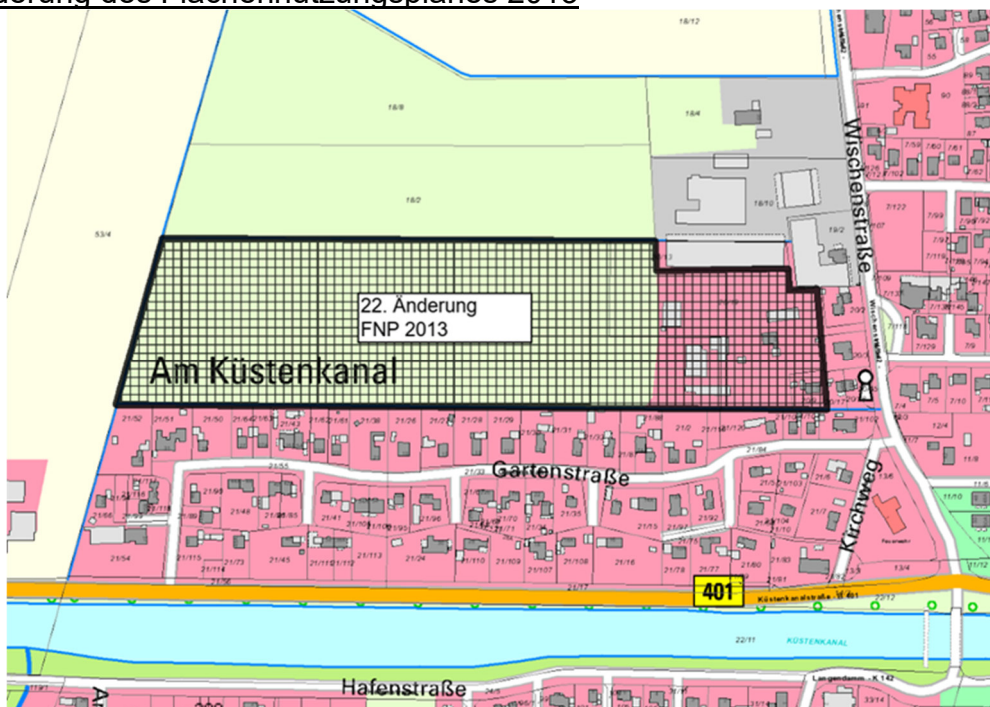


22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 198 „nördlich der Gartenstraße“ in Jeddelloh II mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

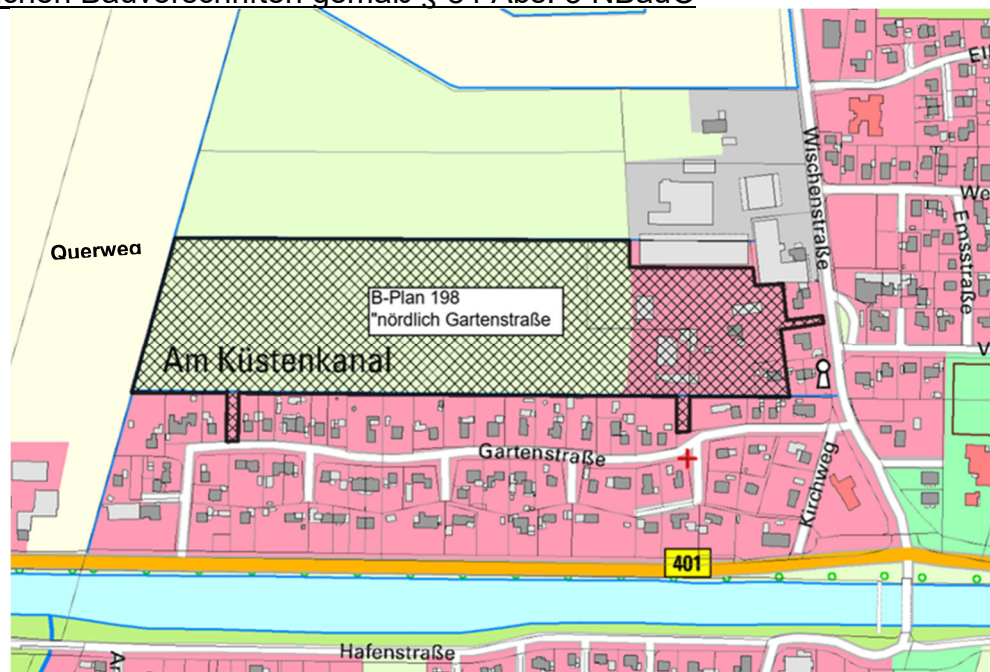
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 05.10.2021 und 25.01.2022 beschlossen, die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und den Bebauungsplan Nr. 198 „nördlich der Gartenstraße“ in Jeddelloh II, mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO, öffentlich auszulegen. Ziel der Planungen ist die Ausweisung eines Baugebietes mit Mischgebiets- und Wohnbauflächen im Bereich nördlich der Siedlung „Gartenstraße“ in Jeddelloh II.

