

**40. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 12.12.2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“ inklusive der dazugehörigen Begründung mit dem Umweltbericht öffentlich auszulegen.

Ein Lageplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94, welcher südlich der Bahnhofstraße liegt, ist auf Seite 136 abgedruckt. Innerhalb des Bebauungsplangebietes liegen die folgenden Grundstücke: Gemarkung Altenberge, Flur 58, Flurstücke 001 (tlw.), 004, 005, 007, 015, 017, 018, 019, 037, 038, 046, 054, 063, 064, 065, 066, 077, 081, 082, 086, 137 (tlw.), 143, 232, 233, 234, 327, 328, 329, 354, 355, 356, 365, 366, 367, 368, 370, 371, 372, 375, 378 (tlw.), 380, 381, 390 und 391.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes mit einer öffentlichen Parkanlage geschaffen werden. Mit einer planungsrechtlichen Umsetzung soll dem bestehenden Nachfragedruck nach unterschiedlichen Wohnformen im Gemeindegebiet entsprochen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekannt gegeben:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“ liegt vom

03.01. bis einschließlich 06.02.2023

zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung erfolgt während der Dienststunden

-	Montag bis Freitag	von	08.30 Uhr - 12.30 Uhr
-	Montag bis Dienstag	von	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
-	Donnerstag	von	14.00 Uhr - 17.30 Uhr

bei der Gemeindeverwaltung im Eingangsbereich des Rathauses, Kirchstraße 25, 48341 Altenberge.

Im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Vorbeugung gegen die weitere Ausbreitung des Corona-Virus wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge der Zutritt zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen nur einzeln gewährt werden kann.

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass neben der öffentlichen Auslegung im Rathaus sämtliche Unterlagen während der Auslegungsfrist auch im Internet unter <https://www.osp.de/altenberge/verfahren> eingesehen werden können.

Während der Auslegungsfrist können bei der Gemeindeverwaltung Altenberge Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail (gemeinde@altenberge.de) oder über ein Online-Formular auf der oben genannten Internetseite vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Offengelegt werden

- die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung einschließlich des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“
- Energiekonzept für das Baugebiet „Bahnhofshügel“ in Altenberge, Büro Gertec, 22.09.2021
- Bebauungsplan Nr. 87 „Bahnhofshügel - Teil 1“, Schalltechnische Untersuchung Gewerbelärm nach DIN 18005, Erläuterungsbericht 06/2016, 06.09.2016
- Wettbewerbsvorbereitung Bahnhofshügel, Schalltechnische Randbedingungen, Planungsbüro Hahm GmbH, 17.12.2018

- Bebauungsplan Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“ Schalltechnische Untersuchung / Verkehrslärm nach DIN 18005 / Lärmpegelberechnung nach DIN 4109, Planungsbüro Hahm GmbH, 11.11.2022
- Starkregenvorsorge im Rahmen der Bauleitplanung „Bahnhofshügel Teil II“ (Überflutungsprüfung), Planungsbüro Hahm GmbH, 09/2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Bahnhofshügel Teil II“, Büro BioConsult, 10.10.2019 inkl. schriftlicher Ergänzung (E-Mail Büro BioConsult vom 28.01.2022)
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Nachfolgende Arten umweltbezogener Informationen sind neben den Fachgutachten aktuell verfügbar und werden ebenfalls ausgelegt:

Schutzgut / Art der Umweltinformation		Quelle
Boden / Fläche		
Boden	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 30.11.2022
Fläche	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 30.11.2022
Gewässer / Grundwasser		
Grundwasser	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 30.11.2022
Klima / Lufthygiene		
Klima	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 30.11.2022
Orts- / Landschaftsbild		
Ortsbild, Landschaftsbild	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 30.11.2022
Arten / Lebensgemeinschaften		
Pflanzen u. Tiere / biologische Vielfalt	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 30.11.2022
Mensch / Gesundheit		
Mensch	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 30.11.2022
Kultur / Sachgüter		
Bau-, Boden- und Naturdenkmäler	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 30.11.2022

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die im Umweltbericht beschriebenen Wirkungen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

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)
Bezirksregierung Münster, Dez. 54 Wasserwirtschaft	06.04.2022	➤ Wasserwirtschaft Hinweis zum Gewässerrandstreifen
Deutsche Bahn AG	06.04.2022	➤ Immissionen und Emissionen Hinweise auf Immissionen und Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen
Geologischer Dienst NRW	07.04.2022	➤ Bodenschutz Informationen zur Bodenwerteinstufung sowie Kompensation
Kreis Steinfurt	09.05.2022	➤ Naturschutz Anregungen zur Kompensationsberechnung ➤ Bodenschutz Informationen zur Bodenwerteinstufung sowie Kompensation
Landesbüro der Natur- schutzverbände NRW: BUND	02.05.2022	➤ Klimaschutz Anregungen zur Energieversorgung des Wohngebietes sowie zur Dachbegrünung ➤ Artenschutz Anregungen zur Gartengestaltung sowie Hinweise zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (u.a. Bauzeitenfenster) ➤ Öffentliche Grünflächen Anregungen zur Grünflächengestaltung ➤ Wärmeversorgung Ausführungen zur Wärmeversorgung ➤ Regenwassernutzung Anregung zur Nutzung von Regenwasserzisternen ➤ Eingriffsregelung Hinweise zu naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
Landwirtschaftskammer NRW	29.04.2022	➤ Natur u. Landschaftspflege Bedenken zur Eingriffsbilanzierung sowie zu den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

