

## Bekanntmachung

### Bauleitplanung der Gemeinde Filsum

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hankenhof“

### Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hankenhof“ nebst Begründung, Umweltbericht, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO hat in der Zeit vom 19. Januar 2021 bis einschließlich 18. Februar 2021 öffentlich ausgelegen.

Aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben sich für die Planung wesentliche Änderungen und Ergänzungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich machten und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB begründen. Folgende Änderungen und Ergänzungen haben sich ergeben:

- Festsetzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
- Festsetzung von Maßnahmen zum Bodenschutz und Abfallrecht
- Konkretisierung der Nutzung des sonstigen Sondergebietes in den textlichen Festsetzungen
- Konkretisierung der örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf Farbtöne
- Konkretisierung der Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Ergänzung der Hinweise zu Bodenfunden und Altablagerungen
- Ergänzung des Begünstigten für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Ergänzende Untersuchungen zu Altlasten
- Ergänzende Untersuchung zum Immissionsschutz in Bezug auf Tierhaltungsbetrieben
- Konkretisierung/Ergänzung der Abwägung zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (zum Verkehrslärm und Gewerbelärm, zu Geruchsmissionen und zu Abfall und Bodenschutz)
- Konkretisierung/Ergänzung der Abwägung zu den Belangen der Landwirtschaft
- Konkretisierung/Ergänzung des Umweltberichtes zu Fläche und Boden und zu den Auswirkungen auf den Menschen sowie zum Kompensationsnachweis

Die geänderten Bestandteile sind in den Unterlagen entsprechend kenntlich gemacht.

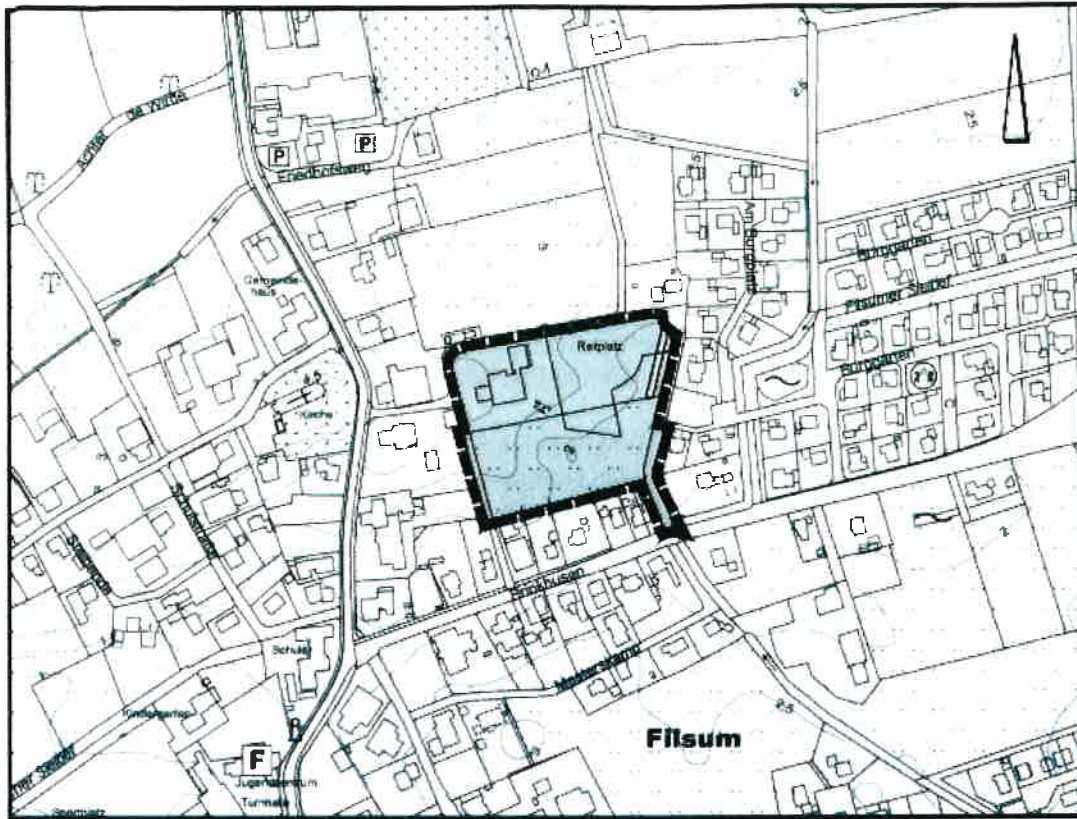
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Filsum hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung, Umweltbericht, textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

**Dabei wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können**

Ziel und Zweck der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hankenhof“ ist die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen und geplanten Nutzungen auf dem Hankenhof und die Ergänzung durch Wohngrundstücke.

