

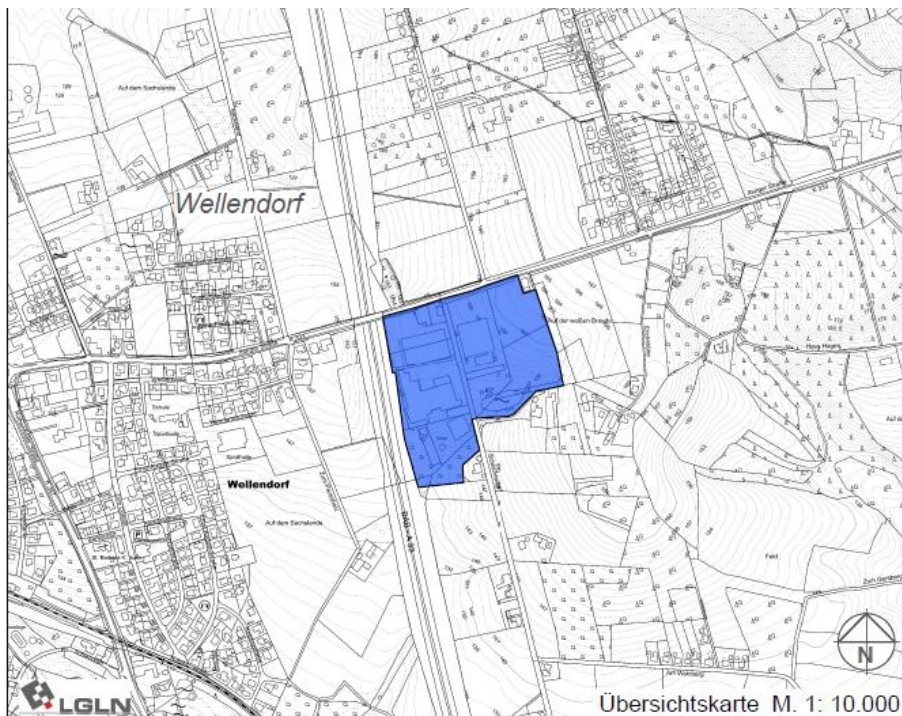
Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Hilter a.T.W.: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“

Veröffentlichung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilter a.T.W. hat in seiner Sitzung am 17. März 2026 die Veröffentlichung des Entwurfes des vorgenannten Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ umfasst den nördlichen, bebauten Teilbereich des Gewerbegebietes Wellendorf östlich der Bundesautobahn A 33 und südlich der „Iburger Straße“ an der Straße „Schluchtweg“. Der Geltungsbereich ist zudem dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Ziel der Planung ist es, die Baurechte für das Gewerbegebiet Wellendorf an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen, Nutzungskonflikte zu reduzieren, eine bedarfs- und zielorientierte Gewerbeentwicklung im Gemeindegebiet zu ermöglichen und die verkehrliche Erschließung sowie die landschaftliche Einbindung sicherzustellen. Vorgesehen ist u.a. die Festsetzung von Industrie- und Gewerbegebieten nebst öffentlicher Verkehrsflächen sowie Grünflächen und Flächen für Wald.

Der Entwurf umfasst die Planzeichnung, Textliche Festsetzungen sowie Örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht und Anhang, Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm), Fachbeitrag Schallschutz (Gewerbelärm), Schalltechnischer Zusatzberechnung mit GI, Geruchstechnischen Bericht, Immissionsschutz-Gutachten und die Bewertung der Industriebietstypik anhand der Genehmigungslage und Realnutzung. Diese Unterlagen sind in der Zeit vom

02. April 2026 bis einschließlich 10. Mai 2026

auf der Internetseite der Gemeinde Hilter a.T.W. unter folgendem Link veröffentlicht:

Zusätzlich können die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ von jedermann während der Dienststunden (montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und montags auch von 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr und donnerstags auch von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) im Rathaus der Gemeinde Hilter a.T.W., Zimmer 102, Osnabrücker Straße 1, 49176 Hilter a.T.W., eingesehen werden.

Während dieser Veröffentlichungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an bauleitplanung@hilteratw.de übermittelt werden. Bei Bedarf kann eine Stellungnahme aber auch auf anderem Weg, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Hilter a.T.W., abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern sind verfügbar:

Mensch: insbesondere Informationen zur Beurteilung von Schallemissionen und -immissionen sowie Geruchsemissionen und -immissionen (Umweltbericht, Fachbeiträge Schallschutz, Schalltechnische Zusatzberechnung, Immissionsschutz-Gutachten, Geruchstechnischer Bericht und behördliche Stellungnahmen)

Boden/Fläche: insbesondere Informationen zur Flächeninanspruchnahme und Bodenfunktion (Umweltbericht und behördliche Stellungnahmen)

Tiere/Pflanzen: insbesondere Informationen zum Artenschutz, zur biologischen Vielfalt und zu Biototypen sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und Eingriffsbilanzierung (Umweltbericht, behördliche Stellungnahmen)


Wasser: insbesondere Informationen zum Grundwasser, zur Versickerung sowie der Ableitung von Niederschlagswasser (Umweltbericht, behördliche Stellungnahmen)

Klima/Luft: insbesondere Informationen zu Auswirkung der Bebauung auf das Klima (Umweltbericht)

Orts-/Landschaftsbild: insbesondere Informationen hinsichtlich der baulichen Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und landwirtschaftliche Flächen (Umweltbericht, behördliche Stellungnahmen)

Kultur- und sonstige Sachgüter: insbesondere Umgang bei Fund mit Kultur- und Sachgütern (Umweltbericht)

Hilter a.T.W., den 26. März 2026



i.A. Niklas Schulke