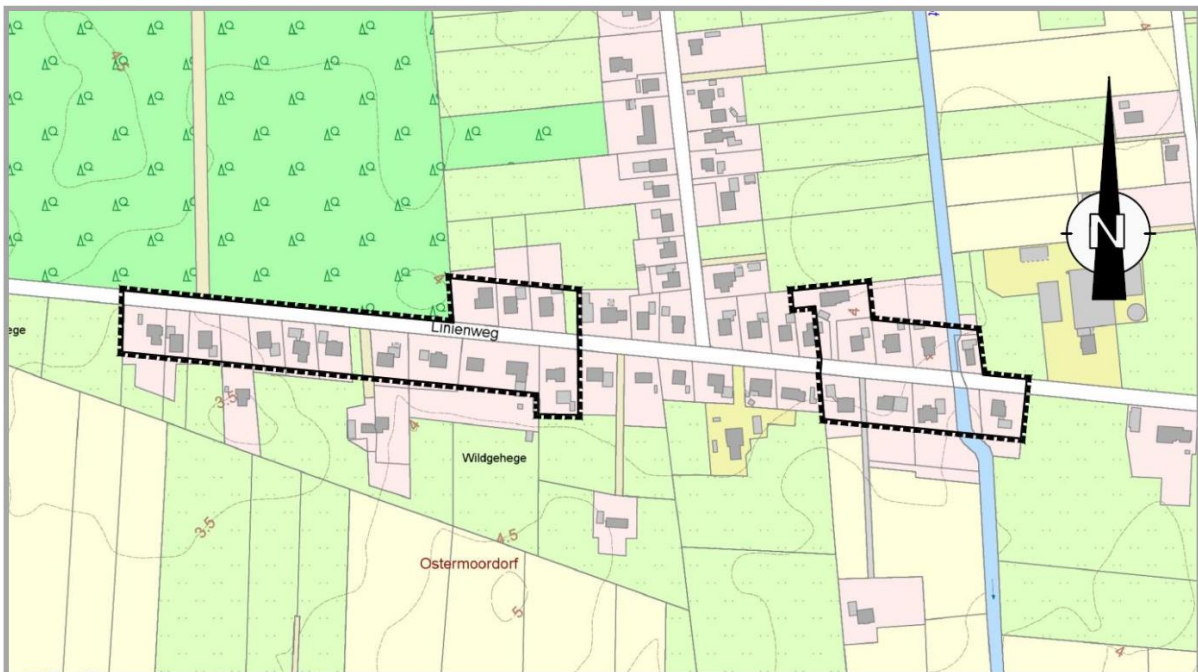


Öffentliche Bekanntmachung

**40. Änderung des Flächennutzungsplanes;
Bebauungsplan Nr. 0738 „Linienweg“;
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am 06.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0738 „Linienweg“ beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Darstellung einer Wohnbaufläche. Mit dem Bebauungsplan soll ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

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



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Entwürfe der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 0738 „Linienweg“ der Gemeinde Großheide in der Zeit vom

22. September bis einschl. 22 Oktober 2021

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.

Aufgrund der aktuellen Situation der Corona-Pandemie ist zur Einsichtnahme der Unterlagen eine vorherige Terminabstimmung unter der Telefonnummer 04936 3179-330 oder -300 notwendig. 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,
- dem Umweltbericht,
- und dem Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 20. Juli 2018 mit Darstellung der in das Plangebiet wirkenden Geruchsemissionen
- den der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 0738.

Im Umweltbericht vom Mai 2020, geändert Juli 2021 sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften,
 - 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 Boden,
 - o Informationen zu den Auswirkungen durch die zu erwartende Versiegelungen des Bodentyps Gley-Podsol
- 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/Luft
 - o Informationen zum Klima und den klimatischen Auswirkungen,
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild
 - o Informationen zum Bestand und Bewertung des Landschaftsbildes sowie zum Einfügen des Baugebietes in die nähere Umgebung,
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - o Informationen zum Bestand an vorhandenen Kultur- und Sachgüter
- zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Informationen zu den zu erwartenden Beeinträchtigungen,

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 20.10.2020 mit Anregungen und Hinweisen
 - zu den Kompensationsmaßnahmen
- Ostfriesische Landschaft vom 17.09.2020 mit Hinweis auf
 - Maßnahmen bei der Feststellung von archäologischen Kulturdenkmalen
- Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr vom 15.09.2020
 - Hinweis 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, 9. September 2021

Gemeinde Großheide
Der Bürgermeister

ausgegangen am:

Gez. Fredy Fischer

abgenommen am: