



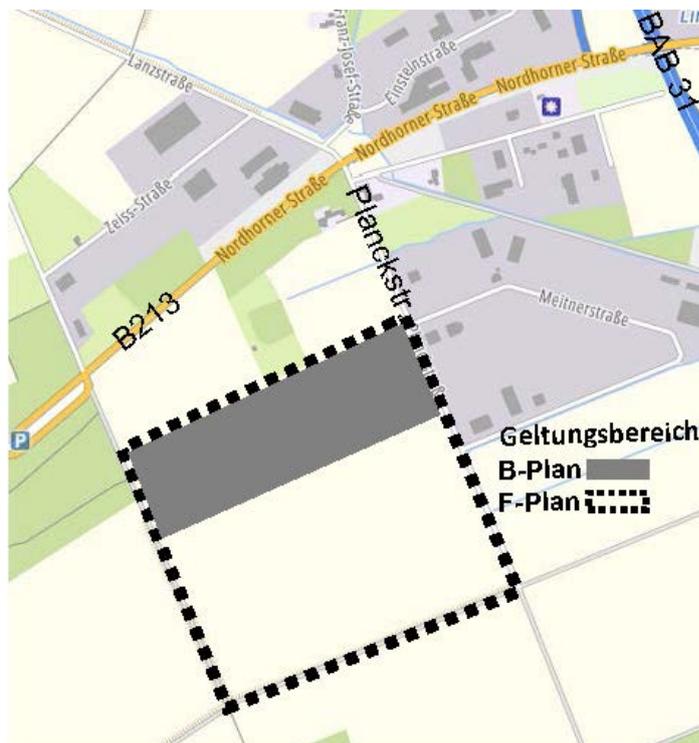
Abt. III/Ka/622

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietmarschen hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse für die nachfolgenden Bauleitpläne gefasst.

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne 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.

### **35. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Lohne, rd. 700 m westlich der Bundesautobahn BAB 31, westlich der „Planckstraße“ und rd. 200 m südlich der Bundesstraße 213. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 28,5 ha.



### **Bebauungsplan Nr. 135 "Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XVI"**

Ausweisung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Lohne, rd. 700 m westlich der Bundesautobahn BAB 31, westlich der „Planckstraße“ und rd. 200 m südlich der Bundesstraße 213. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,5 ha.

Für die vorgenannten Bauleitpläne liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Umweltbericht
  - Bestandsaufnahme und Bewertung der Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege insbesondere

- a) umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen
- b) die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte
- c) die Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft
- d) die Auswirkungen auf Landschaft
- e) umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- f) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- g) die Wechselwirkungen zwischen den unter a) bis f) genannten Belange
- h) die Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen
- Wirkungsprognose
  - Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens - methodische Vorgehensweise - sowie Beschreibung der Umweltauswirkungen
- faunistische Erfassungen -Brutvögel-
- Artenschutzbeitrag
  - Artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme, Faunapotenzialabschätzung, Wirkungsprognose und Maßnahmen zur Vorhabenrealisierung insbesondere Brutvögel, Fledermäuse
- Schalltechnische Beurteilung zu Gewerbe- und Straßenverkehrslärm
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung zu anfallendem Oberflächen- und Schmutzwasser
  - Erläuterungsbericht mit hydraulischen Berechnungen, Übersichtslageplan, Versickerungsnachweis
- 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-, Boden- und Artenschutz, Eingriffsregelung
  - BUND: Gehölze, Artenschutz, Graben, Kompensation
  - NABU: Boden (Versiegelung), Kartierungen (Brutvögel, Gastvögel, Fledermäuse und Amphibien), Artenschutzbeitrag, Kompensation

Die Planentwürfe nebst Anlagen werden in der Zeit vom **10.03.2025 bis einschließlich 09.04.2025** auf der Internetseite der Gemeinde Wietmarschen ([www.wietmarschen.de](http://www.wietmarschen.de)) in der Rubrik Wirtschaft & Bauen, Punkt Bauleitplanung - Aktuelle Planungsverfahren ([www.wietmarschen.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/aktuelle-verfahren-der-bauleitplanung/](http://www.wietmarschen.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/aktuelle-verfahren-der-bauleitplanung/)) veröffentlicht. Zeitgleich liegen die Unterlagen während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wietmarschen im Ortsteil Lohne, Hauptstraße 62, 2. OG, Zimmer 201, 49835 Wietmarschen, öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungs-/ Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken zu den Planungen bei der Gemeinde Wietmarschen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([kaupel@wietmarschen.de](mailto:kaupel@wietmarschen.de)), können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können unter bestimmten Voraussetzungen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Manfred Wellen  
-Bürgermeister-