

Der Bürgermeister

## Bekanntmachung

### **Erneute Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

**hier: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ sowie 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Georgstraße“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 20.02.2025 den Beschluss gefasst, die o.g. Bauleitplanung gem. § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4a Absatz 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss) sowie die Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen (§ 4 Absatz 2 i.V.m. § 4a Absatz 3 BauGB).

Ziel der Aufstellung der o.g. Bauleitpläne ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen auf einer Freifläche im bestehenden Siedlungsgebiet Jaderberg in räumlicher Nähe zum Bahnhofpunkt Jaderberg. Die Planungsziele dienen der Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentralörtlichen Funktionen des Grundzentrums Jaderberg.

Nach der durchgeführten öffentlichen Auslegung ist der Planentwurf wie folgt geändert worden (wesentliche Änderungen):

- Aufnahme einer zweiten Zufahrt
- Ergänzung eines Spielplatzes
- Lärmpegelbereiche geringfügig geändert
- Ergänzung von Baumfallzonen
- Überarbeitung/Überprüfung der Anlagen (Gutachten)

Der vorgenannte Bauleitplanentwurf wird einschließlich Begründung und folgenden Anlagen: Schallgutachten, Verkehrsuntersuchung und Entwässerungskonzept, den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und dem Umweltbericht, in dem die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Flächen, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen, kumulierende Wirkungen, zusammengefasste Umweltauswirkungen, Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes, Eingriffsbilanzierung sowie Maßnahmen zur Kompensation enthalten sind, für die Dauer eines Monats, und zwar vom

**12. März 2025 bis einschließlich 14. April 2025**

im Rathaus der Gemeinde Jade, Zimmer 0.23, Jader Straße 47, 26349 Jade – Jaderaltendeich, während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich ausgelegt (leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Für eine Einsicht außerhalb der Öffnungszeiten nutzen Sie bitte zur Terminvereinbarung die Telefonnummer 04454/899-201.

Im Umweltbericht werden für den Bereich „Tiere“ insbesondere Aussagen über Tiervorkommen und über die Bedeutung der Fläche als potenzieller Lebensraum getroffen. Es ist eine avifaunistische Erfassung und eine Fledermauskartierung durchgeführt worden.

Es werden für den Bereich „Pflanzen“ insbesondere Aussagen über die Biotoptypen getroffen. Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde eine flächendeckende Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Erfasst wurden die im Rahmen der Bauleitplanung relevanten Biotopstrukturen.

Es werden für den Bereich „Biologische Vielfalt“ insbesondere Aussagen zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypischen Artenvielfalt getroffen.

Es werden für den Bereich „Boden und Fläche“ insbesondere Aussagen über die Beschaffenheit des Bodens und den Verlust der Bodenfunktion getroffen. Es ist eine Baugrunduntersuchung vorgenommen worden.

Es werden für den Bereich „Wasser“ insbesondere Aussagen über die vorhandenen Gräben sowie zum Grundwasser getroffen. Den Planunterlagen liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept bei.

Es werden für den Bereich „Klima und Luft“ insbesondere Aussagen über das vorherrschende Klima sowie Emissionen aus Luftverschmutzung getroffen.

Es werden für den Bereich „Landschaft“ insbesondere Aussagen über das zukünftig zu erwartende Landschaftsbild getroffen.

Es werden für den Bereich „Mensch“ insbesondere Aussagen über schädliche Umwelteinwirkungen wie beispielsweise Lärm und Erschütterung getroffen. Diesbezüglich ist ein Schallgutachten erstellt worden.

Es werden für den Bereich „Kultur- und Sachgüter“ insbesondere Aussagen über vorhandene Kultur- und Sachgüter getroffen. Kultur- und Sachgüter sind im Planbereich derzeit nicht bekannt.

Es werden für den Bereich „Wechselwirkungen“ insbesondere Aussagen getroffen, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstörende oder addierende Effekte berücksichtigt werden.

Es werden für den Bereich „kumulierende Wirkungen“ insbesondere Aussagen über Auswirkungen aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen, anderer Pläne und Projekte getroffen.

Der Umweltbericht enthält darüber hinaus Aussagen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die durchzuführen sind, um die mit der Realisierung der Bauleitplanung verbundenen, unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Neben den Fachbeiträgen (Schallgutachten, Entwässerungskonzept, Verkehrsuntersuchung) liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden / Personen vor:  
- Landkreis Wesermarsch, Poggenburger Straße 15, 26919 Brake

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zeteler Straße 18, 26340 Zetel
- Eisenbahnbundesamt, Herschelstraße 3, 30159 Hannover
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord, Im Dreieck 12, 26127 Oldenburg
- Deutsche Bahn AG, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover
- private Stellungnahmen der Einwender 1 – 13 aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der zeichnerischen Darstellung und im Internet unter <https://gemeinde-jade.de/recht-bebauungspläne-informationspflichten> abrufbar.

