

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 279 „Westlich Stadtweg“ der Gemeinde Wallenhorst

hier: - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung

In seiner Sitzung vom 03.09.2020 hat der Fachausschuss „Bauen, Planen, Straßen und Verkehr“ der Gemeinde Wallenhorst beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 279 „Westlich Stadtweg“ 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. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rulle nördlich des ‚Eschweges‘, südlich der ‚Vehrter Landstraße‘, östlich der ‚Jahnstraße‘ und westlich des ‚Stadtweges‘. Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und umfasst ca. 5,9 ha. Die Lage des Plangebietes kann dem nachfolgenden Kartenausschnitt entnommen werden.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 279 „Westlich Stadtweg“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen
- Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes
- Städtebauliches Konzept
- Umweltbericht
- Artenschutzbeitrag
- Kartierung Brutvögel
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung
- Schalltechnische Beurteilung
- Verkehrsuntersuchung Radverkehr Stadtweg
- Ermittlung und Bewertung der Geruchsimmissionen

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

1. Begründung des Bebauungsplanes

Es werden Aussagen zum Verkehr, zur Infrastruktur, zur Ver- und Entsorgung, zum Immissionsschutz, zu Altlasten, zum Denkmalschutz, zur Umweltprüfung, zur Eingriffsbilanzierung, zum Bodenschutz, zum Artenschutz und zur Gesamtabwägung der Umweltbelange getätigt.

2. Schalltechnische Beurteilung

Es werden Aussagen zur Verkehrserzeugung, zu den Lärmemissionen, den Lärmimmissionen, den Gewerbelärm NP-Markt und zum Mehrverkehr auf den öffentlichen Straßen getroffen. Weiterhin wird die Situation schalltechnisch beurteilt.

3. Umweltbericht

Im Umweltbericht erfolgt eine Bestandsaufnahme sowie eine Bewertung folgender Schutzgüter:

- a) Menschen, menschliche Gesundheit und Emissionen
- b) Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete –objekte
- c) Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft
- d) Landschaft
- e) Kultur- und sonstige Sachgüter
- f) Europäisches Netz – Natura 2000
- g) Wechselwirkungen unter den Schutzgütern

Weiterhin wird die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen durch die Planung dargelegt.

In der Wirkungsprognose werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelt und beschrieben. Weiter werden im Umweltbericht die umweltrelevanten Maßnahmen dargelegt. Außerdem wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt. Im Anhang ist eine Vorschlagsliste für Bepflanzungsmaßnahmen und der Bestandplan der Biotoptypen zu finden.

4. Artenschutzbeitrag

Es wurde eine artenschutzrechtliche Wirkungsprognose (für Fledermäuse und Brutvögel) und die Ableitung erforderlicher Maßnahmen erstellt. Grundlage des Artenschutzbeitrages ist unter anderem die Brutvogelkartierung, die ebenfalls mit ausliegt.

5. Wasserwirtschaftliche Vorplanung

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

6. Ermittlung und Bewertung der Geruchsimmissionen

In der Geruchsimmissionsprognose werden die Geruchsimmissionen, die auf das Gebiet einwirken, dargelegt und bewertet.

7. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung

Hier werden die umweltbezogenen Informationen, die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind dargelegt. Weiterhin wird die Abwägung der umweltbezogenen Informationen aufgezeigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 279 „Westlich Stadtweg“ nebst seiner Begründung und den oben genannten Unterlagen liegt in der Zeit vom **16.09.2020 bis einschließlich 16.10.2020** im Internet öffentlich aus. Die Unterlagen finden Sie unter folgendem Link:

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 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 2.22 bereit. Die Einsichtnahme in die Planunterlagen ist zu den aktuellen Öffnungszeiten des Rathauses möglich. 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 16.10.2020. 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