

Bekanntmachung der Gemeinde Hasbergen

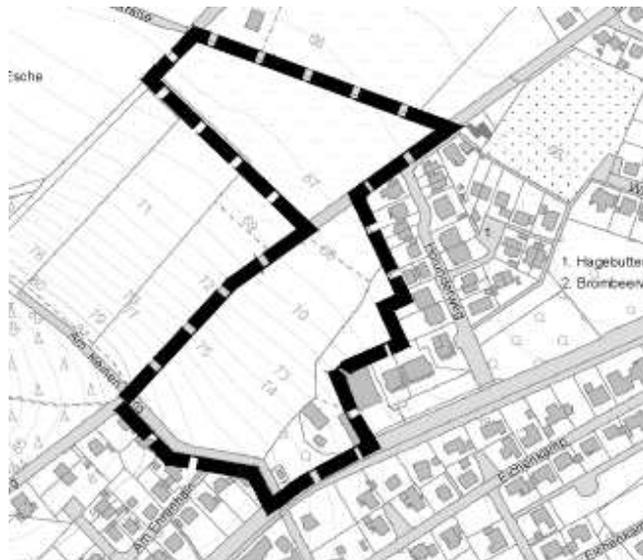
Bauleitplanung der Gemeinde Hasbergen

- **Bebauungsplan Nr. 67 „Östlich Am kleinen Berg“ mit örtlichen Bauvorschriften (erneute eingeschränkte Auslegung)**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 12.09.2019 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Östlich Am kleinen Berg“ im Wege einer erneuten – dritten - Auslegung des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) fortzuführen (erneuter eingeschränkter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss). Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Der erneute Auslegungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im nachstehenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht:



Die Gemeinde Hasbergen gibt gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zu den im Vergleich zur vorangegangenen Auslegung geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs (vgl. rote Markierungen). **Es wird darauf hingewiesen, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können.**

Die Änderungen betreffen:

- Planstraße und Wendehammer werden hinsichtlich der Lage verändert und vollständig im bestehenden Geländeniveau realisiert
- Lage und Begrenzung der Baufenster werden verändert, so dass die zukünftige Bebauung einen wesentlich größeren Abstand zur Bestandsbebauung aufweist
- Innerhalb des WA 1a-Gebietes dürfen bis zu einem Abstand von 10 m zu den östlichen Grundstücksgrenzen keine Stützmauern zum Ausgleich von Höhenunterschieden auf dem Grundstück errichtet werden.
- Ausschluss von Kies- und Steinbeeten sowie von Gabionen in den Außenanlagen der privaten Grundstücke

Der geänderte Bebauungsplanentwurf und die Begründung (Änderungen in Roteintragung) liegen in der Zeit

vom 23.09. 2019 bis 11.10.2019

während der Sprechzeiten (montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) im Rathaus, Martin-Luther-Straße 12, 49205 Hasbergen, im Wartebereich des Fachbereichs 1, Abt.2 (Ordnung und Bürgerservice – Bürgerbüro) sowie in Zimmer 312 öffentlich aus.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis:

Die Planunterlagen sind ergänzend während des Auslegungszeitraums auch im Internet unter der Adresse www.hasbergen.de unter der Rubrik Rathaus/Bauleitpläne/Bauleitpläne im Verfahren verfügbar.

Zum Bebauungsplan Nr. 67 „Östlich Am kleinen Berg“ liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen vor, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden können:

1. Umweltbericht inkl. Artenschutzbeitrag (IPW, Wallenhorst vom 16.08.2017)
2. Schalltechnische Beurteilung (IPW, Wallenhorst vom 17.08.2017)
3. Wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW, Wallenhorst vom 29.05.2017)
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:
 - a) Anlieger vom 15.01.2016
 - b) Anlieger vom 21.01.2016
 - c) Anlieger vom 07.05.2019
 - d) Anlieger vom 10.05.2019
 - e) Anliegerschaft vom 10.05.2019
 - f) Anlieger vom 13.05.2019
 - g) Anlieger vom 14.05.2019
5. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
 - a) Landkreis Osnabrück vom 17.05.2019
 - b) Landwirtschaftskammer vom 26.01.2016
 - c) Industrie- und Handelskammer vom 02.02.2016
 - d) Gemeindewerke Hasbergen vom 21.01.2016
 - e) Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten u. Naturschutz (NLWKN) v. 09.05.2019

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch, menschliche Gesundheit, Emissionen** finden sich in den Unterlagen (1) und (2) sowie in den Stellungnahmen (5a), (5b) und (5c). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Verkehrliche und gewerbliche Schallimmissionen
- Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz** finden sich in der Unterlage (1) sowie in den Stellungnahmen (5a) und (5b). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Biotoptypen und biologische Vielfalt
- Vorhandener Baumbestand
- Eingriffsbilanzierung / Kompensationsflächen
- Brutvögel, Fledermäuse

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Boden** finden sich in den Unterlagen (1) und (3) sowie in der Stellungnahme (5a). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Vorhandene Bodentypen
- Versiegelung und Ressourcenverbrauch
- Versickerungsfähigkeit
- Agrarstrukturelle Belange (externe Kompensation)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Wasser** finden sich in den Unterlagen (1) und (3) sowie in den Stellungnahmen (4a), (4b), (5a) und (5d). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Oberflächenentwässerung / Starkregenereignisse
- Schmutzwasserentsorgung
- Trinkwasserschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Luft und Klima** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Kalt- und Frischluftproduktion
- Klimawandel

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Landschaft** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Landschaftsbildspezifische Wertelementen
- Topografie

Hasbergen, 13.09.2019
Der Bürgermeister
Im Auftrag

ausgehängt am: 13.09.2019
abgenommen am: 14.10.2019

(Bensmann)