



Elektronisches Amtsblatt für die Gemeinde Wietmarschen

Nr. 5

Jahrgang 2022

Erscheinungsdatum: Wietmarschen, 08.11.2022

Nr. Inhalt

A. Satzungen und Verordnungen

B. Flächennutzungspläne und ortsübliche Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch

1. Bekanntmachung Satzungsbeschluss – Bebauungsplan Nr. 139 „Berliner Straße Nord“
2. Bekanntmachung Bauleitplanung – Aufhebung 25. Änd. Flächennutzungsplan und Aufhebung Bebauungsplan Nr. 130 „HEH Essmann Stiftung“ – Feststellungs- und Satzungsbeschluss.
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Bebauungsplan Nr. 146 „Matthiasstift“.

C. Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Wietmarschen

D. Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen des Rates und seiner Ausschüsse

4. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses, am Donnerstag, den 10.11.2022 um 18:00 Uhr, im Rathaus Lohne, Großer Sitzungssaal, Raum 111.

E. Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften





Abt. III/Eil/622

Bauleitplanung

Der Rat der Gemeinde Wietmarschen hat in seiner Sitzung am 12.07.2022 gemäß § 13a i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) folgenden Bauleitplan als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan Nr. 139 "Berliner Straße Nord"

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Füchtenfeld, nördlich der „Wartburgstraße“, südlich der „Breslauer Straße“ und betrifft einen Teilabschnitt der „Berliner Straße“. Es erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf Grundlage des Nachverdichtungskonzeptes der Gemeinde Wietmarschen.

Der Bauleitplan einschließlich der Begründung kann im Rathaus der Gemeinde Wietmarschen im Ortsteil Lohne, Hauptstraße 62, Zimmer 201, 49835 Wietmarschen, während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorgenannte Bauleitplan in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wietmarschen unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Manfred Wellen
-Bürgermeister-



Abt. III/Ka/622

Bauleitplanung

Aufhebung 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Landkreis Grafschaft Bentheim hat mit Verfügung vom 24.10.2022 die vom Rat der Gemeinde Wietmarschen am 12.07.2022 beschlossene Aufhebung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wietmarschen gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt.

Der Aufhebungsbereich liegt an der „Lohnerbrucher Straße“ im Ortsteil Lohnerbruch, ca. 800 m östlich der Ortslage Wietmarschen, südlich des Stiftsbaches.

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 130 „HEH Essmann Stiftung“

Der Rat der Gemeinde Wietmarschen hat in seiner Sitzung am 12.07.2022 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 130 „HEH Essmann Stiftung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Aufhebungsbereich ist identisch mit dem Aufhebungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Jedermann kann die v.g. Bauleitpläne mit den Begründungen und zusammenfassenden Erklärungen gemäß § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 3 BauGB im Rathaus der Gemeinde Wietmarschen im Ortsteil Lohne, Hauptstraße 62, Zimmer 201, 49835 Wietmarschen, während der Dienststunden nach vorheriger Terminvereinbarung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung wird der geänderte Flächennutzungsplan gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam. Des Weiteren tritt der vorgenannte Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wietmarschen unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Bauleitpläne eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Wellen
Bürgermeister



8. November 2022

Abt. III/Eil/622

Bauleitplanung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietmarschen hat in seiner Sitzung am 11.07.2022 einen Aufstellungsbeschluss für den nachfolgenden Bebauungsplan gefasst.

