

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 59 „Südlich der Jägerstraße“ der Gemeinde Bösel

hier: **Bekanntmachung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Der Rat der Gemeinde Bösel hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ausweisung eines Wohngebietes zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Gemeindegebiet von Bösel. Es wird nordwestlich durch die „Jägerstraße“ (Kreisstraße 300), nördlich durch die Straße „Am Hook“, östlich durch den „Heideweg“ und westlich durch die Straße „Am Wald“ erschlossen.

Der Geltungsbereich dieses Bauleitplanes ist in der folgenden Planzeichnung kenntlich gemacht:



Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht, der schalltechnischen Untersuchung und sonstigen umweltrelevanten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen in der Zeit vom

27.05.2019 bis zum 27.06.2019 (beide Tage einschließlich)

während der Dienststunden (montags – freitags von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr, montags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und mittwochs von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) im Rathaus der Gemeinde Bösel, Am Kirchplatz 15, 26219 Bösel, Zimmer 2.09, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ebenso können die Entwurfsvorlagen in diesem Zeitraum gem. § 4a (4) BauGB auf der Homepage der Gemeinde Bösel unter <https://boesel.de/wirtschaft-wohnen/planungsbeteiligungen.php> heruntergeladen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungszeit eingehend über die beabsichtigte Planung informieren bzw. Stellungnahmen hierzu abgeben; es besteht auch allgemein die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Zu dem Bebauungsplan liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 59. Dort werden die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschrieben und bewertet, insbesondere:

- Auswirkungen auf den Menschen; darunter Ausführungen zu den Festsetzungen zum Lärmschutz, zu möglichen Geruchseinwirkungen durch die Landwirtschaft sowie zur landschaftsbezogenen Erholung;
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere; hier insbesondere die Auswirkungen auf die vorhandenen Biotoptypen einschließlich einer Wallhecke im Osten des Plangebiets sowie Vogelarten, Fledermäuse, Amphibien und sonstige Wirbeltierarten durch Eingriffe in potentielle Habitatstrukturen. Die vorkommende Vegetation ist in einer Biotoptypenkartierung dargestellt. Es werden Aussagen zum Artenschutz getroffen.
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden; hierzu Ausführungen zu den vorhandenen Bodentypen, zur zukünftigen Versiegelung, zur Entwicklung der Bodenfunktion;
- Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser; hierzu insbesondere Ausführungen zum Grundwasser, Gewässer, Oberflächenentwässerung (es ist ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet worden);
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima durch lokalklimatische Veränderungen;
- Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zur möglichen Beeinträchtigung von bedeutsamen und prägenden Elementen der Landschaft;
- Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, zu möglichen archäologischen Funden und zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet „Totenweg“;
- Darstellungen in Fachplänen; hier insbesondere Ausführungen zu Natura 2000-Gebieten, Schutzgebieten, Darstellungen des Landschaftsrahmenplans;
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen, insbesondere Emissionen, Nutzung regenerativer Energie, Risiken für Unfälle;
- Wechselwirkungen – Auswirkungen auf die Schutzgüter;
- Auswirkungen, insbesondere zu Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes und zu einer im südlichen Bereich des Plangebiets gelegenen Kompensationsfläche für den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 44.

Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in den Verfahren gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB:

- Landkreis Cloppenburg, mit Hinweisen zum erforderlichen Schallschutz entlang der Kreisstraße 300 sowie bezüglich Geruchseinwirkungen durch die Landwirtschaft,
- Landkreis Cloppenburg, Untere Naturschutzbehörde mit Empfehlungen zum Umgang mit der vorhandenen Wallhecke und der Bäume; dem Abstand zu Gehölzen, dem Umgang mit der Eingriffsregelung, sowie Hinweisen zur Durchführung von artenschutzrechtlichen Kartierungen;
- Landkreis Cloppenburg, Untere Wasserbehörde mit Hinweisen zum Entwässerungskonzept, zur geplanten Grabenverlegung und zur Aufhebung einer Grabenverrohrung;

- Landkreis Cloppenburg, Untere Verkehrsbehörde mit Hinweisen zu Verkehrslenkungs- und sicherungsmaßnahmen im Anbindungsbereich auf die Jägerstraße sowie der Empfehlung zur Durchführung einer schalltechnischen Lärmemissionskontingentierung;
- LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit einem Hinweis auf eine Gefahrenerforschung zu mögl. Kampfmitteln im Boden;
- NLStrV, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Hinweisen zur Bauverbots- und zur Baubeschränkungszone entlang der Kreisstraße 300, zu Emissionen und zu den Regelungen im neuen Anbindungsbereich des Plangebietes auf die Jägerstraße (Kreisstraße 300);
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz zu umliegenden Landesmessstellen der Gewässerüberwachung;
- Bürgereingabe mit Hinweisen zu verkehrlichen Regelungen und landwirtschaftlichen Belangen sowie möglichen Immissionen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf in der Gemeindeverwaltung abgegeben werden (mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift). Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben.

Das Ergebnis der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wird dem Absender erst nach Beschlussfassung mitgeteilt. Eingangsbestätigungen werden nur erteilt, wenn dieses ausdrücklich erwünscht ist.

Hermann Block