

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

Bebauungsplan Nr. 259 „Am Bürgerpark“ der Gemeinde Wallenhorst

- hier:**
- **Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2019 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 b BauGB**
 - **Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB und Beschluss zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

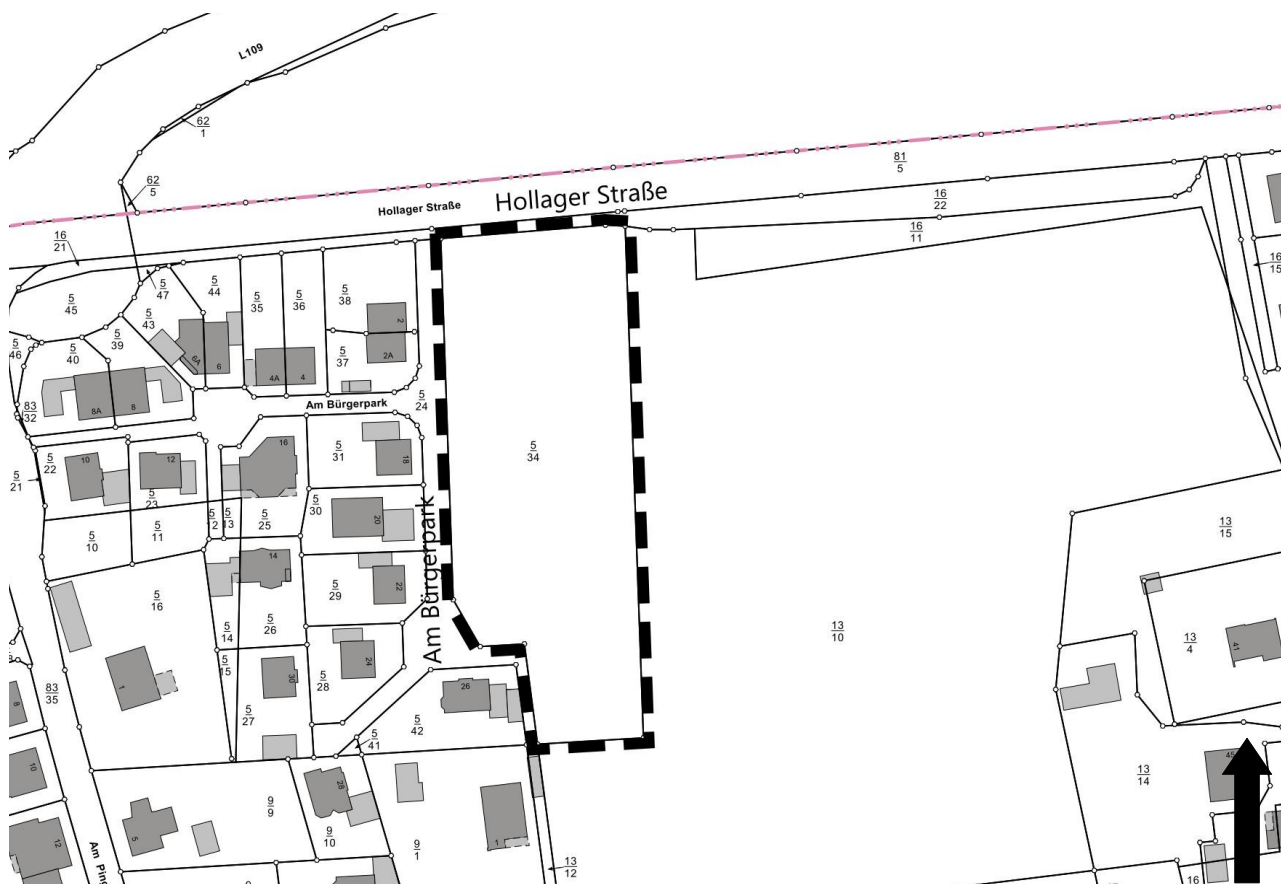
Der Fachausschuss „Bauen, Planen, Straßen und Verkehr“ der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung vom 14.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 259 „Am Bürgerpark“ beschlossen. Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 BauGB bekannt gemacht.


Der Bebauungsplan Nr. 259 „Am Bürgerpark“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 b BauGB, im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt. Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB abgesehen.

In seiner Sitzung vom 05.09.2019 hat der Fachausschuss „Bauen, Planen, Straßen und Verkehr“ der Gemeinde Wallenhorst beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 259 „Am Bürgerpark“ zusammen mit der Entwurfsbegründung und seinen weiteren Bestandteilen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB durchzuführen. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hollage südlich der Hollager Straße und östlich der Straße Am Bürgerpark. Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und umfasst ca. 0,64 ha. Die Lage des Plangebietes kann dem nachfolgenden Kartenausschnitt entnommen werden.



„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  LGLN ©2019“.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 259 „Am Bürgerpark“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen
- Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes
- Umweltplanerischer Fachbeitrag
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung
- Schalltechnische Berechnung
- Anpassung des Flächennutzungsplanes

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 a 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. Schalltechnische Brechung

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

3. Wasserwirtschaftliche Vorplanung

In dem Fachbeitrag wird die Erschließung an den Schmutzkanal und die schadlose Oberflächenentwässerung dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 259 „Am Bürgerpark“ nebst seiner Begründung und den oben genannten Unterlagen liegt in der Zeit vom **17.09.2019 bis einschließlich 18.10.2019** 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)

Johannes Glathe