



## Bekanntmachung

Gemeinde Butjadingen

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 188 –  
Wohngebiet, südlich Sonnenstraße  
Verfahren gemäß § 214 BauGB i. V. m. § 13 a bzw. b BauGB  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch**

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 188 nebst Begründung und Umweltbericht beschlossen. Grund hierfür ist, dass das o.g. Bauleitplanverfahren seinerzeit nach dem § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt wurde.

Im Juli 2023 hat das Bundesverwaltungsgericht Leipzig allerdings den § 13b BauGB mit dem Europarecht als unvereinbar erklärt. Nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren und ohne Umweltbericht begonnene Bauleitplanverfahren können nach dieser Rechtsgrundlage nicht zu Ende geführt werden.

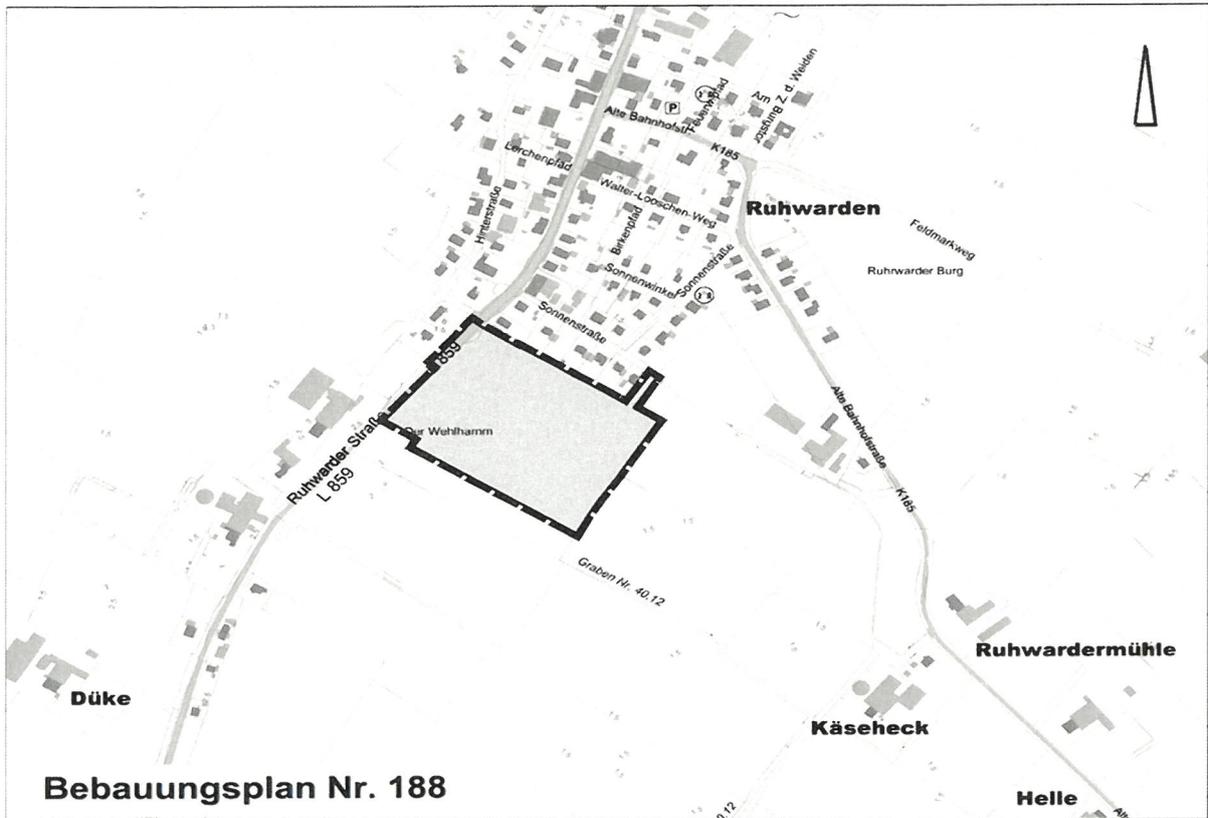
Mittlerweile hat der Bundestag im November 2023 eine Änderung des Baugesetzbuches beschlossen. Danach ist bei der sog. Reparaturvorschrift gemäß § 215a BauGB bei in Kraft getretenen oder im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplänen ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB unter Anwendung einzelner Regelungen des § 13a BauGB möglich.

