

Bekanntmachung

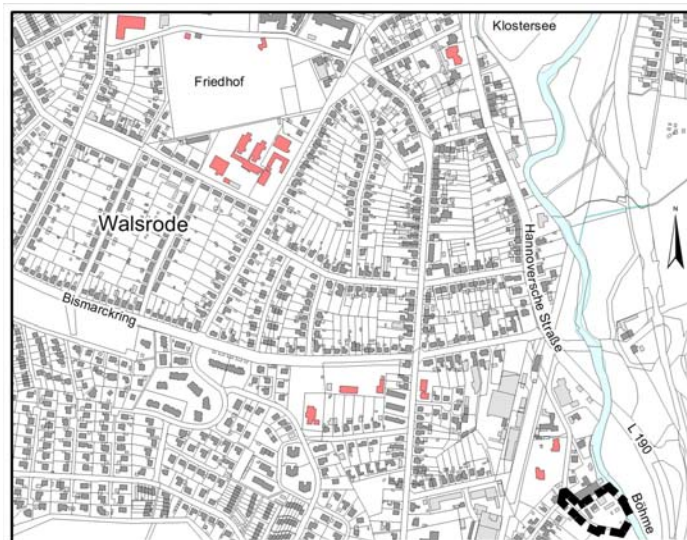
der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 „Wohngebiet an der Böhme – Albrecht-Thaer-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften der Kernstadt Walsrode im beschleunigten Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 „Wohngebiet an der Böhme – Albrecht-Thaer-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften der Kernstadt Walsrode gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 i. V. m. 13a Baugesetzbuch (BauGB) mit der Begründung gebilligt und die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen.

Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Dementsprechend wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. In der Begründung zum Planentwurf wird auf die Belange von Natur und Landschaft, hier auch den Artenschutz, eingegangen. Damit wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich. Auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, dem steigenden Bedarf nach stadtnahen Miet- und Eigentumswohnungen nachzukommen. Dafür soll im Rahmen der Planung die Wiedernutzbarmachung bereits zuvor bebauter, gewerblich genutzter Flächen ermöglicht und bereits vorhandene Erschließungsstrukturen im Sinne der Nachverdichtung genutzt werden. Insbesondere aufgrund von Anpassungen der Hochbauplanung, die mit der bisherigen Entwurfsfassung des Plans kollidierten (Gebäudestellung, Lage von Balkonen und Freisitzen, Stellplatzflächen) wurden VEP und vorhabenbezogener Bebauungsplan angepasst. Es bedarf demzufolge einer erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Kernstadt in der Gemarkung Walsrode, Flur 29 und liegt zwischen der Albrecht-Thaer-Straße im Westen und dem Fluss Böhme im Osten. Es ist in dem nachfolgenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.



Kartengrundlage M 1:15.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2020 LGLN Regionaldirektion Verden

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB findet das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 Anwendung. Gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird die Auslegungsdauer

angemessen verkürzt. Somit wird für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs.1 Plan-SiG der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 einschließlich Begründung und Anlagen in der Zeit vom

10. Mai 2021 bis einschl. 26. Mai 2021

im Internet wie folgt bereitgestellt:

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

Zusätzlich liegt für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 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 -240 oder -172** sowie auch elektronisch unter der E- Mail-Adresse: **planung@walsrode.de** andere Zeiten vereinbart werden.

Bei Einsichtnahme in die Planunterlagen im Rathaus sind die aktuell geltenden Pandemie-Hygienevorschriften zu beachten. Informationen hierzu sind auf der Internetseite der Stadt Walsrode unter www.walsrode.de einsehbar. 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 und sonstige Träger öffentlicher Belange bitte an:

- planung-behoerden@walsrode.de

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 unberücksichtigt bleiben.

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

Walsrode, 27.04.2021

Stadt Walsrode
Die Bürgermeisterin
in Vertretung
Andre Reutzel

- Bereitgestellt am 30.04.2021 -