

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 19 „Am Hafen West“ mit textlichen Festsetzungen

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

Der Rat der Gemeinde Bockhorst hat in seiner Sitzung am 02.07.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hafen West“ zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet bzw. die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hafen West“ mit textlichen Festsetzungen einschl. Entwurfsbegründung mit Umweltbericht nebst Anlagen (Biotopkartierung Bestandsplan, Erfassungsbericht und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP) 2024, Stellungnahme Altlastensituation Hafen Bockhorst, Orientierendes Baugrundgutachten, Lärmschutzgutachten und Entwässerungskonzept) sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf werden in der Zeit

vom 28. Juli 2025 bis 18. September 2025 (einschl.)

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bockhorst unter <https://sg-nordhuemmling.de/gemeinde-bockhorst-2/> unter der Rubrik „Wirtschaft/Bauen“ – „Bauleitpläne“ – „Öffentliche Auslegung“ unter „Bockhorst“ veröffentlicht. Zusätzlich liegen die v. g. Unterlagen im o. g. Zeitraum im Rathaus der Samtgemeinde Nordhümmling, Poststr. 13, 1. OG (im Foyer gegenüber Zimmer 107) in 26897 Esterwegen sowie im Gemeindehaus Bockhorst, Kirchstraße 20, 26897 Bockhorst während der jeweiligen Öffnungszeiten 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 zur Verfügung; schriftlich oder zur Niederschrift können Stellungnahmen abgegeben werden an die bzw. bei der Samtgemeinde Nordhümmling, Fachbereich 60 – Bauwesen, Poststraße 13, 26897 Esterwegen oder der Gemeinde Bockhorst, Kirchstraße 20, 26897 Bockhorst.

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. 19 „Am Hafen West“ ist, Entwicklungsmöglichkeiten für einen ortsansässigen Betrieb planungsrechtlich zu ermöglichen. Daneben ist die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ vorgesehen.

Das Plangebiet zur Größe von ca. 2,9 ha befindet sich südlich der Ortslage von Bockhorst am Küstenkanal, westlich der Straße „Am Hafen“. 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. 19 sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und können während der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung mit eingesehen werden:

Anlage 1: Biotopkartierung Bestandsplan,

Anlage 2: Erfassungsbericht und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
UsaP 2024, Dipl.Biologe Christian Wecke, 26655 Westerstede

Anlage 3: Stellungnahme Altlastensituation Hafen Bockhorst, Bebauungsplan Nr. 19 „Am Hafen West“ und Bebauungsplan Nr. 20 „Am Hafen Ost“, Büro für Geowissenschaften M&O GbR, 27.03.2025

Anlage 4: Orientierendes Baugrundgutachten Projekt: 2712-2018 Erschließung des Gewerbegebietes „Am Hafen“ in 26897 Bockhorst, Büro für Geowissenschaften M&O GbR, 24.05.2018

Anlage 5: Lärmschutzgutachten zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 19 „Am Hafen- West“ und Nr. 20 „Am Hafen – Ost“, in der Gemeinde Bockhorst; Büro für Lärmschutz Dipl.-Ing. A. Jacobs, Papenburg, 05.02.2025

Anlage 6: Entwässerungskonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hafen- West“, Gemarkung Bockhorst im Ortsteil Bockhorst in der Samtgemeinde Nordhümmling, Landkreis Emsland; Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Spelle, 13.05.2025

Abwägungsvorschläge

Nr.	Art der umweltbezogenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
1.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landkreis Emsland	Aussagen zur Raumordnung (Einzelhandel und Photovoltaik-Freiflächenanlage);

			<p>Aussagen zum Städtebau;</p> <p>Aussagen zu Naturschutz und Forsten, hier zu artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Belangen;</p> <p>Aussagen zur Wasserwirtschaft;</p> <p>Aussagen zu Überschwemmungsgebieten und Hochwasserschutz;</p> <p>Aussagen zu Abfall und Bodenschutz;</p> <p>Aussagen zu Immissionsschutz;</p> <p>Aussagen zum Brandschutz;</p> <p>Aussagen zur Denkmalpflege</p>
2	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Aussagen und Hinweise zum Thema „Boden“ und zu Baugrundverhältnissen
3	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez.Stelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling	Aussagen zu Solarenergienutzung
4.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	EWE Netz GmbH	Hinweise und Anregungen zu den Versorgungsanlagen
5	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStB)	Aussagen und Hinweise zur Erschließung
6.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	Hinweise zu Gewerbelärm und Lichtimmissionen
7.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	Aussagen und Hinweise zu Erweiterungsmöglichkeiten eines Unternehmens, zu Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen und zu Freiflächen-Photovoltaik

8	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Meppen	Aussagen zu wasserwirtschaftlichen Belangen, baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet sowie Einleiten von schadlosem Abwasser
---	--	--	---

Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hafen West“ 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 Lärm- und Lichtimmissionen werden aufgrund der Lage und der Entfernung zu den Wohngebieten und ausweislich der durchgeführten Betrachtungen sowie Berücksichtigung der Rahmenbedingungen 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 oder werden dort erwartet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Bauvorbereitende Maßnahmen sollten nach Möglichkeit in der Zeit von Oktober bis März durchgeführt werden.
- Der Eingriff wurde bilanziert und der geplante Ausgleich dargestellt.
- 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 30. September, 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 darf 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, steht Ihnen Herr Lindemann, Tel.: 05955/200-32 gerne zur Verfügung.

Bockhorst, den

17.07.2025



Bürgermeister

(Manfred Mönnikes)

Übersichtsplan

(unmaßstäblich)

