GEMEINDE HEEDE

Der Bürgermeister

Gemeinde Heede - Postfach 11 40 - 26888 Dörpen

Verwaltung:
Samtgemeinde Dörpen
Hauptstraße 25
26892 Dörpen

Dörpen, den 05.11.2026

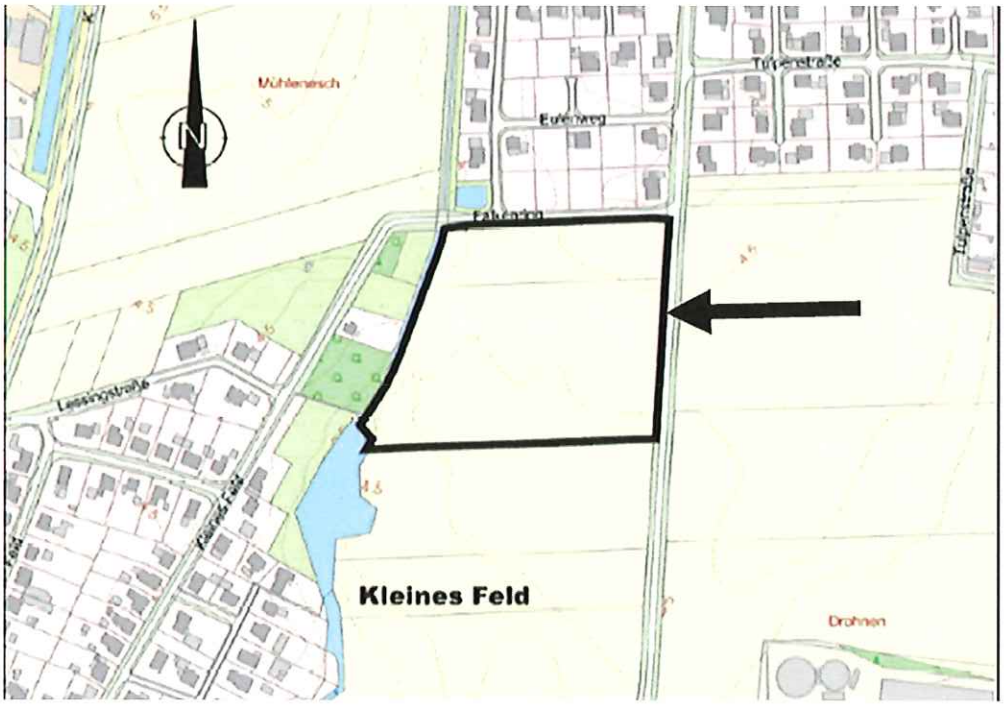
B E K A N N T M A C H U N G

über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Rat der Gemeinde Heede hat in seiner Sitzung am 07.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Zum Sonnenkamp“ beschlossen.

Am 26.10.2026 hat der Rat den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen gebilligt und weiterhin beschlossen, die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet ist im anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichnet.



Besuchszeiten:

Mo.	8.00 - 12.30 Uhr u. 14.00 - 16.00 Uhr (Termine)
Di.	8.00 - 12.30 Uhr u. 14.00 - 16.00 Uhr
Mi.	8.00 - 12.30 Uhr
Do.	8.00 - 12.30 Uhr (Termine) u. 14.00 - 18.00 Uhr
Fr.	8.00 - 12.00 Uhr

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht nebst Anlagen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **13.11.2026 bis zum 23.12.2026** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Samtgemeinde in Dörpen, Hauptstraße 25, 26892 Dörpen, Zimmer 408, während der öffentlichen Besuchszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden.

Die Besuchszeiten der Samtgemeindeverwaltung sind wie folgt festgesetzt:

	vormittags	**nachmittags**
Montag	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr	nur nach Terminvereinbarung
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr	
Donnerstag	nur nach Terminvereinbarung	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	

Die Auslegungsunterlagen können ab sofort auch auf der Homepage der Samtgemeinde Dörpen unter der Rubrik **Planen, Bauen, Wohnen – Bebauungsplan (lfd. Verfahren) – Gemeinde Heede** eingesehen werden.

Neben dem Entwurf einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 mit Biotoptypenbestimmung, Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen
2. Bebauungsvorschlag
3. Allgemeine Baugrunduntersuchung, Ulpts Geotechnik, vom 13.12.2022
4. Immissionsschutztechnischer Bericht, Fides GmbH, vom 27.06.2025
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Potenzialanalyse – regionalplan & uvp, planungsbüro peter stelzer, Freren vom 08.10.2025
6. Entwässerungskonzept
7. Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB
   A) Landkreis Emsland vom 02.09.2026
   B) Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.07.2026
   C) Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum vom 23.07.2026
   D) Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 23.07.2026
   E) EWE Netz GmbH vom 06.08.2026

Aus dem Umweltbericht, den Fachbeiträgen und den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung (Wirkung vorhandener Immissionen auf die geplante Nutzung) sowie insbesondere die Wohn- und Arbeitsfunktionen

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Luft und Klima**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaft**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgut Landschaft

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgut Boden
- Informationen zur vorhandenen und geplanten Bodenversiegelung und Flächenverbrauch

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie die Auswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser
- Informationen zu Grundwasserzuständen, Ableitung des Oberflächenwassers, Versickerung, Schmutzwasserentsorgung, Abstände zu Vorfluter/Gewässer, Fernwirkungen auf Schutzgebiete

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Verhalten im Falle des Auffindens von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden

Umweltbezogene Informationen zu den **Wechselwirkungen**

- Überprüfung der übergreifenden Verhältnisse zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern

Falls Sie Fragen haben und weitere Informationen zu den Auslegungsunterlagen benötigen, stehen Ihnen die Mitarbeiter des Bauamtes

- Frau Kunz Tel.: 04963 – 402408
- Herr von Hebel Tel.: 04963 – 402409
- Herr Wegmann Tel.: 04963 - 402407

zur Verfügung. Termine sind allerdings nur nach vorheriger Absprache möglich.

Die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Samtgemeinde Dörpen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Zur Öffentlichkeit zählen gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche.

Es wird noch darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der endgültigen Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Es wird zudem darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) 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 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.

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 eindeutig zu vermerken.

Ergänzend können während der Auslegungsfrist auch Informationen über die Planungen im Internet abgerufen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich ab sofort im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Dörpen (www.doerpen.de) und auf dem zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen (https://uvp.niedersachsen.de) veröffentlicht.

Der Bürgermeister



Antonius Pohlmann

Ausgehängt: 05.11.2026
Abgenommen: