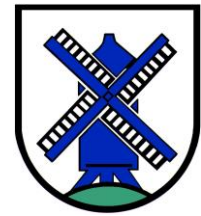


Amtsblatt

für die

Gemeinde Edewecht



2024

Edewecht, den 24.07.2024

Nr. 32

Inhaltsverzeichnis:

Seite

30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 203 „Grüner Anger“ in Friedrichsfehn mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO ... 2

Herausgeber:

Gemeinde Edewecht – Die Bürgermeisterin
Rathausstraße 7, 26188 Edewecht

30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 203 „Grüner Anger“ in Friedrichsfehn mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 04.06.2024 beschlossen, zu den Entwürfen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und des Bebauungsplans Nr. 203 „Grüner Anger“ in Friedrichsfehn, mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

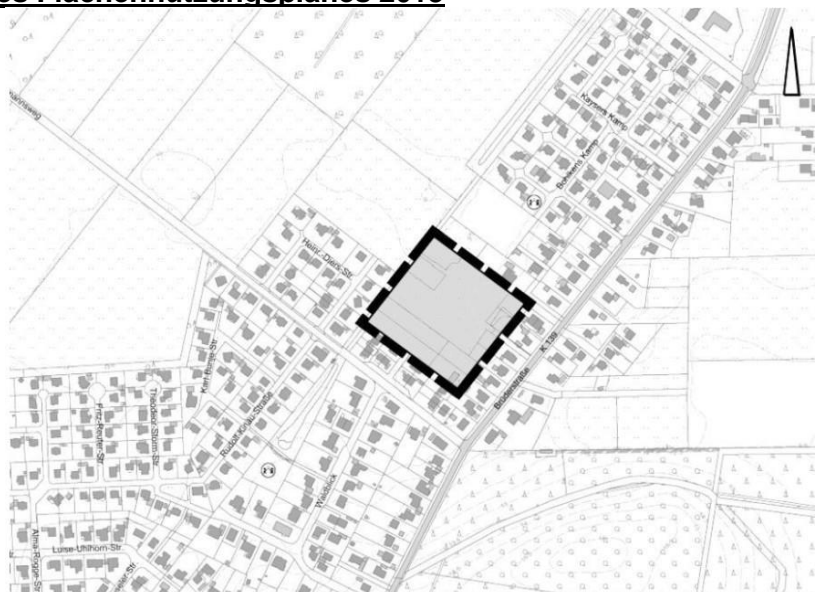
Mit der Planung wird unter anderem die Entwicklung einer klimafreundlichen, PKW-freien Siedlung mit Gemeinschaftsnutzungen verfolgt. Zudem wird auf den übrigen Flächen ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Bei dem Planbereich handelt es sich um einen bisher noch nicht überplanten Bereich rückwärtig zu der Bebauung entlang der Kreisstraße K 139 „Brüderstraße“ sowie der Gemeindestraßen „Blendermannsweg“ bzw. Georg-Theilmann-Straße“.

Das Plangebiet schließt sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und grenzt gleichzeitig an eine Außenbereichsfläche. Zur Gewährleistung der gestalterischen Einbindung in das Umfeld wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO verbunden.

Die planerische und konzeptionelle Ausrichtung für die Schaffung von Wohnbauflächen im Plangebiet sollte ursprünglich durch Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB erfolgen. Mit Datum vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Als Folge dieses höchstrichterlichen Urteils wird der Bebauungsplan um einen Umweltbericht mit Eingriffsregelung und Kompensationsmaßnahmen ergänzt und es wird ein erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. BauGB kann hier aufgrund der vorhandenen Erkenntnisse verzichtet werden. Gleichzeitig ist es erforderlich, für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, die bisher auf dem Wege der Berichtigung durchgeführt wurde, ein Bauleitplanverfahren mit Umweltbericht durchzuführen. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren.

Die Geltungsbereiche der Planungen ergeben sich aus den nachfolgenden Zeichnungen:

30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013



Bebauungsplan Nr. 203 „Grüner Anger“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO



Die Entwürfe der oben genannten Planungen werden zusammen mit den Begründungen und den Umweltberichten sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe unten) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Zeit vom

25. Juli 2024 bis einschließlich zum 26. August 2024

im Internet unter www.edewecht.de (Rathaus & Politik → Online-Dienste → Interaktive Planungsbeteiligung → Planfälle) veröffentlicht. Als zusätzliches Angebot liegen die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Edewecht, Rathausstraße 7, 26188 Edewecht, Zimmer 230, in dieser Zeit öffentlich aus und können dort während der Dienststunden oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

Auf folgendes wird hingewiesen:

- Während der o. g. Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung abgegeben werden.
- Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Dies ist über das Portal zur Planungsbeteiligung unter www.edewecht.de (Rathaus & Politik → Online-Dienste → Interaktive Planungsbeteiligung → Planfälle) möglich. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der abschließenden Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Bezüglich der 30. 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 zum Lärmschutz, zu Anforderungen an die Oberflächenentwässerung, zur Abfallwirtschaft)

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Hinweise zu schutzwürdigen Böden und Berücksichtigung des Belanges durch maßvollen Versiegelungsgrad, allgemeine Hinweise zu Bodenbeschaffenheit und Baugrund)

Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern (Hinweise auf die Nähe der Siedlung zum Moor, zum Schutz des Grundwassers, zur Versickerung und Verwendung von Zisternen)

Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten gleichzeitig umweltbezogene Informationen zu den dort genannten Themenbereichen.

An weiteren umweltbezogenen Informationen sind verfügbar: Regionales Raumordnungsprogramm 1996, Landschaftsrahmenplan 2021, Flächennutzungsplan 2013 der Gemeinde Edewecht, Schalltechnisches Gutachten zur Ermittlung und Beurteilung der Geräuschbelastung durch Verkehrslärm auf das Plangebiet sowie durch die festgesetzten Stellplatzflächen auf die benachbarten Wohnnutzungen außerhalb des Plangebiets, Entwässerungskonzept zur Regelung einer schadlosen Oberflächenentwässerung, Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern, Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung mit Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.

Ferner werden Aussagen getroffen über Maßnahmen, die zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erfolgen (Verbot fossiler Brennstoffe, PV-Pflicht auf mind. 50 % Dachfläche, Gründachpflicht auf Dachflächen mit Dachneigung < 5°, Pflanzgebote, Ermittlung des durch die Planung ausgelösten Kompensationsbedarfes nach dem Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages und Ausgleich des Defizits).

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens.

P. Knetemann
Bürgermeisterin