

**23. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bahnhofshügel Teil I“
hier: Anpassung des Aufstellungsbeschlusses sowie Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Unter Bezugnahme auf den gefassten Aufstellungsbeschluss vom 09.05.2016 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.07.2016 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bahnhofshügel Teil I“ anzupassen. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Abgrenzung des modifizierten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 87 ist in der diesem Amtsblatt beigefügten Übersichtskarte (Seite 65) dargestellt.

Ebenfalls am 06.07.2016 hat der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bahnhofshügel Teil I“ inklusive der dazugehörigen Begründung mit dem Umweltbericht öffentlich auszulegen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bahnhofshügel Teil I“ soll ein rund 1 ha großes Areal für Wohn- und Wohnfolgeeinrichtungen entwickelt werden. Die Bauleitplanung soll dazu beitragen, den dringenden Bedarf an Wohnungen und Kindergartenplätzen decken zu können.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird hiermit bekannt gegeben:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bahnhofshügel Teil I“ liegt in der Zeit vom

25.07. bis einschließlich 01.09.2016

im Bürgeramt der Gemeindeverwaltung Altenberge, Kirchstraße 25, Erdgeschoss Zimmer E.2, während der Dienststunden an Werktagen

montags bis freitags	von	8.30 Uhr - 12.30 Uhr
montags bis dienstags	von	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	von	14.00 Uhr - 17.30 Uhr
1. Samstag im Monat	von	10.00 Uhr - 12.00 Uhr

zur Einsichtnahme öffentlich aus. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Anmerkung: Da die Beteiligungsfrist nach § 3 (2) BauGB in die Sommerferien NRW fällt, wurde die Frist um eine Woche verlängert.

Offengelegt werden

- die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung einschließlich des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 87 „Bahnhofshügel Teil I“;
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Nachfolgende Arten umweltbezogener Informationen sind aktuell verfügbar und werden ausgelegt:

Schutzgut / Art der Umweltinformation		Quelle
Mensch / Gesundheit		
Mensch	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnab-

Schutzgut / Art der Umweltinformation		Quelle
	auf das Schutzgut	rück, 29.06.2016
	Ermittlung des von dem östlich gelegenen Nahversorgungszentrums An der alten Molkerei ausgehenden Gewerbelärms	Planungsbüro Hahm GmbH, Schalltechnische Untersuchung Gewerbelärm nach DIN 18005, Erläuterungsbericht 06/2016, Osnabrück, 28.06.2016
Geologie/Boden		
Boden	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 29.06.2016
Gewässer / Grundwasser		
Grundwasser	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 29.06.2016
Klima / Lufthygiene		
Klima	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 29.06.2016
Arten / Lebensgemeinschaften		
Artenschutz / Vegetation	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 29.06.2016
	Untersuchung zum artenschutzrechtlichen Potenzial	Fa. BioConsult, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bahnhofshügel Teil I“ in der Gemeinde Altenberge, Belm, 28.06.2016
Orts- / Landschaftsbild		
Ortsbild, Landschaftsbild	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 29.06.2016
Kultur / Sachgüter		
Bau-, Boden- und Naturdenkmäler	Information, dass sich im Geltungsbereich keine Denkmäler befinden.	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 29.06.2016

Die nach Einschätzung der Gemeinde Altenberge wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind nachfolgend aufgelistet und liegen ebenfalls im v.g. Zeitraum aus:

Stellungnahme	vom	Belang(e) / Information(en)
Deutsche Bahn AG	10.05.2016	➤ Es wird vorsorglich auf die durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Immissionen hingewiesen.
Kreis Steinfurt	17.05.2016	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Naturschutz u. Landschaftspflege Stellungnahme bezgl. notwendiger Anpassungen in der Begründung bzw. im Umweltbericht in Hinblick auf den Artenschutz, die externen Kompensationsmaßnahmen und die Eingriffsflächenwertberechnung ➤ Wasserwirtschaft Bedenken bezgl. der Überplanung des Gewässers Nr. 1870 sowie des namenlosen Gewässers

		<ul style="list-style-type: none">➤ Immissionsschutz Es wird ein Nachweis bezgl. der Einhaltung der Immissionswerte nach TA Lärm gefordert.➤ Bodenschutz u. Abfallwirtschaft Hinweis, dass von der Planung schutzwürdige Böden betroffen sind und die Inanspruchnahme sowie der damit verbundene Verlust der Bodenfunktion bei der Eingriffs- u. Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen ist.
--	--	--

