

## Gemeinde Nortmoor

### Bekanntmachung

#### Bauleitplanung der Gemeinde Nortmoor

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „westlich des Münkeweges“

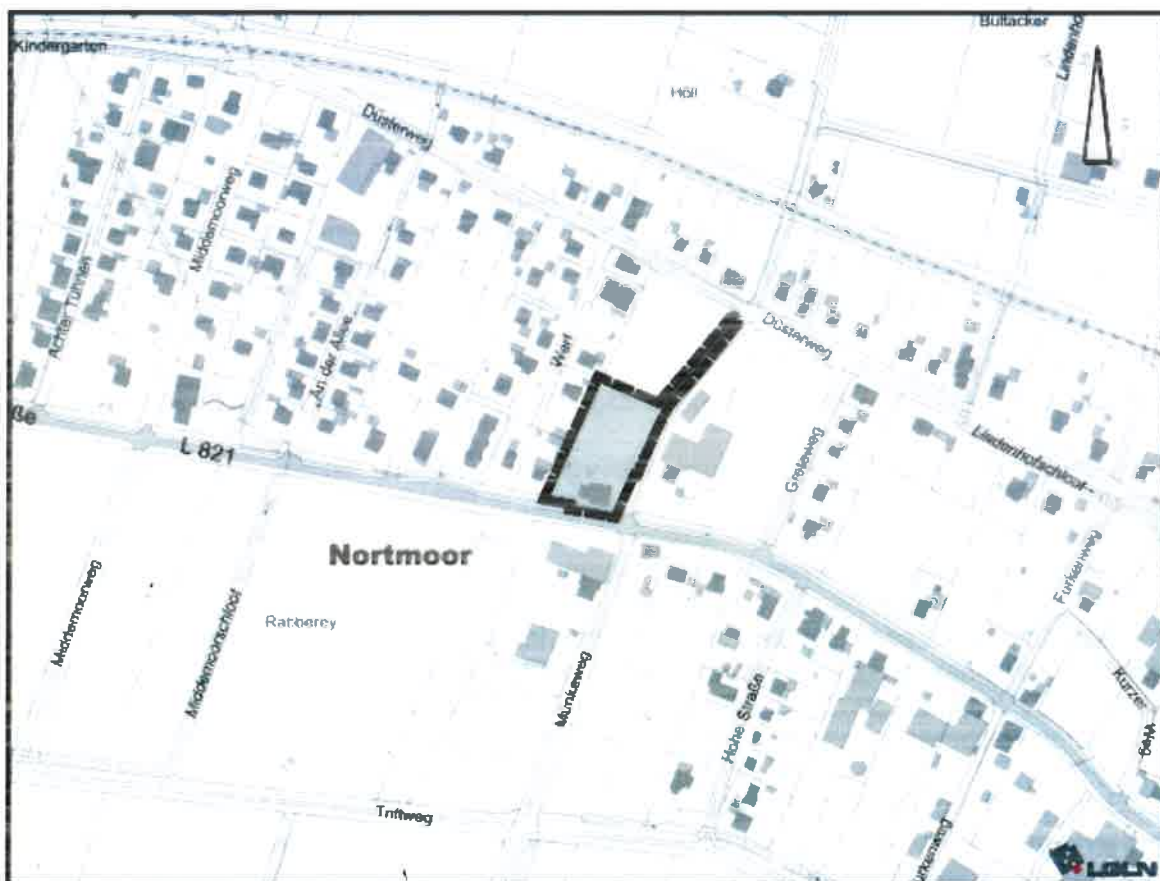
**Erneute** öffentliche Auslegung und Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der Rat der Gemeinde Nortmoor hat in seiner Sitzung am 10.12.2025 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute Veröffentlichung gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung eines geplanten begehbaren Warenautomaten sowie weiterer Flächen für Mischnutzungen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „westlich des Münkeweges“ wurde nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wesentlich geändert, insbesondere wie folgt:  
**Die überbaubare Fläche im Mischgebiet MI2 wird reduziert, die nicht überbaubare Fläche zur Wasserableitung vorgesehen. Die Entwässerung im Mischgebiet MI1 einschließlich des Warenautomatenbereichs bleibt unverändert.**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „westlich des Münkeweges“ befindet sich im Bereich Ecke Dorfstraße/Münkeweg im Bereich des Gulfhofcafés und ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „westlich des Münkeweges“ nebst Begründung und Umweltbericht, Gutachten sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Zeit vom

**24. Februar 2026 bis 24. März 2026**

im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.juemme.de/portrait/aktuelles/artikel/bekanntmachung-der-gemeinde-nortmoor-zur-aufstellung-des-bebauungsplanes-nr-26-westlich-muenkeweg>

sowie

<https://uvp.niedersachsen.de>

QR-Code 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.

#### **Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen:**

- **Umweltbericht** als Teil II der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- **Schalltechnische Stellungnahme** des Ingenieurbüros für Energietechnik und Lärmschutz IEL, Aurich vom 11.06.2024
- **Immissionsschutzgutachten** der Landwirtschaftskammer Oldenburg vom 14.06.2024
- **Entwässerungskonzept** Ing.-Büro Heinzelmann, Wiefelstede vom 26.08.2025
- **Stellungnahmen** der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Absatz 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 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 im Immissionsgutachten sowie in den Stellungnahmen in Bezug auf Geruchsimmissionen und der 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, 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

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

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

Die in den Planungsunterlagen genannten Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften können ebenfalls eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (per mail unter [bauleitplanung@juemme.de](mailto: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. 26 „westlich des Münkeweges“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen 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.

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 16. Februar 2026

Der Bürgermeister

gez. Dänekas  
Dänekas