



## Bekanntmachung

Sprechzeiten:

Montag-Dienstag: 08.30 - 12.00 u. 14.00 - 16.00 Uhr

Mittwoch: 08.30 - 12.00 Uhr

Donnerstag: 08.30 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr

Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr

**Esterwegen, den 08.07.2024**

### Bebauungsplan Nr. 73 „Am Dorfplatz“ mit textlichen Festsetzungen

- **Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Am Dorfplatz“ mit textlichen Festsetzungen einschl. Entwurfsbegründung mit Umweltbericht nebst Anlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf werden in der Zeit

**vom 09. Juli 2024 bis 16. August 2024 (einschl.)**

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet auf der Homepage der Gemeinde Esterwegen unter [www.esterwegen.de](http://www.esterwegen.de) unter der Rubrik „Wirtschaft/Bauen“ – „Bauleitpläne“ – „Öffentliche Auslegung“ unter „Esterwegen“ veröffentlicht. Zusätzlich liegen die v. g. Unterlagen im o. g. Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Esterwegen, Poststr. 13, 1. OG (im Foyer gegenüber Zimmer 109) in 26897 Esterwegen während der o.a. Dienststunden öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplanentwurf einzusehen. Außerdem können in dieser Zeit Stellungnahmen abgegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können.

Für die elektronische Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse

[bauleitplanung@nordhuemmling.de](mailto:bauleitplanung@nordhuemmling.de)

zur Verfügung; schriftlich oder zur Niederschrift können Stellungnahmen abgegeben werden an die bzw. bei der Gemeinde Esterwegen, Fachbereich 60 – Bauwesen, Poststraße 13, 26897 Esterwegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Am Dorfplatz“ ist die Neugestaltung der Außenbereiche und Freiflächen beim Infozentrum/Dorfplatz, um sie einer Gemeinschaftsnutzung

zuzuführen sowie die Ausweisung einer Fläche für ein Jugendzentrum.

Das Plangebiet zur Größe von rd. 0,32 ha liegt im Ortskern von Esterwegen. Für den westlichen Bereich der Fläche (Flurstück 199/2, Flur 39, Gemarkung Esterwegen) liegt der Bebauungsplan Nr. 10/II „Brink“ der Gemeinde Esterwegen vor mit der Ausweisung Dorfgebiet (MD).

Für die restliche Fläche existieren bislang noch keine Gebietsfestsetzungen durch einen Bebauungsplan. Die Fläche befindet sich zur Zeit noch im Außenbereich gem. § 35 BauGB, grenzt in seiner Länge an die Bebauungspläne Nr. 30 „Nördlich Brink“ und Nr. 38 „Osteresch“ sowie nordöstlich an den Bebauungsplan Nr. 46 „Kindergarten“ an. Die genaue Planabgrenzung ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.

### Umweltbezogene Informationen

Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Beurteilungen und Stellungnahmen. Neben der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und können während der Veröffentlichung im Internet mit eingesehen werden:

Anlage 1: Versickerungsmulde Berechnung 5-jährlich

Anlage 2: Sickerbecken incl. Freibord 10-jährlich

Anlage 3: Berechnung Verschmutzung RW 04-07-24

Abwägungsvorschläge

Nr.	Art der umweltbezogenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
1.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landkreis Emsland	Aussagen zum Städtebau; Aussagen zu Naturschutz und Forsten, hier zu naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belangen; Aussagen zur Wasserwirtschaft; Aussagen zum Brandschutz; Aussagen zur Denkmalpflege (Baudenkmal- und Bodendenkmalpflege)
2.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	EWE Netz GmbH	Hinweise und Anregungen zu den Versorgungsanlagen
3.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH	Hinweise zum Schutz bzw. zur Sicherung der Telekommunikationsanlagen
4.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStB)	Hinweise zur ca. 80 m nordöstlich angrenzenden Landesstraße L 30, insbesondere dazu, dass keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz bestehen
5.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Aussagen und Hinweise zum Thema „Boden“ und zu Baugrundverhältnissen

Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Am Dorfplatz“ mit Aussage zu den Schutzgütern:

Schutzgut Wasser:

Es sollte auf eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hingewirkt werden. Dezentrale Versickerungsanlagen sowie Regenrückhaltesysteme führen zu einer Verzögerung des Abflusses von Niederschlagswasser und damit zu einer Verbesserung der Funktion des Bodens im Wasserhaushalt.

Schutzgut Mensch:

Nachteilige und unzulässige Lärmimmissionen werden aufgrund der örtlichen Lage und Nutzungsstruktur nicht erwartet. Während der Bautätigkeiten sollen Emissionen von Schadstoffen (v.a. Abgase) und Staub etc. so weit wie möglich reduziert werden

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine erkennbaren Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Sollten dennoch Funde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland angezeigt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Bauvorbereitende Maßnahmen sollten nach Möglichkeit in der Zeit von Oktober bis März durchgeführt werden.
- Der Eingriff wurde bilanziert und es werden Kompensationsguthaben gegengehalten.
- Es sollte eine geeignete Beleuchtung im Bereich von Außenanlagen, Wegen und Straßen verwandt werden.

Schutzgut Artenschutz

- Bauflächenvorbereitung sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli, durchzuführen.
- Evtl. erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse durchzuführen.
- Ansonsten ist ökologische Baubegleitung sicherzustellen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

Schutzgut Boden

- Der zulässige Versiegelungsgrad sollte nicht überschritten werden. Versiegelbare Fahr- und Stellflächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden.
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens und fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.

Schutzgut Landschaftsbild

- Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht vermeidbar, der Eingriff wird jedoch so gering wie möglich gehalten.

Sollten Sie darüber hinaus noch weitere Fragen und Informationen zu den veröffentlichten Planunterlagen haben, stehen Ihnen Herr Lindemann, Tel.: 05955/200-32 oder Samtgemeindebürgermeister C. Hüntelmann, Tel.: 0171/1213543 zur Verfügung.

  
(C. Hüntelmann)

- **Übersichtsplan** -  
Unmaßstäblich