Sämtliche Verfahrensunterlagen werden während des Auslegungszeitraums nachrichtlich zur Einsichtnahme auf der Gemeindehomepage unter <http://altenberge.de/2005/bauen/bauleitplanung.asp> veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 bei der Gemeinde Altenberge, Bauamt, Zimmer 5.4, Kirchstraße 25, 48341 Altenberge, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird auf den § 47 Abs. 2 a Verwaltungsgerichtsordnung hingewiesen. Hiernach ist in einem späteren Normenkontrollverfahren der Antrag einer Person zu einem Bebauungsplan unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

48341 Altenberge, den 15.07.2016

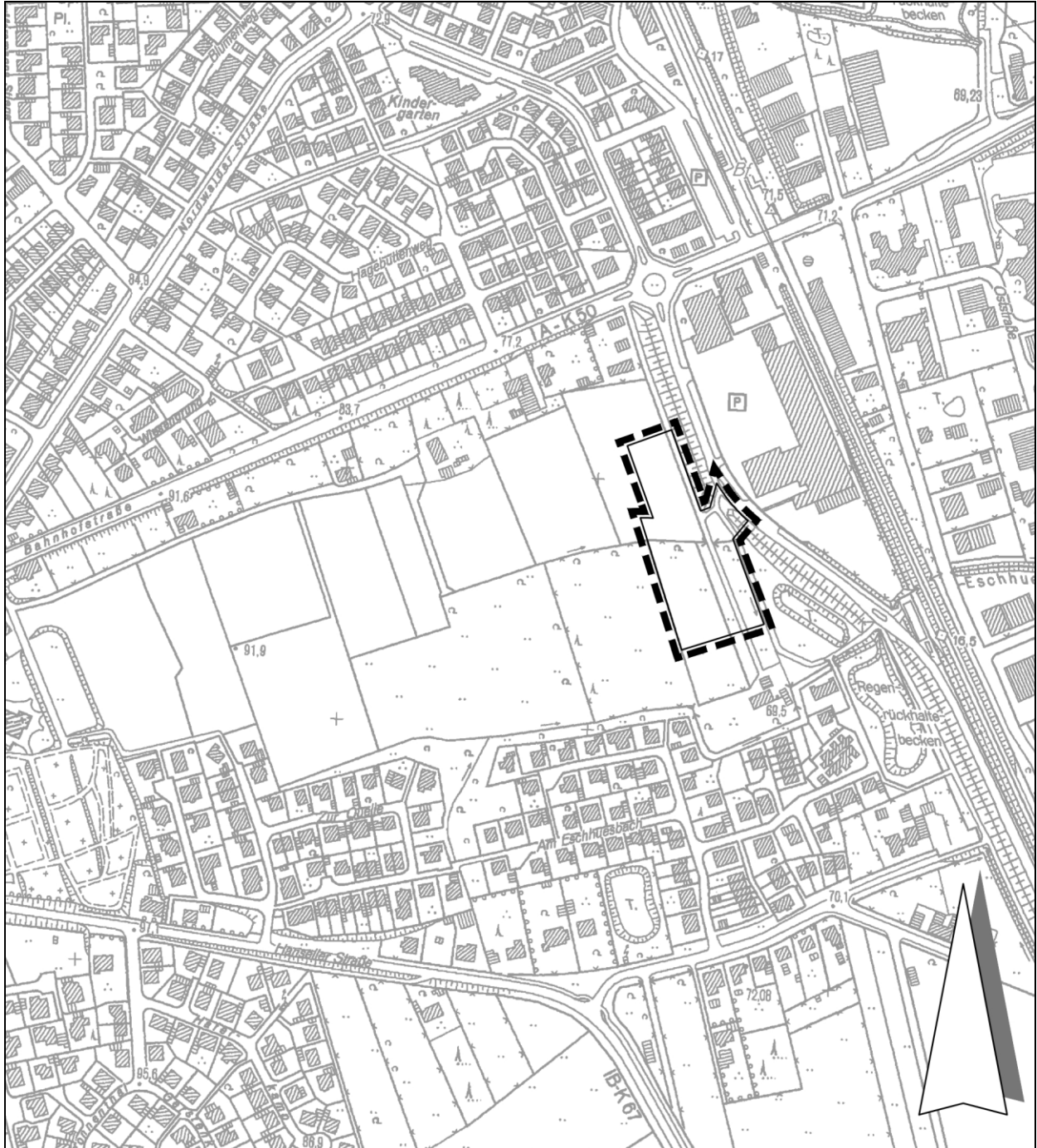
Der Bürgermeister

gez. Paus

Anlage

zu der Bekanntmachung lfd. Nr. 23 im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge Nr. 08/2016

**Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Nr. 87 „Bahnhofshügel, Teil I“**



Erstellt: Gemeinde Altenberge, Fachbereich III, 28.06.2016

Maßstab 1:5.000