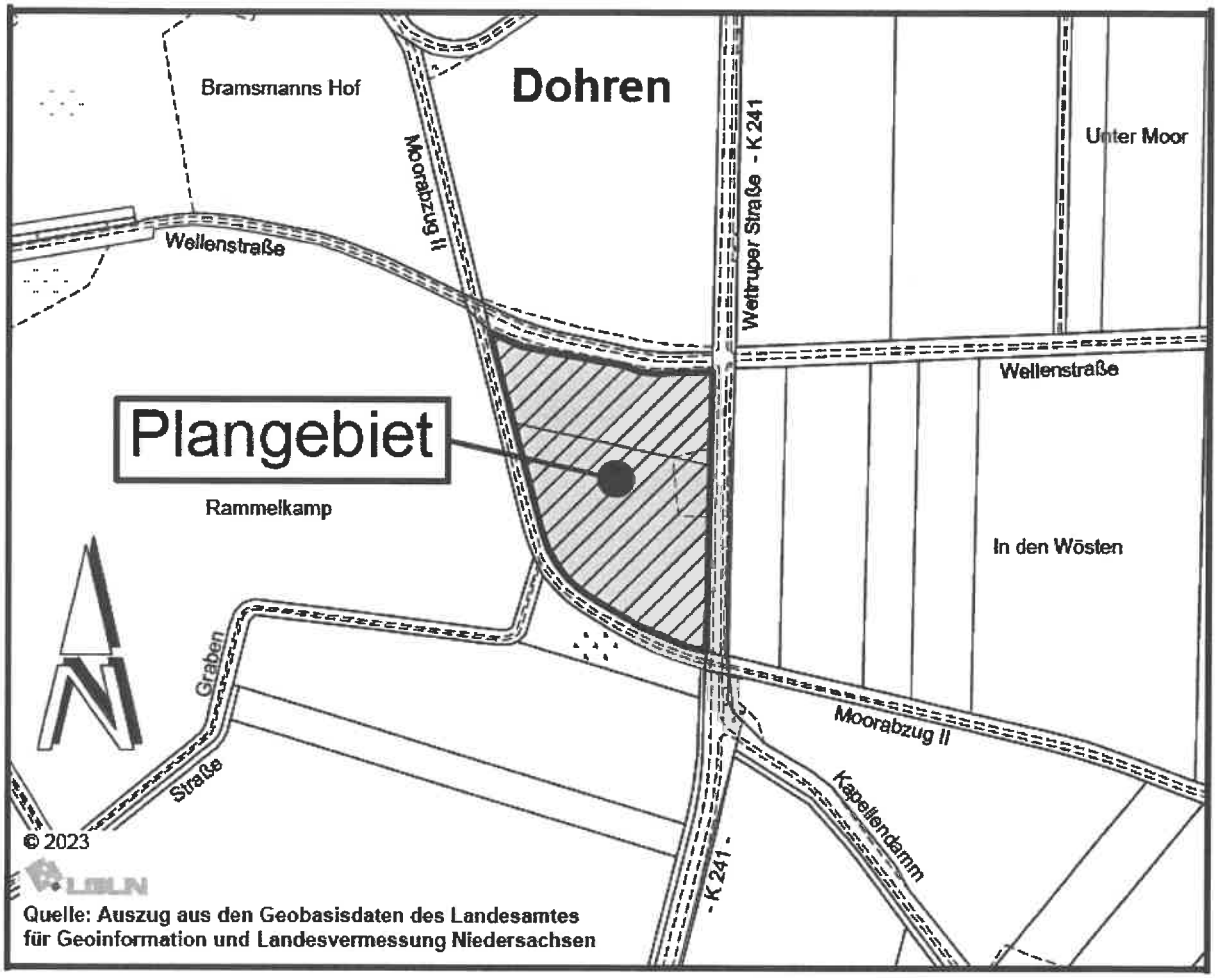
Gemeinde Dohren
Die Gemeindedirektorin

49770 Herzlake, den 30. April 2025
Aushang: 30. APR. 2025
Abnahme:

Bekanntmachung

Der Rat der Gemeinde Dohren hat in seiner Sitzung am 24. April 2025 den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Wettruper Straße“ mit den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen, sowie die Vorentwurfsbegründung mit Umweltbericht zum Entwurf erhoben. Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt dargestellt.



Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches werden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Wettruper Straße“ mit den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen, sowie die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht in der Zeit **vom 16. Mai 2025 bis 16. Juni 2025**, beide Tage einschließlich; im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Herzlake unter https://www.herzlake.de/Aktuelles/Bekanntmachungen/Bauleitplanung.htm veröffentlicht und können zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen https://uvp.niedersachsen.de abgerufen werden.
Zusätzlich werden die Entwurfsunterlagen im Auslegungszeitraum während der Dienststunden öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus Herzlake, Zimmer 14 OG, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake, ausgelegt.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 enthalten sind bzw. der Begründung anliegen:

Umweltbezogene Stellungnahmen

- *Landkreis Emsland (18.07.2024):* Hinweis auf das LROP 2022 - Regelung zur Steuerung des Einzelhandels, Erarbeiten einer artenschutzrechtlichen Prüfung zur Beachtung der Belange des Artenschutzes, Hinweise zur Biotoptypenkartierung, Eingriffsbilanz und Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, Hinweise zur Wasserwirtschaft, zum Abfall und Bodenschutz, zum Straßenbau und zur Denkmalpflege
- *Industrie- und Handelskammer (24.07.2024):* Hinweise zum Immissionsschutz, Vermeidung von Immissions- und Nutzungskonflikten
- *Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (09.07.2024):* Hinweise zum Schutzgut Boden
- *Landwirtschaftskammer Niedersachsen (16.07.2024):* Hinweise zur Geruchsbelastung, Hinweise zur Eingriffsbilanz und erforderlicher Kompensationsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen:

1) Umweltbericht: Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter

2) Anlagen zur Begründung

- *Baugrundgutachten:*
  Baugrunduntersuchung (Anlage 3)
- *Ergebnisdokumentation (Geruch):*
  Ermittlung der zu erwartenden Geruchsimmissionen (Anlage 4)
- *Schalltechnische Untersuchung:*
  Ermittlung der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen (K 241),
  Aussagen zu schalltechnischen Auswirkungen der Planung (Anlage 5)
- *Biotopkartierung*:
  Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen (Anlage 6)
  Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen der Kompensationsflächen (Anlage 8)
- *Artenschutzfachbeitrag 2024:* Faunistische Aufnahmen der Brutvögel, Amphibien und Reptilien März - Juli 2024 und Bewertung der Betroffenheiten, Potenzialabschätzung zu weiteren artenschutzrechtlich relevanten Tierartengruppen (Anlage 7)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen wie folgt eingebracht werden: Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden per E-Mail: samtgemeinde@herzlake.de oder per Telefax: 05962/2130. Bei Bedarf ist auch eine Stellungnahme mündlich zur Niederschrift im Rathaus Herzlake, Neuer Markt 4, Zimmer 14 OG, 49770 Herzlake oder schriftlich an die Gemeinde Dohren, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Wettruper Straße“ gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Dohren deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten gelten gemacht werden können.

LANDKREIS EMSLAND * GEMEINDE DOHREN *

i. V.