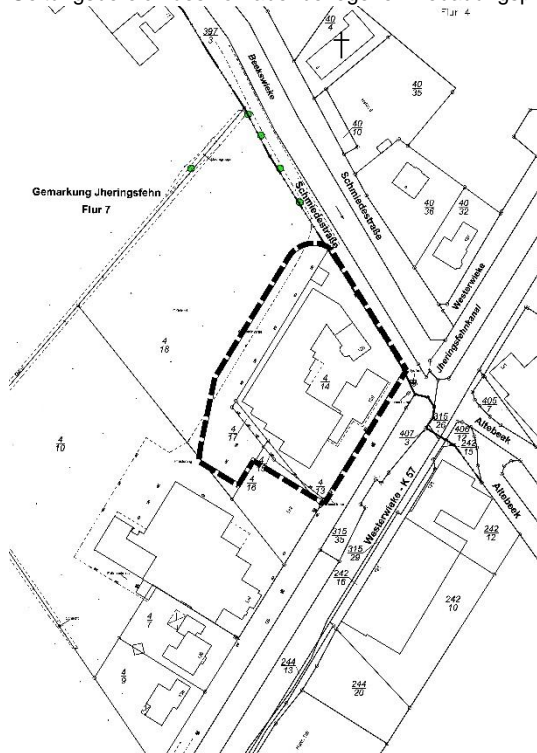


## Gemeinde Moormerland

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. J 6B für einen Bereich Ecke Westerwieke / Schmiedestraße für die Flurstücke 4/14, 4/15 und 4/17 der Flur 7, Gemarkung Jheringsfehn

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland hat in seiner Sitzung am 25.11.2020 mit Ergänzung vom 22.09.2021 die Aufstellung des o. a. Bauleitplanes beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 24.08.2023. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22.05.2024 wurde dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. J 6B nebst Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Mit dem Bauleitplanverfahren soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Nahversorgers und Wohnraum geschaffen werden mit dem Ziel die Versorgungslücke im Ort zu schließen.

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. J 6B



Umweltbezogene Informationen sind dem Umweltbericht, vorliegenden Gutachten und den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zu entnehmen. Folgende Informationen liegen vor:

#### 1. zum Schutzgut Mensch

- Lärmsituation (Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose)
- Verkehrsuntersuchung
- Geruchsimmissionen
- Zeitzeugenbefragung
- Kampfmittelbelastung (kann im Geltungsbereich ausgeschlossen werden)

#### 2. zum Schutzgut Pflanzen

- Biotoptypenkartierung
- Auswirkungen auf die natürliche Vegetation
- Eingriffsbilanzierung
- Kompensation (Hochstammpflanzungen)

3. zum Schutzgut Tiere
  - Bericht zur Untersuchung leerstehender Gewerbehallen und Wohnhäuser (Fledermäuse)
  - Auswirkung auf die an den Lebensraum angepassten Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse)
  - Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz
4. zum Schutzgut biologische Vielfalt
  - Auswirkung auf die Artenvielfalt und das Ökosystem
  - Auswirkung auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten
5. zum Schutzgut Fläche und Boden
  - Informationen zum Flächenverbrauch sowie zur Versiegelung
  - Altablagerungen / Einstufung als Verdachtsfläche gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG aufgrund der gewerblichen Vorbelastung
  - Zeitzeugenbefragung
  - Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen
6. zum Schutzgut Wasser
  - Auswirkung auf den Grundwasserhaushalt und auf den Oberflächenwasserabfluss
  - 1. Änderung zum Erlaubnis Antrag nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
  - Eingriffsbilanzierung / Kompensation zum Entwässerungskonzept
7. zum Schutzgut Klima und Luft
  - Auswirkung auf den Themenbereich Klima / Luft
8. zum Schutzgut Landschaft
  - Auswirkungen auf das Landschaftsbild
  - Minimierungsmaßnahme (Hochstammpflanzungen)
9. zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
  - Denkmalschutz / Lage am nordwestlichen Rand der historischen Kulturlandschaft (HK08)
10. zum Schutzgut Wechselwirkung und Wirkungsgefüge
  - Informationen zu funktionalen Wechselwirkungen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. J 6B nebst Begründung und Gutachten in der Zeit vom **20.06.2024 bis 22.07.2024** (jeweils einschließlich) im Rathaus der Gemeinde Moormerland, Warsingsfehn, Dezernat IV – Planungsamt, Theodor-Heuss-Straße 12, 26802 Moormerland, während der Dienststunden (montags – mittwochs von 8.30 – 12.30 Uhr, donnerstags von 14.30 – 17.00 Uhr, freitags von 8.30 – 12.30 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die in den Planungsunterlagen genannten DIN-Vorschriften, sind im Planungsamt der Gemeinde Moormerland einsehbar. Die Planunterlagen können zudem gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB im Internet unter [www.moormerland.de/bauen-wohnen/bauleitplanung](http://www.moormerland.de/bauen-wohnen/bauleitplanung) und über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> sowie über die Veröffentlichung (Auslegung) eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können alle Interessierten (auch Kinder und Jugendliche) die Planunterlagen einsehen und Stellungnahmen abgeben, diese sollen möglichst elektronisch, per E-Mail an [Bauleitplanung@moormerland.de](mailto:Bauleitplanung@moormerland.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (postalisch, zur Niederschrift) abgegeben

werden. Bei gleichlautenden Eingaben (Unterschriftenlisten, vervielfältigte Texte, etc.) wird um die Benennung desjenigen gebeten, der die gemeinschaftlichen Interessen vertritt. Nach Ablauf dieser Frist abgegebene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. 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, E-Mailadresse und Angaben zu Grundstücken nach Art. 6 Abs. 1 EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Moorerland, den 12.06.2024

Der Bürgermeister

Schulz