

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

### **Bebauungsplan Nr. 280 „Eschweg, Gertkenstraße und Ermländer Straße“ der Gemeinde Wallenhorst**

- hier:**
- **Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2019 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB**
  - **geänderter Aufstellungsbeschluss vom 05.09.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB**
  - **Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB und Beschluss zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a 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. 280 „Eschweg, Gertkenstraße und Ermländer Straße“ beschlossen. Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

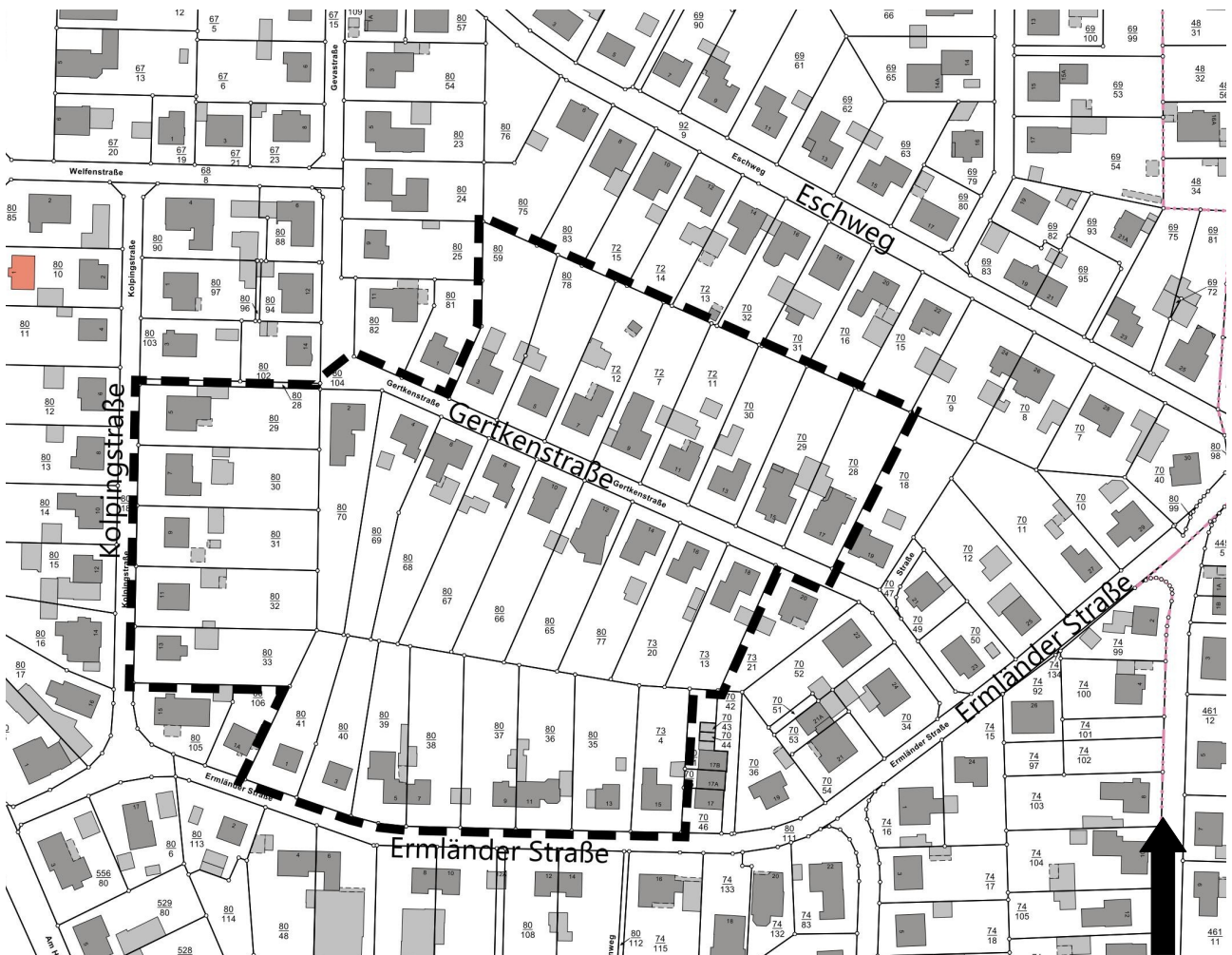
In seiner Sitzung vom 05.09.2019 hat der Fachausschuss „Bauen, Planen, Straßen und Verkehr“ der Gemeinde Wallenhorst den Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2019 aufgehoben und gleichzeitig den geänderten Aufstellungsbeschluss, aufgrund des geänderten Geltungsbereiches, für den Bebauungsplan Nr. 280 „Eschweg, Gertkenstraße und Ermländer Straße“ gefasst. Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.


Der Bebauungsplan Nr. 280 „Eschweg, Gertkenstraße und Ermländer Straße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a 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. § 13a Abs. 2 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. 280 „Eschweg, Gertkenstraße und Ermländer Straße“ zusammen mit der Entwurfsbegründung und seinen weiteren Bestandteilen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB durchzuführen. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Das Plangebiet liegt in einem zentral gewachsenen Siedlungsgebiet im Ortsteil Rulle. Der Geltungsbereich erstreckt sich von Nord nach Süd im Bereich des 'Eschweges', der 'Gertkenstraße' und der 'Ermländer Straße'. Westlich grenzt die 'Kolpingstraße' an. Insgesamt umfasst der Planbereich eine Fläche von ca. 3,7 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. 280 „Eschweg, Gerkenstraße und Ermländer Straße“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen
- Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes inklusive der Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen
- Machbarkeitsstudie Entwässerung

Zum Bauleitplanverfahren sind nachfolgend genannte umweltbezogene Informationen verfügbar. Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

1. Begründung des Bebauungsplanes inklusive der Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

Es werden Aussagen zum Verkehr, zur Infrastruktur, zur Ver- und Entsorgung, zum Immissionsschutz, zu Altlasten sowie zur Natur und Landschaft getroffen. Im Kapitel II der Begründung erfolgt eine Bestandsaufnahme der Schutzgüter Fläche/Boden, Gewässer/Grundwasser, Klima/Lufthygiene, Arten/Lebensgemeinschaften, Orts-/Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit und Kulturgüter/sonstige Sachgüter. Weiterhin werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung gegeben.

2. Machbarkeitsstudie Entwässerung

Es werden Aussagen getroffen, wie eine schadlose Regenwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgen kann.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 280 „Eschweg, Gertkenstraße und Ermländer Straße“ 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:

**[www.wallenhorst.de/bauleitplanung](http://www.wallenhorst.de/bauleitplanung)**

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](mailto: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