Die Geltungsbereiche der Planungen ergeben sich aus den nachfolgenden Zeichnungen:

22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013



Bebauungsplan Nr. 198 „nördlich der Gartenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO



Die Entwürfe der oben genannten Planungen liegen zusammen mit den Begründungen und den Umweltberichten sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe unten) gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) **in der Zeit vom 4. März bis einschließlich 4. April 2022** im Rathaus der Gemeinde Edewecht -Zimmer 231-, Rathausstraße 7, 26188 Edewecht, öffentlich aus. Während dieser Frist können Stellungnahmen zu den Planungen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Bezüglich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zu den Planungen liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Landkreis Ammerland (Hinweise zu angrenzendem Vorranggebiet Torferhalt, Anforderungen an den Umweltbericht, Anforderungen an avifaunistische Kartierung, Anforderungen an die Oberflächenentwässerung, Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes, Aussagen zu gewerblichen Lärmimmissionen, Hinweise zum Verkehrslärm, Hinweise zu landwirtschaftlichen Geruchsmissionen)
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Hinweise zur Bodenbeschaffenheit)

Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Hinweise zum Flächenverlust für die Landwirtschaft durch die Bauleitplanung, Anforderungen an die Ermittlung und Beurteilung der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen durch die umliegenden Hofstellen)

Ammerländer Wasseracht (Nachweis des schadlosen Abflusses des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet, Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)

Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern (Hinweis auf Verkehrsbelastung in der Siedlung Gartenstraße durch das Baugebiet, Anregung zur Berücksichtigung von Begrünungselementen bei der Erschließungsplanung).

Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten gleichzeitig umweltbezogene Informationen zu den dort genannten Themenbereichen. An weiteren umweltbezogenen Informationen sind verfügbar: Landesraumordnungsprogramm 2017, Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland, Flächennutzungsplan 2013 der Gemeinde Edewecht, Schalltechnisches Gutachten zur Ermittlung und Beurteilung der Geräuschbelastung aus Verkehrslärm sowie Gewerbelärm, Verkehrsuntersuchung zur Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der Gartenstraße sowie der Anbindungspunkte an die Küstenkanalstraße und Wischenstraße, Gutachten zur Ermittlung und Beurteilung der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen, Entwässerungskonzept zur Regelung einer schadlosen Oberflächenentwässerung, Studie zur Machbarkeit einer Erdwärmeversorgung des Plangebiets, Avifaunistischer Fachbeitrag, Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter, Wechselwirkungen, Kumulierende Wirkungen, Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung. Ferner werden Aussagen getroffen über Maßnahmen, die zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen getroffen werden (Pflanzgebote, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Ermittlung des durch die Planung ausgelösten Kompensationsbedarfes nach dem Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages und Ausgleich des Defizits).

Die Planunterlagen können während des o. g. Zeitraums auch auf der Internetseite der Gemeinde Edewecht unter www.edewecht.de (Rathaus & Politik → Online Dienste → Interaktive Planungsbeteiligung → Planfälle) eingesehen werden.

P. Knetemann
Bürgermeisterin