

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Haselünne

hier: Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes - Darstellung von gewerblichen Bauflächen an der Lähdener Straße - und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung“

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

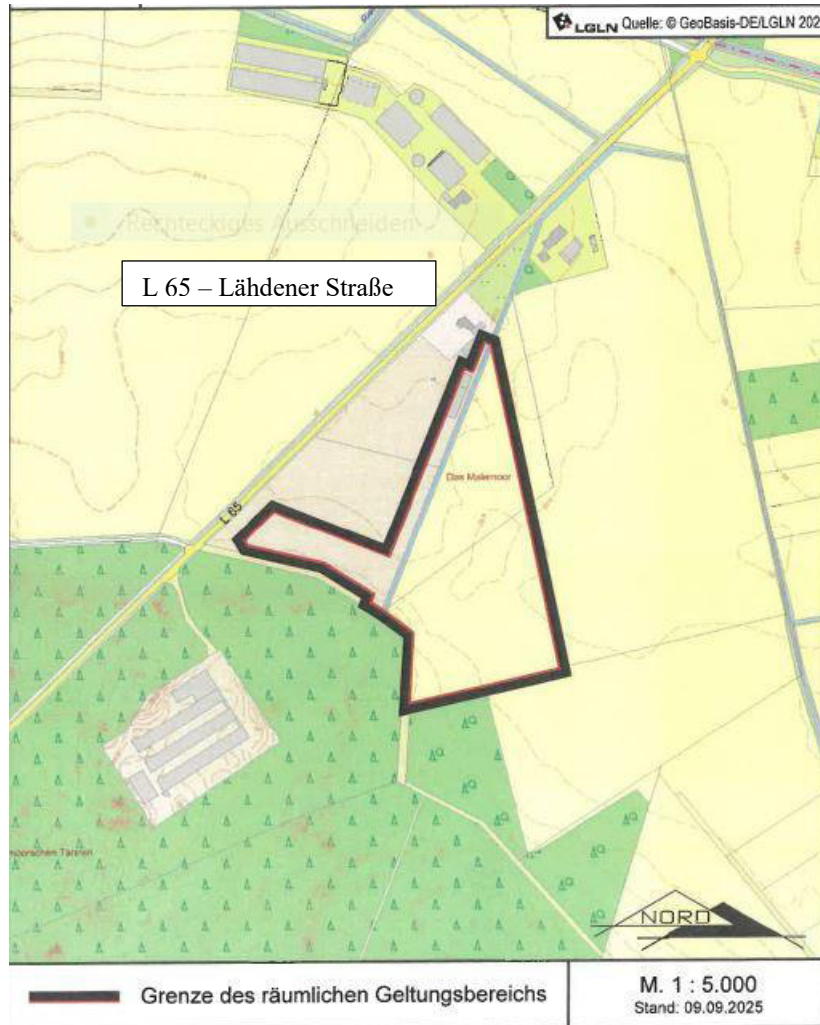
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 27.02.2025 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes - Darstellung von gewerblichen Bauflächen an der Lähdener Straße - sowie für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung“ gefasst.

Die genaue Lage ist aus den nachstehenden Übersichtskarten ersichtlich.

a) Flächennutzungsplan



b) Bebauungsplan



Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 05.03.2026 dem Entwurf der oben genannten Flächennutzungsplanänderung sowie dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung“ 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

18.03.2026 bis 20.04.2026 (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 23.10.2025
mit Angaben zu den Themen
Wasserwirtschaft

-Hinweis zu einem bestehenden Verbandsgewässer des Wasser- und Boden-
Verbandes (WBV) „Mittelradde“

-Hinweis auf Einflüsse zum Wasserhaushalt
Abfall und Bodenschutz
-Hinweis auf ein Bodenverwertungskonzept

Immissionsschutz

-Hinweis zu möglichen Lärm- und Geruchsbelastungen
-Hinweis auf bestehenden Windpark

Denkmalpflege

-Hinweise auf Bodendenkmale
-Hinweise zu Bodenabtrag und Verweis auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden

2. Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.10.2025
 - Hinweise zu Bodenschutzmaßnahmen
 - Empfehlungen zur Kompensation des Bodeneingriffs
3. Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden vom 06.10.2025
 - Hinweise zu möglichen Lärm- und Staubbelastungen
4. Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) Bourtanger Moor vom 13.10.2025
 - Hinweis auf Trinkwassergewinnungsgebiet und eine bestehende Trinkwasserleitung
5. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 23.10.2025
 - Hinweis zu möglichen Geruchsbelastungen von landwirtschaftlichen Flächen
 - Hinweis zu Geruchs-, Staub- und Schadstoffimmissionen auf benachbarte landwirtschaftliche Betriebe und Flächen

Des Weiteren liegen folgende Fachgutachten vor:

1. Lage der Ersatzfläche
2. Geruchstechnische Untersuchung durch Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen
3. Staubtechnischer Bericht durch Fides Immissionschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch UNR – Büro für Raumplanung GmbH, Cloppenburg
5. Schalltechnisches Gutachten durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster
6. Erläuterungsbericht zum Wasserwirtschaftlichen Gesamtkonzept durch Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Spelle
7. Bestandsplan Biotoptypenkartierung

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Immissionen

Umweltbericht

Aussagen zu landwirtschaftlichen Geruchsmissionen

Aussagen zum Verkehrs- und Gewerbelärm

Aussagen zu Schadstoff- und Staubimmissionen

Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft

Umweltbericht

Erfassungsbericht und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Umweltbericht

Erfassungsbericht und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen 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.haseluene.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