



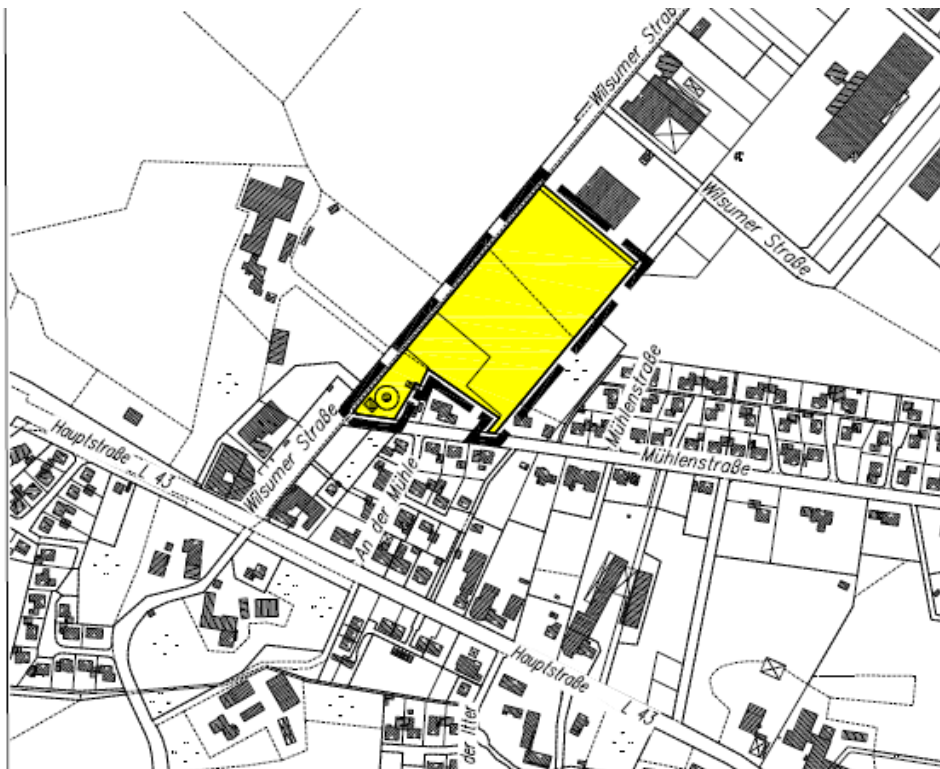
Bekanntmachung

Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet – Erweiterung, Teil V“ der Gemeinde Itterbeck

Der Rat der Gemeinde Itterbeck hat in seiner Sitzung am 11.01.2022 den Entwurf und die öffentliche Auslegung des **Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet – Erweiterung, Teil V“** beschlossen.

Der Bebauungsplans Nr. 35 beinhaltet im Wesentlichen die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ und eines Urbanen Gebietes östlich der Wisumer Straße und nördlich der Mühlenstraße.

Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Autoausstellungshalle mit Büro- und Verkaufsräumen, eines Feuerwehrgerätehauses sowie von Räumlichkeiten zur Kinderbetreuung geschaffen werden.



Da die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 der Innenentwicklung dient, wird dieser im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung ist gem. § 13a Abs. 2 BauGB entbehrlich, was hiermit der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht wird.

Die überplante Waldfläche (Teilfläche im Plangebiet) unterliegt dem Schutz des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Für die Überplanung und Beseitigung der Waldfläche werden Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:1,4 erforderlich. Die Ersatzaufforstungen und Flächenbereitstellungen sollen über die Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim erfolgen.

Die Entwurfsunterlagen (Plan, Begründung, Fachbeiträge: Umwelt, Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm und Artenschutz sowie ein Baugrundgutachten) liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **20.01.2022 bis einschließlich 21.02.2022** im Gemeindebüro der Gemeinde Itterbeck, Hauptstraße 11, (Bürgerzentrum), 49847 Itterbeck sowie im Rathaus der Samtgemeinde Uelsen, Itterbecker Straße 11, Zimmer 43, 49843

Uelsen, während der Dienststunden öffentlich aus. Die Unterlagen einschl. Bekanntmachung können dann auch auf der Homepage der Samtgemeinde Uelsen (www.uelsen.de) unter „Wirtschaft & Bauen/Bauen/Aktuelle Planverfahren“ eingesehen werden.

Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplans können während der oben genannten Auslegungsfrist bei der Gemeinde Itterbeck oder bei der Samtgemeinde Uelsen (Anschriften s. oben) schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Itterbeck, den 12.01.2022

Gemeinde Itterbeck
Der Bürgermeister
gez. Vorrink

Im Aushangkasten: 12.01.2022

entnommen: _____