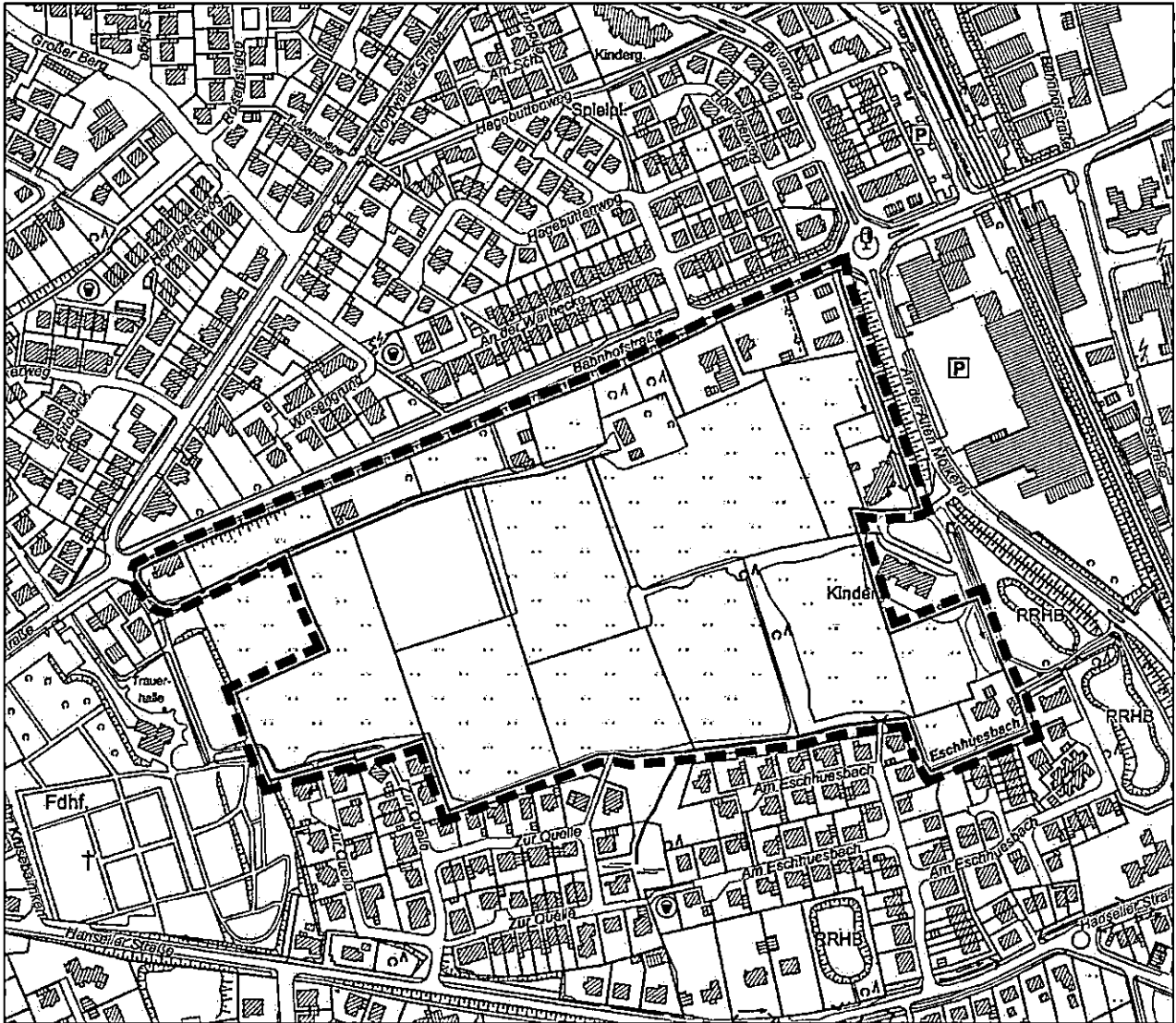
48341 Altenberge, den 19.12.2022

Der Bürgermeister



(Reinke)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Bahnhofshügel, Teil II“



Gemeinde Altenberge, Fachbereich III (M. 1:5.000, Stand 19.11.2021)

■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Bahnhofshügel, Teil II