

Gemeinsame Bekanntmachung der Samtgemeinde Emlichheim und der Gemeinde Ringe

- öffentliche Auslegung der Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim für einen Bereich in der Gemeinde Ringe

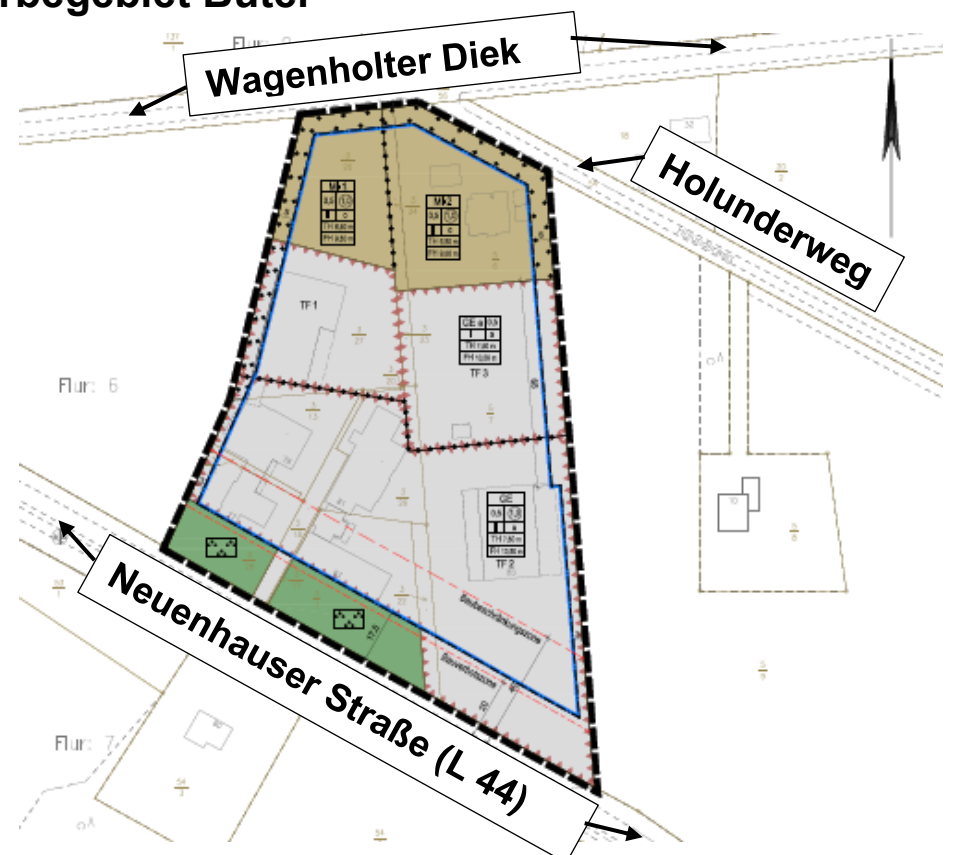
Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim für einen Bereich in der Gemeinde Ringe (102. FNP-Änderung) gefasst. Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Großringe und hat eine Größe von ca. 1,97 ha. Der Geltungsbereich der 102. FNP ist identisch mit dem Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Büter“ (3. Änd. B-Plan Nr. 18) und kann der untenstehenden Planzeichnung entnommen werden.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Büter“

Der Rat der Gemeinde Ringe hat in seiner Sitzung am 11.11.2025 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 3. Änd. B-Plan Nr. 18 „Gewerbegebiet Büter“ gefasst. Der Geltungsbereich der 3. Änd. B-Plan Nr. 18 „Gewerbegebiet Büter“ umfasst in der Gemarkung Großringe, Flur 6, die Flurstücke 3/1, 3/11, 3/13, 3/17, 3/18, 3/20, 3/22, 3/23, 3/24, 3/26, 3/27, 3/28, 3/29, 5/6 und 5/7 und hat eine Größe von ca. 1,97 ha.

