

B E K A N N T M A C H U N G

Bebauungsplan Nr. 275 „Heidriede III“ der Gemeinde Wallenhorst

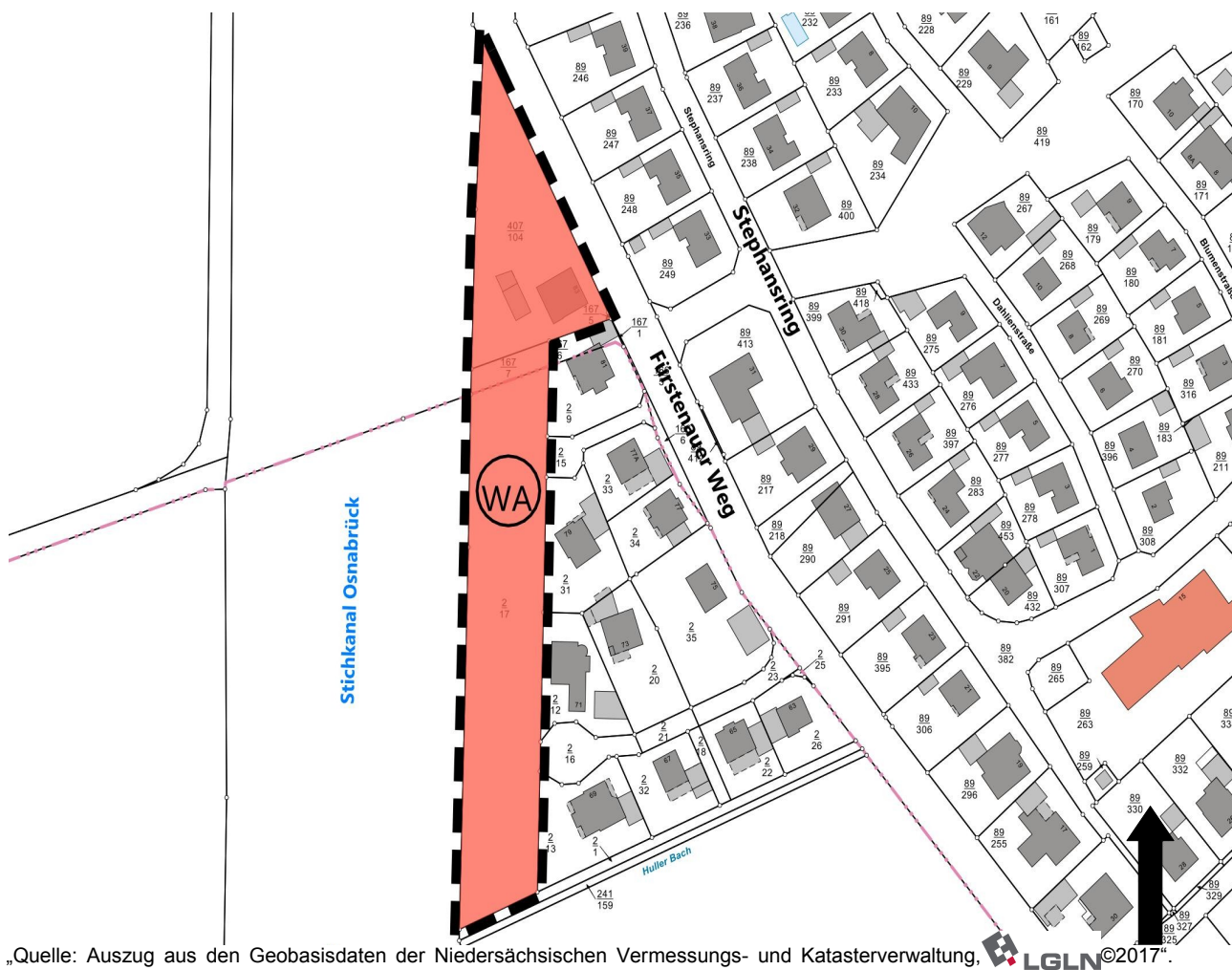
- hier:**
- **Änderung des Aufstellungsverfahrens in ein Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)**
 - **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
 - **Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 275 „Heidriede III“ wird in das Verfahren nach § 13b BauGB -Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren geändert. Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht abgesehen. Der Beschluss, der in der Sitzung des Fachausschusses „Bauen, Planen, Straßen und Verkehr“ am 14.08.2018 gefasst wurde, wird hiermit bekannt gemacht.

In seiner Sitzung vom 14.08.2018 hat der Fachausschuss „Bauen, Planen, Straßen und Verkehr“ der Gemeinde Wallenhorst beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 275 „Heidriede III“ zusammen mit der Entwurfsbegründung und seinen weiteren Bestandteilen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hollage am ´Fürstenauer Weg´ auf Höhe der Einmündung ´Stephansring´. Der Geltungsbereich wird im Westen durch den „Stichkanal Osnabrück“, im Osten durch die bestehenden Baugebiete „Heidriede I und II“, im Süden durch den „Hullerbach“ und im Norden durch den ´Fürstenauer Weg´ begrenzt. Von der Planung sind die Flurstücke 407/104, 167/7 und 167/5 der Flur 7 in der Gemarkung Hollage betroffen. Das Flurstück 2/17 der Flur 8 in der Gemarkung Hollage liegt ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 6.200 m². Die Lage des Plangebietes kann dem nachfolgenden Kartenausschnitt entnommen werden.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 275 „Heidriede III“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
- Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung
- Schalltechnische Beurteilung
- Geruchs-Immissionsgutachten
- Umweltplanerischer Fachbeitrag
- Faunistische Kartierung Brutvögel und Strukturkartierung Hirschkäfer
- Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

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 Fläche, 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 Wechselwirkungen
- g) Europäisches Netz – Natura 2000
- h) Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Weiterhin wird eine Auswirkungsprognose erstellt und es werden umweltrelevante Maßnahmen beschrieben. Außerdem wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt, wobei durch § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine allgemeine Kompensationsverpflichtung besteht. Darüber hinaus beinhaltet der Umweltplanerische Fachbeitrag einen Artenschutzbeitrag. Es wird eine artenschutzrechtliche Wirkungsprognose erstellt und es werden notwendige Maßnahmen zur Vorhabenrealisierung formuliert.

2. Faunistische Kartierung Brutvögel und Strukturkartierung Hirschkäfer

Hier werden die Ergebnisse und deren Bewertung von den Kartierungen zu Brutvögel und Hirschkäfer dargestellt.

3. Schalltechnische Beurteilung

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

4. Wasserwirtschaftliche Vorplanung

In dem Fachbeitrag wird die Erschließung an den Schmutzkanal und die schadlose Ableitung des Regenwassers dargestellt.

5. Geruchs-Immissionsgutachten

In dem Gutachten werden die landwirtschaftlichen Immissionen, die auf das Gebiet einwirken, dargelegt und bewertet.

6. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Hier werden die umweltbezogenen Informationen, die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind dargelegt. Weiterhin wird die Abwägung der umweltbezogenen Informationen aufgezeigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 275 „Heidriede III“ nebst seiner Begründung und den oben genannten Unterlagen liegt in der Zeit vom **23.08.2018 bis einschließlich 24.09.2018** 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 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

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>

Sollten Sie eine Stellungnahme einreichen, werden Ihre personenbezogenen Daten nur für das Verfahren gespeichert, verarbeitet und verwendet. In den öffentlichen politischen Gremien werden Ihre Stellungnahmen anonymisiert behandelt.

Gemeinde Wallenhorst
Der Bürgermeister

i.A.

(Siegel)

Glathe