Gemeinde Wallenhorst
Der Bürgermeister

49134 Wallenhorst, den 20.06.2024

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

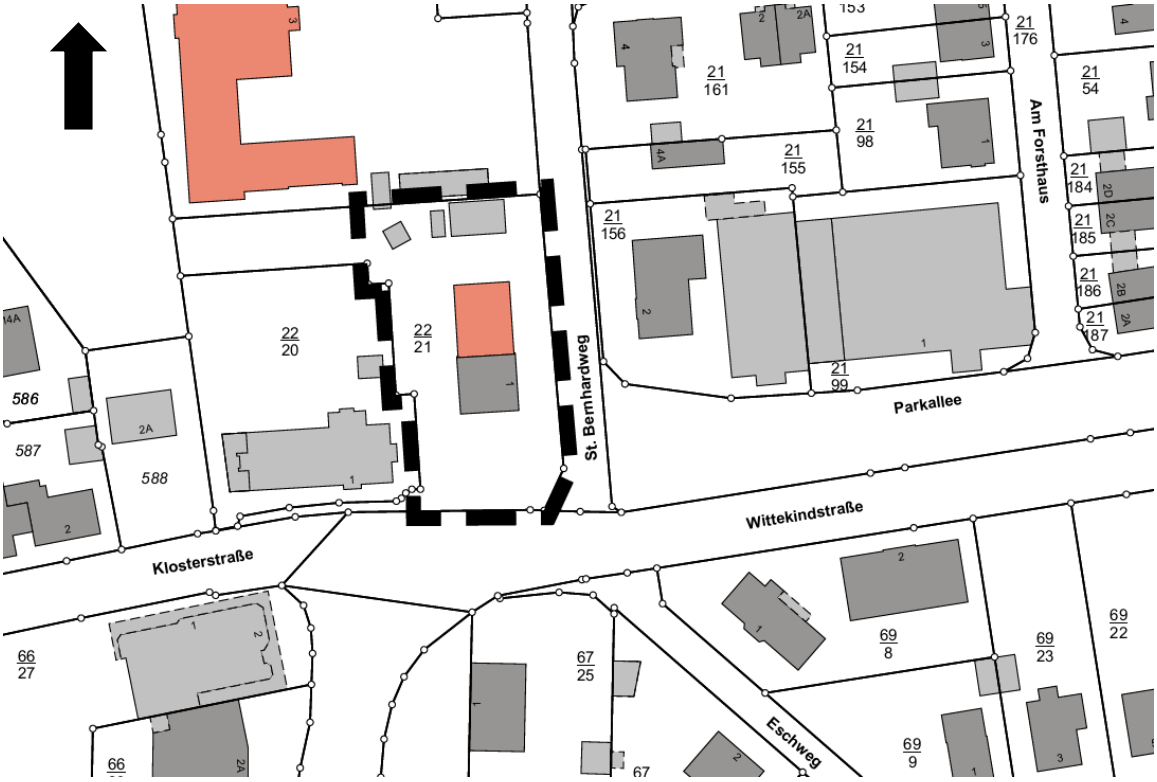
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 289 „Alte Feuerwache Rulle“ der Gemeinde Wallenhorst gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

hier: **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Fachausschuss Bauen, Planen, Straßen und Verkehr der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.06.2024 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 289 „Alte Feuerwache Rulle“ und seiner Begründung sowie den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und dessen Veröffentlichung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 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.

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 Rulle nördlich der Wittekindstaße (K313) und westlich des St. Bernhardsweg. Es umfasst Teilflächen des Flurstückes 22/21, Flur 14, Gemarkung Rulle. Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 2.000 m². Die Abgrenzung des Plangebietes kann nachfolgendem Kartenausschnitt entnommen werden.



„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGLN © 2024.“

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 Grundstücksbewerbungsverfahren 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 die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses 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.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 289 „Alte Feuerwache Rulle“ bestehend aus

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 289
- Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 289
- Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 289

sowie die

- Abwägungstabelle über die im Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

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 mündlich 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 Frau Reimann, Telefon: 05407/888-711; E-Mail: reimann@wallenhorst.de oder Herr Glathe Telefon: 05407/888-714; E-Mail: glathe@wallenhorst.de

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