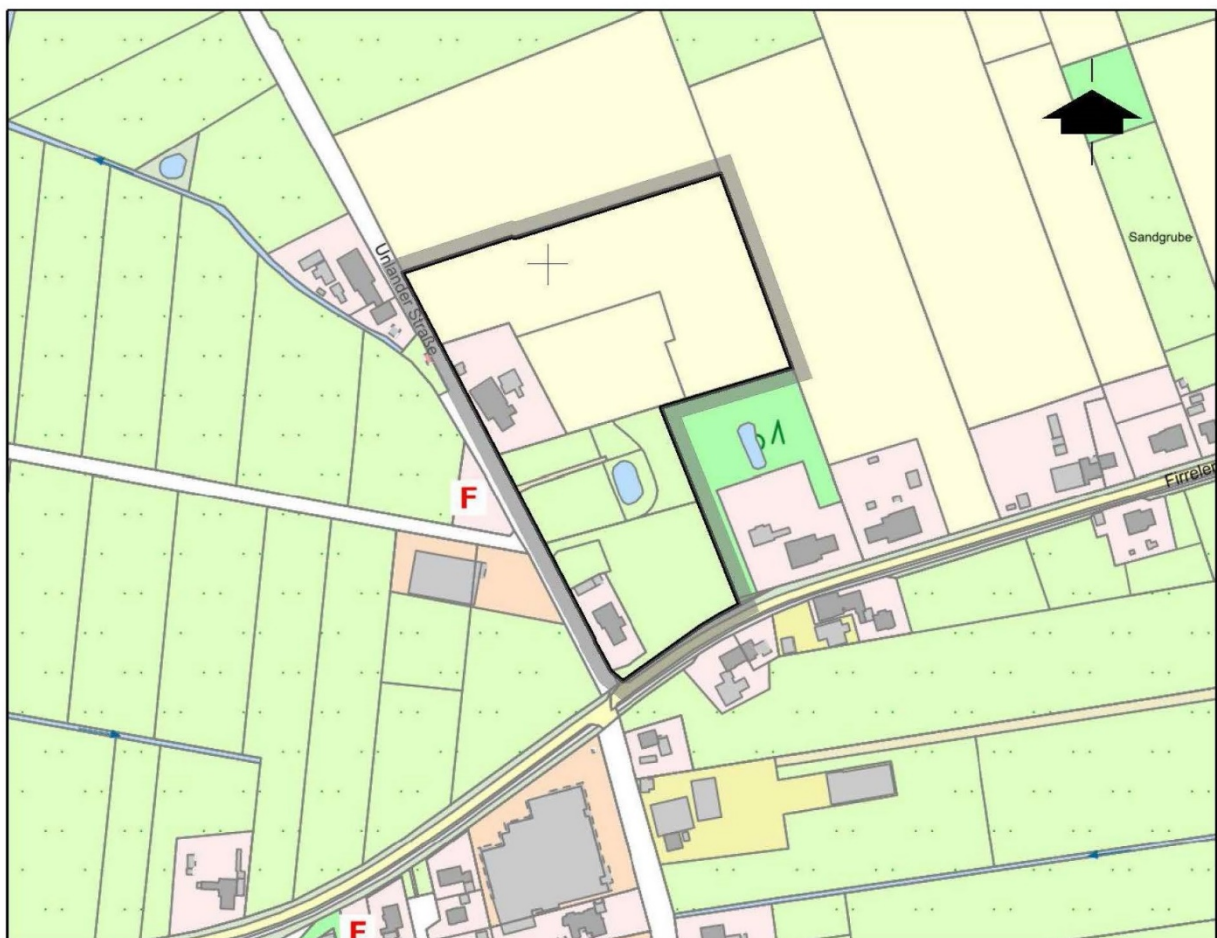


Durch Veröffentlichung in der Ostfriesen-Zeitung vom Samstag, den 19.11.2022 mache ich hiermit gem. § 6 Absatz 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Firrel vom 01.07.2022 folgendes ortsüblich bekannt:

