



Gemeinde Großefehn • Der Bürgermeister • Pf 11 44 • 26625 Großefehn

An die
Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange
gemäß beigefügtem Verteiler

Besucheranschrift: Kanalstraße Süd 54
26629 Großefehn

Telefon: 0 49 43/ 9 20-0

Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8.30 Uhr – 12.30 Uhr
Mo. – Di. 14.00 Uhr – 16.00 Uhr
Do. 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Im Übrigen nach Vereinbarung

Ihre Zeichen:
Mein Zeichen: Bauverwaltung / 61 26 02
Auskunft erteilt: Imke Kuhlmann
Telefon: 04943 / 920- 167
Fax: 04943 / 920- 106
E-mail: i-kuhlmann@grossefehn.de

Datum: 14.07.2021

Bauleitplanung

1. Änderung des Bebauungsplanes 2.4 – Gewerbliche Bauflächen/Kläranlage – in Aurich-Oldendorf im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 beschlossen, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 2.4 –Gewerbliche Bauflächen/Kläranlage– durchzuführen. Die Planänderung erfolgt zur Optimierung der baulichen Nutzbarkeit der südlich des Holtmeedeweges gelegenen Grundstücke. Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

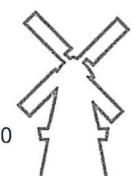
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 2.4 –Gewerbliche Bauflächen/Kläranlage– mit den dazugehörigen Unterlagen hat in der Zeit vom 23.04.2019 bis zum 24.05.2019 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Raiffeisen-Volksbank eG
BIC GENODEF1UPL
IBAN DE13 2856 2297 8101 1407 00

Sparkasse Aurich-Norden
BIC BRLADE21ANO
IBAN DE51 2835 0000 0050 0009 00

Raiffeisenbank eG Moormerland
BIC GENODEF1MML
IBAN DE56 2856 3749 0100 3755 00



Da der Entwurf nach dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB geändert wurde, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes 2.4 –Gewerbliche Bauflächen/Kläranlage– mit den dazugehörigen Unterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Der erneuten Auslegung liegen folgende Änderungen zugrunde:

- Änderung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 12 m auf 13 m.
- Änderungen bzw. Konkretisierung der textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB sollen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu der Planung gehört werden. Ich bitte Sie, bis zum 30.08.2021 zu den Sie betreffenden Belangen Stellung zu nehmen. Bitte geben Sie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen, Bedenken oder Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen ab. Die Änderungen sind in dem Entwurf in Rot kenntlich gemacht.

Die Planunterlagen können Sie ab dem 26.07.2021 auf meiner Internetseite

<https://www.grossefehn.de/cms/bauleitplanung--im-aufstellungsverfahren-.html>

einsehen. Bei Bedarf übersende ich Ihnen auf Anfrage eine gedruckte Ausfertigung der Planunterlagen. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die Planunterlagen auch im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de> abrufbar.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bitte ich Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnte, Aufschluss zu geben. Sofern Sie über weitere Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, bitte ich Sie, mir diese Informationen ebenfalls zur Verfügung zu stellen.

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Planänderung nicht von Bedeutung ist.

Ferner setze ich Sie davon in Kenntnis, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB die vorgenannten Unterlagen in der Zeit vom

26.07.2021 bis 30.08.2021

während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo.–Fr. von 08.30 – 12.30 Uhr, Mo. von 14.00 – 16.00 Uhr und Do. von 14.00 – 18.00 Uhr) sowie darüber hinaus nach Absprache im Bürgerhaus der Gemeinde Großefehn, Zimmer 116, Kanalstraße Süd 54, 26629 Großefehn, zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen.



Mit freundlichem Gruß



Adams

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 2.4 –Gewerbliche Bauflächen/Kläranlage-

