



10. April 2024

Abt. III/Ka/622

## **Bauleitplanung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietmarschen hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 einen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den nachfolgenden Bauleitplan gefasst.

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt. Grundlage des Übersichtsplanes: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ASL) vervielfältigt mit der Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn.

### **31. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ausweisung Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Wietmarschen, nördlich der „Lingener Straße (L 45)“ und nordöstlich der Straße „Osterkamp“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,6 ha.



Für den vorgenannten Bauleitplan liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Umweltbericht
  - Einwirkungen, Auswirkungen, zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere
    - Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen
    - Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte
    - Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft
    - Landschaft
    - Kultur- und sonstige Sachgüter
    - Wechselwirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i Baugesetzbuch (BauGB)
    - Europäisches Netz - Natura 2000
    - Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen
- Schalltechnische Beurteilung: Gewerbelärm, Straßenverkehrslärm
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem Verfahren gem. § 4 (1) BauGB, namentlich zu folgenden Themen:

- Landkreis Grafschaft Bentheim (Untere Naturschutzbehörde): Natur-, Landschafts-, Boden- und Artenschutz, Eingriffsregelung
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Hinweise zum Schutzgut Boden
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Hinweise zu Emissionen von L67 und L45

Die Planentwürfe nebst Anlagen werden in der Zeit vom **17.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024** auf der Internetseite der Gemeinde Wietmarschen ([www.wietmarschen.de](http://www.wietmarschen.de)) in der Rubrik Rathaus & Politik, Punkt Bauwesen/Bauleitplanung/Aktuelle Verfahren ([www.wietmarschen.de/rathaus-politik/bauwesen/bauleitplanung/standard-titel](http://www.wietmarschen.de/rathaus-politik/bauwesen/bauleitplanung/standard-titel)) veröffentlicht. Zusätzlich liegen die Planungsunterlagen während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wietmarschen im Ortsteil Lohne, Hauptstraße 62, 49835 Wietmarschen, 2. OG, Zimmer 201, öffentlich aus. Während der Veröffentlichungs-/Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden; sie sollen elektronisch (per E-Mail an [kaupel@wietmarschen.de](mailto:kaupel@wietmarschen.de)) übermittelt werden, können jedoch bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungs-/Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Manfred Wellen  
Bürgermeister