

Gemeinde



Südbrookmerland

Bauleitplanung

Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3.39 "ALDI Moordorf" mit gleichzeitiger Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3.32 und Aufhebung weiterer überlagerter Teilbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. 3.02, Nr. 3.27 und Nr. 3.30 in der Ortschaft Moordorf

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am 14. Oktober 2021 die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3.39 "ALDI Moordorf" mit gleichzeitiger Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3.32 beschlossen.

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Planvorstellungen der Gemeinde Südbrookmerland (Entwurf) sowie die zu dieser Planung nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit vom

09. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025

im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de> Rubrik: *Wohnen&Bauen/Bauleitplanung* und über das niedersächsische UVP-Portal als zentralem Internetportal des Bundeslandes unter <https://uvp.niedersachsen.de> allgemein eingesehen werden.

Als weitere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit erfolgt im oben angegebenen Zeitraum die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in analoger Form. Die Unterlagen können von jedermann im Rathaus der Gemeinde Südbrookmerland, Westvictorburer Straße 2, 26624 Südbrookmerland, Zimmer 308, während der Dienststunden eingesehen werden.

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Während der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail unter bauleitplanung@suedbrookmerland.de). Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde Südbrookmerland abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist. (§ 3 Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB)

Rathaus Victorbur
Westvictorburer Straße 2
26624 Südbrookmerland
Telefon (0 49 42) 209-0
Telefax (0 49 42) 209-444

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

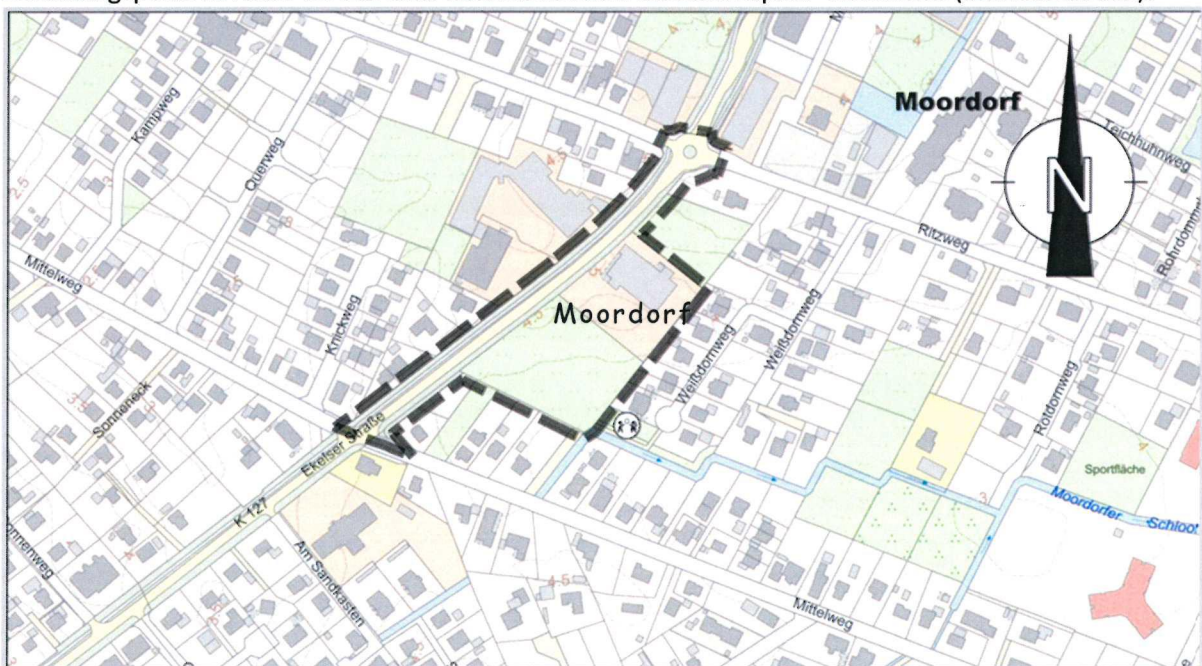
Zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten wird auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Südbrookmerland gemäß Artikel 13 der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) hingewiesen, die im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de> Rubrik: **Wohnen&Bauen/Bauleitplanung** eingesehen werden kann („Informationspflichten nach Art. 13 DS-GVO bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB“).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Bauleitplanung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung eines großflächigen Einzelhandels und notwendige Verkehrsflächen zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im zentralen Versorgungsbereich Moordorf und umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha. Er befindet sich östlich der „Ekelder Straße“ (Kreisstraße K 127) und umfasst den Straßenabschnitt der Kreisstraße zwischen den Knotenpunkten des Ritzwegs und des Mittelwegs