### **Bekanntmachung der Aufstellung und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße“ der Gemeinde Firrel**

Der Rat der Gemeinde Firrel hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 beschlossen den Bebauungsplan Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße“ aufzustellen. Die Gemeinde Firrel beabsichtigt an der Unlander Straße Wohnbebauung zu ermöglichen um der gestiegenen Nachfrage an Wohnraum entgegenzuwirken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße“ der Gemeinde Firrel ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Die Aufstellung gilt mit dieser Veröffentlichung als ortsüblich bekanntgegeben.

In seiner Sitzung am 15.11.2022 hat der Rat der Gemeinde Firrel beschlossen die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße“ der Gemeinde Firrel liegen nebst Begründung inkl. Umweltbericht, nebst Oberflächenentwässerungskonzept, nebst geotechnischem Untersuchungsbericht, nebst Schalltechnischem Gutachten und Immissionsgutachten in der Zeit

vom **Montag, 21. November 2022 bis einschließlich Dienstag, 20. Dezember 2022** im Rathaus der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel für alle zur Einsicht öffentlich aus.

Auf Grund der aktuellen Pandemiesituation sind Einsichtnahmen nur nach Vereinbarung unter 04950/3942 oder per E-Mail: [j.pollmann@hesel.de](mailto:j.pollmann@hesel.de) möglich.

Der Begründung nebst Umweltbericht sind folgende Informationen beigefügt

- Allgemeine Ziele und Zwecke sowie die Notwendigkeit des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
- Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- Vorgaben der Raumordnung
- Bestandssituation
- Inhalt des Bebauungsplanes
  - o Art der baulichen Nutzung
  - o Maß der baulichen Nutzung
  - o Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
  - o Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - o Öffentliche Verkehrsflächen
  - o Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
  - o Öffentliche Grünflächen
  - o Flächen für die Wasserwirtschaft
  - o Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - o Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindungen)
  - o Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Erhaltungsbindungen)
- Festsetzungen zum Lärmschutz - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Nachrichtliche Übernahmen
- Auswirkungen des Bebauungsplanes
  - o Öffentliche Belange
  - o Verkehrliche und technische Erschließung
  - o Umweltbelange
  - o Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile
  - o Belange der Wirtschaft
  - o Belange der Landwirtschaft
  - o Private Belange
  - o Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials
  - o Flächenbilanz
- Umweltbericht
  - o Der Umweltbericht in der Bauleitplanung
  - o Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. SC 01 „Wohngebiet an der Kreuzung Süderstraße und Neuer Weg“
  - o Planungsrelevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
  - o Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
  - o Bestandsaufnahme und Bewertung
    - Schutzgut Mensch
    - Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild
    - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
    - Schutzgut Biologische Vielfalt

- Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
- Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung
- Untersuchung von Planungsalternativen
- Methodik der Umweltprüfung
- Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- Zusammenfassung

Während der oben genannten Auslegungszeit kann der Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße“ der Gemeinde Firrel nebst Begründung inkl. Umweltbericht, nebst Oberflächenentwässerungskonzept, nebst geotechnischem Untersuchungsbericht, nebst Schalltechnischem Gutachten und Immissionsgutachten im Internet unter:

<https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news568>

eingesehen werden. Diese sind zudem über das zentrale Internetportal des Landes [uvp.niedersachsen.de](http://uvp.niedersachsen.de) zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB Stellungnahmen zu dem Vorentwurf bei der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post an die Anschrift: Postfach 12 54, 26833 Hesel, per E-Mail an die Adresse: [bauleitplanung@hesel.de](mailto:bauleitplanung@hesel.de) oder per Fax an die Nummer 04950 39-39 eingereicht werden.

Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Firrel, 19.11.2022

**Gemeinde Firrel**  
**Joahnes Poppen**  
**Der Bürgermeister**