

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0321 der Gemeinde Dornum im Ortsteil Neßmersiel

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Dornum hat in seiner Sitzung am 26.09.2013 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0321 durchzuführen, um Wohnbauflächen im Ortsteil Neßmersiel der Gemeinde Dornum auszuweisen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst den in der beigefügten Anlage dargestellten Planbereich (Flurstücke 85/8 und 85/10, Flur 4, Gemarkung Neßmersiel).

Im Zeitraum vom 20.08.2014 bis zum 12.09.2014 erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB). Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB). Die erste öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 0321 (Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte im Zeitraum vom 11.07.2016 bis zum 12.08.2016. Parallel erfolgte die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Nach § 4a Abs. 3 Satz BauGB ist im Falle der Änderung eines Entwurfs nach erfolgter öffentlicher Auslegung bzw. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) der geänderte Entwurf erneut auszulegen. Im vorliegenden Fall wurde der ausgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0321 geändert bzw. ergänzt. Konkret wurde der Geltungsbereich Richtung Süden um das Flurstück 85/10, der Flur 1, Gemarkung Neßmersiel, erweitert, um hier Festsetzungen für Anlagen der Oberflächenentwässerung vornehmen zu können.

Der Rat der Gemeinde Dornum hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 daher beschlossen den insoweit geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0321 nebst Begründung etc. erneut öffentlich auszulegen. Er hat in diesem Zusammenhang ebenfalls beschlossen entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, die Stellungnahmen auf die Änderungen gegenüber dem vorherigen Entwurf zu beschränken. Die Änderungen sind in den Auslegungsunterlagen hervorgehoben.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der überarbeitete Bebauungsplanentwurf bestehend aus Planzeichnung, einer Darstellung der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 0321, Begründung und Umweltbericht, sowie folgender Fachbeiträge bzw. Gutachten:

- Dipl.-Landschaftsökologin Hiske de Buhr und Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung Theo Wilken: „Prüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes V 63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ und des FFH Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU- Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ gemäß § 34 BNatSchG“, Krummhörn, Dezember 2017

- Diplom Biologe Heinrich Krummen: „Untersuchung von xylobionten Käfern zu einer geplanten Ausweisung eines Baugebietes in Neßmersiel/Osterdeich (Bebauungsplan Nr. 0321)“; Jaderberg, Juli 2015
- Dipl.-Biol. Lothar Bach: „Fachstellungnahme Fledermäuse im Rahmen des Projektes Bauleitplanung „Neßmersiel“, Bremen, September 2015
- Baugrund Ammerland GmbH: „Geotechnischer Bericht zum Baugebiet Osterdeich“; Edeweicht; September 2017

in der Zeit von

Montag, den 14. Mai 2018

bis zum

Freitag, den 15. Juni 2018

im Rathaus der Gemeinde Dornum, Zimmer 20, Schatthäuser Straße 9, 26553 Dornum, während der Öffnungszeiten (Montag – Freitag 08³⁰ Uhr bis 12⁰⁰ Uhr; zusätzlich am Donnerstag 14⁰⁰ Uhr – 15³⁰ Uhr und/ oder nach vorheriger Terminvereinbarung unter 04933/ 918912) öffentlich zu Jedermanns Einsicht aus.

Die ausgelegten Unterlagen enthalten insbesondere die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit wesentlichen Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes:

1. auf Tiere:

- Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf die Fledermauspopulation im Plangebiet
- Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf xylobionte Käfer im Plangebiet
- Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf Rast- und Brutvögel im Plangebiet

2. auf den Wasserhaushalt und den Boden:

- Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf die Versiegelung des Bodens im Plangebiet
- Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf das angrenzende Harketief im Plangebiet
- Informationen zur Beschaffenheit des Bodens

3. auf Pflanzen:

- Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den das Plangebiet umgebenden Baumbestand
- Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf die im Plangebiet vorhandenen Gräser

4. auf Schutzgebiete:

- Informationen zur Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes V 63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ und des FFH Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazu-

gehörigen EU- Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“

Außerdem sind im bisherigen Verfahren folgende umweltrelevante Stellungnahmen Dritter eingegangen, die ebenfalls im o. g. Zeitraum öffentlich ausliegen:

1. Einwendung eines Bürgers vom 10.09.2014 mit Aussagen:
 - Grundsätzlich gegen die Bebauung in dieser Ortslage aus Naturschutzgründen (Grüne Lunge)
 - Es wird ein Beweissicherungsverfahren gefordert, um Schäden am Gebäude durch Baustellenverkehr nachweisen zu können
2. Einwendung eines Bürgers vom 15.08.2014 mit Aussagen:
 - Forderung eines Belastungsgutachtens im Falle einer geplanten Führung des Baustellenverkehrs über das Sieltor (Osterdeicher Weg im Bereich eines Hotels)
 - Hinweis auf einen früheren Handelshafen (etwa 1770) im Bereich des Plangebietes
 - Hinweis auf eine wertvolle Sumpf-/ Feuchtwiese
3. Einwendung eines Bürgers vom 09.09.2014 mit Aussagen:
 - Befürchtung einer Ruhestörung durch Baustellenverkehr
 - Hinweis auf Einhalten von Ruhezeiten
 - Forderung nach Führung des Baustellenverkehrs über die Umgehungsstraße/ Osterdeicher Weg und nicht entlang Dorfstraße/ Sieltor um vermutete Gebäudeschäden zu vermeiden
 - Hinweis auf empfindlichen Tourismusstandort
4. Einwendung eines Bürgers vom 11.09.2014 mit Aussagen:
 - Hinweis, dass kein Bedarf an Bauland besteht
 - Hinweis auf fehlende Anbindung an Infrastruktur (z. B. Krippe, Kindergarten, Schulen)
 - Hinweis, dass sich Plangebietsfläche als artenreiche Feuchtwiese etabliert hat
 - Begutachtung der Tier-/ Pflanzenarten ist nicht ausreichend
5. Einwendung eines Bürgers vom 10.08.2016 mit Aussagen:
 - Hinweis auf eingeschränkte Infrastruktur im OT Neßmersiel
 - Hinweis auf Feuchtbiotop im Plangebiet
 - Hinweis auf mögliche „Rollladensiedlung“
 - Hinweis auf negative Auswirkungen durch Verkehr
 - Hinweis auf Zerstörung des Landschaftsbildes
 - Hinweis auf einen früheren Handelshafen (Geodenkmal) im Bereich des Plangebiets
 - Begutachtung der Tier-/ Pflanzenarten ist nicht ausreichend
 - Forderung eines Belastungsgutachtens im Falle einer geplanten Führung des Baustellenverkehrs über das Sieltor
6. Einwendung eines Bürgers vom 11.08.2016 mit Aussagen:
 - Hinweis auf Wert der Flächen und des Baumbestandes als Habitat für Fledermäuse
 - Forderung einer Beweissicherung für bestehende Gebäude
 - Forderung mögliche „Rollladensiedlung“ zu vermeiden
 - Hinweis auf negative Auswirkungen durch Verkehr
 - Forderung der Führung des Baustellenverkehrs über das Sieltor