Die Planunterlagen und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung können im Internet unter folgendem Link eingesehen werden: <https://gemeinde-jade.de/recht-bebauungspläne-informationspflichten>.

Während der Auslegungsfrist (d.h. bis einschließlich 14. April 2025) können Bedenken und Anregungen (Stellungnahmen) abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich per Brief oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden. Über die Bedenken und Anregungen entscheidet der Rat der Gemeinde Jade. Das Ergebnis der Abwägung der Anregungen und Bedenken wird den Beteiligten mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Georgstraße“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

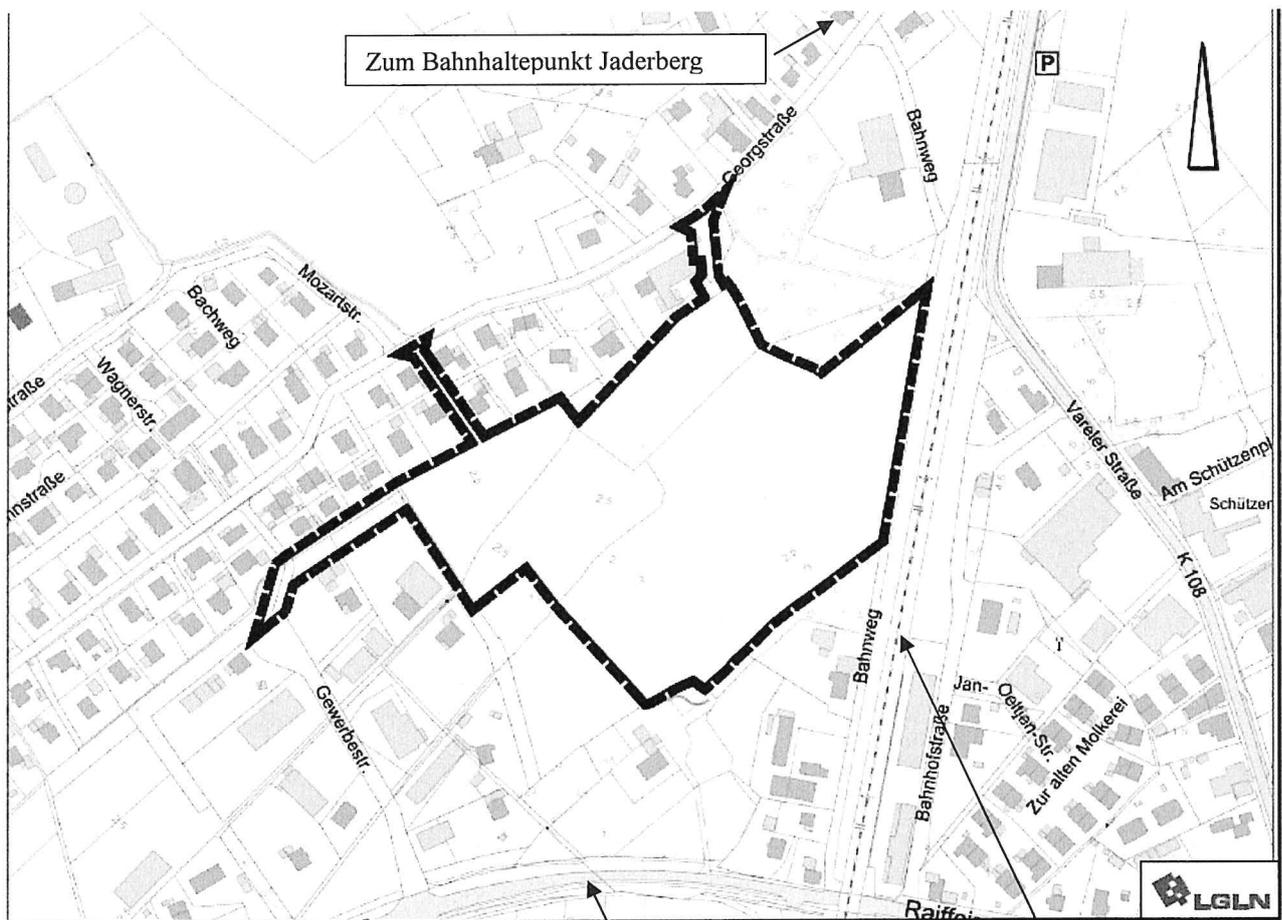
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

  
Kaars

Bürgermeister

# Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Georgstraße“



Skizze ist verkleinert und unmaßstäblich

Raiffeisenstraße

Bahngleise  
OL/WHV