

Gemeinde Kalletal
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08/16 "Sondergebiet Aldi-Markt", Hohenhausen, gem. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren)

1. Aufstellungsbeschluss

2. Festlegung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Öffentliche Auslegung)

vom 12.05.2014

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Gemeinde Kalletal hat in seiner Sitzung am 07.05.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08/16 "Sondergebiet Aldi-Markt", Hohenhausen, gem. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Das Plangebiet wird begrenzt durch den Römerweg im Westen, den Fassensteg im Süden, das Gemeindehaus im Norden sowie vom Tennisclub (Tennisplätze) im Nordosten und Osten.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht. Der Beschluss hat den folgenden Wortlaut:

"1. Aufstellungsbeschluss

Für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Hohenhausen, Flur 8, Flurstücke 484, 481 und 445 wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 08/16 "Sondergebiet Aldi-Markt", Hohenhausen, gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

2. Festlegung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wird beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08/16 "Sondergebiet Aldi-Markt", Hohenhausen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligen."

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan und ist Deckungsgleich mit dem Vorhabengebiet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08/16 "Sondergebiet Aldi-Markt", Hohenhausen, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung (ohne Umweltprüfung) liegen in der Zeit vom

04.06.2014 bis einschließlich 09.07.2014

während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr, Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) im Technischen Rathaus der Gemeinde Kalletal, Fachbereich Planen und Bauen, Herforder Str. 11 (Erdgeschoss, Flur) in 32689 Kalletal-Hohenhausen zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern. Zusätzlich können die Planunterlagen im Internet unter der Internetadresse www.kalletal.de Rubrik 'Bauleitplanung' eingesehen werden.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen in Form von Gutachten oder Angaben aus öffentlichen Datenbanken vor und werden ebenfalls mit ausgelegt:

- WoltersPartner GmbH: Bebauungsplan Nr. 08/16 / 1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3 c UVPG, Februar 2014, Coesfeld.
(Prüfung, ob durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind)

- Uppenkamp und Partner: Immissionsschutz-Gutachten, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bauleitplanes Nr. 08/16 „Sondergebiet Aldi-Markt“ in Kalletal, 11. März 2014, Ahaus.
(Prüfung, ob vom Verkehr, insbesondere von der Stellplatznutzung negative Umweltauswirkungen ausgehen)
- Schutzgebiete (Natura 2000) (s. Begründung)
- Tiere und Pflanzen (Biotop- und Artenschutz) (s. Begründung)
- Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz) (s. Begründung)
- Wasser (Entwässerung) (s. Begründung)
- Boden (Kampfmittel) (s. Begründung)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Kalletal schriftlich oder zur Niederschrift im Technischen Rathaus der Gemeinde Kalletal, Herforder Str. 11, 32689 Kalletal – Hohenhausen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ein Antrag unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Gem. § 13 Abs. 3 Satz 2 wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08/16 "Sondergebiet Aldi-Markt", Hohenhausen, sowie die öffentliche Auslegung werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bei dem Erlass dieses Beschlusses nach Ablauf eines Jahres seit seiner Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Aufstellungsbeschluss ist nicht öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kalletal, den 12.05.2014

Andreas Karger
Bürgermeister