

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 den Beschluss gefasst, die o.g. Bauleitplanung gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss) sowie die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen (§ 4 Absatz 2 BauGB).

Ziel der Aufstellung der o.g. Bauleitpläne ist die Ausweisung von weiteren Flächen für die Wohnbebauung für Einzel- und Mehrfamilienhäuser sowie die Ordnung der städtebaulichen Situation an der „Vareler Straße“. Die Planungsziele dienen der Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentralörtlichen Funktionen des Grundzentrums Jaderberg.

Der vorgenannte Bauleitplanentwurf wird einschließlich Begründung (inkl. folgenden Anlagen: Lärmschutzgutachten, Bodengutachten, Geruchsprognose, Verkehrsuntersuchung und Entwässerungskonzept), den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und dem Umweltbericht, in dem die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Flächen, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen, kumulierende Wirkungen, zusammengefasste Umweltauswirkungen, Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes, Eingriffsbilanzierung sowie Maßnahmen zur Kompensation enthalten sind, für die Dauer eines Monats, und zwar vom

20. März bis einschließlich 22. April 2024

im Rathaus der Gemeinde Jade, Zimmer 0.23, Jader Straße 47, 26349 Jade – Jaderaltendeich, während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich ausgelegt (leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Für eine Einsicht außerhalb der Öffnungszeiten nutzen Sie bitte zur Terminvereinbarung die Telefonnummer 04454/899-201.

Im Umweltbericht werden für den Bereich „Mensch“ insbesondere Aussagen über schädliche Umwelteinwirkungen wie beispielsweise Immissionsschutz getroffen. Diesbezüglich ist ein Lärmschutzgutachten und eine Geruchsprognose erstellt worden.

Es werden für den Bereich „Pflanzen“ insbesondere Aussagen über die Biotoptypen aus den Gruppen Wälder, Gebüsche und Kleingehölze, Gewässer, Magerrasen, Grünland sowie Siedlungsbiotope getroffen. Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im Geltungsbereich und der Umgebung eine flächendeckende Bestandserfassung in Form einer Biotoptypen- /Nutzungskartierung durchgeführt. Erfasst wurden die im Rahmen des Bebauungsplans relevanten Biotopstrukturen. Aufgenommen wurden Einzelbäume überwiegend, wenn sie Stammdurchmesser größer als 0,3m aufweisen.

Es werden für den Bereich „Tiere“ insbesondere Aussagen über Tiervorkommen und über die Bedeutung der Fläche als potenzieller Lebensraum getroffen. Dazu ist in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch eine faunistische Untersuchung (Brutvögel und Amphibien) durchgeführt worden. Weiter ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden.

Es werden für den Bereich „Biologische Vielfalt“ insbesondere Aussagen zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypischen Artenvielfalt getroffen.

Es werden für den Bereich „Boden und Flächen“ insbesondere Aussagen über den Verlust der Bodenfunktion getroffen. Zur Beurteilung wurde ein Bodengutachten erstellt.

Es werden für den Bereich „Wasser“ insbesondere Aussagen über die vorhandenen Gräben sowie zum Grundwasser getroffen. Den Planunterlagen liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept bei.

Es werden für den Bereich „Klima und Luft“ insbesondere Aussagen über das vorherrschende Klima sowie Emissionen aus Luftverschmutzung getroffen.

Es werden für den Bereich „Landschaft“ insbesondere Aussagen über das zukünftig zu erwartende Landschaftsbild getroffen.

Es werden für den Bereich „Kultur- und Sachgüter“ insbesondere Aussagen über vorhandene Kultur- und Sachgüter getroffen. Kultur- und Sachgüter sind im Planbereich derzeit nicht bekannt.

Es werden für den Bereich „Wechselwirkungen“ insbesondere Aussagen getroffen, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstörende oder addierende Effekte berücksichtigt werden.

Es werden für den Bereich „kumulierende Wirkungen“ insbesondere Aussagen über Auswirkungen aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen, anderer Pläne und Projekte getroffen.

Der Umweltbericht enthält darüber hinaus Aussagen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die durchzuführen sind, um die mit der Realisierung der Bauleitplanung verbundenen, unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Neben den Fachbeiträgen (Lärmschutzgutachten, Bodengutachten, Geruchsprognose, Verkehrsuntersuchung und Entwässerungskonzept) liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden / Personen vor:
- Landkreis Wesermarsch, Poggenburger Straße 15, 26919 Brake

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Oldenburg), Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 510153, 30631 Hannover
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord, Hermann-Ehlers-Straße 15, 26160 Bad Zwischenahn

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der zeichnerischen Darstellung und im Internet unter <https://gemeinde-jade.de/recht-bebauungspläne-informationspflichten> abrufbar.

