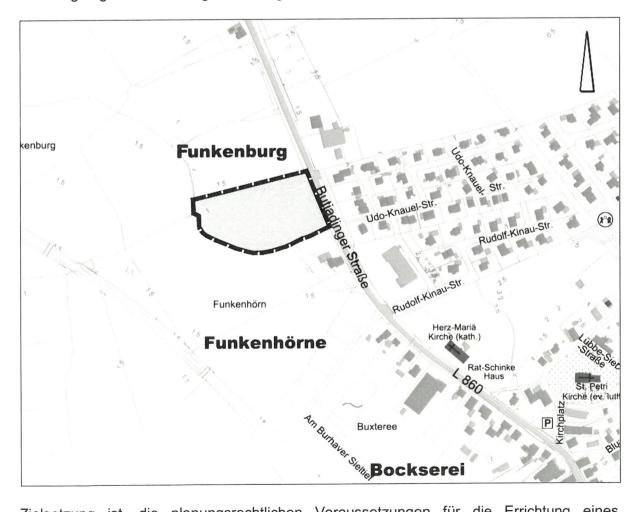
Gemeinde Butjadingen

Bekanntmachung

12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 – Burhave, Neubau Raiffeisenmarkt Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat die Verfahren für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sondergebiet Raiffeisenmarkt, sowie für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 – Burhave, Neubau Raiffeisenmarkt, eingeleitet. In seiner Sitzung am 15.12.2022 hat der Gemeinderat dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung dieser Unterlagen beschlossen.

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanungen befindet sich am nordwestlichen Rand von Burhave westlich der Butjadinger Straße. Der Geltungsbereich der Bauleitplanungen ist in dem beigefügten Planauszug kenntlich gemacht.



Zielsetzung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Raiffeisenmarktes sowie einer Tankstelle zu schaffen.

Die Entwürfe der vorgenannten Bauleitpläne mit Begründungen einschließlich Umweltbericht, den Gutachten und den bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen stehen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

10. Oktober 2023 bis zum 14. November 2023

im Internet unter www.gemeinde-butjadingen.de / Rathaus / Bauleitplanung der Gemeinde Butjadingen / Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren (www.gemeinde-butjadingen.de/rat-haus/bauleitplanung-gemeinde-butjadingen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren)
zur Einsichtnahme bereit.

Außerdem können die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Butjadingen in Burhave, Butjadinger Straße 59, Zimmer 1, während der Dienststunden von Montag bis Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 - 18.00 Uhr eingesehen werden.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen zu den Bauleitplänen vor:

Gutachten und Untersuchungen:

- Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit, Stand 21.06.2023
- Entwässerungskonzept, Stand 08.2023
- Umweltbericht, Stand 09.2023

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

 Landkreis Wesermarsch, EWE Netz GmbH, Entwässerungsverband Butjadingen, OOWV, Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Oldenburgische IHK, Deutsche Telekom

Stellungnahmen und Eingaben von Bürgerinnen und Bürgern:

 Geruchsimmissionen der Tankstelle, Beleuchtung der Tankstelle, Geschwindigkeit Landesstraße

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter thematisiert:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

- Aussagen zu Biotoptypen
- Aussagen zu Brutvögeln und Fledermäusen

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft:

- Informationen zum Baugrund und zu Oberflächengewässern
- Aussagen zur Versiegelung
- Aussagen zur Veränderung der lokal-klimatischen Bedingungen

Schutzgut Landschaft:

- Aussagen zu Kompensationsflächen
- Aussagen zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen

Schutzgut Menschen:

- Aussagen zu Lärm- und Geruchsimmissionen
- Aussagen zu landwirtschaftlicher Belange

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per Mail an <u>bauleitplanung@gemeinde-butjadingen.de</u> übermittelt sowie schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Butjadingen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können und dass, im Falle der Auslegung der Flächennutzungsplanänderung eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 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.

Der Bürgermeister

Butjadingen, 02.10.2023

Axel Linneweber

Aushang

Bekanntmachungskasten in Burhave