

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 278 „Feuerwehrhaus Rulle“ der Gemeinde Wallenhorst

**hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 14.03.2019 in seiner Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278 „Feuerwehrhaus Rulle“ beschlossen. Der Beschluss des Fachausschusses wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 13.06.2019 hat der Fachausschuss „Bauen, Planen, Straßen und Verkehr“ der Gemeinde Wallenhorst den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 278 „Feuerwehrhaus Rulle“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 278 „Feuerwehrhaus Rulle“ 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 einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rulle, nördlich der L 109 'Ruller Straße' und östlich der Straße 'Unländer Damm' sowie nördlich der „Wittekindhalle“. Das Plangebiet weist eine Größe von rd. 6.250 m² auf. Der geplante Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 459, 147/11, 171/4 und 166/3 der Flur 13 der Gemarkung Rulle. Die Lage des Plangebietes kann dem nachfolgenden Kartenausschnitt entnommen werden.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 278 „Feuerwehrhaus Rulle“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen
- Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes
- Umweltbericht
- Brutvogelkartierung
- Fachbeitrag Schallschutz
- 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. Begründung des Bebauungsplanes

Es werden Aussagen zur Geruchsimmission, zum Gewerbelärm, zur Oberflächenentwässerung, zu Bodenfunde/Denkmalpflege und Altlasten getroffen.

2. Umweltbericht

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

- a) die Auswirkungen auf Tiere/Artenschutz und Pflanzen/Biototypen, biologische Vielfalt sowie Schutzgebiete
- b) die Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft
- c) die Auswirkungen auf die Landschaftsbild
- d) die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, menschliche Gesundheit und Emissionen
- e) die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter
- f) die Wechselwirkungen
- g) Europäisches Netz – Natura 2000
- h) Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Weiterhin werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung getroffen. Zudem wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt. Kompensiert wird der Eingriff in die Natur im Kompensationspool „Kohkamp“.

3. Brutvogelkartierung

In der Kartierung werden Aussagen zu Vorkommen von Brutvögeln im Plangebiet getroffen. Insbesondere das mögliche Vorkommen von Rebhühnern, Kiebitz und Feldlerche wurde untersucht, welche jedoch nicht beobachtet werden konnten. Als Nahrungsgäste wurden während des Untersuchungszeitraums Mäusebussard, Bachstelze und Buchfink beobachtet.

4. Fachbeitrag Schallschutz

In dem Fachbeitrag wurde der Gewerbelärm durch das Betreiben eines Feuerwehrhauses untersucht und ob die erzeugten Schallpegel die Richtwerte der TA Lärm an den nächsten Wohnbebauungen einhalten. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die erzeugten Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten am Tag und in der Nacht die zulässigen Richtwerte der TA Lärm unterschreiten.

5. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

In den Stellungnahmen werden Aussagen zu der angrenzenden Waldfläche, zu dem Schutzgut Boden, das mögliche Auftreten von Erdfällen, zum geplanten Regenrückhaltebecken, zu Kompensationsmaßnahmen, zur Abwasserbeseitigung und Regenwasserabführung und zum vorbeugenden Brandschutz getroffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 278 „Feuerwehrhaus Rulle“ nebst seiner Begründung und den oben genannten Unterlagen liegt in der Zeit vom **26.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019** im Rathaus der Gemeinde Wallenhorst, Rathausallee 1, 49134 Wallenhorst, im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, in den Zimmern 2.15 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 Stöber unter der Telefonnummer 05407/888-716 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. Glathe