

A M T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

- Erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB -

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 25.04.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ aufzustellen.

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist es, im Bereich der brachliegenden Fläche eines ehemaligen Nahversorgers im Geltungsbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und das bestehende Siedlungsbild im direkten Umfeld dieser Fläche durch Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zu schützen.

Am 23.06.2016 hat der Gemeinderat ergänzend beschlossen, die Neuaufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Die erste öffentliche Auslegung des Planentwurfs samt Begründung fand gem. § 13 a Abs. 2 Ziff. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2017 bis einschließlich 12.01.2018 statt.

Am 11.05.2021 hat der Gemeinderat einen überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ mit örtlichen Bauvorschriften samt Begründung beschlossen, woraufhin in der Zeit vom 20.05.2021 bis einschließlich 23.06.2021 die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB stattgefunden hat.

Im Rahmen der anschließenden Überarbeitung der Entwurfsunterlagen wird für das WA 3 eine Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch diese Ergänzung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB eine zweite erneute öffentliche Auslegung erforderlich. In seiner Sitzung am 03.11.2022 hat der Gemeinderat daraufhin den erneut überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ mit örtlichen Bauvorschriften samt Begründung und die zweite erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Dabei wird gem. § 4 a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

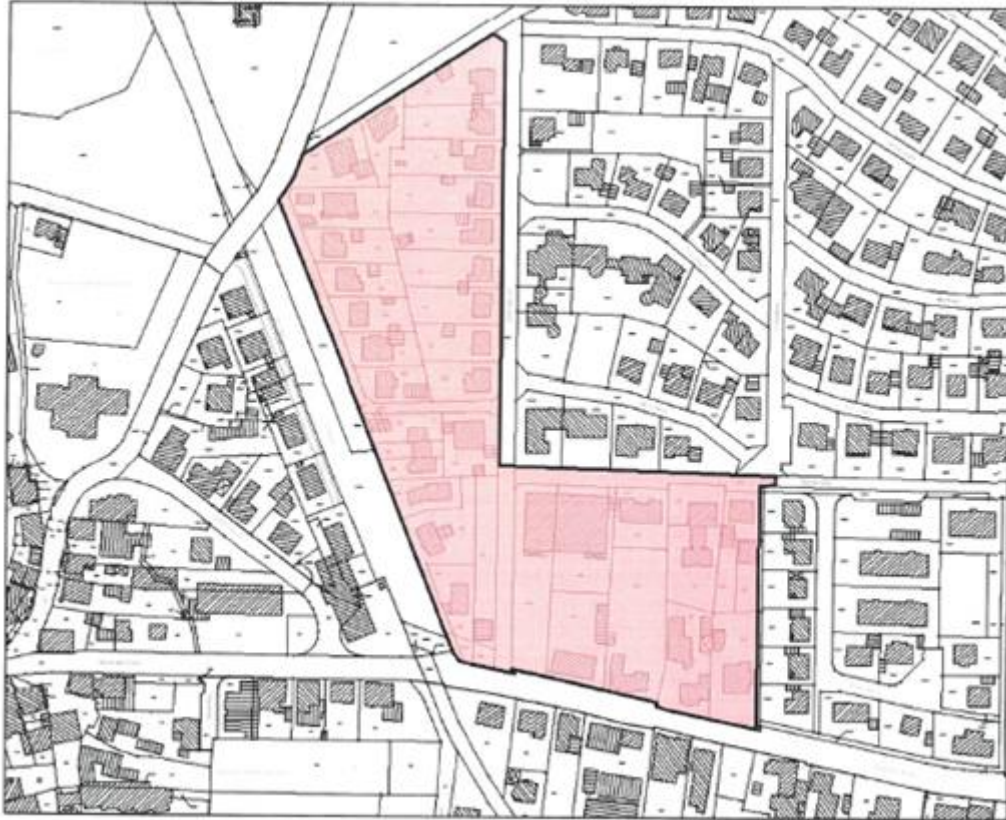
Gegenüber der zweiten Entwurfsplanung haben sich für den Geltungsbereich nachstehende Änderungen bzw. Ergänzungen ergeben:

- Im WA 3 sind pro Gebäude maximal 5 Wohnungen zulässig. Nach den bisherigen Entwürfen war die Zahl der Wohneinheiten nicht begrenzt.

Die geänderten Bestandteile sind in den Planungsunterlagen entsprechend kenntlich gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ bleibt unverändert. Er umfasst die Flurstücke 129/17, 129/18, 129/19, 129/23, 129/25,

129/27, 129/28, 129/29, 133/7, 133/8, 133/9, 134/7, 136/4, 136/5, 141/4, 141/5, 141/6, 141/7, 141/8, 141/10, 141/11, 141/12, 141/13, 141/14, 141/42, 141/43, 141/44, 141/45, 141/46, 141/52, 141/54, 141/55, 141/72, 141/73, 141/85, 142/7, 142/8, 142/14, 142/15, 173/6, 173/7, 173/8, 174/1, 265/135 und 303/136 der Flur 5, Gemarkung Laer, und kann dem nachstehenden Lageplan entnommen werden.



Der **überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“** bestehend aus der

- **Planzeichnung**, der **Planzeichenerklärung** und den **textlichen Festsetzungen** sowie der
- **Begründung (inkl. Aussagen zur Berücksichtigung von Umweltbelangen)** mitsamt der **dazugehörigen Gutachten** und **Fachbeiträge (Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) sowie Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung)**
- und der **Abwägungstabelle**
 - zur öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB
 - und zur erneuten Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

liegt in der Zeit vom

19. Dezember 2022 bis einschließlich 20. Januar 2023

im Rathaus der Gemeinde Bad Laer, Glandorfer Straße 5, 49196 Bad Laer, im Fachdienst Planen und Bauen, Zimmer 17, während der Dienstzeiten (montags bis freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie montags von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr und donnerstags von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus. Für die Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird um eine vorherige Terminabsprache gebeten.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der gemeindlichen Homepage unter dem nachfolgenden Link elektronisch abrufbar:

<https://www.bad-laer.de/leben/rathaus/gemeindeentwicklung/laufende-bauleitverfahren.html>

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen - **jedoch nur zu den ergänzten Teilen** - vorgebracht werden. Die Abgabe der Stellungnahmen kann schriftlich an die o. g. Adresse, mündlich zur Niederschrift (nach entsprechender Terminvereinbarung) oder per Mail an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@bad-laer.de erfolgen. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel gem. § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB beteiligt und über die zweite erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung des Planentwurfes benachrichtigt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gem. § 13 a in Verbindung mit § Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB aufgestellt zu werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 a Abs. 2 Ziff. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Bad Laer, den 08.12.2022

gez. *Avermann*

(Dienstsiegel)

Bürgermeister