

Amtsblatt

für die Stadt Westerstede



Ausgabe Nr. 4/2025

Westerstede, den 23. Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

Seite

Bekanntmachung –
Bauleitplanung der Stadt Westerstede – Veröffentlichung im Internet
Bebauungsplan Nr. 129 – „Halsbek Mitte“ mit örtlichen Bauvorschriften –
im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

2–3

Stadt Westerstede
Der Bürgermeister

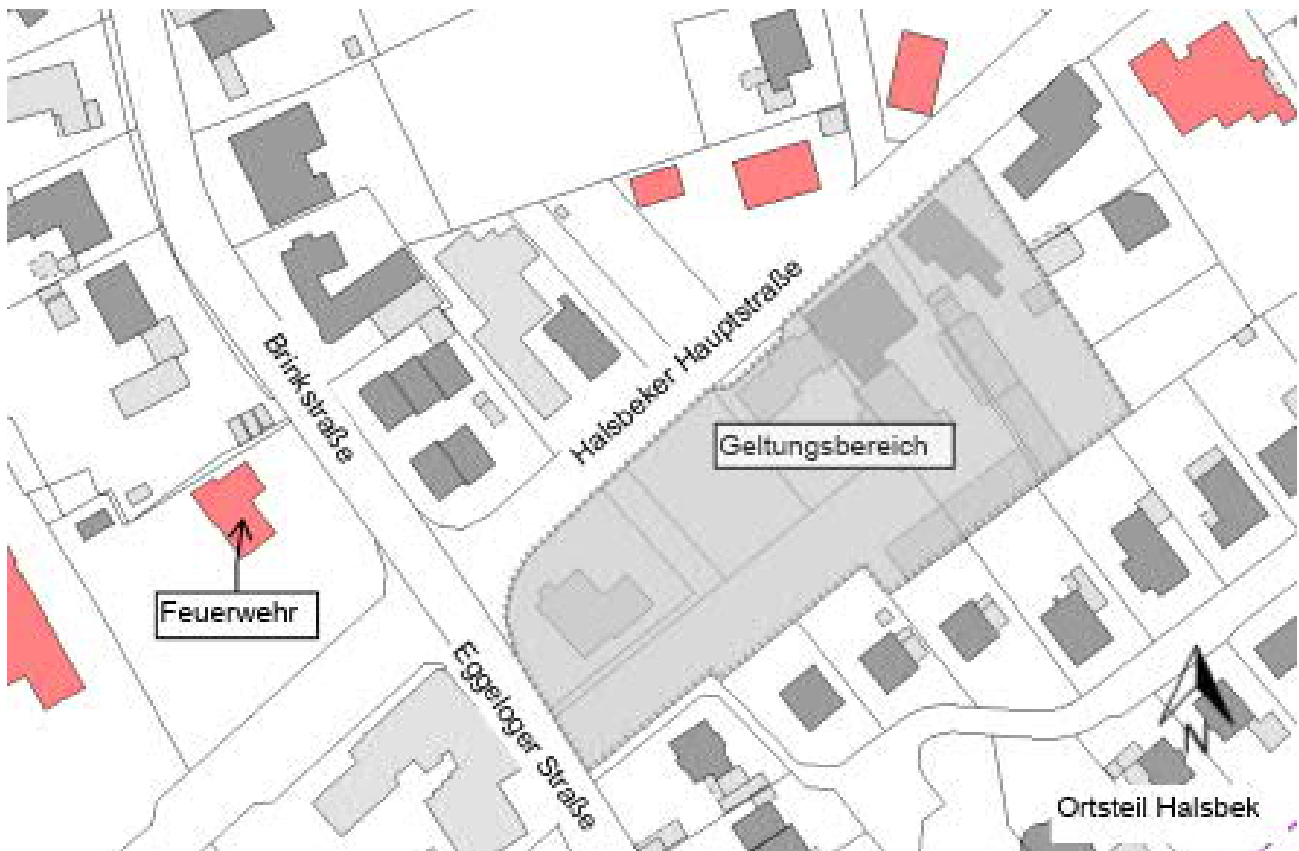
Westerstede, 23.01.2025

Bekanntmachung
Bauleitplanung der Stadt Westerstede – Veröffentlichung im Internet
Bebauungsplan Nr. 129 – „Halsbek Mitte“ mit örtlichen Bauvorschriften –
im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Westerstede hat dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und dessen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Stadt Westerstede hat die Absicht, mit der Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer ortstypischen Wohnnutzung im zentralen Ortsbereich von Halsbek zu schaffen. Hierbei erfolgt eine Nachnutzung und städtebauliche Neuordnung von ehemals gewerblich genutzten Flächen, südlich der ‚Halsbeker Hauptstraße‘.

Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Der Entwurf des o.g. Bebauungsplans nebst Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB **vom 24.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025** im Internet unter www.westerstede.de unter der Rubrik: Standort > Bauen und Stadtentwicklung > Bauleitplanung veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Westerstede, Bauamt, Am Markt 2, Zimmer A3-39, 26655 Westerstede, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Es liegen folgende umweltbezogene Information zur Einsichtnahme vor:

- a. Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland, Landkreis Ammerland 1996
- b. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland
- c. Landschaftsplan der Stadt Westerstede
- d. Begründung
- e. Schalltechnisches Gutachten, Bericht–Nr. 253-24-a-hi, I+B Akustik GmbH, Oldenburg, 12.08.2024
- f. Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Börjes GmbH &Co. KG, Westerstede, Dezember 2024
- g. Wesentliche umweltbezogene, bereits vorliegende Stellungnahmen (Stelln.) aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Absatz 1 BauGB des Verfahrens.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft

- finden sich in a, b, c, d, f und g (Stelln. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie v. 08.04.2024, Stelln. Landkreis Ammerland v. 15.04.2024, Stelln. Ammerländer Wasseracht v. 09.04.2024, Stelln. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, v. 03.04.2024, Stelln. OOWV v. 19.04.2024)
- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Bodennutzung, Bodenarten, Bodenbeschaffenheit, Flächennutzung, Versiegelungsgrad, Oberflächenentwässerung, mögliche Bodendenfunde.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- finden sich in a, b, c, und d
- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Flächennutzung, Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Festsetzung von Anpflanzungen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen

- finden sich in a, b, c, d, e und g (Stelln. VBN v. 08.04.2024, Stelln. Landkreis Ammerland v. 15.04.2024)
- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Auswirkungen auf den Menschen und Öffentlicher Personennahverkehr, Verkehrslärm

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in a, b, c und d
- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Flächennutzung, Nachverdichtung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kulturgüter

- finden sich in a, b, c, d und g (Stelln. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, v. 03.04.2024)
- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Hinweise zu archäologischen Fundstellen.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können, die vom Rat der Stadt geprüft werden; das Ergebnis wird mitgeteilt.
- dass Stellungnahmen elektronisch über das Internet www.westerstede.de unter der Rubrik: Standort > Bauen und Stadtentwicklung > Bauleitplanung übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können,
- dass der Bebauungsplan nach § 13a Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
- dass der Flächennutzungsplan im Zuge der 138. Berichtigung angepasst wird. Hierfür ist kein gesondertes Bauleitplanverfahren erforderlich, § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB.

Bei Fragen steht das Bauamt unter der Telefonnummer 04488/55422 ebenfalls zur Verfügung.

Rösner
Bürgermeister