49134 Wallenhorst, im Fachbereich II „Planen, Bauen, Umwelt“, in den Zimmern 2.13 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 unter

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

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.

Diese Bekanntmachung ist während der Auslegungszeit im Internet unter folgendem Link veröffentlicht:

<https://www.wallenhorst.de/wirtschaft-bauen/gemeindeentwicklung/bauleitplanung/bekanntmachungen.html>

Die o.g. Planunterlagen sind während der Auslegungszeit im Internet unter folgendem Link veröffentlicht:

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

Gemeinde Wallenhorst  
Der Bürgermeister

i.A.

(Siegel)

Glathe