

Gemeinde Detern

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Detern

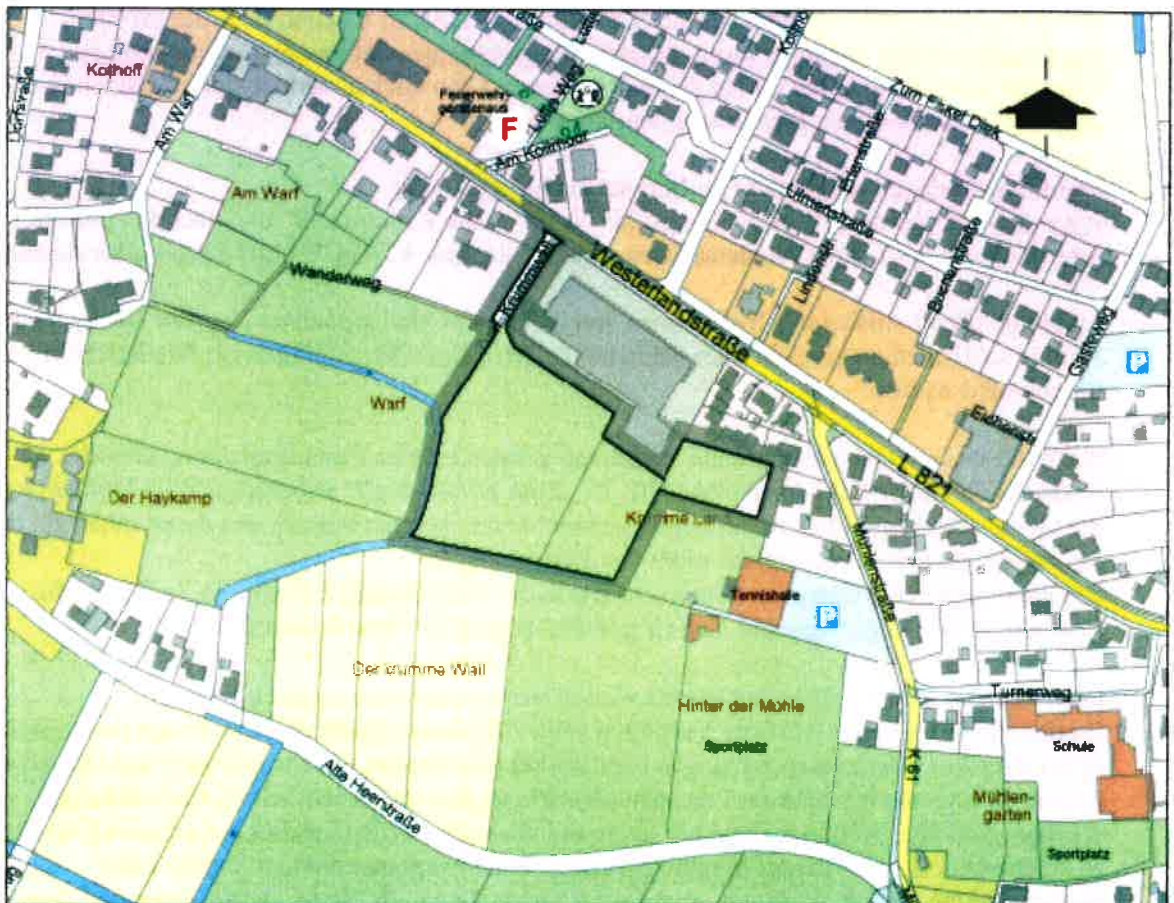
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27

„Zum Krummwall“ gemäß § 13 b in Verbindung mit 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

- A) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
- B) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nebst Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften

A) Der Rat der Gemeinde Detern hat in seiner Sitzung am 11.10.2021 den Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan Nr. 27 „Zum Krummwall“ zur Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 13b im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Gleichzeitig erfolgt eine 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“

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



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

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB aufgestellt.

Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Detern hat den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO in seiner Sitzung am 21.02.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

B) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Zum Krümmwall“ nebst Begründung, den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen sowie den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO sowie die vorliegenden verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit vom

19. April 2022 bis einschließlich 19. Mai 2022

in der Samtgemeindeverwaltung Jümme in Filsum, Rathausring 8-12, während der Dienststunden, und zwar montags bis freitags in der Zeit von 8.00 bis 12.30 Uhr, montags bis mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB.

