

Amtsblatt für die Gemeinde Emstek

Online gestellt und somit verkündet in Emstek am **06.07.2024**

2. Jahrgang
Nr. 22 / 2024

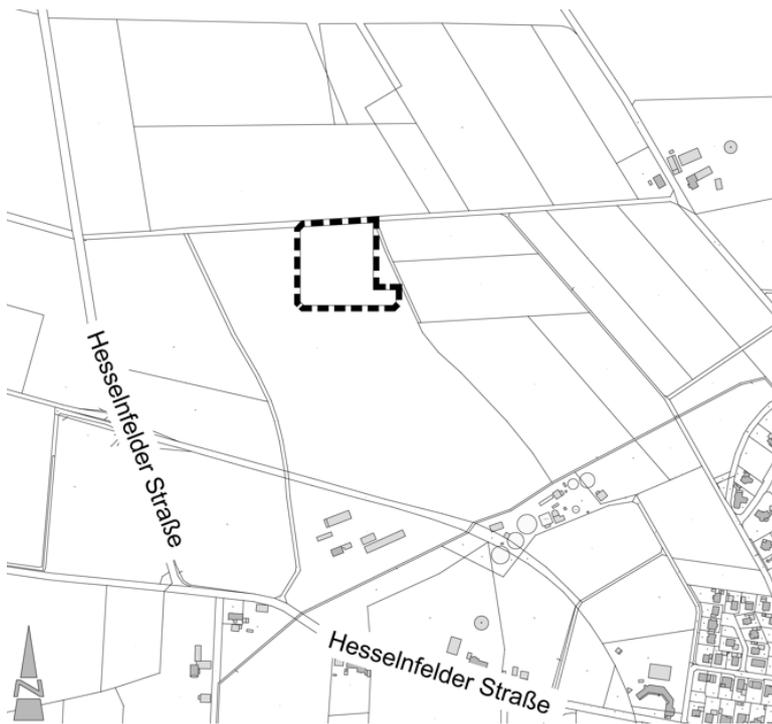
Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek-Hesselinfeld-Hinterste Kamp“, 1. Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat mit Sitzung vom 12.06.2024 dem Entwurf des o.g. Bauleitplanes sowie dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Emstek-Hesselinfeld-Hinterste Kamp“ beschlossen.

Ziel ist es, einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 „Emstek-Hesselinfeld-Hinterste Kamp“ für den Bau von Kompakthäusern anbieten zu können.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung ist dem abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek-Hesselinfeld-Hinterste Kamp“, 1. Änderung

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Planentwurf, die Begründung inklusive Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **16.07.2024** – **14.08.2024** im Internet unter <https://www.emstek.de/index.php/service/bauen-und-wohnen/bauleitplanung> bzw. über das UVP-Portal des Landes Niedersachsen veröffentlicht.

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist können die Unterlagen auch im Rathaus der Gemeinde Emstek, Am Markt 1, Zimmer 02.13 während der Dienststunden eingesehen werden. Zur Einsicht liegen außerdem die in diesem Bebauungsplan zitierten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Bedenken und Anregungen können von jedermann während der Veröffentlichungsfrist elektronisch übermittelt oder auf anderem Weg vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden nicht rechtzeitig innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den o.g. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Emstek deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und welche für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung sind.

Die folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor und folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar, die ebenfalls ausgelegt werden:

- Stellungnahme des Landkreises Cloppenburg vom 03.05.2024 mit Informationen zur Bauleitplanung, zur Oberflächenentwässerung, zur Verkehrslenkung und -sicherheit, zur Denkmalpflege, zum Brand- und Bodenschutz sowie zum Naturschutz.
- Stellungnahme OÖVV vom 03.05.2024 mit Leitungshinweisen und Hinweisen zur Versorgungssicherheit insbesondere zum Versorgungsdruck und zur Löschwasserversorgung
- Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 18.04.2024 mit Verweis auf den NIBIS Kartenserver und Hinweisen zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Umweltbericht insbesondere die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen thematisiert:

Die zu berücksichtigenden Schutzgüter wurden im Rahmen der Ursprungsplanplanung vollumfänglich aufgenommen und bewertet. Durch die nun geplante 1. Änderung werden keine darüberhinausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen in die zu betrachtenden Schutzgüter vorbereitet. Das liegt daran, dass die private Grünfläche mit überlagernder Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus dem Ursprungsplan übernommen wird und gleichzeitig die max. zulässige Versiegelung in dem Änderungsbereich reduziert wird (vgl. Abbildung 1 sowie Kap. 4.1). Demzufolge sind auch keine verstärkenden Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen absehbar.

Michael Fischer
Bürgermeister