

B e k a n n t m a c h u n g

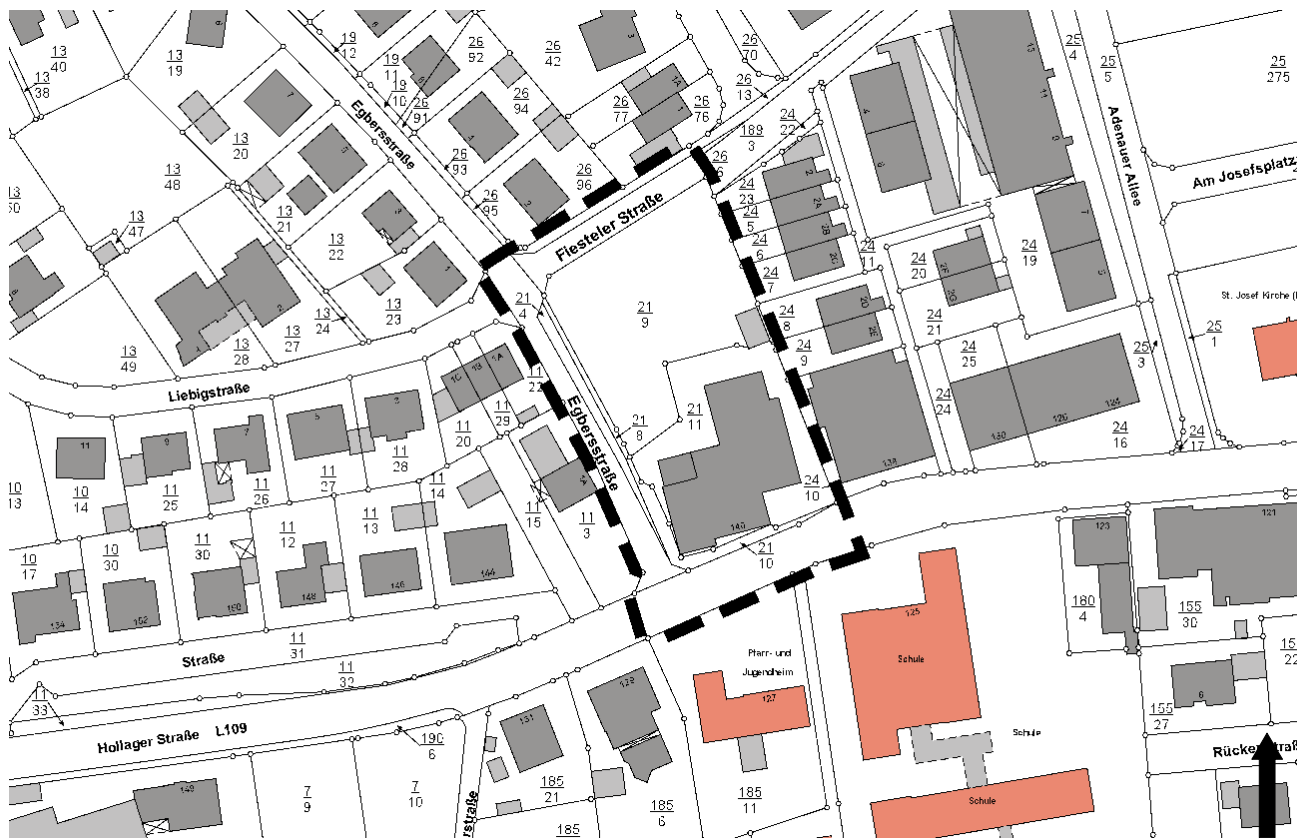
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 270 „Ehemaliger Schützenplatz Hollage“ der Gemeinde Wallenhorst

- hier:**
- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
 - **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 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 270 „Ehemaliger Schützenplatz Hollage“ beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 270 „Ehemaliger Schützenplatz Hollage“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. In seiner Sitzung am 20.12.2016 hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 270 „Ehemaliger Schützenplatz Hollage“ zusammen mit der Entwurfsbegründung, den entsprechenden Fachbeiträgen sowie mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des vom Vorhabenträger „MSH Massiv-System-Haus GmbH“ entwickelten Konzeptes zur Schaffung von Wohnraum und im kleinerem Umfang von nicht störenden Gewerbe bzw. Dienstleistungen an der ‘Hollager Straße’.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hollage der Gemeinde Wallenhorst und umfasst die Fläche der ehemaligen Gaststätte „Strößner“, der Bäckerei „Strößner“ und der angrenzenden Freifläche im nördlich Bereich bis zur ‘Fiesteler Str.’ Die Freifläche wurde in der Vergangenheit als Veranstaltungsfläche für das Hollager Schützenfest genutzt. Die beiden zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke weisen eine Gesamtgröße von etwa 3.700 m² auf. Ebenfalls umfasst der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 270 „Ehemaliger Schützenplatz Hollage“ Teilbereiche der ‘Hollager Straße’, der ‘Egbersstraße’ und der ‘Fiesteler Straße’, womit der Bebauungsplan eine Gesamtgröße von 5.700 m² aufweist. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 270 „Ehemaliger Schützenplatz Hollage“ ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 270 „Ehemaliger Schützenplatz Hollage“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Bebauungsplanentwurf mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
- Begründung des Bebauungsplanentwurfs
- Umweltplanerischer Fachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung
- Schalltechnischer Bericht
- Geruchstechnischer Bericht
- Vorhaben- und Erschließungsplan.

Zum Bauleitplanverfahren sind nachfolgend genannte umweltbezogene Informationen verfügbar. Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

1. Umweltplanerischer Fachbeitrag

Im Umweltplanerischen Fachbeitrag erfolgt eine Bestandsaufnahme sowie eine Bewertung des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere zu den folgenden Punkten:

- 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, menschliche Gesundheit und Emissionen
- e) die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- f) die Wechselbeziehungen
- g) Europäisches Netz – Natura 2000.

Weiterhin werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung beschrieben sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt, wobei durch § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine allgemeine Kompensationsverpflichtung besteht. Darüber hinaus werden artenschutzrechtliche Maßnahmen benannt.

2. Schalltechnische Beurteilung

In der Beurteilung wird die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes der künftigen Bewohner durch die Ermittlung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet dargestellt.

3. Schalltechnischer Bericht

In dem Bericht werden die Schallimmissionen durch den Gewerbelärm für die künftigen Bewohner dargestellt.

4. Geruchstechnischer Bericht

In dem Bericht werden die Geruchsmissionen von der Bäckerei und der Pizzeria untersucht und bewertet für die künftigen Bewohner.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 270 „Ehemaliger Schützenplatz Hollage“ nebst seiner Begründung und den oben genannten Unterlagen liegt in der Zeit vom **07.05.2018 bis einschließlich 11.06.2018** im Rathaus der Gemeinde Wallenhorst, Rathausallee 1, 49134 Wallenhorst, im Fachbereich 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 Holzhaus unter der Telefonnummer 05407/888-710 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 unter

www.wallenhorst.de/bauleitplanung

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/bauleitplanung>

Gemeinde Wallenhorst
Der Bürgermeister

i.A.

(Siegel)

Glathe