

## **Elektronisches Amtsblatt der Gemeinde Saterland**

Ausgabe 29/2024

20.11.2024

<b>Bekanntmachungen der Gemeinde Saterland</b>	<b>Seite</b>
--	--------------

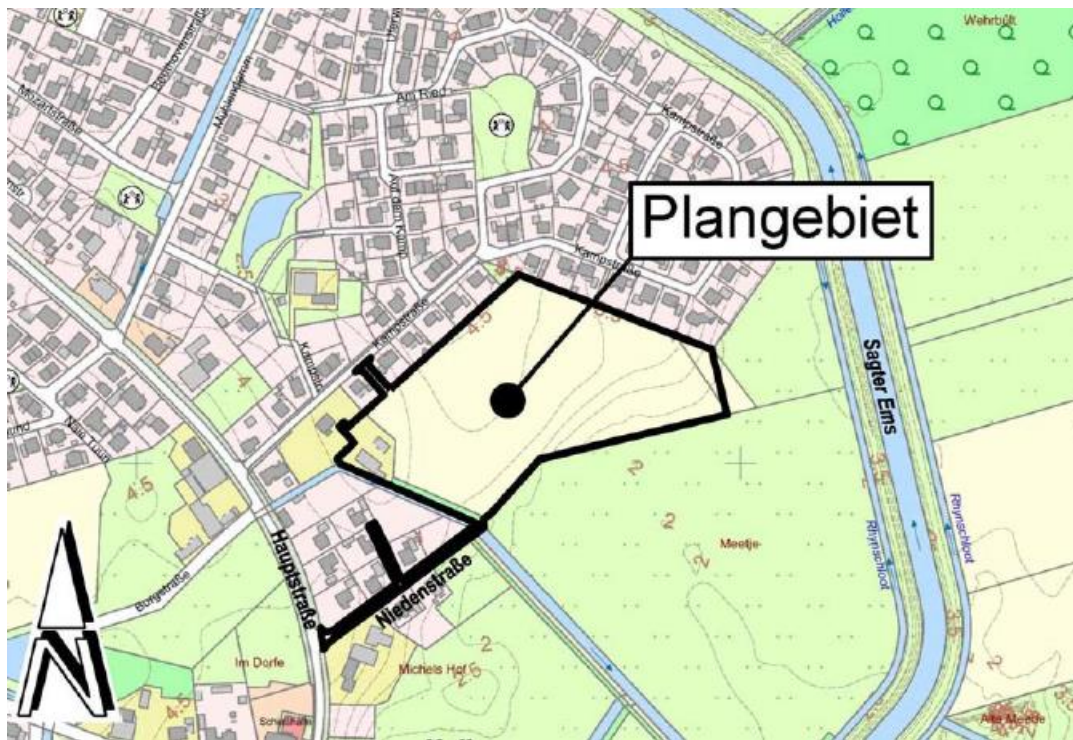
<b>Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 145 in Ramsloh (Kohlthun); mit örtlichen Bauvorschriften</b>
---

<b>2</b>
----------

## Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 145 in Ramsloh (Kohlthun); mit örtlichen Bauvorschriften

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Saterland hat dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes zugestimmt. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird dieser Bebauungsplan nebst Begründung und mit Umweltbericht öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ist in der folgenden Planzeichnung kenntlich gemacht.



Öffentlich ausgelegt werden:

- der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, einschließlich Umweltbericht mit den umweltbezogenen Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Naturraum, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Altlasten, Klima/Luft, Arten/Lebensgemeinschaften, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, gegliedert nach den Punkten Bestandsaufnahme und Bewertung. Die Auswirkungen der Planungsrealisierung auf diese Schutzgüter und auf den Menschen werden beschrieben; die Vermeidungs- und notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden skizziert. In der Anlage der Begründung sind die bestehende Nutzungsstruktur, Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78, das Entwässerungskonzept, das Plangebiet mit den Biotoptypen, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, das schalltechnische Gutachten und externe Kompensationsmaßnahmen beigefügt,
- die umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Cloppenburg mit Hinweisen zum Biotopverbund, zur EU-Wasserrahmenrichtlinie in Bezug auf die Abgrenzung von Auenbereichen, zur Deichschutzzone, zu Biotopflächen, zur Wasserwirtschaft, zum Brandschutz, zu Brutvögeln, zur naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens, zum Pflanzgebot, zu Lebensstätten für Fledermäuse, zu Sichtdreiecken und zu Eschböden,

- die umweltbezogene Stellungnahme der EWE Netz GmbH mit Hinweisen zu Versorgungsleitungen und zum wärmetechnischen Versorgungskonzept,
- die umweltbezogene Stellungnahme des OOWV mit Hinweisen zu den Ver- und Entsorgungsleitungen und der Löschwasserversorgung,
- die umweltbezogene Stellungnahme von privaten Einwendern:

private Stellungnahme der Einwender 1-11 mit Hinweisen zur Erschließung des Gebiets, zum Lärm, zu Erschütterungsbeeinträchtigungen, zum Vorranggebiet für Natur und Landschaft, zum Vorsorgegebiet für die Erholung, zu Biotopflächen, zum Baustellenverkehr, zu einem Gewässer, zur Abwasserbeseitigung und zu Sichtdreiecken,

private Stellungnahme des Einwenders 12 mit Hinweisen zu vorhandenen Gehölzstrukturen und Geländeverläufen.

Die Unterlagen können in der Zeit vom

**28. November 2024 bis zum 03. Januar 2025  
- beide Tage einschließlich -**

auf der Homepage der Gemeinde Saterland unter dem Link <http://www.saterland.de/wirtschaft-wohnen/bauleitplanung/> eingesehen werden. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Saterland, Ramsloh, Hauptstraße 507, 26683 Saterland, Zimmer O.15, während der Dienststunden eingesehen werden. Für die Einsichtnahme in die Unterlagen wird eine Terminvereinbarung (telefonisch oder per E-Mail) empfohlen. Ansprechpartnerin Fachbereich 3 - Ortsplanung: Kristin Büter, Tel.: 04498/940-161; E-Mail: k.bueter@saterland.de. Unter der genannten Telefonnummer sowie per E-Mail können außerdem Fragen zu den Planungen gestellt werden, die möglichst zeitnah beantwortet werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der Gemeinde mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Darüber hinaus können die Stellungnahmen per Post an die Gemeinde Saterland, Hauptstraße 507, 26683 Saterland, gesendet oder per Fax (04498/940-264) übermittelt werden. Wird eine Stellungnahme per E-Mail abgegeben, ist diese an k.bueter@saterland.de zu richten. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (gem. §4 a Abs. 6 BauGB).

Die Unterlagen werden zudem über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de/portal/>) zugänglich gemacht.

Das Ergebnis der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wird dem Bürger erst nach Beschlussfassung mitgeteilt. Eingangsbestätigungen werden nur erteilt, wenn dieses ausdrücklich erwünscht ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weise ich ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben ausdrücklich zu vermerken.

Saterland, 15. November 2024

In Vertretung

Gralheer

---

**Impressum**

Herausgeber: Gemeinde Saterland

Redaktion: Gemeinde Saterland, Kristin Büter

Verantwortlich für Inhalte der amtlichen Mitteilungen: Der Bürgermeister