

Gemeinde Filsum

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Filsum

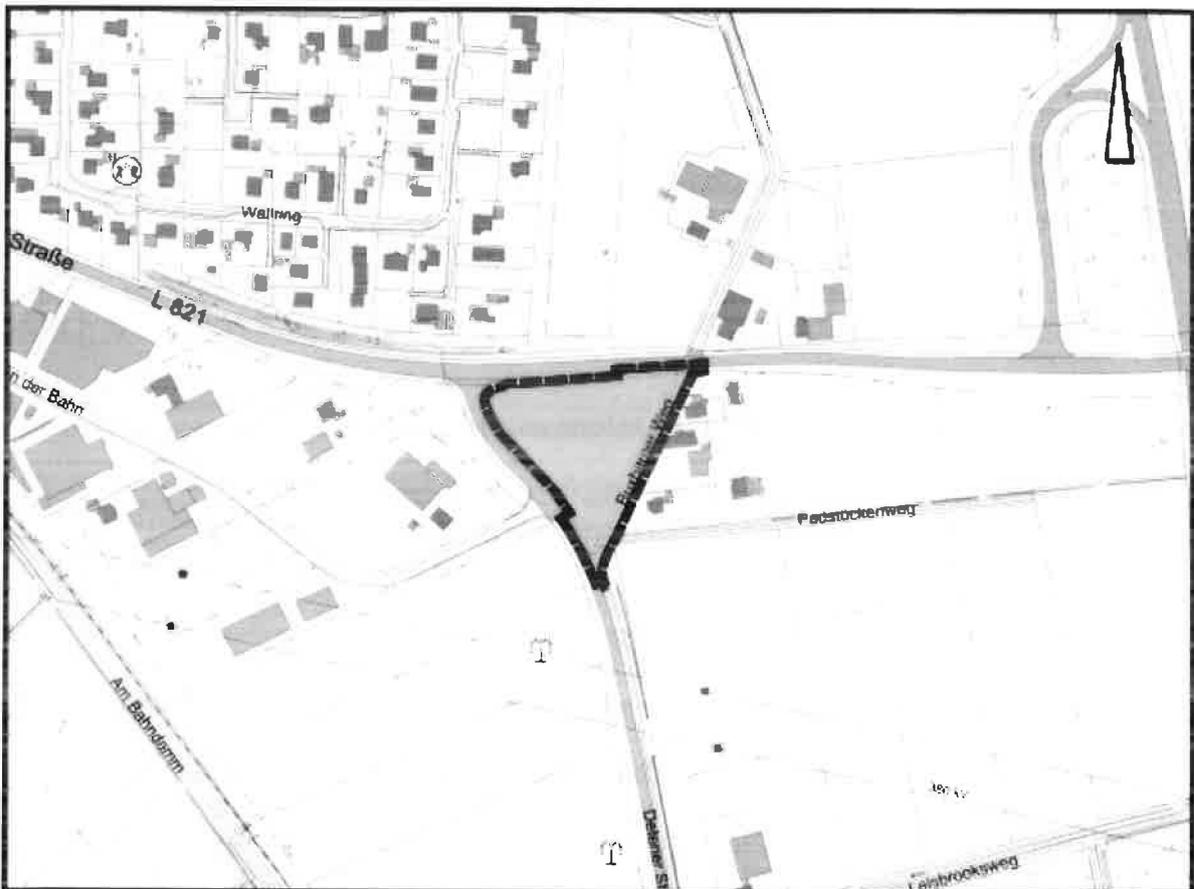
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Lebensmitteleinzelhandel“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2 und 3 NBauO

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Filsum hat in seiner Sitzung am 11.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2 und 3 NBauO gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geplant ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Lebensmitteleinzelhandel“ befindet sich im Kreuzungsbereich der Leerer Straße (L 821), der Deterner Straße (K 74) und des Buxbarger Weges in Filsum und ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „Lebensmitteleinzelhandel“ nebst Begründung und Umweltbericht, Gutachten sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Zeit vom

06. August 2024 bis 06. September 2024

QR -Code scannen um
nebenstehenden Link
zu öffnen:

im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.juemme.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/bauleitplanung-der-gemeinde-filsum>



sowie

<https://uvp.niedersachsen.de>

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 umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

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 06.05.2024
- **Immissionsgutachten** der Landwirtschaftskammer Oldenburg vom 31.01.2024
- **Verkehrsuntersuchung** des Ingenieurbüros IRS, Varel vom 27.06.2024
- **Oberflächenentwässerungskonzept** Ingenieure Born und Ermel vom 06.06.2024
- **Raumordnerisches Fachgutachten** MR CONSULTANTS (04/2022)
- **Raumordnerische Beurteilung** des Landkreises Leer vom 02.09.2022
- **Artenschutzrechtliche Kontrolle** NWP vom 30.01.2024
- **Stellungnahmen** der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Allgemein verfügbare umweltbezogene Informationen:

- **Landesraumordnungsprogramm** LROP 2017 Änderung 2022
- **Regionales Raumordnungsprogramm** des Landkreises Leer (2006)
- **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Leer (2021)
- **NIBIS Kartenserver** (Stand 03.05.2024)
- **Umweltkarten Niedersachsen** (2023)

Die ausliegenden Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Zum Schutzgut **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** finden sich solche in der Begründung/Umweltbericht, in der artenschutzrechtlichen Kontrolle und in den Stellungnahmen in Bezug auf Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse, Artenschutz Biotop- und Nutzungstypen, Wallhecken, 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 Geruchsmissionen 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 sowie in Bezug auf geschützte Landschaftsbestandteile (Wallhecken).

Zum Schutzgut **Mensch** finden sich solche in der Begründung/Umweltbericht in der schalltechnischen Stellungnahme, im Verkehrsgutachten, im Immissionsgutachten sowie in den Stellungnahmen in Bezug auf Geruchsmissionen, Lärmmissionen 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) 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. 22 „Lebensmitteleinzelhandel“ 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 24.07.2024

Der Gemeindedirektor

Busboom

