



ausgehängt am: 30.04.2024

abgenommen am: _____

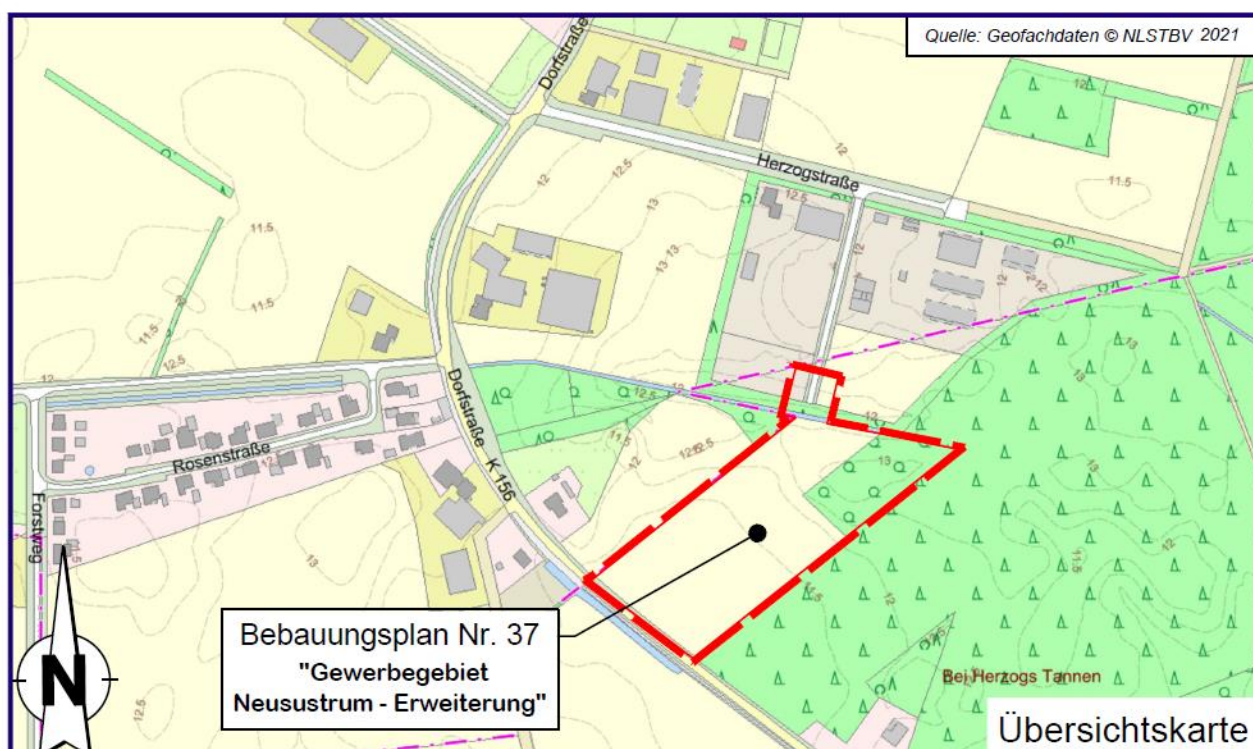
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet Neusustrum – Erweiterung“ hier: Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 28.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Die Gemeinde Niederlangen beabsichtigt die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, um der Nachfrage nach Gewerbegrundstücken an diesem Standort nachzukommen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist im nachstehenden Planausschnitt gesondert gekennzeichnet:



In seiner Sitzung am 21.03.2024 hat der Rat der Gemeinde Niederlangen die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bauleitplänenentwurfs, dessen Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen beschlossen.

Die vorgenannten Auslegungsunterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

13.05.2024 bis einschließlich 18.06.2024

im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Lathen unter bauleitplanung.sg-lathen.de veröffentlicht. Zusätzlich liegen die Auslegungsunterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Gemeindebüro der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, und im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Flur im I. Obergeschoss, Fachbereich Planen und Bauen, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, während der Dienstzeiten (Mo. – Do. 08.30 Uhr – 12.00 Uhr, 14.30 Uhr – 16.00 Uhr, Fr. 08.30 Uhr – 12.00 Uhr und nach Vereinbarung) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@lathen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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

1. Umweltbericht:

Umweltbericht als Teil II der Begründung inkl. Biotoptypenkartierung (regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH: 17.02.2023)

2. Artenschutzbelange:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH: 07.02.2023)

3. Baugrund:

Baugrundgutachten (Projekt: 6046-2022) (M&O | Büro für Geowissenschaften: 18.01.2023)

4. Oberflächenentwässerung:

Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 37 (Ingenieurbüro Grote GmbH)

5. Immissionsschutz (Schall):

Schalltechnischer Bericht Nr. LL16832.1/01 (Verkehrs- und Gewerbelärm) (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: 29.03.2023)

6. Immissionsschutz (Geruch):

Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. G21233.1/01 (FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH: 16.05.2023)

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

- a) Landkreis Emsland vom 23.01.2024: - Raumordnung
- Städtebau
- Naturschutz und Forsten
- Brandschutz
- b) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 18.12.2023
- c) Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.01.2024

- d) Vodafone GmbH | Vodafone Deutschland GmbH vom 19.01.2024
- e) Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim vom 19.01.2024
- f) EWE Netz GmbH vom 13.12.2023
- g) Wasserverband Hümmling vom 11.01.2024

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch, menschliche Gesundheit und Emissionen** finden sich in der Unterlage **(1), (5) und (6)** sowie in der Stellungnahme **(7e)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Lärm- und Staubemissionen / Geruch

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz** finden sich in den Unterlagen **(1) und (2)** sowie in der Stellungnahme **(7a)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Vermeidungs-, Ausgleichs- und externe Kompensationsmaßnahmen
- Artenschutz

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

- Neuversiegelung von Flächen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Boden** finden sich in der Unterlage **(1) und (3)** sowie in der Stellungnahme **(7b)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Bodenfunktionen
- Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt

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

- Verlust von Infiltrationsraum
- Grundwasserneubildungsrate
- Wasserabfluss
- Wasserqualität
- Versickerungsfähigkeit

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Luft und Klima** finden sich in der Unterlage **(1) und (6)** sowie in der Stellungnahme **(7d)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- bau- und anlagebedingte Lufteinträge / Geruch

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Landschaft** finden sich in der Unterlage **(1)** sowie in der Stellungnahme **(7a)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Eingriff in Natur und Landschaft
- Landschaftsbild

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

- Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Schutzgebiete und -objekte** und **zum Europäischen Netz / Natura 2000** finden sich in der Unterlage **(1)** und **(2)**. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- FFH-Gebiete
- EU Vogelschutzgebiete
- Artenschutz

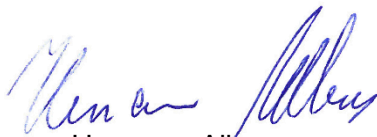
Umweltbezogene Informationen zu **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern** finden sich in der Unterlage **(1)**. Darin wird folgender umweltbezogener Aspekt angesprochen:

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

Umweltbezogene Informationen zur **Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen** finden sich in der Unterlage **(1)**.

- Störfallbetriebe
- Konfliktintensität bzw. nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Niederlangen, den 30.04.2024



-Hermann Albers-
(Bürgermeister)