Gemeinde Westerholt
Die Bürgermeisterin

26556 Westerholt, Waldweg 30
Telefon (04975) 778417
Email: rdvw.gemeinde.westerholt@gmail.com

Gemeinde Westerholt- Heidkamp 20 – 26556 Westerholt

Träger öffentlicher Belange

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		60 14 Wht 28	21.10.2021

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsflächen Terheider Weg"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am 14.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsflächen Terheider Weg" sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen vom 12.10.2020 bis zum 13.11.2020 mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 13.11.2020

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom 05.10.2020 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 13.11.2020

Es handelt sich um die Beplanung einer Fläche am Sielhammer Tief zwischen der Auricher Straße (L 7) im Westen und dem Terheider Weg im Osten. Hier soll der Aldi-Markt, der gegenwärtig an der Dornumer Straße (L 7) ansässig ist, einen neuen Standort erhalten, um Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Im Bebauungsplan festgesetzt werden soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb. Ergänzend dazu sollen in geringem

Umfang sonstige Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugelassen werden.

Die Samtgemeinde Holtriem stellt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsflächen Terheider Weg" die 24. Änderung des Flächennutzungsplans auf.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsflächen Terheider Weg" sowie der Kompensationsflächen (Fläche 1 und Fläche 2) ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet vom 01.11.2021 bis zum 03.12.2021 statt.

Die Unterlagen zum Entwurf der Bauleitplanung werden entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB ab dem 22.10.2021 unter dem nachfolgend genannten Link bereitgestellt:

https://holtriem.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplaene/ → Ordner Westerholt → im Verfahren

Auf das niedersächsische UVP-Portal (https://uvp.niedersachsen.de/) wird hingewiesen.

Wir bitten Sie, sich bis zum 03.12.2021 zu den vorliegenden Entwürfen zu äußern. Bitte stellen Sie der Gemeinde auch Informationen darüber zur Verfügung, inwieweit Ihre Belange betroffen und für die kommunale Abwägung relevant sind. Sollten Sie bis zum genannten Termin keine Stellungnahme abgegeben haben, wird davon ausgegangen, dass Ihre Belange nicht berührt sind bzw. Sie auf einen Planungsbeitrag verzichten.

Verfahren zur interkommunalen Abstimmung großflächiger Einzelhandelsvorhaben in der Region Ost-Friesland (Abfrage Moderationsverfahren)

Wegen der Größenordnung des Vorhabens konnten raumordnerische Auswirkungen auf die Nachbarkommunen nicht von vorherein ausgeschlossen werden. Daher wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgefragt, ob raumordnerische Auswirkungen auf die Nachbarkommunen befürchtet wurden und als Mitglied der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland auch um Rückmeldung gebeten, ob die Durchführung eines Moderationsverfahrens für notwendig erachtet wird.

Im Zuge dessen wurde ein Moderationsverfahren unter Beteiligung der Samtgemeinde Holtriem, der Gemeinde Westerholt, des Landkreises Wittmund und derjenigen Behörden, welche im Rahmen der Moderationsabfrage ein Moderationsverfahren gefordert und Bedenken geäußert hatten. Es fanden insgesamt 2 Termine statt (02.02.2021 und 06.07.2021). Der Landkreis Wittmund hat abschließend eine raumordnerische Stellungnahme mit Datum vom 26.08.2021 abgegeben, die das vorliegend geplante Vorhaben als raumordnerisch verträglich einstuft. Nähere Angaben hierzu sind der Begründung zu entnehmen.

