

Bekanntmachung

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der **61. Änderung des Flächennutzungsplanes** der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Lengerich sowie der Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 31 „Erweiterung Ortspark“** inkl. textlicher Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie die entsprechende Begründung nebst Umweltbericht sowie Fachgutachten sind in der Zeit vom

13.01.2025 – 13.02.2025

gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Samtgemeinde Lengerich unter <https://www.lengerich-emsland.de/wirtschaft/bauleitplanung/bekanntmachungen/> veröffentlicht und können zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> abgerufen werden. Zusätzlich werden die Entwurfsunterlagen in der genannten Zeit auch in der Samtgemeindeverwaltung Lengerich, Mittelstraße 15, 49838 Lengerich im abgetrennten hinteren Flurbereich vor den Büroräumen des Bauamtes der Samtgemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt. Diese können dort zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Es wird darauf gem. § 4a Abs. 6 BauGB hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unter bestimmten Voraussetzungen unberücksichtigt bleiben können. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@lengerich-emsland.de), können jedoch bei Bedarf auch auf anderem Wege abgegeben werden (siehe oben).

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass bei der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Für die o.g. Bauleitplanungen liegen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB folgende umweltbezogene Information vor:

1. Umweltbericht

Schutzgut Mensch

- Aussagen zu Wohn- und Arbeitsumfeld; Landwirtschaftliche, Gewerbliche und Verkehrsimmissionen und sonstige Immissionen; Erholungsfunktion

Schutzgut Natur und Landschaft

- Aussagen zu Naturraum, Landschaftsbild, Ortsbild, Boden, Wasserhaushalt, Altlasten, Klima, Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Aussagen zu Kultur- und sonstige Sachgüter

2. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch Dipl.-Bio. Klaus-Dieter Moormann, 2021
 - **Brutvögel:** keine Brutvögelarten im Plangebiet; 13 Arten und 27 Reviere in der Umgebung; Bluthänfling gilt mit zwei Reviernachweisen nach der Roten Liste Nds 2015 als bestandsgefährdet. Es bestehen aus Sicht der europäischen Brutvogelarten keine artenschutzrechtliche Bedenken gegenüber der geplanten Wohnbebauung.
 - **Fledermäuse:** 2 Fledermausarten; es konnten keine Quartiere im Plangebiet festgestellt werden, jedoch nördlich und östlich davon. Aus Sicht der europäischen Fledermausarten besteht gegenüber der geplanten Bebauung keine artenschutzrechtliche Bedenken, da keine Betroffenheit nachgewiesen werden konnte.

3. weitere Fachgutachten

- Geruchstechnischer Bericht durch Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, 2022
Bericht Nr. G21092.1/01
Aus geruchstechnischer Sicht sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Ausweisung zu erwarten.
- Bodenuntersuchung durch Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs), 2021
Bericht Nr. 2108-261.1
Die Anwendungsgrenze für eine Versickerungsmulde ist auf dem Grundstück nicht eingehalten. Für eine Versickerung auf der geplanten Baufläche sind daher komplexere Versickerungsmaßnahmen (z.B. Rigolenversickerung) notwendig.

