

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

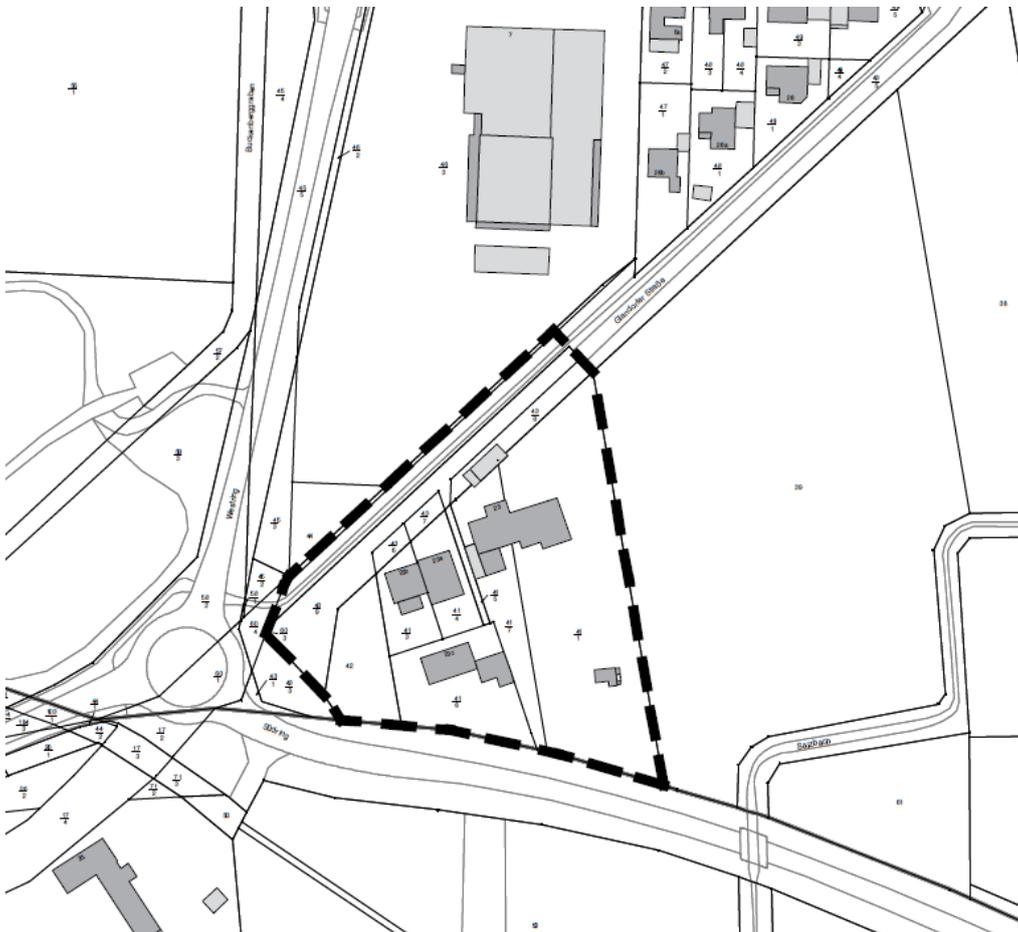
## 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Laer und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 „Glandorfer Straße/Südring“ mit örtlichen Bauvorschriften

### - Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) -

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer zum 46. Mal zu ändern und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 357 „Glandorfer Straße/Südring“ mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

In seiner Sitzung am 18.06.2024 hat der Rat der Gemeinde Bad Laer den Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes samt Begründung mit Umweltbericht und des Bebauungsplanes Nr. 357 „Glandorfer Straße/Südring“ mit örtlichen Bauvorschriften samt Begründung mit Umweltbericht sowie die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und der Fachgutachten gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Der Geltungsbereich liegt im Westen der Gemeinde Bad Laer, südöstlich der Glandorfer Straße und nördlich des Südringes. Er umfasst dort die Flurstücke 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 42 (teilweise), 43/5 (teilweise), 43/6, 43/7, 43/8 und 43/9 der Flur 10, Gemarkung Laer und das Flurstück 71/4 (teilweise) der Flur 11, Gemarkung Hardensetten, und ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich. Ziel der Planung ist es, bauliche Entwicklungsmöglichkeiten auf der bisher im gemeindlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB befindlichen Fläche auszuloten und planungsrechtlich zu steuern. Damit geht eine städtebauliche Arrondierung und ein „Lückenschluss“ zwischen zwei bestehenden Bebauungsplänen einher.



