

„Bekanntmachung der Samtgemeinde Uelsen

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Uelsen hat in seiner Sitzung am 15. April 2024 den Entwurf und die öffentliche Auslegung der **13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Uelsen** mit den unten bezeichneten Planunterlagen beschlossen.

Der ca. 0,8 ha große Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP liegt im Westen der Gemeinde Itterbeck, unmittelbar südlich der Hauptstraße (L 43) und östlich der Straße „Am Sportplatz“ und umfasst das Grundstück „Am Sportplatz 2“ (Flurstück 27/2, Flur 1, Gemarkung Itterbeck).

Mit dieser Planung soll die touristische Nachnutzung und Neuentwicklung eines ehem. gastronomischen Betriebes auf dem Grundstück „Am Sportplatz 2“ nach aktuellem Standard ermöglicht und planungsrechtlich abgesichert werden. Im Wesentlichen sind neben der Erhaltung des Restaurants, ein Hotel- und Wellnessbereich mit Konferenzräumen und Ferienhäusern sowie Parkplätzen geplant. Das Plangebiet soll überwiegend als Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den Zweckbestimmungen „Gastronomie/Beherbergung“ ausgewiesen werden. Die Gemeinde Itterbeck stellt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel den Bebauungsplan Nr. 39 „Ehemaliges Heideschlosschen Roofs“ auf.

Die Entwurfsunterlagen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24. April 2024 bis einschl. 24. Mai 2024** im Internet unter folgendem Link:

<https://www.uelsen.de/wirtschaft/bauen/aktuelle-planverfahren> veröffentlicht. Sie haben zusätzlich die Möglichkeit, die Planunterlagen im Rathaus der Samtgemeinde Uelsen, Itterbecker Straße 11, Zimmer 43, 49843 Uelsen während der Dienststunden einzusehen. Termine können unter der Telefonnummer: 05942 209-43 oder E-Mail-Adresse: beerink@uelsen.de vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungs-/Auslegungsfrist elektronisch übermittelt, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die ausgelegten Planunterlagen umfassen:

- den Entwurf des o. a. Bauleitplanes einschl. Begründung
 - als verfügbare Umweltinformationen
 - den Umweltbericht, als ergänzender Bestandteil der Begründung, mit Aussagen zur Bestandssituation und Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes. Im Umweltbericht werden der derzeitige Zustand und die zu erwartenden planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargelegt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.
- Der Begründung mit Umweltbericht sind folgende Anlagen beigefügt:

- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse/Relevanzprüfung – mit Aussagen zu europarechtlich geschützten Tierarten sowie ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Schallimmissionsgutachten (Emissionsquellen Verkehr/Sport)
- Nachweis über die Versickerungsfähigkeit – Untergrunderkundung und Versickerungsbeurteilung
- Eingriffs- und Kompensationsermittlung mit Auswirkungsprognose und Vermeidungsmaßnahmen als integrierter Bestandteil des Umweltberichts. Zum externen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen von der Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim geeignete Flächen bereitgestellt und naturnah entwickelt werden (Stiftungsfläche 352 – Gemarkung Wilsum, Flur 24, Flurstücke 3/4 und 3/5)
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (vom 16. August 2022 – 16. September 2022)
 - zu grundsätzlichen Anforderungen und Hinweisen zum Umweltbericht (Landkreis Grafschaft Bentheim)
 - mit Aussagen und Hinweisen zum Artenschutz (v. a. Vögel und Fledermäuse), zu Gehölzschutzmaßnahmen im Randbereich, zum vorhandenen Sportstättenlärm und zum Brandschutz (Landkreis Grafschaft Bentheim).
 - mit Aussagen und Hinweisen zur verkehrlichen Erschließung, zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der L 43 einschl. Ausnahmen, zu Emissionen des Straßenverkehrs, zu Einfriedungen und zum Sichtschutz (Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr).