

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 287 „Westlich Zum Poller“ der Gemeinde Wallenhorst

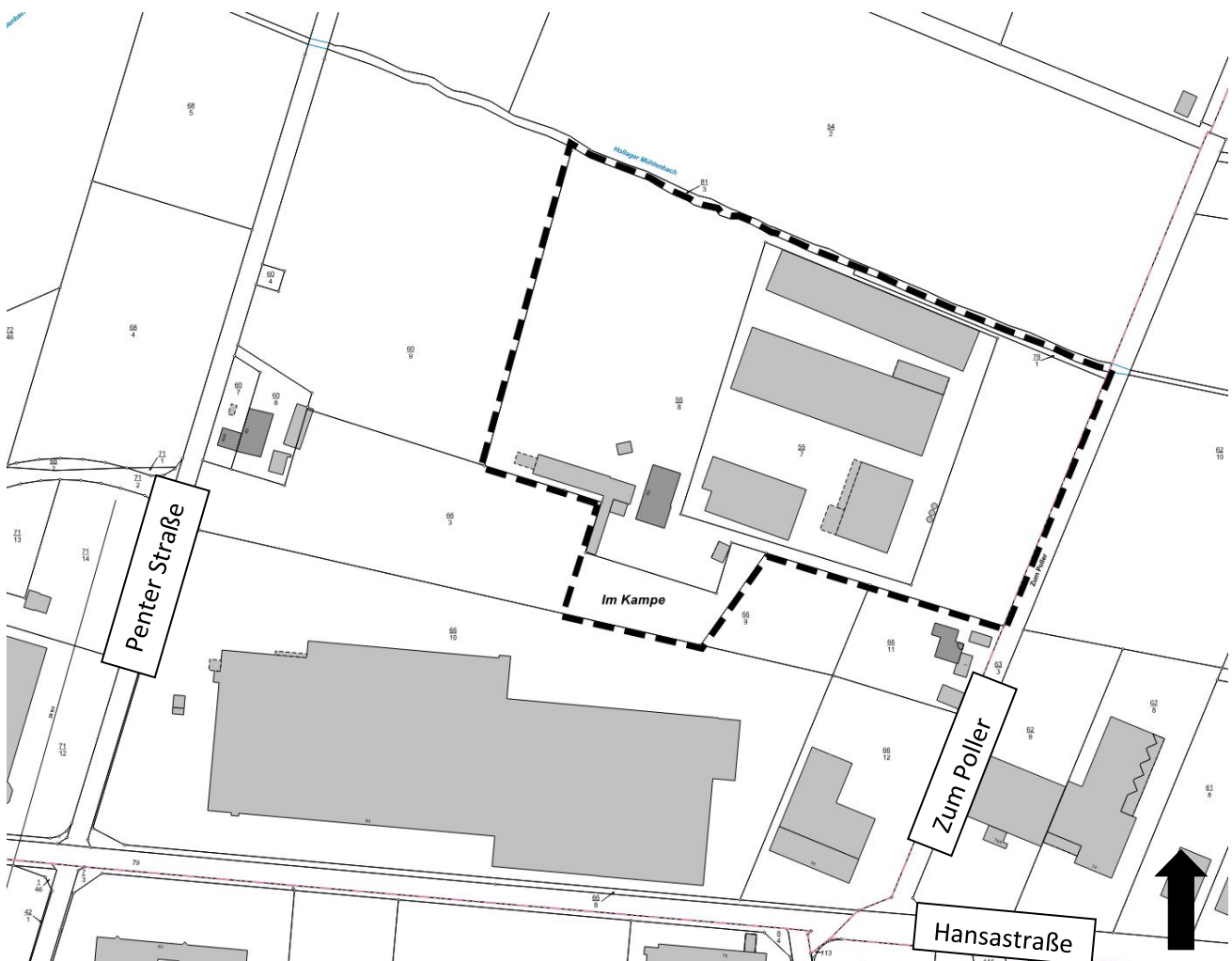
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Fachausschuss Bauen, Planen, Straßen und Verkehr der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 287 „Westlich zum Poller“ mit seiner Begründung sowie den weiteren Bestandteilen zugestimmt und dessen Veröffentlichung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Auf der Homepage der Gemeinde wird die Bekanntmachung unter <https://www.wallenhorst.de/rathaus-politik/aktuelles/bekanntmachungen.html> veröffentlicht.

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hollage nördlich der Hansastrasse und zwischen den Straßen Zum Poller und Penter Straße. Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 4,1 ha. Die Abgrenzung des Plangebietes kann nachfolgendem Kartenausschnitt entnommen werden.



Allgemeine Ziele und Zwecke

Planungsziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes, um den Bestand in Form der gewerblich genutzten Hallen zu sichern und ggf. zukünftige Erweiterungen zu ermöglichen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 287 „Westlich Zum Poller“ bestehend aus

- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 287
- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 287
- Umweltbericht
- Schalltechnische Untersuchung
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung mit Anlagedokumenten
- Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren

werden in der Zeit vom **28.06.2024 bis einschließlich 29.07.2024**

auf der 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 Unterlagen während der oben genannten Frist im Rathaus Wallenhorst, Foyer 2. OG, öffentlich aus und sind zu den Öffnungszeiten des Rathauses 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 / das Beteiligungsportal der Gemeinde) 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. Ansprechpersonen sind Herr Holzhaus, Telefon: 05407/888-710; E-Mail: holzhaus@wallenhorst.de sowie Herr Glathe, Telefon: 05407/888-714, E-Mail: glathe@wallenhorst.de.

Angaben zu umweltbezogenen Informationen:

Für die Aufstellung des Bauleitplans sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar:

1. Begründung des Bebauungsplanes

Es werden Aussagen zum Immissionsschutz, zu landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen, zur verkehrlichen und technischen Erschließung, zu Altlasten und Kampfmitteln, zur Umweltprüfung, zur Eingriffsbilanzierung und zum erforderlichen Ausgleich im und außerhalb des Plangebiets, zum Bodenschutz, zum Artenschutz, zur Wasserwirtschaft und zum Hochwasserschutz, zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, zu Lichtemissionen, zur Festsetzung von Nisthilfen, zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, zur Festsetzung von Dachbegrünung sowie Aussagen zur Gesamtabwägung der Umweltbelange getätigt.

2. Schalltechnische Beurteilung

Es werden Aussagen zur Untersuchung der Lärmerzeugung und Lärmeinwirkung aus Verkehrs- und Gewerbelärm getroffen. Die Situation wird schalltechnisch beurteilt und Schallschutzmaßnahmen und entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplans abgeleitet.

3. Umweltbericht

Im Umweltbericht erfolgt eine Bestandsaufnahme sowie eine Bewertung folgender Schutzgüter:

- a) Menschen, menschliche Gesundheit und Emissionen
- b) Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- 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.

4. Wasserwirtschaftliche Vorplanung

In dem Fachbeitrag werden die Baugrundverhältnisse und Bemessungsgrundlagen für die Niederschlagsentwässerung erhoben und eine geänderte Niederschlagsentwässerung über ein Regenrückhaltebecken und eine neue, gedrosselte Einleitungsstelle in den Hollager Mühlenbach dimensioniert, um eine schadhlose Niederschlagsentwässerung nachzuweisen. Beinhaltet ist zudem ein Überflutungsnachweis.

5. 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.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen sind Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen.

Hinweise:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht 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. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gemeinde Wallenhorst
Der Bürgermeister
i.A.

(Siegel)

gez. Broxtermann