

## Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Ovelgönne  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

### **27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 49, Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer**

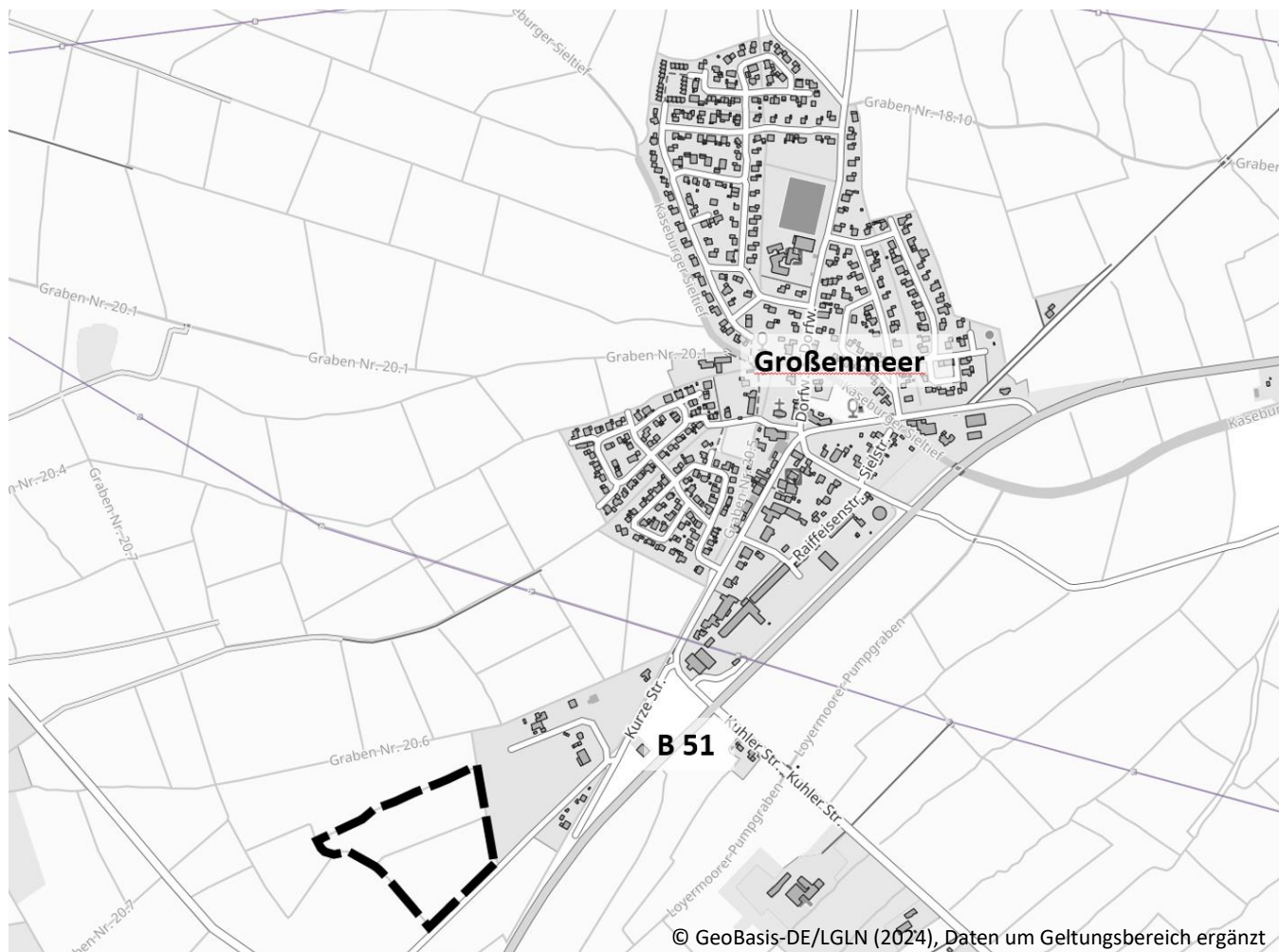
Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat am 24.09.2024

- den Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49, Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer,
- den Umweltbericht zu beiden Planungen,
- sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **Zielsetzung / Zweck der Planung**

Die vorhandenen gewerblich nutzbaren Flächen in der Ortslage sind ausgeschöpft und es besteht aktuell eine weitere Nachfrage an Gewerbeflächen, die nicht bedient werden kann. Es ist Wille der Gemeinde Ovelgönne in der Ortslage Großenmeer eine ergänzende gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Es ist deshalb beabsichtigt, das bestehende Gewerbegebiet *Gildestraße* in Großenmeer zu erweitern, um den Betrieben die erforderlichen Flächen anbieten zu können. Derzeit liegt die Erweiterungsfläche baurechtlich im Außenbereich und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Um das städtebauliche Planziel umsetzen zu können, soll der Flächennutzungsplan geändert und begleitend auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

#### **Lage / Geltungsbereich** (ohne Maßstab)



## Datum der Veröffentlichung

Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 49, jeweils bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, einem Umweltbericht zu beiden Planstufen, Gutachten und sonstige umweltrelevante Informationen, werden in der Zeit vom

**18. November 2024 bis einschließlich 17. Dezember 2024**

im Internet unter der Adresse <https://www.gemeinde-ovelgoenne.de/bekanntmachungen/index.php> der Öffentlichkeit zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Zugleich können sie im Rathaus der Gemeinde Ovelgönne (Bauamt), Rathausstraße 14, 26939 Ovelgönne, Zimmer 9 während der allgemeinen Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr, Dienstag und Donnerstag 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr) sowie außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger telefonischer Vereinbarung (Tel.: 04480 8245) von jedermann – auch bei Bedarf in Papierform - eingesehen und Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nicht fristgerecht während der Auslegung abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

## Zur Planung liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- Umweltbericht (als Teil der Begründung), dort werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet, insbesondere
  - Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes; insbesondere auch Vorkommen von Schutzgebieten im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung;
  - die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Ausführungen zu Biotoptypen;
  - die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Ausführungen zu den Auswirkungen auf Brutvögel und Amphibien sowie eine artenschutzrechtliche Betrachtung;
  - die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zum Bestand der Bodentypen;
  - die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser;
  - die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima;
  - die Auswirkungen auf das Landschaftsbild;
  - die Auswirkungen auf den Menschen;
  - die Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter; insbesondere Ausführungen zu denkmalschützenden Belangen (Baudenkmale, archäologische Bodenfunde) und Vorsorge für Bodendenkmale;
  - sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.
- Biotoptypenerhebung und Artenschutzgutachten (als Anlage)
- Es liegen zudem Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vor, betreffend folgende Themen mit Umweltbezug (als Anlage):
  - Thema Boden – Stellungnahme Landesamt für Bergbau Energie und Geologie (LBEG) vom 13.04.2022
  - Thema Immissionsschutz – Stellungnahme staatliches Gewerbeaufsichtsamt (GAA) vom 15.03.2022
  - Thema Landnutzung – Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 01.04.2022
  - Thema Natur und Wasser – Stellungnahme des Landkreises Wesermarsch vom 13.04.2022
  - Thema Sicherheit/Löschwasser – Stellungnahme des Gemeindebrandmeisters vom 03.04.2022
  - Thema Wasser – Stellungnahme der Braker Sielacht vom 21.03.2022
  - Thema Wasser – Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) vom 12.04.2022

Ovelgönne, 08.11.2024

Sascha Stolorz  
Bürgermeister