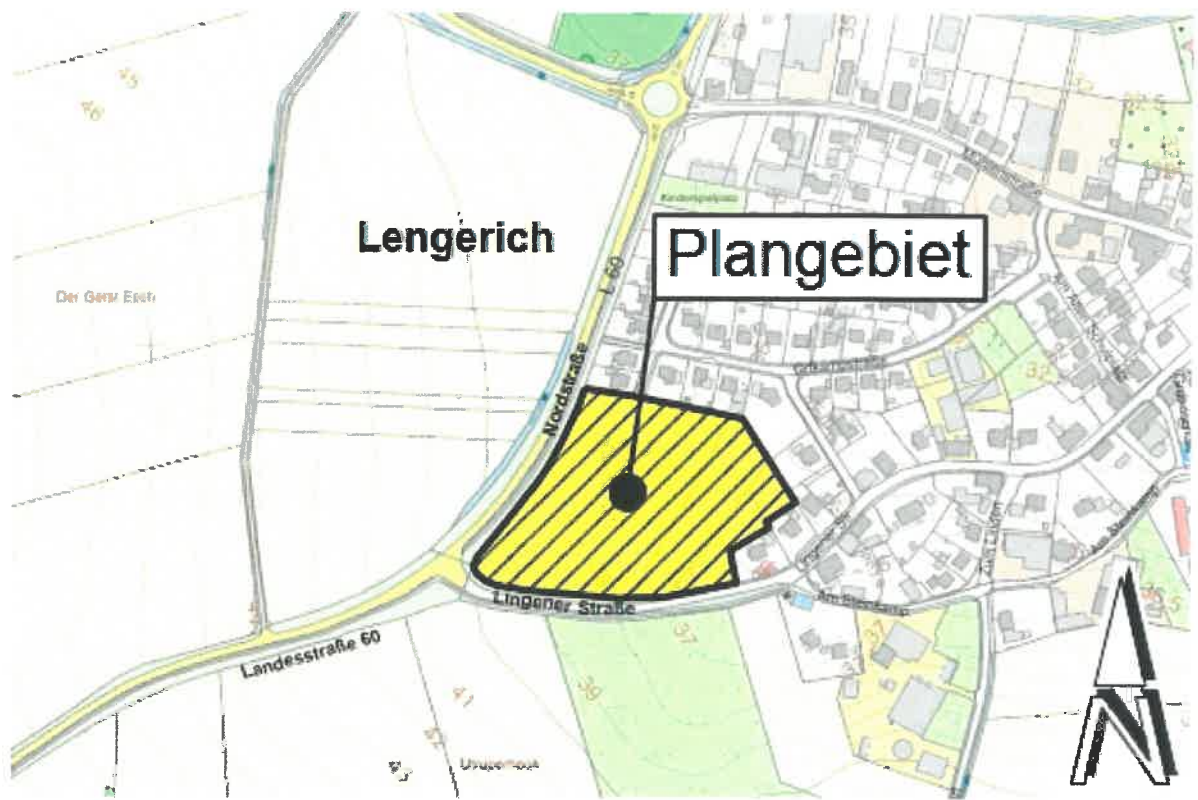
4. Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum größten Teil mit umweltrelevanten Informationen einschließlich Abwägungsergebnis

- Landkreis Emsland
 - Aussagen zu Städtebau, Naturschutz und Forsten, Immissionsschutz, Abfallwirtschaft, Brandschutz, Denkmalpflege, Klimaschutz
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
 - Aussagen zu Boden
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
 - Aussagen zu Landwirtschaft, Forstwirtschaft
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
 - Aussagen zur Landstraße
- Deutsche Telekom Technik GmbH
 - Aussagen zu Telekommunikationslinien
- Westnetz GmbH
 - Aussagen zu Leitungstrassen
- Wasserverband Linger Land
 - Aussagen zu Trinkwasser

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 „Erweiterung Ortkamp“ ausgelegt.

Der Geltungsbereich der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Lengerich und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Erweiterung Ortkamp“ ist im nachstehenden Übersichtsplan dargestellt.

Diese Bekanntmachung sowie die vorgenannten Planunterlagen stehen zudem vom 13.01.2025 bis zum 13.02.2025 auf der Internetseite www.lengerich-emsland.de →Wirtschaft, Bauen, Planen →Bauleitplanung →Bekanntmachungen zur Ansicht und zum Download bereit.



vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: LGLN – RD Osnabrück-Meppen – KA Lingen
 „Grundlage: Planunterlage unmaßstäblich“

Gemeinde Lengerich

[Handwritten signature]

Wübbe
 Bürgermeister



Samtgemeinde Lengerich

[Handwritten signature]

Lühn
 Samtgemeindebürgermeister



Aushang am: 20.12.2024
 Aushang bis: 14.02.2025