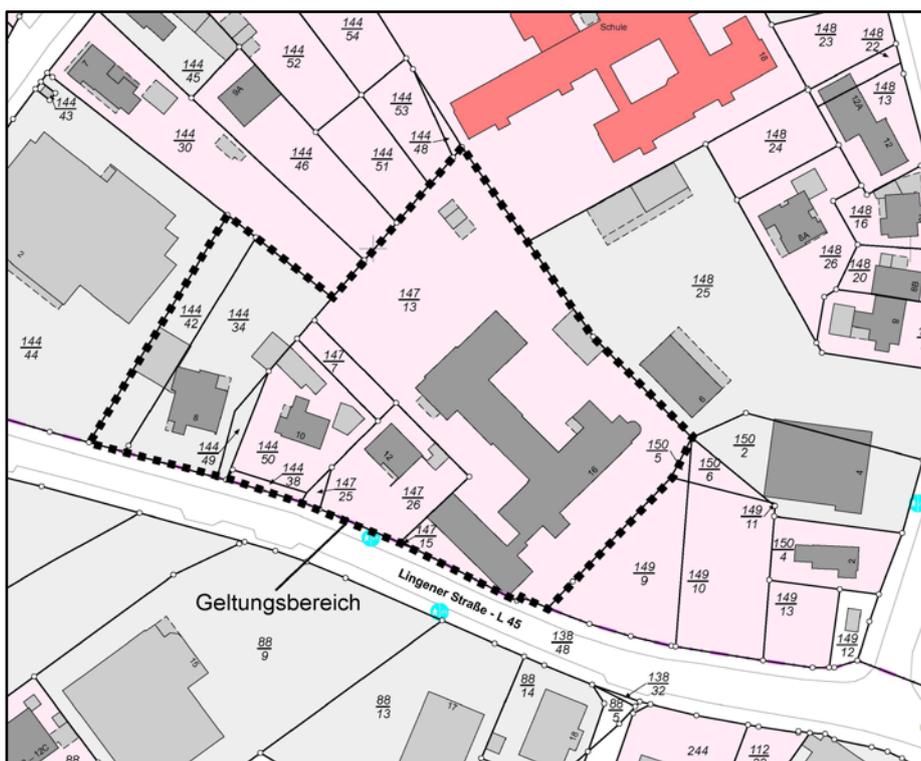
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt. Grundlage des Übersichtsplanes: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ASL) vervielfältigt mit der Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen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

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht.

Bebauungsplan Nr. 146 "Matthiasstift"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Wietmarschen nördlich der „Lingener Straße (L45)“ und betrifft die Hausnummern 8 – 16. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Ausweisung eines Mischgebietes um u.a. eine Erweiterung der vorhandenen Seniorenwohnanlage zu ermöglichen. Die Gesamtgröße des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,1 ha.



Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgt die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung in der Zeit vom **21.11.2022 bis einschließlich 21.12.2022** während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wietmarschen im Ortsteil Lohne, Hauptstraße 62, Zimmer 201. Zeitgleich liegt der Planentwurf mit der Begründung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Ebenfalls sind die Planungsunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Wietmarschen (www.wietmarschen.de) unter dem Menüpunkt Rathaus & Politik in der Rubrik Bauwesen/Bauleitplanung/Aktuelle Verfahren einsehbar.

Zum Bebauungsplan liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Umweltplanerischer Fachbeitrag
 - Bestandsaufnahme und Bewertung der Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und –objekte
 - b) die Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft
 - c) die Auswirkungen auf die Landschaft
 - d) die Auswirkungen auf den Menschen, die menschliche Gesundheit und Emissionen
 - e) die Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
 - f) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
 - g) die Wechselbeziehungen zwischen den unter a) bis f) genannten Belange
 - h) die Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen
 - Wirkungsprognosen auf die Schutzgüter
 - a) Auswirkungsprognosen
 - b) umweltrelevante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Artenschutz, Kompensation sowie Überwachung erheblicher Auswirkungen

Während der Auslegungszeit können Anregungen und Bedenken zur Planung bei der Gemeinde Wietmarschen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können unter bestimmten Voraussetzungen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Manfred Wellen
-Bürgermeister-



Öffentliche Bekanntmachung

- öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
- am Donnerstag, den 10.11.2022 um 18:00 Uhr
- im Rathaus Lohne, Großer Sitzungssaal, Raum 111

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 06.10.2022
- 4 Ökologische Station Grafschaft Bentheim Emsland Süd e.V. - Vortrag Dr. Nils Kramer, Geschäftsführender Tierparkleiter des Tierparks Nordhorn
- 5 Gestalterische Festsetzung für den Bebauungsplan "Rakers II" - Vortrag durch die Verwaltung -
- 6 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 129 "Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XV"
Vorlage: BV/0226/2022
- 7 Straßenausbauliste 2023
Vorlage: BV/0227/2022
- 8 Errichtung eines Spielplatzes auf dem Marktplatz Wietmarschen über das Programm "Zukunftsräume Niedersachsen"
- 9 Mitteilungen, Anfragen, Anregungen

Gez. Manfred Wellen