

Veröffentlichung eines Bebauungsplanentwurfes
Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Sommerkamp 2. BA“ der Gemeinde Wadersloh

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 für die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Sommerkamp 2. BA“ folgenden Beschluss gefasst:

„Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Sommerkamp 2. BA“ wird im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 4 a Absatz 3 BauGB mit Umweltbericht erneut offengelegt.“

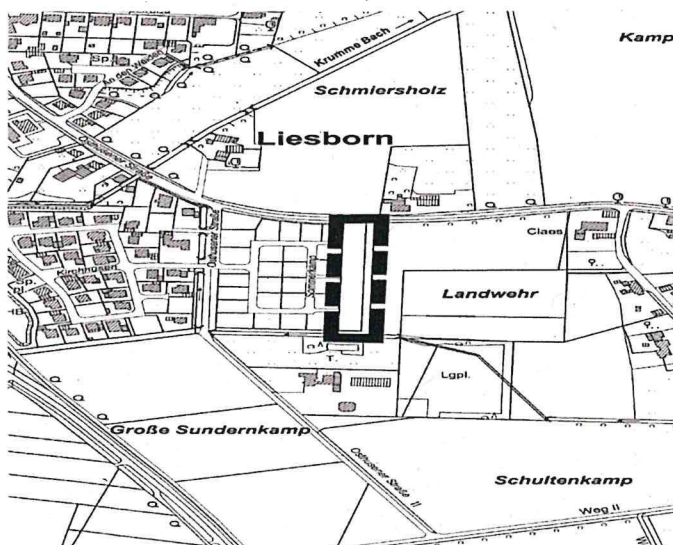
Gegenstand der erneuten Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 BauGB

Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB sind folgende Änderungen/Ergänzungen der Planunterlagen.

- Umweltprüfung gem. § 2a BauGB (Umweltbericht, Höhe Landschaftsarchitektur, Bielefeld, 01/2024) einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Angaben zur externen Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe.
- Aus dem Umweltbericht abgeleitete Ausführungen in Kap. 9 der Begründung.
- Ergänzung eines Hinweises zu Umfang und Lage der externen Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe.
- Klarstellende Darstellung des Verlaufes des nächtlichen Beurteilungspegels von 45 dB(A) zur Bestimmung des Bereiches, auf den sich die (in räumlichem Bezug und Inhalt unveränderte) textliche Festsetzung zur Errichtung schallgedämmter Lüftungen bezieht.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den vorstehend aufgeführten Inhalten abgegeben werden können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Sommerkamp 2. BA“ für eine einreihige Wohnbebauung angrenzend an die vorhandene Bebauung im Ortsteil Liesborn, ergibt sich aus der nachfolgenden Karte und wurde mit der schwarzen Strichlinie umrandet:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen der vorhandenen Wohnbebauung der Straße Sommerkamp, südlich der Osthusener Straße, nördlich des Flurstückes 88 und östlich des Flurstückes 190 der Flur 129. Der Bereich umfasst in der Gemarkung Wadersloh die Flurstücke 222 und 192 der Flur 129.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Gemeinde Wadersloh verfügbar:

I. Begründungen einschließlich des Umweltberichtes

Im Umweltbericht (Teil B der Begründung) werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen untereinander thematisiert.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

a) Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Büro Stelzig – Landschaft Ökologie Planung, Soest, 09/2018)

- Berücksichtigung aller streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten sowie Prüfung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen

b) Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm (RP Schalltechnik, Osnabrück, 11/2021)

- Absicherung des Planvorhabens hinsichtlich des Schallschutzes. Nördlich des Plangebietes verläuft die Osthusener Straße, westlich die Lippstädter Straße sowie die Schienenstrecke Lippstadt-Wadersloh. Zusätzlich befindet sich an der Osthusener Straße 25 ein Gewerbebetrieb, dessen Auswirkungen auf das Plangebiet zu untersuchen waren.

c) Geruchsmissionsprognose inkl. Relevanzprüfung (Normec uppenkamp GmbH, Ahaus, November 2022)

- Absicherung des Planvorhabens hinsichtlich der Geruchsmissionen. Im Umfeld des Plangebietes sind Geruchsemitter in Form von Tierhaltungsanlagen vorhanden, durch welche innerhalb des Plangebietes Geruchsmissionen verursacht werden.

d) Umweltbericht (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, 02/2024)

- Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen mit Umfang sowie Erheblichkeit dieser Wirkungen

III Stellungnahmen von Fachbehörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

a) Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 vom 17.04.2023

- Bedenken aufgrund der Befestigung und damit Beseitigung von Boden (bisher landwirtschaftliche Fläche)

b) Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 vom 11.04.2023

- Vermeidung von Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall, um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden.

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird der Ratsbeschluss vom 19.03.2024 gem. § 2 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Gemeinde Wadersloh in der Fassung vom 15.11.1999, jeweils in den zzt. gültigen Fassungen, öffentlich bekannt gemacht.

Erneute Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 "Sommerkamp 2. BA" der Gemeinde Wadersloh (erneute Offenlage) mit der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen können gem. § 3 Absatz 2 i. V. m. § 4 a Absatz 3 Satz 4 BauGB **in der Zeit vom 02.04.2024 bis 25.04.2024 einschließlich** im Internetauftritt der Gemeinde Wadersloh www.wadersloh.de und dem zentralen Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum zu den allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich im Rathaus in Wadersloh, Liesborner Straße 5, 59329 Wadersloh, zur Einsicht ausgelegt.

Gemäß § 4 a Absatz 4 BauGB können in begründeten Fällen die Unterlagen auch durch Versendung zur Verfügung gestellt werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch an bauleitplanung@wadersloh.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Wadersloh, den 21.03.2024



Christian Thegelkamp
Bürgermeister

Aushang: vom 22.03.2024 bis 01.04.2024