Der bei der Umsetzung der Planung sich ergebende externe Kompensationsbedarf erfolgt auf dem Flurstück 68/2 der Flur 2 Gemarkung Collinghorst (Kompensationspoolfläche) in der Gemeinde Rhaderfehn.

Der räumliche Geltungsbereich und die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Gemeindegebiet ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hankenhof“ nebst Begründung, Umweltbericht, den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen, die 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](mailto:traute.wykhoff@juemme.de), [birgit.struckholt@juemme.de](mailto:birgit.struckholt@juemme.de) oder [gemeinde@juemme.de](mailto: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. 20 „Hankenhof“](http://www.juemme.de/aktuelles/Bebauungsplan%20Nr.%20%20Hankenhof) 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hankenhof“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht

könnte 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:

- **Umweltbericht** als Teil II der Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hankenhof“ mit der Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und Ausführungen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen sowie Übersicht über die Kompensationsmaßnahmen,
- **Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen**
- **Übersicht Nutzungs- und Bestandsstruktur**
- **Archäologische Untersuchung** vom Archäologischen Dienst und Forschungsinstitut Dr. Jan F. Kegler, Aurich vom 29.06.2020
- **Schalltechnische Stellungnahme** zur Lärmsituation bezüglich Verkehrslärm des Büros IEL, Aurich vom 19.03.2020
- **Geotechnischer Bericht** vom Rasteder Erdbaulabor, Rastede vom 24.07.2020
- **Entwässerungskonzept** Regenwasser des Ingenieurbüros Börjes GmbH & Co.KG, Westerstede vom 08.2020
- **Historische Erkundung** der Firma Böker und Partner, Oldenburg vom 14.08.2020
- **Orientierende Altlastenuntersuchung** Böker und Partner, Oldenburg Stand 21.04.2021
- **Orientierende Altlastenuntersuchung** Böker und Partner, Oldenburg Stand 28.07.2021
- **Orientierende Altlastenuntersuchung** Böker und Partner, Oldenburg Stand 19.10.2021
- **Geruchstechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 20 „Hankenhof“ der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen vom 08.09.2020
- **Immissionsschutztechnischer Bericht** der Fides Immissions- und Umweltgutachter vom 12.04.2021
- **Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die ausliegenden Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Zum Schutzgut **Pflanzen und Tiere** finden sich solche im Umweltbericht, im Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen sowie in den Stellungnahmen 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 im Umweltbericht, im Entwässerungskonzept sowie in den Stellungnahmen in Bezug auf vorhandene Gräben und Verbandsgewässer, Grundwasserneubildungsrate, Oberflächenentwässerung, Schmutzwasserentsorgung,

Zum Schutzgut **Luft und Klima** finden sich solche im Umweltbericht, im Geruchsgutachten sowie in den Stellungnahmen in Bezug auf landwirtschaftliche Geruchsmissionen,

Zum Schutzgut **Boden** finden sich solche im Umweltbericht, im geotechnischen Bericht, im Entwässerungskonzept sowie in den Stellungnahmen in Bezug auf Bodenarten, Wasserhaltevermögen, Beeinträchtigung durch Neuversiegelung und Befestigung, Oberflächenentwässerung, Abfall- und Bodenschutz, Abfallentsorgung, Altablagerungen, Kampfmittel,

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

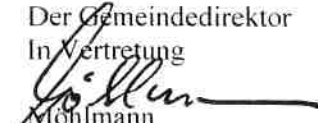
Zum Schutzgut **Mensch** finden sich solche im Umweltbericht, in der Übersicht Nutzungs- und Bestandsstruktur im Lärmschutzgutachten, in der historischen Erkundung zu Altablagerungen, im Geruchsgutachten sowie in den eingegangenen Stellungnahmen in Bezug auf landwirtschaftliche Geruchsmissionen, Lärmmissionen durch Verkehrslärm, die Erholungsfunktion, zur Kampfmittelerforschung und zur Löschwasserversorgung,

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

Filsum, den 15. März 2022

Der Gemeindedirektor

In Vertretung

  
Möhlmann