7. Einwendung eines Bürgers vom 11.08.2016 mit Aussagen:
 - Hinweis auf nicht ausreichende Kompensationsmaßnahmen
 - Hinweis, dass kein Bedarf an Bauland besteht
 - Hinweis auf negative Auswirkungen durch Verkehr (Lärm und Straßenzustand)
 - Hinweis auf mögliche neue Leerstände

8. Einwendung eines Bürgers vom 30.08.2016 mit Aussagen:
 - Hinweis auf eingeschränkte Infrastruktur im OT Neßmersiel
 - Forderung mögliche „Rollladensiedlung“ zu vermeiden
 - Hinweis auf einen früheren Handelshafen im Bereich des Plangebiets

9. Einwendung eines Bürgers vom 30.08.2016 mit Aussagen:
 - Hinweis auf Eingriff in Naturhaushalt
 - Hinweis, dass kein Bedarf an Bauland besteht
 - Hinweis auf eingeschränkte Infrastruktur im OT Neßmersiel

10. Ostfriesische Landschaft vom 27.08.2014 und 11.07.2016:
 - Hinweis auf evtl. Vorkommen von Bodenfunden im Planbereich
 - Wunsch nach fachlicher Begleitung der zukünftigen Erschließungsarbeiten durch einen Ausgrabungstechniker/ Bodenkundler

11. Landkreis Aurich vom 17.09.2014 und 06.09.2016
 - Prüfung der FFH-Verträglichkeit
 - Inhalt des Umweltberichtes: Erhebungen zu Fledermauspopulation, Gast- und Brutvögel sowie Laufkäfern, detaillierte Biotoptypenerfassung
 - Darstellung von Vermeidung, Minimierung und Kompensation
 - Hinweis auf potentiell sulfatsaure Böden im Planungsgebiet
 - Hinweis auf erforderlichen Wenderadius für Müllfahrzeuge
 - Hinweis auf Notwendigkeit eines 10m breiten Räumstreifens entlang des Harketiefs
 - Allgemeine Hinweise zu Erschließungsarbeiten, Bodenverwertung, Löschwasservorhaltung und Baugebotsempfehlung aufgrund Zweitwohnsitzproblematik
 - Allgemeine Hinweise zum Verfahren
 - Hinweis auf denkmalgeschütztes Sieltor in Umgebung des Plangebietes verbunden mit der Forderung dieses vom Baustellenverkehr freizuhalten
 - Forderung zur Herstellung einer Regenrückhaltung

12. Entwässerungsverband Norden vom 19.08.2014 und 13.07.2016
 - Erforderlichkeit zur Eintragung eines 10m breiten Räumstreifens entlang des Harke-tiefs und auf den Kompensationsflächen
 - Herstellung einer Regenrückhaltung
 - Forderung nach Vermeidung des Baustellenverkehrs über das Sieltor

13. Evgl.-luth. St. Marien-Kirchengemeinde Nesse vom 06.08.2016
 - Belastung durch Baustellenverkehr

14. NABU Ortsgruppe Dornum vom 10.08.2016
 - Hinweis auf Lärmentwicklung durch Verkehr
 - Hinweis auf Bedeutung des Bodens als Lebensraum für Tiere und die Entwässerung

- Hinweis auf Hochwassergefahr
- Hinweis zur Schaffung von Ersatzjagdhabitaten für Fledermäuse in direkter Nähe
- Empfehlung zur Artenbestimmung etwaiger Amphibien in angrenzenden Gräben

Während der Auslegungsfrist kann Jedermann Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Dornum, Schatthausen Straße 9, 26553 Dornum, abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB die das Plangebiet betreffende 38. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Ferner ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass ein Abdruck dieser Bekanntmachung, sowie die ausgelegten Unterlagen über das Internetportal der Gemeinde Dornum (Adresse: www.gemeinde-dornum.de) unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ abrufbar sind und dass das Bauleitplanverfahren entsprechend § 245c Abs. 1 BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften des BauGB abgeschlossen wird.

Dornum, den 26.04.2018

Gemeinde Dornum
Der Bürgermeister
In Vertretung



- E r d m a n n -

ausgehängt: _____

abgenommen: _____

Rote Schraffur = Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0321

