



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. 14.00 Uhr – 16.00 Uhr
Do. 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Im Übrigen nach Vereinbarung

Ihre Zeichen:
Mein Zeichen: 61 26 02
Auskunft erteilt: Herr F. Heyen
Fachbereich: Bauverwaltung
Telefon: 04943 / 920- 164
E-mail: f-heyen@grossefehn.de

Datum: 07.10.2021

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes 10.11 – Hinter der Pastorei – in Strackholt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Verkürzte erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die verkürzte erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 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 26.01.2021 beschlossen, den Bebauungsplan 10.11 – Hinter der Pastorei – im Ortsteil Strackholt der Gemeinde Großefehn aufzustellen. Es ist geplant, dass auf dem Grundstück Norderney 2 der Neubau eines ambulant betreuten Seniorenwohn-parks entsteht. Bisher ist in diesem Bereich eine straßenzeilige Bebauung auf Grundlage einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB zulässig. Für die Umsetzung dieses Projekts ist die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 10.11 – Hinter der Pastorei – mit den dazugehörigen Unterlagen hat in der Zeit vom 29.07.2021 bis 31.08.2021 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erör-



terung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Da der Entwurf nach dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB geändert wurde, wird der Bebauungsplanes 10.11 – Hinter der Pastorei – mit den dazugehörigen Unterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen wurden in den Planunterlagen vorgenommen:

- Änderung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung
- Ergänzung des Antrages auf Einleiterlaubnis nach § 8 ff. WHG sowie Plangenehmigung für eine Regenrückhaltung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 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 **25.10.2021** zu den Sie betreffenden Belangen Stellung zu nehmen. Bitte senden Sie mir Ihre Stellungnahme vorzugsweise elektronisch per E-Mail an bauverwaltung@grossefehn.de. 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 11.10.2021 auf meiner Internetseite

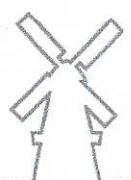
<https://www.grossefehn.de/cms/bauleitplanung--im-aufstellungsverfahren-.html>

einsehen. Bei Bedarf übersende ich Ihnen auf Anfrage eine gedruckte Ausfertigung der Planungsunterlagen. 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 Abwärgungsmaterials 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 bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, 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 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB die vorgenannten Unterlagen in der Zeit vom



11.10.2021 bis 25.10.2021

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

