

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 272 „Südlich des Wasserwerks“ der Gemeinde Wallenhorst

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13b BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 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 am 27.02.2018 in seiner Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272 „Südlich des Wasserwerks“ als Verfahren nach § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – beschlossen. Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht abgesehen. Der Beschluss des Fachausschusses wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 14.03.2019 hat der Fachausschuss Bauen, Planen, Straßen und Verkehr der Gemeinde Wallenhorst den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 272 „Südlich des Wasserwerks“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 272 „Südlich des Wasserwerks“ 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 südlichen Bereich des Ortsteils Lechtingen, östlich der 'Osnabrücker Straße' und südlich der Straße 'Am Wasserwerk'. Der geplante Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 5/3, 5/4 und 5/5 der Flur 6 der Gemarkung Lechtingen sowie in einem Teilbereich das Flurstück 120/1. Der Geltungsbereich weist eine Größe von rd. 1,62 ha auf. Die Lage des Plangebietes kann dem nachfolgenden Kartenausschnitt entnommen werden.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 272 „Südlich des Wasserwerks“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
- Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes
- Umweltplanerischer Fachbeitrag
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung
- Schalltechnischer Bericht zur Geräuschsituation des Schießstandes.

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 § 13a 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. Wasserwirtschaftliche Vorplanung

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

3. Schalltechnischer Bericht zur Geräuschsituation des Schießstandes

In dem Bericht wird die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes der künftigen Bewohner im Plangebiet dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 272 „Südlich des Wasserwerks“ nebst seiner Begründung und den oben genannten Unterlagen liegt in der Zeit vom **25.03.2019 bis einschließlich 29.04.2019** 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)

gez. Johannes Glathe