Der Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3.39 ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich (unmaßstäblich):



Folgende Planunterlagen können während des Auslegungszeitraumes eingesehen werden:

- [1] Planzeichnung der 36. Flächennutzungsplanänderung,
- [2] Begründung der 36. Flächennutzungsplanänderung,
- [3] Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 3.39,
- [4] Begründung des Bebauungsplans Nr. 3.39,

- [5] Gemeinsamer Umweltbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3.39,
- [6] Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus: Lageplan, Ansichten, Grundriss und Schnitte
- [7] Lärmschutzgutachten, Büro für Schallschutz, vom 05.09.2024,
- [8] Ekelder Straße, Lageplan mit Entwässerung,
- [9] Geotechnischer Bericht vom 22.04.2022,
- [10] Raumordnerische Beurteilung vom 15.08.2024

Bereits eingegangene umweltrelevante Informationen

- [11] Landkreis Aurich – mit Schreiben von 24.10.2024
- [12] OOWV – mit Schreiben vom 24.10.2024
- [13] LBEG – mit Schreiben vom 29.10.2024
- [14] NLWKN – mit Schreiben vom 02.10.2024
- [15] I. Entwässerungsverband Emden – mit Schreiben vom 25.11.2024

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Boden“ finden sich in [1], [2], [3], [4], [5], [9], [11], und [13], (Stellungnahme Landkreis Aurich, LBEG).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Darstellungen und Festsetzungen zur Versiegelung des Bodens
- Hinweis auf Verdichtungsempfindlichkeiten der Böden im Plangebiet
- Hinweis auf Publikationen zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden
- Allg. Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen
- Hinweis auf das Bundes-Bodenschutzgesetz
- Hinweise zur naturnahen Gestaltung von Entwässerungsanlagen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Wasser“ finden sich in [2], [3], [4], [5], [11], [12], [14] und [15]

(Stellungnahme Landkreis Aurich, OOWV, NLWKN, I. Entwässerungsverband Emden).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Allg. Aussagen zu Oberflächengewässern und Grundwasser
- Festsetzung von Regenrückhaltebecken
- Hinweis auf Oberflächenentwässerung
- Allg. Hinweise zu Trinkwasser, Abwasser und dem vorsorgenden Grundwasserschutz
- Hinweis auf das Berücksichtigen von Klimawandel und Starkregenereignissen beim Oberflächenentwässerungskonzept
- Hinweis zur satzungsgemäßen Einhaltung des Räum- und Unterhaltungstreifens

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Klima/Luft“

finden sich in [2], [4], [5], [13] und [14] (Stellungnahme LBEG, NLWKN).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Allgemeine Aussagen zur örtlichen Klimasituation
- Hinweis auf Böden mit Funktion als Speicher für klimarelevante Stoffe

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Tiere/Pflanzen/Lebensgemeinschaften“

finden sich in [2], [3], [4], [5] und [11] (Stellungnahme Landkreis Aurich).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Hinweise zur Eingriffsbilanzierung und der Bewertung von Biotoptypen innerhalb des Plangebietes
- Vermeidungs-, Minimierungs- und internen Ausgleichsmaßnahmen (Erhaltungsgebot)

-

- Hinweise zum Artenschutz und zum vogelfreundlichem Bauen mit Glas und Licht zum Schutz der Vogelwelt und Fledermäusen
- Allgemeine Hinweise zur externen Eingriffskompensation
- Hinweise zum Beleuchtungsmanagement hinsichtlich des Fledermaus- und Vogelschutzes

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Landschaftsbild/Ortsbild“

finden sich in [2], [4] und [5].

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Beschreibung der Bedeutung des Landschaftsbildes und die Auswirkung der Planung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Mensch“

finden sich in [2], [4], [5] [7], und [11] (Stellungnahme vom Landkreis Aurich).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Hinweise zur Ver- und Entsorgung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut „Kultur/Sachgüter“

finden sich in [2], [4], [5] und [12] (Stellungnahme der OOWV,).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Hinweis auf Meldepflicht bei Fund von Boden- und Baudenkmalern
- Verweis auf Nieders. Denkmalschutzgesetz
- Hinweise zum Schutz und Verlegung von Versorgungsleitungen
- Hinweise zur Löschwasserversorgung

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Südbrookmerland ab dem 05. Dezember 2024 sowohl im Bekanntmachungskasten des Rathauses als auch im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de/gemeinde/bekanntmachungen> einsehbar.

Südbrookmerland, den 04. Dezember 2024

Der Bürgermeister

(T. Erdwiens)



Aushang vom:

04.12.2024

Abgenommen am: