

AMTSBLATT

für die Gemeinde Holdorf

Ausgabe 01/2025

Online gestellt und somit verkündet am: 27.01.2025

Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 A „Ihorst Nord“

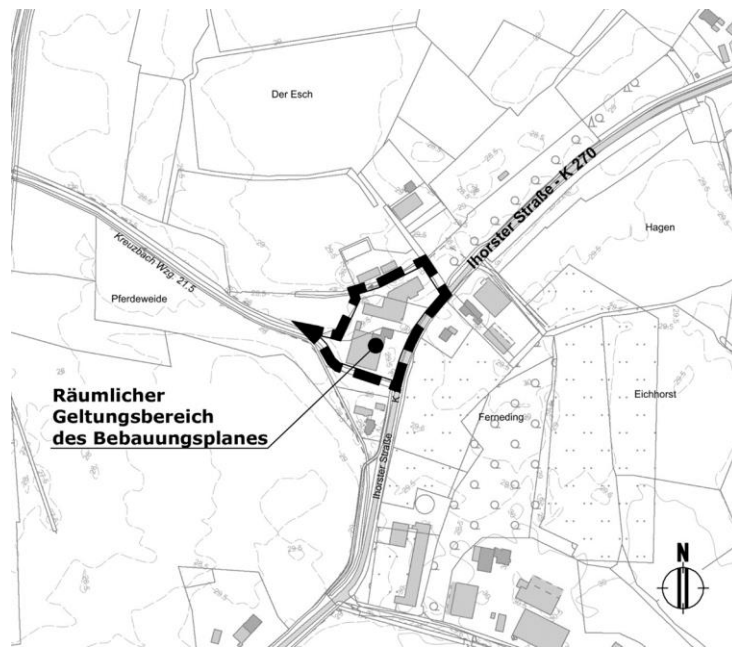
Hier: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Holdorf hatte in seiner Sitzung am 01.10.2024 die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 „Ihorst Nord“ mit zugehöriger Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage hatte vom 16.12.2024-24.01.2025 stattgefunden.

Die Gemeinde Holdorf beabsichtigt mit der vorliegenden Planung einem alteingesessenen Unternehmen die Weiterentwicklung am bestehenden Standort zu ermöglichen. Zugleich sollen die zuvor ohnehin gewerblich genutzten Flächen einer gewerblichen Nachnutzung zugeführt werden, um den gegebenen städtebaulichen Missstand des Leerstandes auszuräumen.

Nach Durchführung der ersten Offenlage wird den Entwurfsunterlagen jetzt der Vorhaben – und Erschließungsplan beigefügt und aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 A „Ihorst Nord“. Aufgrund der Ergänzung von Unterlagen ist eine erneute Planauslage erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Die Vervielfältigungserlaubnis wurde erteilt.

Gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs 2 BauGB wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 A erneut öffentlich ausgelegt.

Die Entwurfsunterlagen können in der Zeit vom 28.01.2025 bis zum 28.02.2025 im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

www.holdorf.de unter **Verwaltung und Politik / Aktuelle Bauleitplanung**

Im o. g. Zeitraum können die Planunterlagen auch im Rathaus der Gemeinde Holdorf, Obergeschoss / Zimmer 17, Große Straße 19, 49451 Holdorf, während der Dienststunden eingesehen werden.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan
- Bestandsplan

Fachgutachten:

- Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg 27.09.2024
- Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm), RP Schalltechnik, Osnabrück
- Versickerungsnachweis, IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, 08.08.2024

Stellungnahmen folgender Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange:

- Landkreis Vechta
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- NLWKN
- OOWV

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen thematisiert:

1. Zu den naturschutzrechtlichen Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden und Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern sowie zu den Schutzgütern Landschaft und biologische Vielfalt:

Erfassung der Biotoptypen und der Nutzungsstrukturen, Auswertung als Lebensraumpotenzial, Angaben zum Flächenbedarf, Auswertung vorhandener einschlägiger Unterlagen sowie ergänzende allgemeine Angaben zu Boden, Wasser, Luft und Klima, allgemeine Angaben zu dem Wirkungsgefüge zwischen den vorgenannten Schutzgütern, den Landschaftsstrukturen und den Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie zur biologischen Vielfalt im Umweltbericht.

Stellungnahmen gingen zu folgenden Sachverhalten ein:

- Hinweise zu den Baumbeständen und zum Landschaftsschutzgebiet „Baumreihen“
- Hinweise zur Kompensation des Eingriffs
- Hinweise zum Besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG
- Hinweise zum Immissionsschutz

- Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung

2. Zu den Natura 2000-Gebieten:
Hier nicht betroffen.

3. Zu Mensch und Bevölkerung:
Immissionsschutz

Stellungnahmen gingen zu folgenden Sachverhalten ein:

- Hinweise zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm
- Hinweise zum Schutz vor Geruchsmissionen

4. Zu Kulturgütern und sonstigen Sachgütern:
Kurze Angaben zum Plaggenesch

5. Zu den Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Ziffern 1 – 4:
Allgemeine Betrachtung im Umweltbericht.

6. Zur Vermeidung von Emissionen und dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamen und effizienten Nutzung von Energie und zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität:
Allgemeine Betrachtung im Umweltbericht.

7. Zu den Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts:
Auswertung der planungsrelevanten Inhalte der Pläne.

8. Zu den Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind:
Allgemeine Betrachtung im Umweltbericht.

Während der o. g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen können elektronisch (per Mail unter gemeinde@holdorf.de) oder auf anderem Weg (auf dem Schriftwege oder im Rathaus mündlich zur Niederschrift unter o. g. Adresse) abgegeben werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o. g. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB“, das mit ausliegt.

Dr. Krug
Bürgermeister

Aushang am: 27.01.2025