

Gemeinde Spelle – Postfach 1164 – 48478 Spelle

Ausgehängt am: 17.03.2026  
Abgenommen am:

Fachbereich: Planung und Umwelt  
Auskunft: Herr Gruben  
Zimmer: 24  
Durchwahl: 05977/937-622  
Faxdurchwahl: 05977/937-481  
E-Mail: matthias.gruben@spelle.de  
Aktenzeichen: 612601/01-115  
Datum: 17.03.2026

## **BEKANNTMACHUNG**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Venhaus Grundschule“ der Gemeinde Spelle**

#### **- Veröffentlichung des Entwurfes im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spelle hat in seiner Sitzung am 12.03.2026 beschlossen, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Venhaus Grundschule“ die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nachstehenden Übersichtskarte gekennzeichnet.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der enthaltenen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, der Entwurfsbegründung mit enthaltenem Umweltbericht, der faunistischen Kartierung und artenschutzrechtlichen Stellungnahme, der Biotoptypenkartierung, der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des schalltechnischen Berichts, des Geruchsgutachtens, des orientierenden Baugrundgutachtens und des Entwässerungskonzeptes sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind im Internet in der Zeit vom

**30.03.2026 bis einschließlich 04.05.2026**

unter <https://www.spelle.de/Aktuelles-Service/Aktuelles/Oeffentliche-Bekanntmachungen> veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Planungsunterlagen im Rathaus der Samtgemeinde Spelle, Hauptstraße 43, 48480 Spelle, Zimmer 24, während der Dienststunden (montags und dienstags von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs und freitags von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr und donnerstags von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr), öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist besteht von jedermann die Möglichkeit, die Planungsunterlagen einzusehen, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und Stellungnahmen abzugeben. Die Stellungnahmen sollen möglichst auf elektronischem Wege übermittelt werden, können aber auch schriftlich abgegeben werden.

Es wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter bestimmten Voraussetzungen unberücksichtigt bleiben können.

Für den Bebauungsplanentwurf liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

**1. Umweltbericht**

Im Umweltbericht werden der derzeitige Zustand und die im Plangebiet zu erwartenden planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt/Biodiversität, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) beschrieben und bewertet. Weiterhin werden geplante Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargelegt.

Die Kompensation erfolgt auf einer ca. 9.000 qm großen Fläche südlich des Plangebietes, südlich der Schulstraße, westlich der Venhauser Straße. Auf der Fläche wird extensives Dauergrünland entwickelt und eine Streuobstwiese angelegt. Die Kompensationsfläche ist auf der nachfolgenden Übersichtskarte gekennzeichnet.

**2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) des Büros Krüger Landschaftsarchitekten, 12.03.2026**

Beschrieben werden die möglichen Auswirkungen der Planung auf etwaige im Plangebiet vorkommende geschützte Arten (Pflanzen, Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Insekten). Ebenso werden Aussagen dazu getroffen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt werden. Enthalten ist eine Kartierung der Biotoptypen im Bebauungsplangebiet sowie im angrenzenden Umfeld.

**3. Biotoptypenkartierung des Büros Krüger Landschaftsarchitekten vom 30.07.2025**

Enthalten ist eine Kartierung der Biotoptypen im Bebauungsplangebiet sowie im angrenzenden Umfeld.

**4. Faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche Stellungnahme des Dipl.-Biologen Moormann, 2025**

In dem von der Planung betroffenen Gebiet wurden die Brutvögel und Fledermäuse kartiert und auf Grundlage der Ergebnisse eine artenschutzrechtliche Stellungnahme erstellt.

**5. Schalltechnischer Bericht Nr. LL1930.1/02 des TÜV SÜD vom 24.06.2025**

Im schalltechnischen Bericht wurde die Geräuschsituation durch Gewerbe- und Verkehrslärmeinwirkungen im Bereich des Plangebietes ermittelt und beurteilt sowie Empfehlungen für Festsetzungen im Bebauungsplan abgegeben.

**6. Geruchsgutachten Tierhaltung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.09.2025**

Im Geruchsgutachten wird die Geruchsimmissionssituation auf Grundlage vorhandener Emissionsquellen für das Bebauungsplangebiet ermittelt und bewertet.

**7. Geologische Kurzbeurteilung „Orientierendes Baugrundgutachten“ der Biekötter Architekten vom 20.12.2024**

Auf der Grundlage durchgeführter Bodenuntersuchungen wird eine allgemeine Baugrundbeurteilung vorgenommen. Ebenso werden Aussagen zur Eignung des Bodens für eine Versickerung von Niederschlagswasser getroffen.

**8. Kurzbericht zum Entwässerungskonzept des Büros Gladen Ingenieure vom 20.01.2026**

In dem Konzept werden Maßnahmen zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers beschrieben.

**9. Umweltbezogene Stellungnahmen von beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind von mehreren beteiligten Behörden umweltbezogene Informationen mitgeteilt worden:

- Landkreis Emsland mit Hinweisen zum Städtebau, zu Naturschutz und Forsten, zur Abfallwirtschaft zum Brandschutz und zur Denkmalpflege
- Staatl. Gewerbeaufsichtsamt mit einem Hinweis zum Lärmimmissionsschutz
- Nds. Landwirtschaftskammer mit Hinweisen zu Geruchsimmissionen, zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und zu bestehenden Gehölzen im Plangebiet.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Hinweisen zur Geologie des Baugrundes und zum Bodenschutz
- Westnetz GmbH mit Hinweisen zum Schutz von Versorgungsleitungen und zu Anpflanzungen

Gemeinde Spelle  
Der Gemeindevorstand

Matthias Sils



