

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 259 „Am Bürgerpark“ der Gemeinde Wallenhorst

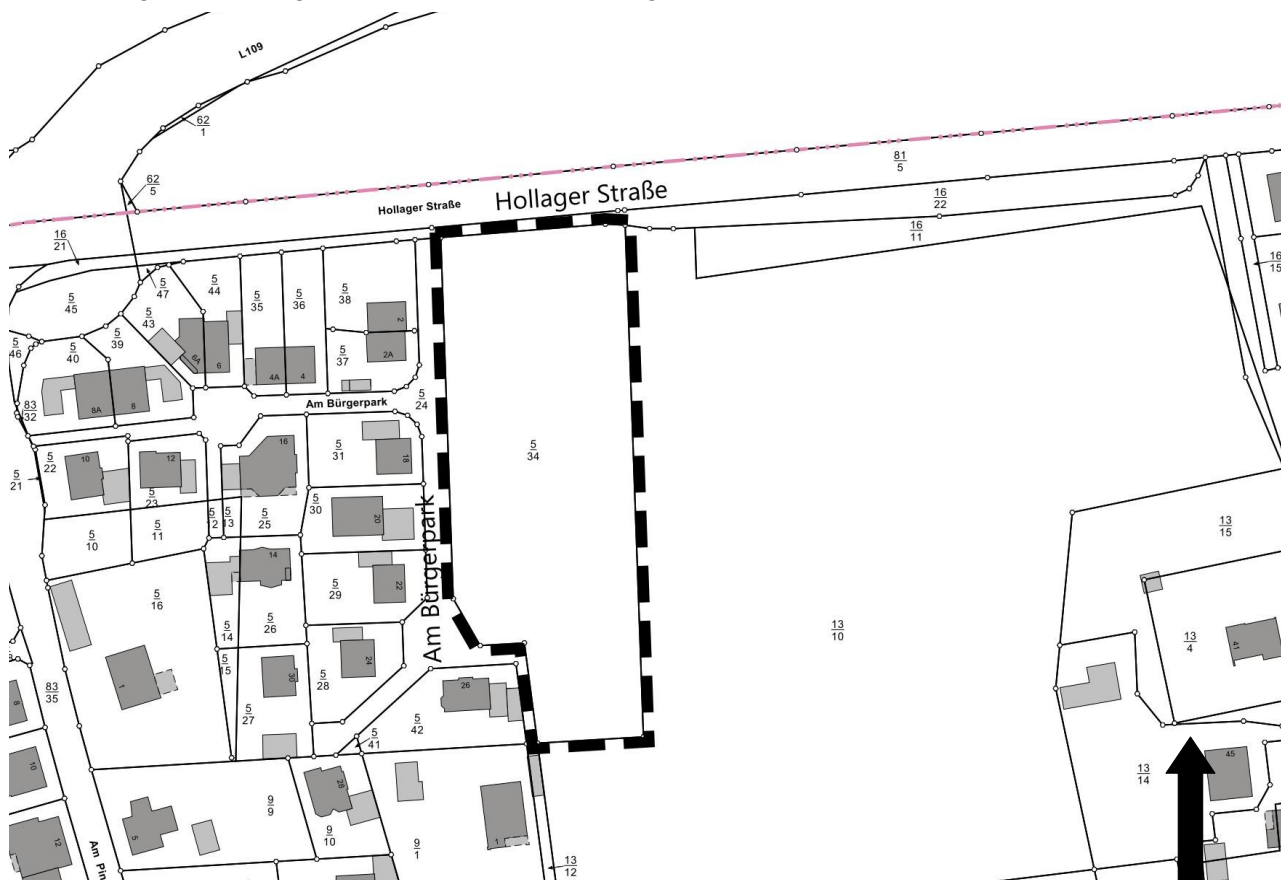
hier: Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13b BauGB und Beschluss über die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13b BauGB

In seiner Sitzung vom 26.05.2020 hat der Fachausschuss „Bauen, Planen, Straßen und Verkehr“ der Gemeinde Wallenhorst beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 259 „Am Bürgerpark“ zusammen mit der Entwurfsbegründung und seinen weiteren Bestandteilen gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13b BauGB erneut öffentlich auszulegen und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13b BauGB durchzuführen. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 259 „Am Bürgerpark“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13b BauGB, im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt.