Ihre Stellungnahme ist zu adressieren an die

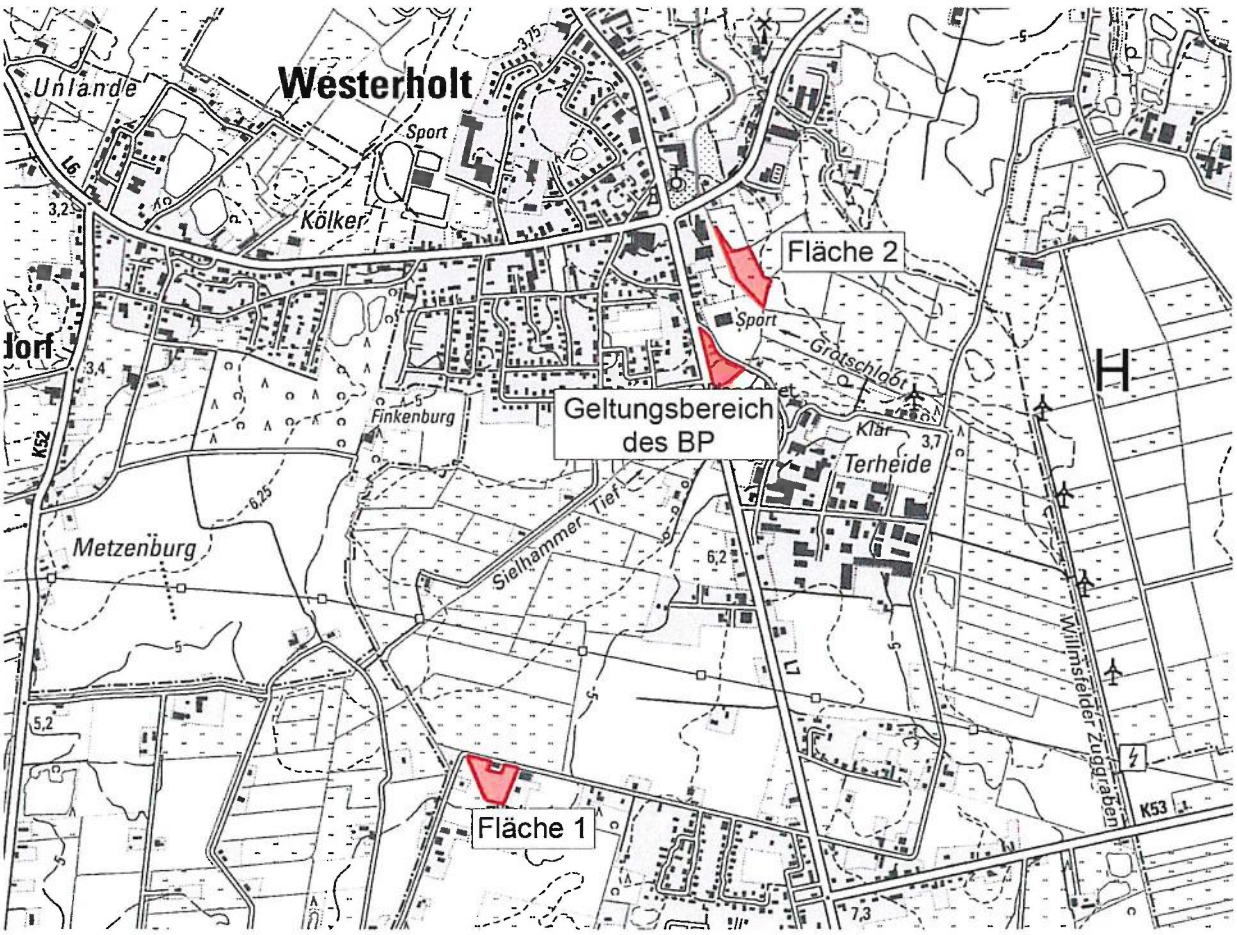
Gemeinde Westerholt
Bürgermeisterin Rita de Vries-Wiemken
Waldweg 30
26556 Westerholt

Falls Sie Ihre Stellungnahme elektronisch übermitteln wollen, senden Sie diese bitte an:

rdvw.gemeinde.westerholt@gmail.com

Sollten Sie Papierfassungen der Unterlagen benötigen, bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an die o. a. Adresse.

Mit freundlichen Grüßen

(de Vries-Wiemken)

Anlage 1: Übersichtsplan (ohne Maßstab)