

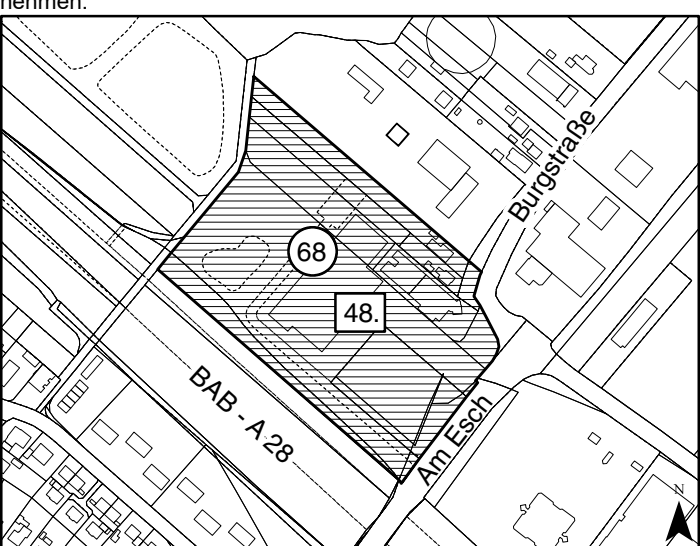
**Bekanntmachung**

**Bauleitplanung der Stadt Westerstede – Öffentliche Auslegung**

**1) 48. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**2) Bebauungsplan Nr. 68 – Sondergebiet für Fachhandel und handwerkliche Dienstleistungen –**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Westerstede hat den Entwürfen der o. g. Bauleitpläne nebst Begründungen und Umweltberichte zugestimmt und die Wiederaufnahme der Verfahren sowie die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen. Ziel ist es, die bauliche Erweiterung des Fachmarktzentrums Coldevey (ohne Erweiterung der Verkaufsflächen) sowie auf den angrenzenden Grundstücken gewerblichen Nutzungen zu ermöglichen. Da es sich hier um die Wiederaufnahme der Verfahren handelt, wird auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch verzichtet. Die Geltungsbereiche sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne nebst jeweiligen Begründungen und Umweltberichten werden deshalb gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch vom **20.08.2021 bis einschließlich 21.09.2021** während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Westerstede, Am Markt 2, Bauamt, Nebengebäude B, Obergeschoss, Zimmer B2-22, 26655 Westerstede, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Es liegen folgende umweltbezogene Information zur Einsichtnahme vor:

- a. Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland, Landkreis Ammerland 1996
- b. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland
- c. Landschaftsplan der Stadt Westerstede
- d. Bestandsplan Nutzungsstruktur, Stand: Juli 2021
- e. Begründung und Umweltbericht
- f. Schalltechnisches Gutachten Nr. 2117-13-a-hi Berechnung der Verkehrslärmimmissionen, iTap, Oldenburg, 14.06.2013.
- g. Wesentliche umweltbezogene, bereits vorliegende Stellungnahmen (Stelln.) aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Absatz 2 BauGB aus dem Jahre 2013

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft

- finden sich in a, b, c, d, e und g (Stelln. Landkreis Ammerland v. 29.08.2013, Stelln. Ammerländer Wasseracht v. 02.08.2013, Stelln. OOWV v. 09.09.2013)

- es werden Aussagen getroffen zu: Bodennutzung, Bodenarten, Bodenbeschaffenheit, Bodenfunktionen, Flächennutzung, Grundwasserneubildungsrate, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Versiegelungsgrad, Oberflächenentwässerung, bestehende Gewässerstrukturen, Lage innerhalb einer Wasserschutzzone, Aussagen zum Grundwasserschutz.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- finden sich in a, b, c, d, e und g (Stelln. Landkreis Ammerland v. 29.08.2013)

- es werden Aussagen getroffen zu: Biotoptypen im Geltungsbereich, Baum- und Pflanzenbestände, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen, Lage der Kompensationsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen

- finden sich in a, b, c, d, e, f und g (Stelln. Landkreis Ammerland v. 29.08.2013, Stelln. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr v. 02.08.2013)

- es werden Aussagen getroffen zu: Auswirkungen auf den Menschen, Verkehrsaufkommen, Lärmimmissionen (Gewerbe und Verkehr), Öffentlicher Personennahverkehr.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in a, b, c, d, e und g (Stelln. Landkreis Ammerland v. 29.08.2013)

- es werden Aussagen getroffen zu: Beschreibung des Landschaftsbildes, Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Kompensationsmaßnahmen, Lage der Kompensationsmaßnahmen,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kulturgüter

- finden sich in a und e

- es werden Aussagen getroffen zu: Denkmalpflege, Baukultur

Die naturschutzfachliche Kompensation der Inanspruch genommen Fläche und der Versiegelung wird im Flächenpool „Fintlandsmoor“ ausgeglichen.

Darüber hinaus liegt als Fachplanung eine Stellungnahme zur Verträglichkeit der Planung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Westerstede, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Juli 2013, vor.

Jedermann kann diese Unterlagen während der Auslegung einsehen und sich über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen. Weiter kann jedermann während der Auslegung Stellungnahmen zur Planung abgeben, die vom Rat der Stadt Westerstede geprüft werden. Das Prüfergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Absatz 2 Satz 2 2. Halbsatz BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Zu der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 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.

Im o. g. Zeitraum können die Planunterlagen auch im Internet unter nachfolgendem QR-Code:

Oder unter: [www.westerstede.de](http://www.westerstede.de) » „Rathaus & Politik“ » „Aktuell“ » „Bauleitplanung“ eingesehen und eine Stellungnahme abgegeben werden.