Im Kern besagt die Reparaturvorschrift, dass die Gemeinde bei Bauleitplänen nach § 13b BauGB eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls durchführen muss um zu prüfen, ob Anhaltspunkte vorliegen, die auf erhebliche Umweltauswirkungen hindeuten. Wenn diese Vorprüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben, könnte der Bebauungsplan nach der Reparaturvorschrift in Anlehnung des § 13a BauGB beendet werden. Sofern Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen vorliegen, ist ein Umweltbericht zu erstellen und insofern auf ein Normalverfahren umzustellen.

Nach Prüfung durch das vom Investor beauftragte Planungsbüro NWP und entsprechenden Rücksprachen mit dem Landkreis Wesermarsch in den vergangenen Monaten, liegen für das Planverfahren zweifellos erhebliche Umweltauswirkungen vor.

Der Bebauungsplan ist nun auf ein Normalverfahren unter Berücksichtigung einzelner Vorgaben des § 13 a BauGB umzustellen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden. Der seinerzeit gefasste Satzungsbeschluss wurde per Beschluss des Gemeinderates vom 26. September 2024 aufgehoben und der Auslegungsbeschluss erneut gefasst. Der Flächennutzungsplan wird nicht in einem Bauleitplanverfahren geändert, sondern im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ruhwarder Straße (L 859) sowie südlich und südöstlich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Sonnenstraße im Ortsteil Ruhwarden. Der Geltungsbereich ist in dem nachfolgenden Planauszug kenntlich gemacht.



Zielsetzung der Planung ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern im Plangebiet zu schaffen.

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

**14. Oktober 2024 bis zum 15. November 2024**

im Internet unter [www.gemeinde-butjadingen.de / Rathaus / Bauleitplanung der Gemeinde Butjadingen / Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren \(www.gemeinde-butjadingen.de/rathaus/bauleitplanung-gemeinde-butjadingen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren\)](http://www.gemeinde-butjadingen.de/Rathaus/Bauleitplanung%20der%20Gemeinde%20Butjadingen/Bauleitpl%C3%A4ne%20im%20Beteiligungsverfahren) 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 dem Bebauungsplan vor:

Gutachten und Untersuchungen:

- NWP Planungsgesellschaft mbH (Erhebung August 2024): Bestandsplan Biotoptypen
- Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG: Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße. Entwässerungskonzept. November 2021, Westerstede
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2021): Immissionsgutachten. Zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“, Bremervörde.
- Umweltbericht zum Bebauungsplan (Teil II der Begründung), Stand 08.2024

Hinweis: Die gesamten Unterlagen zu den Planverfahren werden digital auf der Homepage der Gemeinde zur Verfügung gestellt und stehen im Zeitraum der öffentlichen Auslegung im Rathaus zur Einsicht bereit. Die Unterlagen können auf Wunsch zugeschickt werden.

#### Allgemein verfügbare umweltbezogene Informationen

- NIBIS-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie
- Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
- Landkreis Wesermarsch (2016): Landschaftsrahmenplan
- Landkreis Wesermarsch (2019): Regionales Raumordnungsprogramm
- Niedersächsisches Landschaftsprogramm
- Verkehrsmengenkarte der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

#### Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Landkreis Wesermarsch, Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr

#### Stellungnahmen und Eingaben von Bürgerinnen und Bürgern:

- Befürchtung immissionsschutzrechtlicher Restriktionen, Immissionen bei Bestandsaufstockung auf landwirtschaftlichem Betrieb, Oberflächenentwässerungskonzept, Anzweiflung erstellter Gutachten, Hinterfragung des Verfahrens gemäß § 13b BauGB

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

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

- Aussagen zu der Inanspruchnahme von Biotoptypen
- Aussagen zu vorkommenden Vogel- und Fledermaus- und Amphibienarten

#### Schutzgut, Boden, Wasser, Klima und Luft: insbesondere u.a.

- Aussagen zum Bodentypen, Bodenfruchtbarkeit, Schutzwürdigkeit der Böden
- Aussagen zur Verdichtung, Neuversiegelung und Altlasten in der Umgebung
- Aussagen zur Betroffenheit von Oberflächengewässern und zum Klimaschutz

#### Schutzgut Landschaft:

- Aussagen zur Prägung des Landschaftsbildes
- Aussagen zur Auswirkung auf das Landschaftsbild

#### Schutzgut Mensch:

- Aussagen zu verkehrsbedingten Emissionen
- Aussagen zu Auswirkungen durch Luftverunreinigungen

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen:

- Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, Wechselwirkungen nicht erkannt

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per Mail an [bauleitplanung@gemeinde-butjadingen.de](mailto:bauleitplanung@gemeinde-butjadingen.de) 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 des Bebauungsplanes 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, 04. Oktober 2024

  
Axel Linneweber

---

#### **Aushang**

Bekanntmachungskasten in Burhave