

Öffentliche Bekanntmachung

44. Änderung des Flächennutzungsplanes;

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“;

Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 0704 „Schlossstr.“ und Nr. 0728 „Heidfeld“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstraße“ sowie die Teilaufhebung der Bebauungspläne 0704 „Schlossstr.“ und 0728 „Heidfeld“ beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“. Mit dem Bebauungsplan soll ein Großflächiger Einzelhandel ausgewiesen werden. Die Flächen betreffen einen Teilbereich nördlich der Kreuzung Schloßstraße und Poppenweg. Die frühzeitige Auslegung ist bereits erfolgt.

Die Plangebiete der beiden Bauleitpläne sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Entwürfe der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0740 „Einzelhandel Schloßstr.“ der Gemeinde Großheide in der Zeit vom

21. September bis einschl. 21 Oktober 2022

während der allgemeinen Öffnungszeiten sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus in Großheide unter 04936 3179-330, Zimmer 17, 26532 Großheide, Schloßstraße 10, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Planunterlagen sind auch unter www.grossheide.de einzusehen. Außerdem besteht die Möglichkeit, eine Kopie der Unterlagen zu erhalten.

Die Auslegungsunterlagen bestehen aus den Planzeichnungen, den Begründungen einschl. dem Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Abwägung der frühzeitigen Auslegung. Dem Oberflächenentwässerungskonzept (20.04.2022, ARGO) sowie

- Die Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Edeka Marktes Maltzahn in Großheide. GMA, 11.03.2022
- Dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Großheide, GMA, Juni 2020
- Der Schalltechnischen Prognose, lux planung, 07.09.2022
- Der verkehrlichen Beurteilung, lux planung, 19.11.2021

Im Umweltbericht vom September 2022 sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
 - o Informationen zu Lebensraumpotentialen von Tieren und die Auswirkungen,
 - o Informationen zu den Auswirkungen zu den Biotoptypen und Pflanzen,
 - o Informationen zur biologischen Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten,
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden,
 - o Informationen zu den Auswirkungen durch die zu erwartende Versiegelungen des Bodentyps Mittlerer Podsol Boden
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser,
 - o Informationen zum Bestand und den zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Grundwasser sowie der Oberflächenentwässerung
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft
 - o Informationen zum Klima und den klimatischen Auswirkungen,
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft
 - o Informationen zum Bestand und Bewertung des Landschaftsbildes sowie zum Einfügen des Vorhabens in die nähere Umgebung,
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
 - o Informationen zu den zu erwartenden Beeinträchtigungen,
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - o Informationen zum Bestand an vorhandenen Kultur- und Sachgüter

Außerdem werden:

- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der genannten Schutzgüter aufgezeigt,
- der Kompensationsbedarf ermittelt.

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

- Landkreises Aurich vom 07.06.2022 mit Anregungen und Hinweisen zu den Kompensationsmaßnahmen
- Entwässerungsverband Norden vom 10.05.2022 mit Anregungen zu dem abzuleitenden Oberflächenwasser
- Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr vom 04.05.2022 mit Hinweisen auf evtl. Lärm- u. Abgasimmissionen durch militärischen Flugbetrieb

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Darüber hinaus, können die Stellungnahmen auch per Post (Gemeinde Großheide, Fachbereich 3, Schloßstraße 10, 26532 Großheide), per Fax (04936 3179-309) oder per E-Mail (meyer@grossheide.de) eingereicht werden.

Diese Bekanntmachung und die vorgenannten ist auch im Internet unter www.grossheide.de abrufbar.

Großheide, 12. September 2022

Gemeinde Großheide
Der Bürgermeister

ausgegangen am:

Gez. Fredy Fischer

abgenommen am: