

Samtgemeinde Jümme

Bekanntmachung

Vorbereitende Bauleitplanung der Samtgemeinde Jümme

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

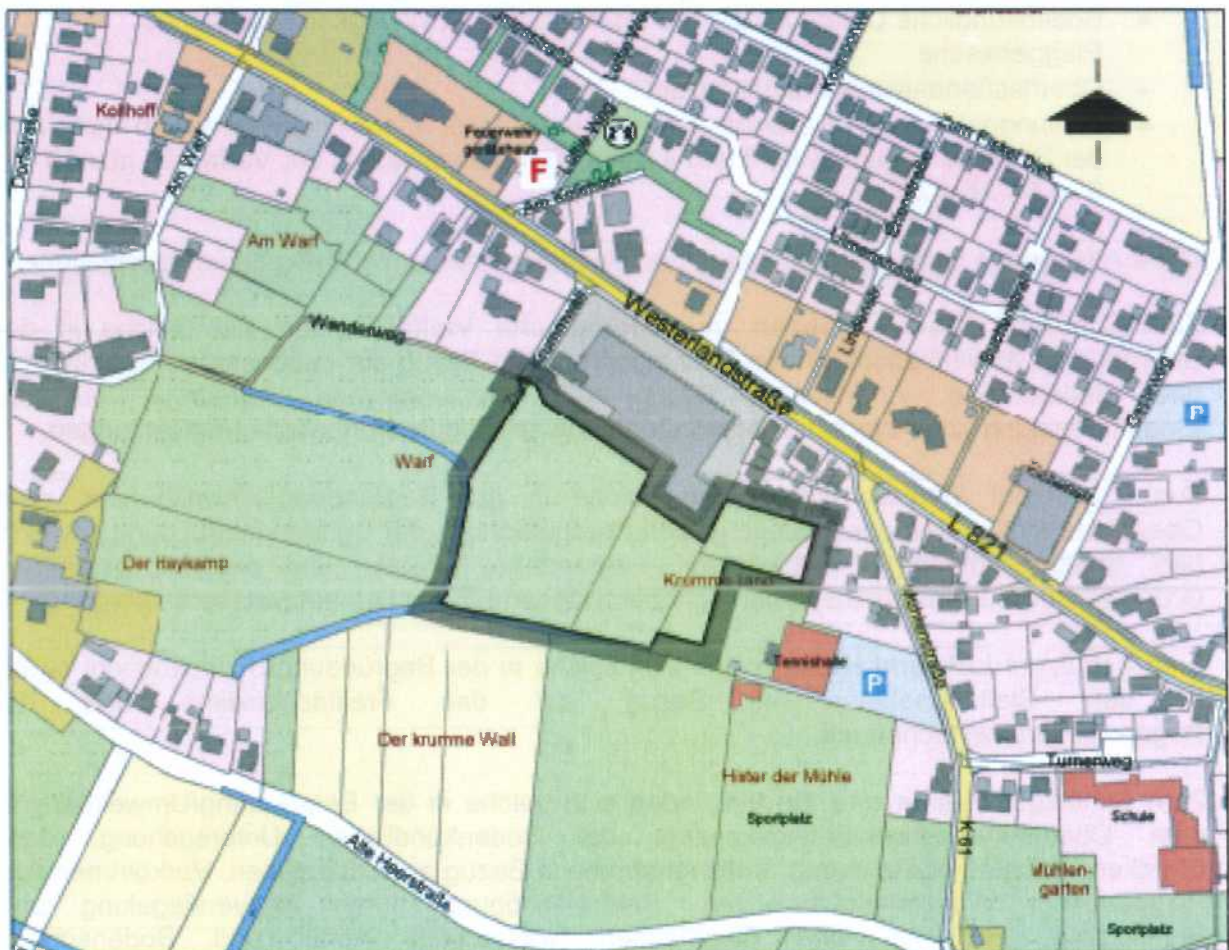
Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Jümme hat in seiner Sitzung am 05.02.2026 den geänderten Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wesentlich geändert, **die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ wird zugunsten einer durchgehenden Darstellung einer Wohnbaufläche aufgegeben.**

Geplant ist die Darstellung einer Wohnbaufläche.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich hinter dem Möbelhaus Ecke Westerlandstraße / Zum Krummwall. Die Lage des Änderungsbereiches im Gemeindegebiet ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der 64. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung und Umweltbericht, Gutachten sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Zeit vom

17. März 2026 bis 17. April 2026 (einschl.)

im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

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

sowie

<https://uvp.niedersachsen.de>

Scannen um Link
zu öffnen:



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 Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen liegen vor:

- Umweltbericht als Teil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- Schalltechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros für Energietechnik und Lärmschutz IEL, Aurich
- Ingenieurgeologisches Streckengutachten Straßenbauprüfstelle, Leer
- Bodenkundliche Untersuchung zur Verbreitung und Wertigkeit anstehender Plaggenesche
- Oberflächenentwässerungskonzept
- Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Verfahren der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Verfahren gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 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, im Streckengutachten, der Bodenuntersuchung 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 in Bezug auf das Freiflächenklima und die Regenwasserbewirtschaftung.

Zum Schutzgut **Fläche und Boden** finden sich solche in der Begründung/Umweltbericht, dem Oberflächenentwässerungskonzept der bodenkundlichen Untersuchung, dem Streckengutachten sowie in den Stellungnahmen in Bezug auf Bodentypen, Vorkommen von Plaggenesch, Wasserhaltevermögen, Beeinträchtigung durch Neuversiegelung und Befestigung, Schmutz- und Oberflächenentwässerung, Abfall und Bodenschutz, Baugrunderkundung, Abfallentsorgung, Altablagerungen 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, Sichtbeziehungen und Wallheckenstrukturen.

Zum Schutzgut **Mensch** finden sich solche in der Begründung/Umweltbericht in der schalltechnischen Stellungnahme, sowie in den Stellungnahmen in Bezug auf Geruchsimmissionen, Lärmimmissionen durch Verkehrs, Gewerbe- und Sportlärm, Verkehrssicherheit, Erholungsfunktion, Kampfmittelerforschung und Löschwasserversorgung

Zum Schutzgut **Kultur- und sonstige Sachgüter** finden sich solche in der Begründung/Umweltbericht, dem Bodengutachten sowie in den Stellungnahmen in Bezug auf Bau- und Bodendenkmale, Vorkommen von Plaggenesch, Nutzflächen, Verkehrsflächen und Versorgungsleitungen sowie die Löschwasserversorgung.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (per mail unter bauleitplanung@juemme.de) übermittelt werden; bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Wege (auf dem Schriftwege oder im Rathaus mündlich zur Niederschrift unter o.g. Adresse) abgegeben werden.

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB.

Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Samtgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen können müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Bei gleichlautenden Eingaben (Unterschriftenlisten, vervielfältigte Texte etc.) wird um die Benennung desjenigen gebeten, der die gemeinschaftlichen Interessen vertritt.

Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber geltend hätte machen können.

Mit Verweis auf das Datenschutzgesetz weise ich ausdrücklich darauf hin, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind 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 ausdrücklich oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Filsum, den 06. März 2026

Der Samtgemeindebürgermeister



Busboom