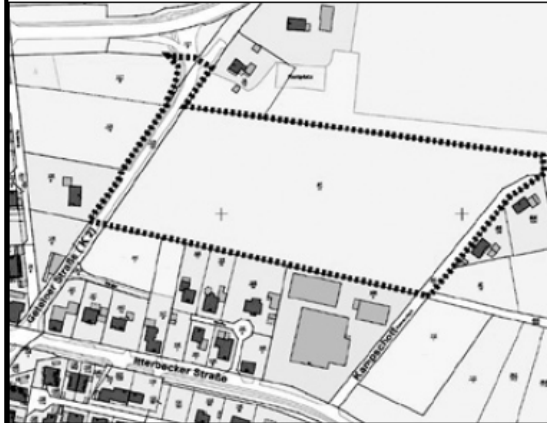


Tageszeitung für den Kreis Grafschaft Bentheim



Bebauungsplanung der Gemeinde Uelsen
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Uelsen hat in seiner Sitzung am 10. Januar 2022 den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Westlich Kampschott“ beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohnbaugebiet geschaffen werden. Der Bebauungsplan beinhaltet im Wesentlichen die Ausweisung eines rd. 3 ha großen „Allgemeinen Wohngebietes“, eines öffentlichen Spielplatzes sowie eines Regenrückhaltebeckens. Das Plangebiet ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.



■ ■ ■ 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, 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. Der Begründung mit Umweltbericht sind folgende Anlagen beigefügt:
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – mit Aussagen zu europarechtlich geschützten Tierarten sowie ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch „BIO-CONSULT, Belm/OS“
 - Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag – Nachweis der unschädlichen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch die „Flick Ingenieurgemeinschaft, Ibbenbüren“
 - 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 in der Samtgemeinde Uelsen bereitgestellt und naturnah entwickelt werden.
 - Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (vom 19. Mai 2021 – 21. Juni 2021)
 - zu grundsätzlichen Anforderungen und Hinweisen zum Umweltbericht (Landkreis Grafschaft Bentheim)
 - mit Aussagen und Hinweisen zum Artenschutz (v.a. Vögel), zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, zu möglichen archäologischen Funden (eine zwischenzeitlich durchgeführte Prospektion hat jedoch keine archäologische Relevanz ergeben) und zum Schutzgut Wasser und Boden sowie zum Brandschutz (Landkreis Grafschaft Bentheim)
 - mit Aussagen und Hinweisen zur Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe im Umfeld (Landwirtschaftskammer Nds.)

Die Entwurfsunterlagen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7. Februar 2022 bis einschließlich 9. März 2022 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.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen und Stellungnahmen schriftlich, per E-Mail oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der Gemeinde Uelsen (Anschrift s. oben) abgeben. 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.

Uelsen, den 29. Januar 2022

Gemeinde Uelsen
Der Gemeindedirektor