

Samtgemeinde Jümme

Bekanntmachung

Vorbereitende Bauleitplanung der Samtgemeinde Jümme

36. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich in der Gemeinde Detern

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Jümme hat in seiner Sitzung am 22.05.2025 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geplant ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Bereich des vorhandenen Verbrauchermarktes und der Stellplatzfläche Ecke Westerlandstraße und Gasteweg und ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der 36. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung und Umweltbericht, Gutachten sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Zeit vom

12. August 2025 bis 12. September 2025 (einschl.)

QR-Code scannen,
um Link zu öffnen

im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.juemme.de/portrait/aktuelles/artikel/bekanntmachung-der-samtgemeinde-juemme-zur-vorbereitende-bauleitplanung-1>

sowie

<https://uvp.niedersachsen.de>



Im o.g. Zeitraum können die Planunterlagen auch im Rathaus der Samtgemeinde Jümme, Rathausring 8-12, 26849 Filsum, Zimmer 30 während der Dienststunden, und zwar montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr eingesehen werden.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen:

- **Umweltbericht** als Teil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- **Schalltechnische Immissionsprognose** des Ingenieurbüros Lux Planung, Oldenburg
- **Raumordnerisches Fachgutachten** zur Verkaufsflächenermittlung eines Lebensmitteleinzelhandels, bulwiengesellschaft AG
- **Raumordnerische Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten** des Landkreises Leer
- **Oberflächenentwässerungskonzept** Ingenieure Born und Ermel, Aurich
- **Stellungnahmen** der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Die ausliegenden Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Zum Schutzgut **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** finden sich solche in der Begründung/Umweltbericht, in den Stellungnahmen in Bezug auf Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse, Artenschutz Biotop- und Nutzungstypen, Altbäume, auf die Eingriffsregelung und Kompensationsmaßnahmen sowie grünordnerische Festsetzungen.

Zum Schutzgut **Wasser** finden sich solche in der Begründung/Umweltbericht, dem Oberflächenentwässerungskonzept sowie in den Stellungnahmen in Bezug auf vorhandene Gräben und Verbandsgewässer, Grundwasserneubildungsrate, Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung.

Zum Schutzgut **Luft und Klima** finden sich solche in der Begründung/Umweltbericht sowie in den Stellungnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung.

Zum Schutzgut **Fläche und Boden** finden sich solche in der Begründung/Umweltbericht, dem Oberflächenentwässerungskonzept sowie in den Stellungnahmen in Bezug auf Bodentypen, Wasserhaltevermögen, Beeinträchtigung durch Neuversiegelung und Befestigung, Schmutz- und Oberflächenentwässerung, Abfall und Bodenschutz, Baugrunderkundung, Abfallentsorgung, Ablagerungen und Kampfmittel.

Zum Schutzgut **Landschaft** finden sich solche in der Begründung/Umweltbericht sowie in den Stellungnahmen in Bezug auf das Landschaftsbild, Vorbelastung und Auswirkungen auf das Ortsbild.

