



Az. 621.41:0005/16V/04

Hage, 23. Juli 2024

Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 05.16 V "Pflegebutler"

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.06.2022, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 05.16 V "Pflegebutler" beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Dieser Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 10.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 20.12.2023 stattgefunden. Die Samtgemeinde Hage wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes durchführen.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind aus dem untenstehenden Planausschnitt ersichtlich.

Aus diesem Grunde liegen der Planentwurf nebst Begründung und Umweltbericht einschließlich der Schalltechnischen Stellungnahme, Vorhaben- und Erschließungsplan, Biotoptypenkartierung, die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles hinsichtlich der Oberflächenentwässerung und das Bodenmanagementkonzept in der Zeit vom

31.07.2024 bis einschließlich 02.09.2024

im Rathaus der Samtgemeinde Hage, 26524 Hage, Hauptstr. 81, Rathaus - Zimmer 19 -, während der Dienststunden öffentlich aus. Die Planentwürfe sind in dem o. a. Zeitraum zudem auf der Internetseite der Samtgemeinde Hage unter dem Link <https://www.sg-hage.de/bauen-in-hage/bauleitplaene-im-verfahren/> abrufbar. Auf das Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de> wird ebenfalls hingewiesen.

Folgende umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind verfügbar und Bestandteil der ausliegenden Unterlagen:

Umweltbericht/Begründung

Es werden Aussagen getroffen, bzw. Hinweise gegeben zu:

- Schutzgut Mensch
 - mögliche Immissionen, Erholungs- und Freizeitfunktion, Verkehrsgeräuschbelastung, Gewerbegeräuschbelastung durch das angrenzende Autohaus
- Schutzgut Pflanzen
 - den im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen und deren Wertigkeit (Wälder, Gebüsche, Kleingehölze, Gewässer, Grünland und Siedlungsbiotope)
 - Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen

- Schutzgut Tiere
 - dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Beachtung der im Plan aufgeführten Hinweise und genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig sind
- Schutzgut Boden und Fläche
 - (Teil-)Versiegelungen von Böden besonderer Bedeutung (Podsol, Plaggenesch)
 - Empfehlung einer bodenkundlichen Baubegleitung sowie der Festsetzung von Baugeboten
 - Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen,
- Schutzgut Wasser
 - Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems.
 - Begrenzung der Flächenversiegelung
 - Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen, Kompensationserfordernis in Verbindung mit der Versiegelung des Bodens
- Schutzgut Klima und Luft
 - Klima und Luft im Plangebiet
- Schutzgut Landschaft
 - Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die geplante Bebauung
 - Hinweise zum nördlich angrenzenden Naturdenkmal
- Schutzgüter Kultur- und Sachgüter
 - Meldepflicht bei Fund von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden
 - Umliegende Baudenkmale
 - anteilige Überplanung des im nördlichen Plangebiet befindlichen Plaggenesches durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens
- Bestandteil Begründung
 - Aussagen zum Hochwasserschutz

Umweltbezogene Stellungnahmen

- Landkreis Aurich vom 20.12.2023 mit Anregungen und Hinweisen
 - zu bodendenkmalpflegerischen Belangen und Bodenschutz mit Hinweis auf bodenkundliche Baubegleitung, Vorlage eines Bodenmanagementkonzeptes
 - zur Oberflächenentwässerung
 - baudenkmalpflegerische Hinweise
- Handwerkskammer für Ostfriesland mit Anregungen und Hinweisen
 - zum direkten Grundstücksnachbarn, die Autohaus Immoor GmbH, insbesondere zu der schalltechnischen Stellungnahme, in der die schalltechnischen Anforderungen und Ausgangsdaten für den Gewerbelärm durch die Autohaus Immoor GmbH festgestellt wurde.
 - zukünftige Lärmschutzmaßnahmen durch die Autohaus Immoor GmbH
- Autohaus Immoor GmbH mit Anregungen
 - zu den vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Anregungen und Hinweisen
 - zur Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie

- zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in den Umweltbericht
 - zur Bewertung der Bodenfunktionen sowie Hinweise zur eingriffs- und funktionsbezogenen Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen.
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Aurich- mit Hinweisen
- zur schalltechnischen Berechnung für das Plangebiet
- Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst&Forschungsinstitut mit Anregungen
- zur Verpflichtung und Dokumentation, Bodenfunde sowie archäologische Kulturdenkmale bei Erdarbeiten anzuzeigen
- Entwässerungsverband Norden mit Hinweisen und Anregungen
- auf die technische Ausrüstung für Anlagen der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung.
 - zur Regenrückhaltung bei jährigen Niederschlagsereignissen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch eingereicht oder mündlich zur Niederschrift bei der Samtgemeinde Hage, Hauptstraße 81, vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Auftrage:

gez.

-Schmidt-

Aushang: 23.07.2024

Abnahme:

