

BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Kartengrundlage: Amtliche Karte AK 5, Maßstab M 1 : 5.000, verkleinert

Herausgeber: LGLN - Katasteramt Hameln

© 2012

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münster hat in seiner Sitzung am 10.03.2016 dem **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16.5 „Gewerbegebiet K 73“ in der Ortschaft Rohrsen** und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich: Der ca. 2,1 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst einen Abschnitt der Berberschen Straße (Kreisstraße K 73) sowie eine landwirtschaftliche Fläche südlich der Kreisstraße. Er wird im Osten begrenzt von der Ortsumfahrung Eimbeckhausen im Zuge der Bundesstraße B 442. Im Süden bildet ein offener Graben, im Westen ein landwirtschaftlicher Weg die Begrenzung des Plangebietes. Der räumliche Geltungsbereich ist in der vorstehenden Übersichtskarte eindeutig dargestellt.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung:

Mit dem Bebauungsplan wird der Geltungsbereich überwiegend als Gewerbegebiet GE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO festgesetzt. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen geschaffen und es werden die hierzu erforderlichen Regelungen zum Natur- und Immissionsschutz getroffen.

Umweltinformationen: Der Umweltbericht enthält Informationen zu den folgenden umweltbezogenen Gesichtspunkten:

- Schutzgut Pflanzen und Tiere: Erfassung der Biotopstrukturen und naturschutzfachliche Eingriffsbeurteilung samt Festlegung der erforderlichen Kompensation;
- Schutzgüter Boden / Wasser / Klima-Luft: Informationen zu Boden- und Wasserhaushalt sowie Darstellung der Oberflächenentwässerungskonzeption;
- Schutzgüter Landschaft und Kultur: Orts- und Landschaftsbild;
- Schutzgut Mensch: Ermittlung und schalltechnische Bewertung der Geräuschsituation, Festlegung vom Emissionskontingenten.

Gutachten: Der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigelegt sind folgende Gutachten mit umweltbezogenen Inhalten:

- Naturschutzfachlicher Beitrag zur Bauleitplanung
(Verf.: Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie, Hannover 2016)
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan
(Verf.: Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen 2016)
- Wasserrechtsantrag für Rückhaltung und Einleitung
(Verf.: Ing.-Büro Nordlohne & Bechly, Lohne 2012)

Stellungnahmen: Aus der gemäß §§ 3 und 4, jeweils Abs. 1, BauGB bereits durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Einwendung Bürger 1 vom 13.04.2012: Bedenken gegen die zu erwartende Immissionsbelastung und die befürchtete Wohnwertverluste;
- Einwendung Bürger 2 vom 14.04.2012: Bedenken wegen Immissionsbelastung sowie gegen die Zulässigkeit von Spielhallen, Anregungen zur Anpflanzung von Gehölzen und zum Biotopschutz;
- Stellungnahme des Landkreises Hameln-Pyrmont vom 16.04.2012: Hinweise zu dem naturschutzfachlichen Ausgleichskonzept;
- Stellungnahme von LGLN, Regionaldirektion Hannover, vom 13.03.2012: Hinweis zu einer etwaigen Kampfmittelbelastung;
- Stellungnahmen des Realverbandes Teilungs- und Verkopplungsinteressensschaft Rohrsen vom 10.04.2012: Hinweise zu Gehölzbestand und Gewässerunterhaltung sowie zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen.

Öffentliche Auslegung:

Der Planentwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Donnerstag,
dem 31.03.2016,
bis einschließlich Mittwoch,
dem 04.05.2016,**

im Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, Verwaltungsgebäude Rathaus, Obertorstr. 1, Zimmer Nr. 13, zur Einsicht für jedermann einschließlich Kindern und Jugendlichen öffentlich aus (montags - mittwochs 8.00 - 12.00 und 13.30 bis 15.30 Uhr, donnerstags bis 17.30 Uhr, freitags bis 12.00 Uhr; ansonsten nach vorheriger Terminvereinbarung). Ein barrierefreier Zugang besteht über das städtische Servicebüro, Obertorstr. 3 (ausgenommen mittwochs von 13.00 bis 15.30 Uhr).

Zusätzlich ist der Entwurf dieser Bauleitplanung im Bürger- und Ratsinformationssystem unter www.bad-muender.de abrufbar.

Es besteht für jedermann die Gelegenheit, während der Auslegungszeit Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben.

Hinweise:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Münster, den 19.03.2016

(Büttner)
Bürgermeister