Die Planunterlagen und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung können im Internet unter folgendem Link eingesehen werden: <https://gemeinde-jade.de/recht-bebauungspläne-informationspflichten>.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen (Stellungnahmen) abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich per Brief oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden. Über die Bedenken und Anregungen entscheidet der Rat der Gemeinde Jade. Das Ergebnis der Abwägung der Anregungen und Bedenken wird den Beteiligten mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ unberücksichtigt bleiben können.

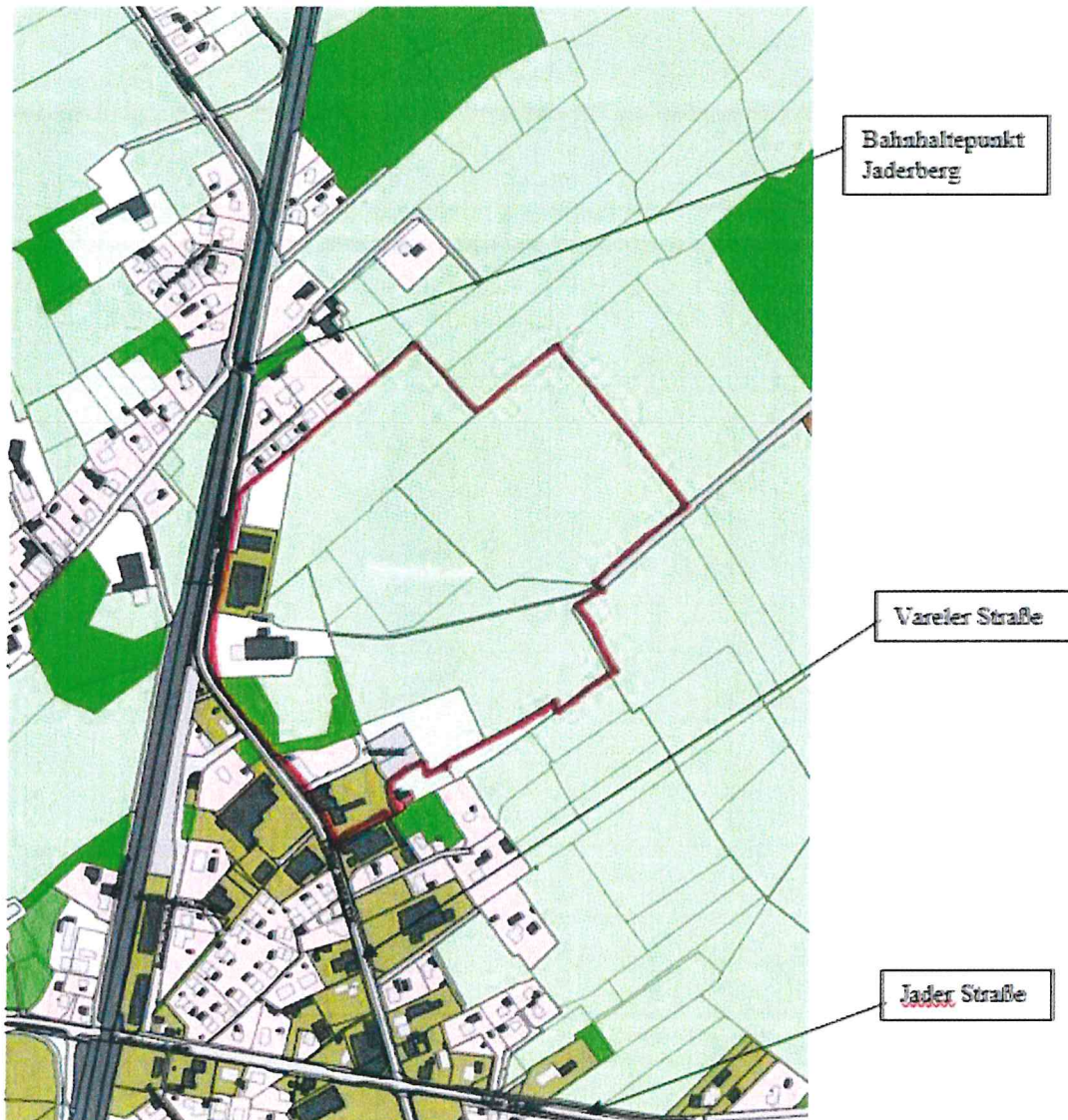
Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen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

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.


Kaars

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ und der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“



Skizze ist unmaßstäblich.