



Bekanntmachung

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

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

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 eines Bebauungsplanes notwendig.

Der Geltungsbereich des Planes ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



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 § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 10.11 – Hinter der Pastorei – in Strackholt 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 ausgelegt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB 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.

Der bezeichnete Entwurf liegt 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 öffentlich aus. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Ich bitte Sie, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen, Bedenken oder Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abzugeben. Die Änderungen sind in dem Entwurf in Rot kenntlich gemacht.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen zu dem Änderungsentwurf schriftlich (Gemeinde Großefehn, Kanalstraße Süd 54, 26629 Großefehn), per E-Mail (bauverwaltung@grossefehnde.de) oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ebenso können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei Bedarf ebenfalls während der Dienststunden im Bürgerhaus der Gemeinde Großefehn eingesehen werden.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Großefehn ebenfalls im Aushang am Bürgerhaus sowie im Internet unter www.grossefehnde.de zu lesen. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die Planunterlagen auch im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de> abrufbar. Weiter sind die Informationen unter <https://www.grossefehnde.de/cms/bauleitplanung--im-aufstellungsverfahren-.html> einsehbar.

Der Bürgermeister


Adams