Dabei sind aufgrund der momentanen Corona-Situation die geltenden Vorsichtsmaßnahmen zu beachten.

Die Gemeinde bittet um Terminabsprache unter der folgenden Telefon Nummer 04957/9180-30 (Frau Wykhoff) 04957/9180-27 (Frau Stuckholt) 04957/9180-0 (Zentrale) oder per mail traute.wykhoff@juemme.de, birgit.struckholt@juemme.de oder gemeinde@juemme.de. Eine Einsichtnahme in die vorhandenen Unterlagen kann auch außerhalb der Dienstzeiten nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung erfolgen.

Die Planunterlagen sind zudem im Internet einzusehen unter:

[www.juemme.de/aktuelles/Bebauungsplan Nr. 27 „Zum Krümmwall“](http://www.juemme.de/aktuelles/Bebauungsplan%20Nr.%2027%20-%20Zum%20Kruemmwall%20-%20) und über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB <https://uvp.niedersachsen.de>.

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der Samtgemeinde Jümme schriftlich eingereicht oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Zum Krümmwall“ 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.

Im Hinblick auf das Datenschutzgesetz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind. Alle dazu eingehenden Stellungnahmen werden in der Regel in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Person ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Es wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für Gesetz bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Folgende umweltbezogene Informationen (Gutachten, Stellungnahmen und Erkenntnisse) sind verfügbar und liegen aus:

- Begründung des Bebauungsplanes mit Angaben zu den Umweltbelangen
- Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan IEL GmbH, Aurich vom 10.07.2020
- Ingenieurgeologisches Streckengutachten der StraPs Straßenbau Prüfstelle GmbH, Leer vom 10.03.2021
- Stellungnahme des Landkreises Leer zur Vorababstimmung

Die ausliegenden Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Zum Schutzgut **Pflanzen und Tiere** finden sich solche in der Begründung, sowie in der Stellungnahme in Bezug auf Lebensraum und Biotoptypen, auf den Artenschutz, auf den Umweltzustand bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, auf die Eingriffsregelung und Kompensationsmaßnahmen,

Zum Schutzgut **Wasser** finden sich solche in der Begründung, sowie in der Stellungnahme in Bezug auf vorhandene Gräben und Verbandsgewässer, Grundwasserneubildungsrate, Oberflächenentwässerung, Schmutzwasserentsorgung,

Zum Schutzgut **Luft und Klima** finden sich solche in der Begründung in Bezug auf landwirtschaftliche Geruchsimmissionen,

Zum Schutzgut **Boden** finden sich solche in der Begründung, im Streckengutachten, sowie in der Stellungnahme in Bezug auf Bodenarten, Wasserhaltevermögen, Beeinträchtigung durch Neuversiegelung und Befestigung, Oberflächenentwässerung, Abfall- und Bodenschutz, Abfallentsorgung, Altablagerungen, Kampfmittel,

Zum Schutzgut **Landschaft** finden sich solche in der Begründung sowie in der Stellungnahme in Bezug auf das Landschaftsbild, Vorbelastung und Auswirkungen auf das Ortsbild,

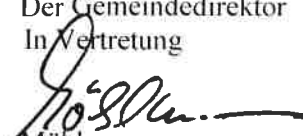
Zum Schutzgut **Mensch** finden sich solche in der Begründung, in der Übersicht Nutzungs- und Bestandsstruktur im Lärmschutzgutachten sowie in der eingegangenen Stellungnahme in Bezug auf landwirtschaftliche Geruchsimmissionen, Lärmimmissionen durch Verkehrslärm, die Erholungsfunktion, zur Kampfmittelerforschung und zur Löschwasserversorgung,

Zum **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** finden sich solche in der Begründung, in der archäologischen Untersuchung sowie in der Stellungnahme in Bezug auf frühgeschichtliche Bodenfunde, auf den Denkmalschutz, auf die verkehrliche Erschließung und Versorgungsleitungen,

Filsum, den 15. März 2022

Der Gemeindedirektor

In Vertretung


Möhlmann