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
- Abwägungstabelle aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13b 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 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.

4. Abwägungstabelle aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13b BauGB

Es werden Hinweise zu möglichen Bodenfunden, zu benachbarten Grünflächen sowie Kompensationsflächen, zu Biotoptypen, zur Bodenbeschaffenheit, zum angrenzenden Wald, zu Kampfmitteln und zum Kompensationsbedarf gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 259 „Am Bürgerpark“ nebst seiner Begründung und den oben genannten Unterlagen liegt in der Zeit vom **10.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020** im Internet öffentlich aus. Die Unterlagen finden Sie unter folgendem Link:

Die Unterlagen können wie folgt eingesehen werden. Klicken Sie bitte auf der Internetseite auf „Internet-GIS“. Es baut sich eine Karte mit dem Gemeindegebiet auf. Auf der linken Seite finden Sie den Reiter „Projekt: Bauleitplanung im Internet“. Wählen Sie als Unterpunkt bitte „Bürgerbeteiligung“ sowie den entsprechenden Bebauungsplan aus. Hier finden Sie alle Unterlagen zur Beteiligung. Downloaden können Sie die Unterlagen über das PDF-Symbol. Sie haben zudem die Möglichkeit auch eine Stellungnahme zu den Bauleitplanverfahren abzugeben. Klicken Sie dazu bitte beim Unterpunkt „Bürgerbeteiligung“ auf „Stellungnahme“ am linken unteren Rand auf dem Bildschirm. In dem aufgehenden separaten Fenster können Sie Ihre Daten und Ihre Stellungnahme abgeben und absenden. Weiterhin können Sie Ihre Stellungnahme auch per E-Mail an ebau@wallenhorst.de senden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass Sie Ihre Stellungnahme über den Postweg abgeben. Sollten Sie von der Möglichkeit Gebrauch machen über den Postweg Ihre Stellungnahme einzureichen, senden Sie Ihre Stellungnahme an folgende Adresse:

Gemeinde Wallenhorst
Fachbereich II
Herrn Johannes Glathe
Rathausallee 1
49134 Wallenhorst

Besteht keine Möglichkeit die öffentliche Auslegung über das Internet wahrzunehmen, kann die Einsichtnahme der Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Wallenhorst, Rathausallee 1, 49134 Wallenhorst wahrgenommen werden. Die Unterlagen stehen zur Einsicht im Rathaus der Gemeinde Wallenhorst im Flur des 2. Obergeschosses im Bereich des Raums 2.01 bereit. Zu beachten sind die aktuellen Öffnungszeiten, die sich aufgrund der COVID-19-Pandemie verändern können. Bitte informieren Sie sich im Vorfeld nach den aktuellen Öffnungszeiten des Rathauses der Gemeinde Wallenhorst. Eine telefonische Anmeldung im Rathaus der Gemeinde Wallenhorst zur Einsichtnahme der Planunterlagen wird empfohlen. Wenden Sie sich bitte zur Anmeldung an Herrn Johannes Glathe (05407/888714).

Die Möglichkeit die Anregungen zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abzugeben, besteht aufgrund der COVID-19-Pandemie nur telefonisch.

Die Möglichkeit zur Abgabe der Stellungnahme endet mit der Auslegungsfrist am 10.07.2020. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Auch Kinder und Jugendliche sind zur Beteiligung am Bauleitplanverfahren aufgerufen.

Diese Bekanntmachung ist während der Auslegungszeit im Internet unter folgendem Link veröffentlicht:

<https://www.wallenhorst.de/wirtschaft-bauen/gemeindeentwicklung/bauleitplanung/bekanntmachungen.html>

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