

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Detern

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Zum Krummwall“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 bei gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sportanlage Mühlenstraße/Krummwall“ und Teilaufhebung der „Satzung über die Festlegung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zwischen der von-Glan-Straße, Westerlandstraße und der Alten Heerstraße in Velde“

Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Detern hat in seiner Sitzung am 23.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Nr. 3 NBauO gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wird wiederholt. Grund für die Wiederholung ist, dass während der ursprünglichen Auslegung zeichnerische Darstellungen zu Geh- Fahr und Leitungsrechten nicht korrekt dargestellt waren, der Geltungsbereich der Kompensationsfläche nicht dargestellt war, eine veraltete Plangrundlage verwendet wurde und ein Planzeichen für eine Sportanlage irrtümlich dargestellt war. Eine ordnungsgemäße Beteiligung der Öffentlichkeit war daher nicht gewährleistet.

Geplant ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Zum Krummwall“ befindet sich im Bereich hinter dem Möbelhaus Ecke Westerlandstraße/Zum Krummwall und ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



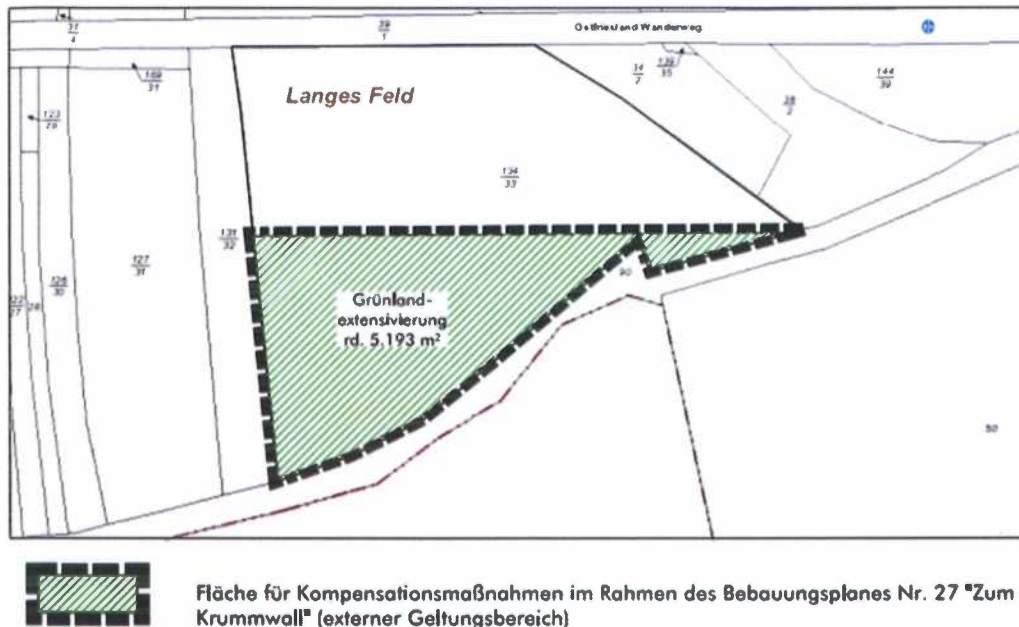
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Maßstab 1 : 5.000, © LBN

Die Kompensation des planbedingten naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgt auf dem Grundstück Flurstück 134/33 der Flur 2 Gemarkung Rhaude (Gemeinde Rhauderfehn) und ist im nachfolgenden Planausschnitt ersichtlich:

Externer Geltungsbereich (verkleinerte Darstellung)

Kompensationsmaßnahme auf dem 134/33, Flur 2, Gemarkung Rhaude
(externer Geltungsbereich) (vgl. TF 8)

Grünlandextensivierung: Zielbiotop Mesophiles Grünland (GM)



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Krummwall“ 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:

Scannen um Link
zu öffnen:

<https://www.juemme.de/portrait/aktuelles/artikel/bekanntmachung-der-gemeinde-detern-zur-aufstellung-des-bebauungsplan-nr-27-zum-krummwall>

sowie

<https://uvp.niedersachsen.de>

Zusätzlich können die Planunterlagen im o.g. Zeitraum 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 Stellungnahme** des Ingenieurbüros für Energietechnik und Lärmschutz IEL, Aurich
- **Ingenieurgeologisches Streckengutachten** Straßenbauprüfstelle, Leer
- **Bodenkundliche Untersuchung** zur Verbreitung und Wertigkeit anstehender Plaggenesche
- **Oberflächenentwässerungskonzept** Kremer Klärgesellschaft, Hesel
- **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 sowie §§ 3 Abs. 1 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 Verkehr, 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Krummwall“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen können müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Bereits eingegangene Stellungnahmen aus der vorherigen Auslegung vom 29.09.2025 bis 29.10.2025 bleiben weiterhin Bestandteil des Verfahrens.

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

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung. Geben Interessierte ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben an, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Interessierte bitte der Information über die Datenverarbeitung im Bereich des Bebauungsplanverfahrens, die mit ausliegt bzw. veröffentlicht wird.

Filsum, den 06. März 2026

Der Gemeindedirektor



Busboom

Zum Aushang am: ____ 06. März 2026 ____ Namenszeichen: _____

Abgenommen am: _____ Namenszeichen: _____

Standort des Aushangkastens:

Detern, auf dem Grundstück von EDEKA Schwarze
Amdorf, an der Wetterschutzhütte
Deternerlehe, an der Schulstraße beim Dorfgemeinschaftshaus
zusätzlich Rathaus Filsum, Rathausring 8-12, 26849 Filsum