

BEKANNTMACHUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 289 „Alte Feuerwache Rulle“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

hier: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB (i.V.m. § 12 Abs. 2 und § 13a BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Fachausschuss Bauen, Planen, Straßen und Verkehr der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 289 „Alte Feuerwache Rulle“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

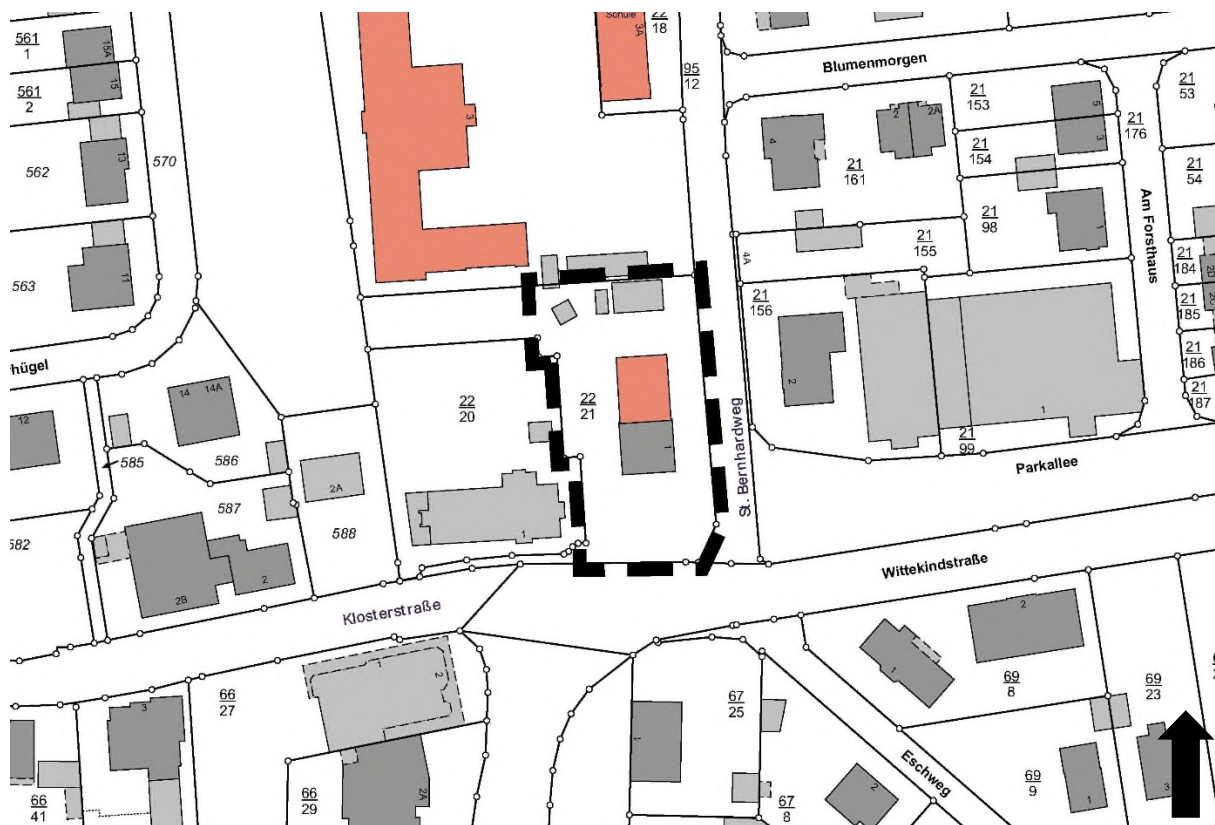
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 13a BauGB im Wege der Berichtigung.

Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Auf der Homepage der Gemeinde erfolgt die Veröffentlichung der Bekanntmachung unter dem folgenden Link:

<https://www.wallenhorst.de/rathaus-politik/aktuelles/bekanntmachungen.html>

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rulle nördlich der Wittekindstraße (K313) und westlich des St. Bernhardsweg. Es umfasst Teilflächen des Flurstückes 22/21, Flur 14, Gemarkung Rulle. Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 1.960 m². Die Abgrenzung des Plangebietes kann nachfolgendem Kartenausschnitt entnommen werden.



Allgemeine Ziele und Zwecke

Nach der Verlagerung der Feuerwache an andere Stelle soll das Grundstück der Alten Feuerwache Rulle einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde hat ein Grundstücksbewerbungs-verfahren anhand von Bebauungskonzepten durchgeführt. Auf der Grundlage ist die Neubebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus vorgesehen. Hierfür muss das bestehende Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 104 „Auf dem Kloster“ für den Planbereich geändert werden. Planungsziel der Bauleitplanung ist die Erlangung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für das Vorhaben gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan, zu dessen Umsetzung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet. Unter Berücksichtigung der Aspekte eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen, in dessen Erdgeschosszone gewerbliche Nutzungen das bestehende Angebot Rulles ergänzen und in dessen Obergeschossen Wohnungen in unterschiedlichen Größen in zentraler Lage Rulles geschaffen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB werden die Vorentwurfsunterlagen der Bauleitplanung in der Zeit

vom 13.12.2023 bis zum 29.12.2023

auf Internetseite www.wallenhorst.de unter der Rubrik Wirtschaft & Bauen / Gemeindeentwicklung / Bauleitplanung zur Einsichtnahme und zum Download zur Verfügung gestellt.

(Link: <https://www.wallenhorst.de/wirtschaft-bauen/gemeindeentwicklung/bauleitplanung.html>)

Ergänzend liegen die Vorentwurfsunterlagen während der oben genannten Frist im Rathaus Wallenhorst, Foyer 2. OG, öffentlich aus und sind zu den Öffnungszeiten des Rathauses öffentlich einsehbar.

Auch über das zentrale Internetportal des Landes <https://uvp.niedersachsen.de> sind die Bekanntmachung und die Beteiligungsunterlagen zugänglich gemacht.

Während der oben genannten Frist wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können von jedermann (auch von Kindern und Jugendlichen) Stellungnahmen zu der Bauleitplanung vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen bevorzugt elektronisch (z.B. per Mail oder über die Homepage) übermittelt werden, können aber auch auf anderem Wege (z.B. postalisch oder zur Niederschrift durch die Verwaltung) abgegeben werden.

Zur Erörterung der Planunterlagen oder zur Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift wird vorab eine Terminvereinbarung empfohlen. Ansprechperson ist Frau Reimann, Telefonnummer: 05407 / 888-711; E-Mail: reimann@wallenhorst.de.

Hinweise:

- Nicht fristgerecht innerhalb der bekannt gemachten Beteiligungsfristen abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Durch die Abgabe Ihrer Stellungnahme in jedweder Form stimmen Sie der Speicherung, Verarbeitung und Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten für dieses Bauleitplanverfahren zu. In den öffentlichen politischen Gremien werden Ihre Stellungnahmen anonymisiert behandelt.
- Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gleichzeitig mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
- In allen Bauleitplanverfahren mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren eine Öffentlichkeitsbeteiligung anhand ausgearbeiteter Entwurfsunterlagen mit einer Beteiligungsfrist von mindestens einem Monat, in der erneut Stellungnahmen zu den beabsichtigten konkretisierten Inhalten abgegeben werden können.

Gemeinde Wallenhorst
Der Bürgermeister
i.A.

(Siegel)

gez. Glathe