

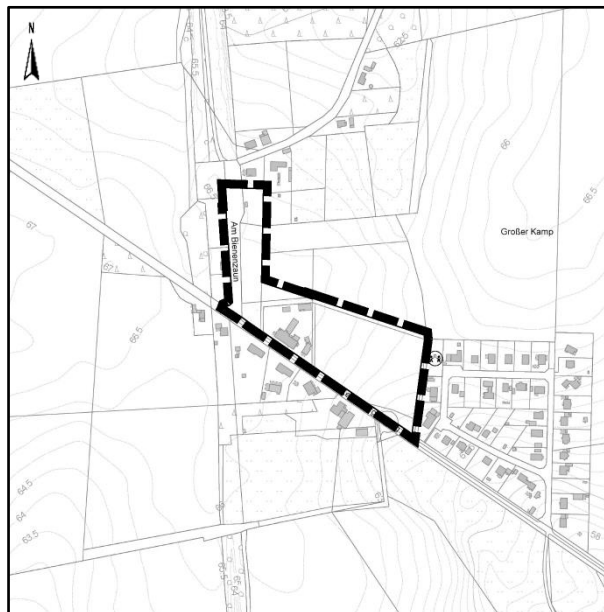
Bekanntmachung

der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 38 „Kettenburger Weg“ Ortschaft Jarlingen mit örtlichen Bauvorschriften der Stadt Walsrode.

In seiner Sitzung am 25.03.2021 hat der Verwaltungsausschuss den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans 38 „Kettenburger Weg“ Ortschaft Jarlingen mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt sowie die Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaulandentwicklung zur Deckung des Eigenbedarfes der Ortschaft Jarlingen. Hierfür wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO angrenzend an bestehende Wohngebiete und ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO orientiert am ortbildprägendem Charakter festgesetzt. Ergänzend sind grünordnerische Festsetzungen zur landschaftlichen Integration des Baugebietes und zum Erhalt bestehender Gehölzbestände Gegenstände des Bebauungsplanes. Die erneute öffentliche Auslegung begründet sich insbesondere an den nun festgesetzten Gehölzbeständen, der Anpassung zweier Baugrenzen und einer Optimierung der öffentlichen Verkehrsfläche.

Das Plangebiet des o. a. Bebauungsplanes liegt am westlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Jarlingen, Flur 2, und ist in dem nachfolgenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.



Kartengrundlage M 1:10.000

Quelle: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) 2016

RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Für die erneute öffentliche Auslegung findet das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG vom 20.05.2020), in Kraft getreten am 29.05.2020, Anwendung. Somit wird die Öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 PlanSiG des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 38 einschließlich Begründung in der Zeit vom

20. April 2021 bis einschließlich 21. Mai 2021

im Internet wie folgt bereitgestellt:

- die Beteiligungsunterlagen sind im o. g. Zeitraum unter <http://www.walsrode.de/auslegung> einsehbar,

Für die erneute öffentliche Auslegung liegt zusätzlich der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 einschließlich Begründung ebenfalls in dem o. g. Zeitraum während folgender Zeiten:

Montag, Dienstag und Donnerstag: 08:30 -17:00 Uhr

Freitag: 08:30 - 12:00 Uhr

im Rathaus Walsrode, Abteilung Stadtentwicklung, Lange Straße 22, 29664 Walsrode, öffentlich aus. Außerhalb dieser Dienstzeiten können telefonisch in der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Walsrode, Tel.: **05161 977 -172** oder **-240** sowie auch elektronisch, Mail-Adresse: **planung@walsrode.de** andere Zeiten vereinbart werden.

Bei Einsichtnahme in die Planunterlagen im Rathaus sind die aktuell geltenden Pandemie-Hygienevorschriften zu beachten. Zudem können unter den genannten o. a. Kontaktdaten auch die Zusendung analoger Planunterlagen angefragt werden.

Während der Beteiligungsfrist ist für die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Information und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkung bei Beachtung der Corona-Hygienevorschriften sowohl im Rathaus als auch telefonisch gegeben. Ebenso besteht entsprechend der Hygienevorschrift während der Auslegungsfrist für jede Person die Möglichkeit an o. g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben. Elektronische Erklärungen/Stellungnahmen sind an folgenden Mail-Adressen zu senden:

Öffentlichkeit bitte an

planung-oeffentlichkeit@walsrode.de

Behörden bitte an

planung-behoerden@walsrode.de

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Artenschutzrechtliches Fachgutachten, Faunistische Vor-Ort-Kontrolle mit Aussagen zu Untersuchung und Bewertung der Gehölzbestände im Plangebiet auf Baumhöhlen, die bei Entfall ggf. durch Höhlenbrüter- bzw. Fledermauskästen auszugleichen sind
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten, Anhang zur faunistischen Vor-Ort-Kontrolle: Feld- und Wiesenvögel mit Aussagen zur Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung auf Feld- und Wiesenvögel
- Bodengutachten, Baugrunduntersuchung mit Aussagen zur Versickerungseigenschaft der Böden im Plangebiet
- Geruchsgutachten mit Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen hinzukommender (Wohn-) Nutzungen durch mögliche Tierhaltungen in Jarlingen

Im Umweltbericht wird insbesondere eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Schutzgütern (Mensch/Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter) sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u. a. Eingriffsbeurteilung, interne und externe Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen für den Artenschutz).

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen, hier: aus der Auslegung / Behördenbeteiligung gemäß § 3(2) i. V. m. § 4a (3), § 4(2) i. V. m. § 4a (3) BauGB, vor:

- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen und Anforderungen:
 - zur externe Kompensation;
 - zum Landschaftsbild;
 - zum Artenschutz;
 - zu geplanten Bepflanzungen;

- LBEG mit Hinweisen zum Bodenschutz;
- Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover mit Hinweisen aus der Luftbildauswertung;
- Anwohner mit Hinweisen zum Erhalt von Bäumen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 38 unberücksichtigt bleiben.

Eingaben zur Planung und darin enthaltene Daten werden gesammelt und langfristig gespeichert.

Walsrode, 08.04.2021

Stadt Walsrode
Die Bürgermeisterin
Helma Spöring

- Bereitgestellt am 10.04.2021 -