Das Plangebiet grenzt im Norden an den „Wagenholter Diek“, im Nordosten an den „Holunderweg“, im Osten an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Gemarkung Großringe, Flur 6, Flurstück 5/6), im Süden an die „Neuenhauser Straße“ (L 44) und im Westen an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Gemarkung Großringe, Flur 6, Flurstück 3/16).

Die genaue Lage des Plangebietes kann der obenstehenden Planzeichnung entnommen werden.



Ziel und Zweck der Planung ist es, im Plangebiet ein verträgliches Nebeneinander der künftig zu ermöglichenden Nutzungen sicherzustellen. Hierfür wird in der 3. Änd. des B-Planes Nr. 18 eine von Süden nach Norden verlaufende Abstufung von Gewerbegebiet (GE) zu eingeschränktem Gewerbegebiet (GEE) zu Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Abwägungsvorlage aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Entwurf Planzeichnung zur 102. FNP-Änderung der Samtgemeinde Emlichheim für einen Bereich in der Gemeinde Ringe (Gewerbegebiet Büter)
- Entwurf Begründung zur 102. FNP-Änderung der Samtgemeinde Emlichheim für einen Bereich in der Gemeinde Ringe (Gewerbegebiet Büter) inkl. Umweltbericht
- Entwurf Planzeichnung zur 3. Änd. des B-Planes Nr. 18 „Gewerbegebiet Büter“
- Entwurf Begründung inkl. Umweltbericht zur 3. Änd. des B-Planes Nr. 18 „Gewerbegebiet Büter“
- Scoping-Unterlagen zum Umweltbericht (Stand: Juli 2024)
- Artenschutzbeitrag (Stand: März 2025)
- Erläuterungsbericht faunistische Erfassung (Stand: Februar 2025)
- Immissionsschutzgutachten Geruch (Stand: Juli 2025)
- schalltechnischer Bericht (Stand: April 2023)

Außerdem sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 29.01.2025
- Stellungnahme des Landkreis Grafschaft Bentheim vom 14.02.2025

Die Entwürfe der Planzeichnungen, die Entwurfsbegründungen sowie die dazugehörigen Gutachten (siehe obenstehende Auflistung) zur 102. FNP-Änderung sowie zur 3. Änd. des B-Planes Nr. 18 „Gewerbegebiet Büter“ werden in der Zeit vom 13. Januar 2026 bis 16. Februar 2026 einschließlich im Internet unter <https://www.emlichheim.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/aktuelle-planverfahren/> unter der Rubrik „Wirtschaft&Bauen – Bauleitplanung – aktuelle Planverfahren“ ausgelegt. Während dieser Zeit besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Darüber hinaus kann in dem Zeitraum eine Einsichtnahme in die Planunterlagen im Rathaus der Samtgemeinde Emlichheim, Hauptstraße 24, Zimmer 53, 49824 Emlichheim während der Dienststunden oder nach Vereinbarung und beim Bürgermeister der Gemeinde Ringe, Großringer Querstraße 86, 49824 Ringe, erfolgen.

Abgabe Stellungnahmen: Stellungnahmen zur FNP-Änderung können während der o. g. Auslegungsfrist bei der Samtgemeinde Emlichheim (Anschrift siehe oben) schriftlich (per Post oder per E-Mail an: bauleitplanung@emlichheim.de) oder während der Dienststunden (ggfls. nach Terminvereinbarung – Telefon: 05943/809-153) zur Niederschrift abgegeben werden.

Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änd. des B-Planes Nr. 18 „Gewerbegebiet Büter“ können während der o. g. Auslegungsfrist bei der Samtgemeinde Emlichheim und bei der Gemeinde Ringe (Anschriften siehe oben) schriftlich (per Post oder per E-Mail an: bauleitplanung@emlichheim.de) oder zur Niederschrift abgegeben werden.

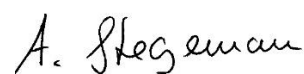
Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen (nach Ablauf der Auslegungsfrist bis zum 16.02.2026) können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung wird ergänzend darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem NDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls unter obenstehendem Link aufgerufen werden kann.

Emlichheim/Ringe, 12. Januar 2026



Duling
Samtgemeindebürgermeister



Stegeman
Bürgermeister