Die Planunterlagen zum Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 357 „Glandorfer Straße/Südring“ sowie die dazugehörigen Fachgutachten liegen in der Zeit

**vom 24. Juli bis einschließlich 26. August 2024**

im Rathaus der Gemeinde Bad Laer, Glandorfer Straße 5, 49196 Bad Laer, im Fachdienst Planen und Bauen, Zimmer 17, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr und donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der gemeindlichen Homepage unter dem nachfolgenden Link elektronisch abrufbar:

<https://www.bad-laer.de/leben/rathaus/gemeindeentwicklung/laufende-bauleitverfahren.html>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Bad Laer per E-Mail an [bauleitplanung@bad-laer.de](mailto:bauleitplanung@bad-laer.de) oder schriftlich bzw. mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Zur Öffentlichkeit zählen gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die öffentliche Auslegung umfasst die folgenden Unterlagen:

- Planzeichnung der 46. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf)
- Begründung mit Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf)
- Abwägung zur 46. Flächennutzungsplanänderung zu den Verfahrensschritten Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
- Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 357 "Glandorfer Straße/Südring" (Entwurf)
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 357 "Glandorfer Straße/Südring" (Entwurf)
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 357 "Glandorfer Straße/Südring" (Entwurf)
- Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 357 "Glandorfer Straße/Südring" zu den Verfahrensschritten Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
- Fachbeitrag Schallschutz Verkehrs- und Gewerbelärm, RP Schalltechnik, Osnabrück, 08.03.2023
- Geruchsimmisionsgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, 14.02.2024
- Geotechnischer Untersuchungsbericht, Prüftechnik Z+L GmbH, Osnabrück, 23.04.2024
- Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung, ibt Ingenieure und Planer, Osnabrück, 23.05.2024

Nachstehende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug	Schutzgut
Umweltbericht als Bestandteil der Begründung	ibt Ingenieure + Planer	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen/Biototypen, Tiere/ Artenschutz, Biologische Vielfalt, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche und deren Wechselwirkungen. Bewertung und Ermittlung von Eingriff und Kompensation.	
Fachgutachten	RP Schalltechnik	Fachbeitrag Schallschutz Verkehrs- und Gewerbelärm	Mensch
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Geruchsimmissionsgutachten	Mensch
	Prüftechnik Z+L GmbH	Geotechnischer Bericht mit Aussagen zu den geologischen Verhältnissen, bodenmechanischen Verhältnissen, Grundwasserverhältnissen	Wasser, Boden
	ibt Ingenieure und Planer	- Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung zur Regenwasserbewirtschaftung	Wasser
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung)	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zum Geruchsgutachten aus dem Jahr 2007 sowie Regelungen zu Geruchsimmissionen für Baugebiet gemäß TA-Luft</li> <li>- Hinweis zu Lärmimmissionen bzgl. weitere zu betrachtende Betriebe (Grünsammelplatz, Kläranlage)</li> </ul>	Mensch
	Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim	- Hinweis zu Lärmimmissionen zu dessen planerischen Umgang	Mensch
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zu Festsetzung zum Lärmimmissionsschutz</li> <li>- Hinweis zu Festsetzung zur Grünordnung</li> </ul>	Mensch, Natur
	Landkreis Osnabrück	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zu Flächeninanspruchnahme</li> <li>- Hinweis zum Denkmalschutz</li> <li>- Hinweise zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz</li> <li>- Hinweise zum Umgang mit Niederschlags- und Grundwasser</li> <li>- Hinweise zur Kompensation</li> </ul>	Fläche, Sach- und Kulturgüter, Natur/Eingriff und Kompensation, Mensch, Wasser

<b>Art der vorhandenen Information</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>	<b>Schutzgut</b>
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	- Hinweis zu Baugrundverhältnissen	Boden

Bad Laer, den 16.07.2024

Gemeinde Bad Laer

gez. *Giesker*

(Dienstsiegel)

i. V. Jens Giesker  
Allgemeiner Vertreter  
des Bürgermeisters