

## Bekanntmachung

### Bauleitplanung der Stadt Haselünne

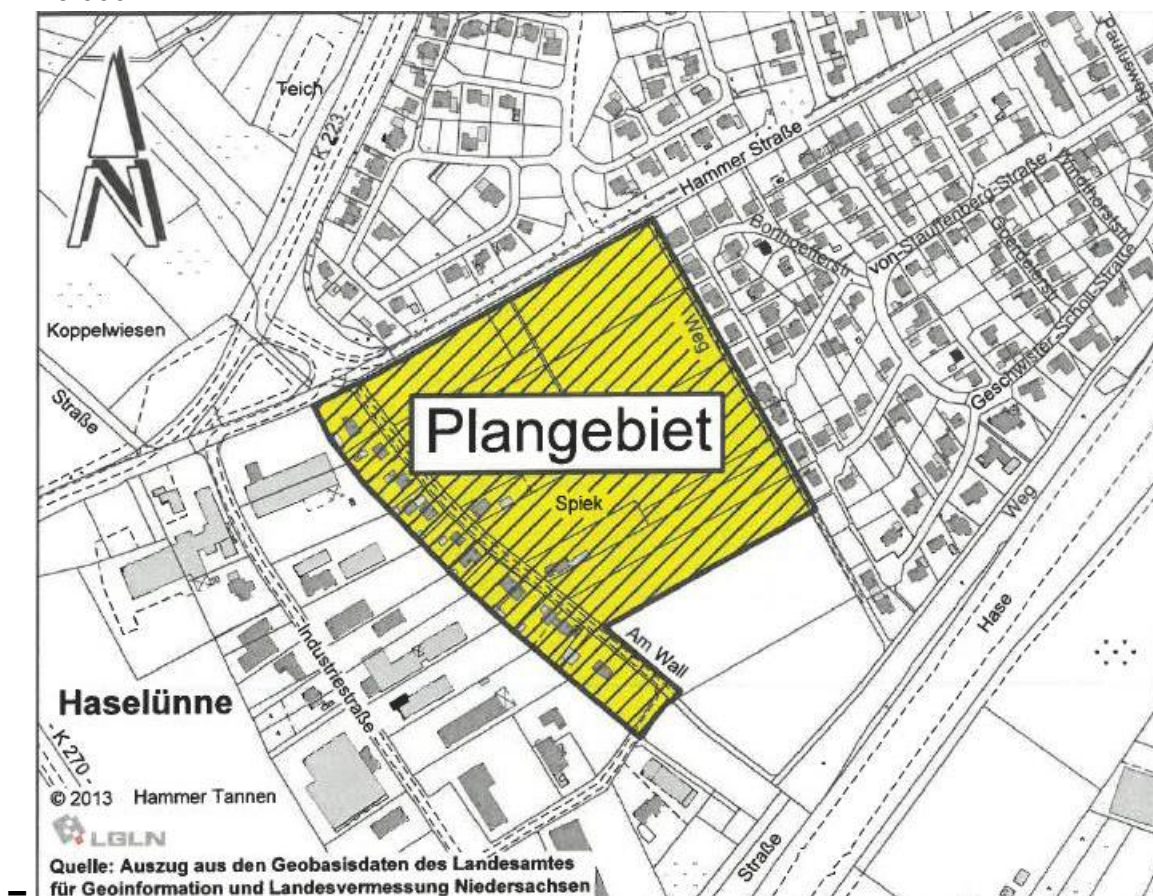
**hier: Änderung 44 A des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Am Wall“**

**hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung 44 A des Flächennutzungsplanes sowie für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Am Wall“ gefasst.

Die genaue Lage ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.

M. 1 : 5.000



Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 27.02.2025 dem Entwurf der oben genannten Flächennutzungsplanänderung sowie dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Am Wall“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Planunterlagen mit Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**27.03.2025 bis 28.04.2025 (beide Tage einschließlich)**

während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Haselünne, Rathausplatz 1, Zimmer 30, 49740 Haselünne, öffentlich aus.

Bei den umweltbezogenen Stellungnahmen handelt es sich um Folgende:

- a) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:
  1. Stellungnahmen des Landkreises Emsland vom 06.09.2022 mit Angaben zu den Themen Naturschutz und Forsten, Abfall und Bodenschutz, Denkmalpflege, Forderung einer Biototypenkartierung und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Erfordernis einer archäologischen Voruntersuchung/Prospektion und Verweis auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden
  2. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.09.2022 mit Hinweis darauf, dass bei den Ausgleichsmaßnahmen der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzfläche unbedingt zu vermeiden ist
  3. Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) vom 06.09.2022  
Hinweise zur Behandlung von Oberflächenwasser; Vorrang der Versickerung und Anlage eines Regenrückhaltebeckens als Pflanzenteichanlage

Des Weiteren liegen folgende Fachgutachten vor:

1. Versickerungsuntersuchung durch das Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Spelle
2. Schalltechnischer Bericht (Gewerbelärm) der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
3. Schalltechnischer Bericht (Gewerbelärm), Ergebnisbrief der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
4. Schalltechnischer Bericht (Verkehrslärm) der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
5. Biototypenkartierung (Plangebiet)
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch Dipl. Biologe Christian Wecke, Westerstede
7. Externe Kompensationsmaßnahmen

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Immissionen

Umweltbericht

Schalltechnischer Bericht

Aussagen zum Gewerbe- und Verkehrslärm

Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft

Umweltbericht

Biototypenkartierung (Bestandsplan)

Aussagen zu Altlastenverdachtsflächen

## Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Umweltbericht

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

## Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbericht

Aussagen zum Vorgehen bei Bodenfunden

## Schutzgutauswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Umweltbericht:

Durch die Planung entstehen keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die negative Rückwirkungen erwarten lassen. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auf der Homepage der Stadt Haselünne unter [www.haseluenne.de](http://www.haseluenne.de) → Rathaus → Bekanntmachungen → Bauleitplanung eingestellt und können zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de> abgerufen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Haselünne abgegeben werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass bei der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Schräer