

Nachrichtlicher Hinweis
gemäß § 14 Abs. 2 Satz 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Schlangen vom 19.
November 2020 in der Fassung der 1. Änderung vom 17.02.2022 i.V.m. § 6 Abs. 1 Satz
2 BekanntmVO NRW
auf die erfolgte Bekanntmachung im Kreisblatt vom 10.09.2024

Die Gemeinde Schlangen hat am 10.09.2024 im „Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden“ folgenden Text öffentlich bekanntgemacht:

17. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 12 – Gebiet zwischen Heidweg, Weststraße, Lindenstraße und Schützenstraße – im Ortsteil Schlangen der Gemeinde Schlangen
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Räumlicher Geltungsbereich: siehe Planausschnitt

Hiermit wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bekanntgemacht, dass der Entwurf zur 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 12 – Gebiet zwischen Heidweg, Weststraße, Lindenstraße und Schützenstraße – im Ortsteil Schlangen der Gemeinde Schlangen, durchgeführt im Vollverfahren, mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

20. September 2024 bis einschließlich 21. Oktober 2024

im Internet unter folgender Adresse eingesehen und heruntergeladen werden kann:

<https://www.gemeinde-schlangen.de/gemeinde/leben-in-schlangen/planen-bauen-wohnen/bebauungsplaene.php>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die genannten Unterlagen während der allgemeinen Dienstzeiten (montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.15 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) im Bauamt der Gemeinde Schlangen, Im Dorfe 2, 33189 Schlangen eingesehen werden. Darüber hinaus kann ein individueller Termin für die Einsichtnahme im Fachbereich Bauen und Umwelt vereinbart werden (Tel.: 05252-981165; E-Mail: e.meng@gemeinde-schlangen.de). Über die Inhalte der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dies soll per E-Mail an bauleitplanung@gemeinde-schlangen.de erfolgen, ist aber auch auf anderem Wege möglich. Für die Abgabe von Stellungnahmen kann auf Wunsch auch ein individueller Termin unter o.g. Kontaktdaten vereinbart werden, bei dem die Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3

Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Lage und Umfang des Plangebietes sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan mit einer schwarzen unterbrochenen Linie eingegrenzt. Für die genaue Umgrenzung sind die in den ausliegenden Planunterlagen vorgenommenen Grenzeintragungen verbindlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Begründung und Umweltbericht

In der Begründung und dem Umweltbericht werden entsprechend den Vorgaben des BauGB die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, der Tiere und Pflanzen, des Bodens und der Fläche, des Wassers, des Klimas und der Luft, der Landschaft, der Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen dargestellt. Zudem werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

2. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

a) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ILB Planungsbüro Rinteln, Am Spielplatz 2, 31737 Rinteln, Juni 2024): Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einschließlich der Darlegung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen

b) Hydrogeologische Stellungnahme für die Wasserwerke Paderborn GmbH (Schmidt und Partner GmbH, Osningstraße 75, 33605 Bielefeld vom August 2019)

c) Avifaunistisches Gutachten (Kartierungsbüro forna, Dirk Grote, Siegfriedstraße 30, 32756 Detmold vom Oktober 2019)

d) FFH-Vorprüfung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Ostraße 92, 32051 Herford vom November 2019)

e) Prognose von Schallimmissionen – Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Wohnbebauung an der Straße „Heinz-Wieman-Weg“ und den vorhandenen Kindergärten in Schlangen – Betrachtung des Gewerbelärms (TA Lärm) in Bezug auf die geplante Wohnbebauung und den Kindergarten (DEKRA Automobil GmbH, Industrie, Bau und Immobilien, Stieghorster Straße 86 – 88, 33605 Bielefeld vom Juni 2024)

f) Prognose von Schallimmissionen – Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Wohnbebauung an der Straße „Heinz-Wieman-Weg“ in Schlangen – Betrachtung des Sportlärms (18. BImSchV) in Bezug auf die geplante Wohnbebauung und den Kindergarten

(DEKRA Automobil GmbH, Industrie, Bau und Immobilien, Stieghorster Straße 86 – 88, 33605 Bielefeld vom Juni 2024)

g) Verkehrszählung Lindenstraße (Gemeinde Schlangen, Kirchplatz 6, 33189 Schlangen vom April - Mai 2023)

3. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

a) LWL-Archäologie für Westfalen mit Hinweisen zu kultur- oder erdgeschichtlichen Funden oder Befunden.

b) Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe mit Hinweisen zu forstbehördlichen Belangen.

c) Bezirksregierung Detmold mit Hinweisen zu Wasserwirtschaft (Grundwasser und Abwasser).

d) Kreis Lippe mit Angaben zu Natur- und Artenschutz, Wasserwirtschaft, Wasserschutzgebieten, Immissions-schutz, abfallrechtlichen Hinweisen und Verkehr.

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie Stellungnahmen der Bürger 1 und 2 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 15. Änderung des Bebauungsplanes S 12

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den Themen Lärmemissionen durch Verkehr und der Nähe zum Tennisplatz, Ausgleichsfläche Wald, Ausgleichsflächen und Ersatzkompensation, Lindenstraße Alleekataster LIP-AI-0002, Belange heimischer Wildtiere, Maßnahmen zum Klimaschutz, Umfang und zukünftiger Schutz der Ausgleichsfläche, Konflikte Lärmemissionen zwischen der Nähe Wohnen und Gewerbe, Versickerung von Böden

Schlangen, den 09.07.2024

Gemeinde Schlangen

Der Bürgermeister

Marcus Püster

Anlage:

- Übersichtsplan

Übersichtsplan der 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 12 – Gebiet zwischen Heidweg, Weststraße, Lindenstraße und Schützenstraße – im Ortsteil Schlangen der Gemeinde Schlangen, im Vollverfahren



———— Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 12

----- Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 12, 17. Änderung