



ausgehängt am: 03.08.2020

abgenommen am: _____

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Luddenfehn, Teil III“ hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat den Planentwurf sowie die Entwurfsbegründung nebst Anlagen zum Bauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Luddenfehn, Teil III“ und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats sowie die Abwägung aus den Verfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen. Mit diesem Bauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Niederlangen die Erweiterung des Gewerbegebietes Luddenfehn in nordöstlicher Richtung der Ortslage von Niederlangen.

Der Geltungsbereich dieses Bauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt gesondert gekennzeichnet.



Gem. § 3 (2) BauGB liegen Planentwurf und Entwurfsbegründung nebst Anlagen zum Bauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Luddenfhn, Teil III“ in der Zeit vom

11. August 2020 bis einschließlich 14. September 2020

im Gemeindebüro der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, und im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer Nr. O.19, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, während der Dienstzeiten (Mo-Do. 08.30 – 12.00 Uhr; 14.30 – 16.00 Uhr, Fr. 08.30 – 12.00 Uhr und nach Vereinbarung) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Auslegung erfolgt unter den jeweils aktuell geltenden Schutzmaßnahmen nach der Nds. Verordnung zum Schutz vor Neuinfektionen mit dem Corona-Virus. Hierzu ist es erforderlich, vorab telefonisch einen Termin zwecks Einsichtnahme der Unterlagen im Gemeindebüro Niederlangen (Tel.-Nr. 05933/278) bzw. im Rathaus der Samtgemeinde Lathen (Tel.-Nr. 05933/66-38, Herrn Buchwald) zu vereinbaren.

Gemäß § 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)) wird die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift ausgeschlossen.

In diesem Zeitraum können die Auslegungsunterlagen auch auf der Homepage der Samtgemeinde Lathen unter bauleitplanung.sg-lathen.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder per E-Mail (bauleitplanung@lathen.de) abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende umweltbezogene Informationen (gleichzeitig Anlagen der Begründung und Unterlagen zur Offenlage) sind zu diesem Bebauungsplan bereits verfügbar:

1. Umweltbericht:

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Luddenfehn Teil III“ der Gemeinde Niederlangen, gleichzeitig zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans der SG Lathen (IPW Ingenieurplanung: 29.06.2020)

2. Artenschutzbelange:

- a) Artenschutzbelange: Anhang zum Umweltbericht (IPW Ingenieurplanung: 29.06.2020)
- b) Faunistische Kartierung Brutvögel (IPW Ingenieurplanung: 24.07.2019)
- c) Erfassung von Fledermäusen im Rahmen des Projektes „Niederlangen – Luddenfehn“ (Axel Donning: 20.11.2019)

3. FFH Verträglichkeitsvorprüfungen

- a) FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum FFH-Gebiet „Ems“ (IPW Ingenieurplanung: 23.06.2020)
- b) FFH Verträglichkeitsvorprüfung zum EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ (IPW Ingenieurplanung: 23.06.2020)

3. Immissionsschutzgutachten

- a) Lärmimmissionen: Schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Luddenfehn Teil III“ (IPW Ingenieurplanung 24.06.2020)
- b) Geruchsmissionen: Immissionsschutzgutachten zum B-Plan Nr. 24 „Luddenfehn Teil III“ der Gemeinde Niederlangen, SG Lathen (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 24.01.2020)

4. Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung

Wasserwirtschaftliche Vorplanung einschließlich Versickerungsnachweis (IPW Ingenieurplanung 26.02.2020)

5. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- a) Landkreis Emsland vom 02.10.2019:
 - Raumordnung/Städtebau
 - Naturschutz und Forsten
 - Wasserwirtschaft
 - Immissionsschutz

- b) Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – GB Lingen vom 12.09.2019
- c) Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 24.09.2019
- d) Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 02.10.2019

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch, menschliche Gesundheit und Emissionen** finden sich in den Unterlagen **(1), (3a), (3b)** sowie **(5a), (5b) (5c)** und **(5d)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Schutz vor Lärmemissionen, Staubemissionen und Erschütterungen
- Vorbelastung durch Geruchsimmissionen und Lärmimmissionen (L 48)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz** finden sich in den Unterlagen **(1), (2a), (2b)** und **(2c)** sowie **(3a)** und **(3b)** und in den Stellungnahmen **(5a)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Biotoptypen
- Erhalt / Verlust vorhandener zusammenhängender Lebensräume und Lebensraumfunktionen
- FFH-Verträglichkeit
- Vermeidungs-, Ausgleichs- und externe Kompensationsmaßnahmen
- Artenschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Fläche** finden sich in den Unterlagen **(1a)** und **(1b)** sowie **(3a)** und **(3b)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Verlust einer unversiegelten landwirtschaftlichen Nutzfläche
- Neuversiegelung von Flächen
- Festsetzung von Erhaltflächen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Boden** finden sich in der Unterlage **(1), (3a), (3b), (4)** sowie in der Stellungnahme, **(5a)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- kulturhistorische Böden
- Bodentypen
- Versickerungsfähigkeit
- Altlastenstandorte

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Wasser** finden sich in den Unterlagen **(1), (3a), (3b), (4)** und der Stellungnahme **(5a)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Oberflächengewässer
- Grundwasserneubildungsrate
- Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses
- Retentionsmaßnahmen
- Wasserschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete
- Grundwasserverschmutzungsgefahr

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Luft und Klima** finden sich in der Unterlage **(1)**, Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- klimatische oder lufthygienische Elemente für Kalt- und Frischluftproduktion
- Bau- und Anlagebedingte Lufteinträge von Schadstoffen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Landschaft** finden sich in der Unterlage **(1)**.
Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Eingriff in Natur und Landschaft
- Bedeutung der offenen unzersiedelten Landschaft
- visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
- Vorbelastung des Landschaftsbildes durch Hochspannungsleitung
- zum Erhalt festgesetzte prägende Landschaftselemente

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Kultur- und sonstige Sachgüter** finden sich in der Unterlage **(1)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Bodendenkmale mit kulturhistorischer Bedeutung - Plaggenesch
- Archäologische Fundstellen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Schutzgebiete und -objekte** und **zum Europäischen Netz / Natura 2000** finden sich in der Unterlage **(1)**, und **(3a)**, **(3b)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- FFH-Gebiete
- EU Vogelschutzgebiete

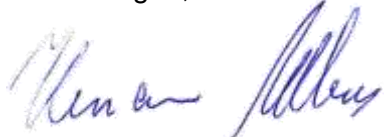
Umweltbezogene Informationen zu **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern** finden sich in den Unterlagen **(1)**. Darin wird folgender umweltbezogener Aspekt angesprochen:

- keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen durch die Planung

Umweltbezogene Informationen zu **Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen** finden sich in den Unterlagen **(1)**.

- Relevanz der von der Nutzung der Fläche ausgehenden Unfälle
- niedrige Überschwemmungswahrscheinlichkeit

Niederlangen, den 03.08.2020



-Hermann Albers-
(Bürgermeister)