



Bekanntmachung der Samtgemeinde Uelsen

Aufgrund des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vom 13. März 2023 wird der Entwurf der **12. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Uelsen** mit den unten bezeichneten Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **24. März 2023 bis einschl. 24. April 2023** im Rathaus der Samtgemeinde Uelsen, Itterbecker Straße 11, Zimmer 42, 49843 Uelsen, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen einschl. Bekanntmachung können dann auch auf der Homepage der Samtgemeinde Uelsen (www.uelsen.de) unter „Wirtschaft & Bauen/Bauen/Aktuelle Planverfahren“ eingesehen werden.

Der rd. 1,3 ha große Geltungsbereich der 12. Änderung des FNP liegt in der Gemeinde Wilsum östlich der Hauptstraße (B 403), südlich der Hoogsteder Straße (K 14) sowie unmittelbar südlich des bestehenden „Gewerbegebietes an der Hoogsteder Straße / K 14“ und ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich. Mit dieser vorbereitenden Bauleitplanung soll eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Die Gemeinde Wilsum stellt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel den Bebauungsplan Nr. 24 auf.



■ ■ ■ ■ Geltungsbereich

Die ausgelegten Planunterlagen umfassen:

- den Entwurf des o.a. Bauleitplanes einschl. Begründung
- als verfügbare Umweltinformationen
- den Umweltbericht, als ergänzender Bestandteil der Begründung, mit Aussagen zur Bestandssituation und Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes. Im Umweltbericht werden der derzeitige Zustand und die zu erwartenden planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargelegt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden. Der Begründung mit Umweltbericht sind folgende Anlagen beigefügt:
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – mit Aussagen zu europarechtlich geschützten Tierarten sowie ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten
 - Schalltechnischer Bericht – zur Gewerbelärmkontingentierung
 - Nachweis über die Versickerungsfähigkeit – Untergrund erkundung und Versickerungsbeurteilung sowie allgemeine Gründungsempfehlungen
 - Eingriffs- und Kompensationsermittlung mit Auswirkungsprognose und Vermeidungsmaßnahmen als integrierter Bestandteil des Umweltberichts. Zum externen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen von der Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim geeignete Flächen bereitgestellt und naturnah entwickelt werden (aus dem Ökopool „Dalum – Wietmarscher Moor, Flrst. 156, 158, 163/1 und 163/2 der Flur 16, Gemarkung Wietmarschen)
 - Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (vom 24. Mai 2022 – 27. Juni 2022)
- zu grundsätzlichen Anforderungen und Hinweisen zum Umweltbericht (Landkreis Grafschaft Bentheim)
- mit Aussagen und Hinweisen zum Artenschutz (v.a. Vögel und Fledermäuse, Amphibien), zu wasserwirtschaftlichen Anforderungen, zum vorsorgenden Bodenschutz, zu möglichen archäologischen Funden und zu denkmalpflegerischen Notwendigkeiten (Anmerkung: Im Dezember 2022 wurde im Plangebiet eine Prospektion durchgeführt mit großer Befunddichte), zum Brandschutz (Landkreis Grafschaft Bentheim)

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen und Stellungnahmen schriftlich, per E-Mail oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Des Weiteren wird nach § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Uelsen, den 16. März 2023

Samtgemeinde Uelsen

Der Samtgemeindebürgermeister

Auszug aus den
"Grafschafter Nachrichten"
vom 16.03.2023