

Gemeinde Langen
Der Bürgermeister

49838 Langen, den 17.05.2023
Bawinkeler Straße 4
Tel.: 05904/2107

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 "Sondergebiet Wiggermann"

Der Rat der Gemeinde Langen hat in seiner Sitzung am 07.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Wiggermann“ beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Wiggermann“ inkl. der textlichen Festsetzungen und Vorhabensplanung sowie entsprechende Begründung nebst Umweltbericht und Fachgutachten liegen in der Zeit vom

31.05.2023 – 03.07.2023

gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Langen, Bawinkeler Str.4, 49838 Langen (mittwochs von 09.00 Uhr – 12.00 Uhr, donnerstags von 09.00 Uhr – 12.00 Uhr und von 16.00 – 19.00 Uhr) und in der Samtgemeindeverwaltung Lengerich, Mittelstr. 15, 49838 Lengerich, im abgetrennten hinteren Flurbereich vor den Büroräumen des Bauamtes der Samtgemeinde Lengerich (montags, dienstags und mittwochs von 08.30 Uhr – 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr – 16.00 Uhr, donnerstags von 08.30 Uhr – 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr, freitags von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr und zudem jeden ersten Samstag im Monat von 08.30 Uhr – 11.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf gem. § 4a Abs. 6 BauGB hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unter bestimmten Voraussetzungen unberücksichtigt bleiben können.

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

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

1. Umweltbericht

Boden, Fläche, Relief

- ebenes, grundwassernahes, entwässertes Talsandgebiet
- Keine Hinweise auf Altablagerungen

Wasser

- geringer Grundwasserflurabstand
- Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser
- Es gibt keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Klima/ Luft

- Keine klimatischen Besonderheiten bekannt
- Keine ungebührlichen Einflüsse aus Immissionen zu erwarten
- Keine Aussagen zu dem Bereich „erneuerbare Energien“

Arten und Lebensgemeinschaften

- Außerhalb des Plangebietes und entlang der Straßen sind vereinzelt Heckenstrukturen und Bäume vorhanden
- Ergebnisse der durchgeführten saP:
Keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Aufführung von Vermeidungsmaßnahmen V1 – V4
- Kein FFH-Gebiet im Einflussbereich der eventuellen Tierhaltungsanlagen

Menschliche Gesundheit

- Keine Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit

Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter

- Hinsichtlich archäologischer Funde gilt die allgemeine Fundwahrscheinlichkeit
- Es gibt keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Wechselwirkungen

- Keine relevanten Änderungen gegenüber dem bisherigen Zustand

Vermeidung und Kompensation

- Aussagen zur Eingriffsbilanzierung und zum Ausgleich

2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung(saP) durch regionalplan & uvp Planungsbüro Peter Stelzer GmbH, 13.09.2022
- Aussagen zu Brutvögel und Nahrungsgäste und Fledermäuse, keine Verbotsgegenstände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Aufführung von Vermeidungsmaßnahmen V1 – V4

3. weitere Fachgutachten

- Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS21079.1+2/01 durch Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, 10.05.2021
aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen; Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition ist in Form einer Isolinie dargestellt

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

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Landkreis Emsland
- Landwirtschaftskammer
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- PLEdoc

- Westnetz

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 "Sondergebiet Wiggemann" ausgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 "Sondergebiet Wiggemann" ist im nachstehenden Übersichtsplan dargestellt. Der Geltungsbereich befindet sich südwestlich der Feldstraße.

Diese Bekanntmachung sowie die vorgenannten Planunterlagen stehen zudem vom 31.05.2023 bis zum 03.07.2023 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



Gemeinde Langen
In Vertretung

Lühn
Samtgemeindebürgermeister

Aushang am: 17.05.2023
Aushang bis: 04.07.2023