

Öffentliche Bekanntmachung
der Gemeinde Ense

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133

„Auf der Weiste“ im Ortsteil Waltringen

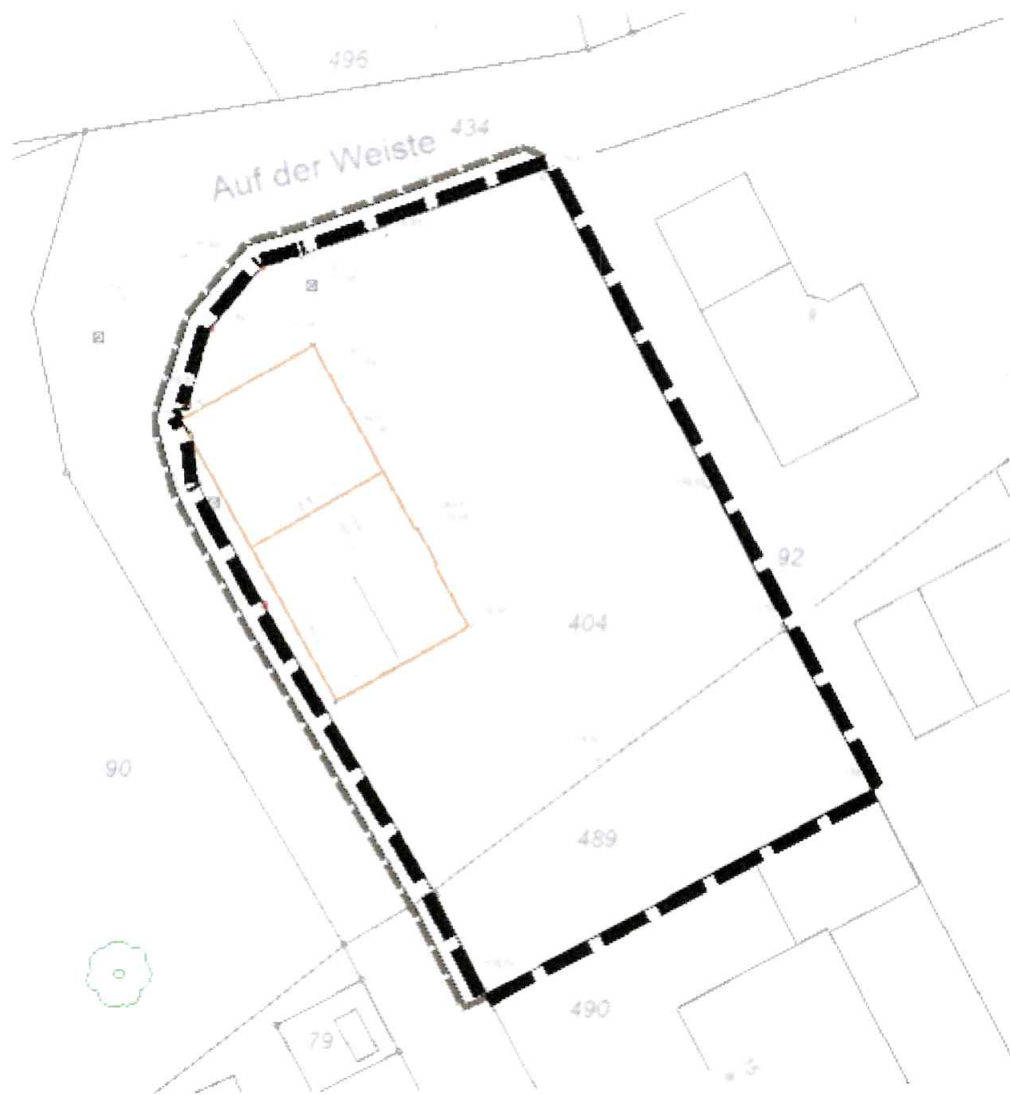
- Beschluss über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der erneuten Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss zur erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. §§ 3 (2) und 4(2) BauGB

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 30.09.2025 über die im Rahmen der erneuten Offenlage der Planunterlagen vom 17.03.2025 bis einschließlich 18.04.2025 eingegangenen beraten und beschlossen. Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Ense in seiner Sitzung beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133 „Auf der Weiste“ erneut offenzulegen.

Mit der Planaufstellung sollen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Flächen so angepasst werden, dass unter Berücksichtigung der Bestandsstruktur und des dörflichen Charakters eine Nachverdichtung nach neuen Ansprüchen an Wohnraum im Plangebiet ermöglicht wird.

Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Waltringen, Flur 3 die Flurstücke 404 und 489 sowie in Teilen das Flurstück 434.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.



Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Im vorliegenden Verfahren wird von den Verfahrenserleichterungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wird abgesehen. Schließlich wird auch von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen und infolgedessen kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133 „Auf der Weiste“ mit Begründung liegt in der Zeit vom **13.10.2025 bis einschließlich 13.11.2025** öffentlich aus. Die Planunterlagen können bis zum 13.11.2025 im Rathaus der Gemeinde Ense, Am Spring 4, 59469 Ense-Bremen während der Dienststunden (Mo.-Fr. 8.00 - 12.30 Uhr, Mo. 14.00 – 17.30, Do. 14.00 – 17.00 Uhr) eingesehen und erörtert werden. Ein Termin ist unter der Telefonnummer 02938 / 980 172 zu erfragen.

Es wird gem. § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass:

- a) während der Auslegungsfrist Stellungnahmen eingereicht werden können, zum Beispiel schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Ense, Am Spring 4, 59469 Ense-Bremen, Zimmer 302. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Ense deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Planunterlagen sind unter <https://www.o-sp.de/ense/plan?pid=80382> auf einer externen Internetseite einsehbar. Auf der Internetseite kann ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird angegeben, dass nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vorliegen:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Begründung zum Bebauungsplan; Stand August 2025	-Informationen zu den Auswirkungen der Planung
Tiere	Begründung zum Bebauungsplan; Stand August 2025	- Informationen zu den Auswirkungen der Planung
Pflanzen	Begründung zum Bebauungsplan; Stand August 2025	- Informationen zu den Auswirkungen der Planung
Boden	Begründung zum Bebauungsplan; Stand August 2025	- Informationen zu den Auswirkungen der Planung
Wasser	Begründung zum Bebauungsplan; Stand August 2025	- Informationen zu den Auswirkungen der Planung
Luft und Klima	Begründung zum Bebauungsplan; Stand August 2025	- Informationen zu den Auswirkungen der Planung
Landschaft	Begründung zum Bebauungsplan; Stand August 2025	- Informationen zu den Auswirkungen der Planung

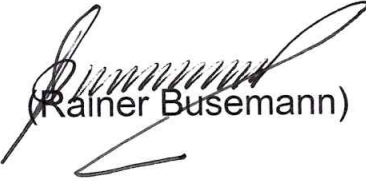
Neben den oben beschriebenen umweltbezogenen Informationen werden auch die vorliegenden Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu den Themen Emissions- und Immissionsschutz (insbesondere Geruchs- und Lärmemissionen), Bodenfunden, Kompensationsmaßnahmen, Baugrund und Artenschutz offengelegt.

Der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133 „Auf der Weiste“ wird hiermit bekannt gemacht.

Die öffentliche Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite <https://www.o-sp.de/ense/plan?pid=80382> einzusehen.

Ense, den 01.10.2025

Der Bürgermeister



(Rainer Busemann)

Ausgehängt am:

Abgenommen am: