



## Bekanntmachung

Gemeinde Butjadingen

### Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

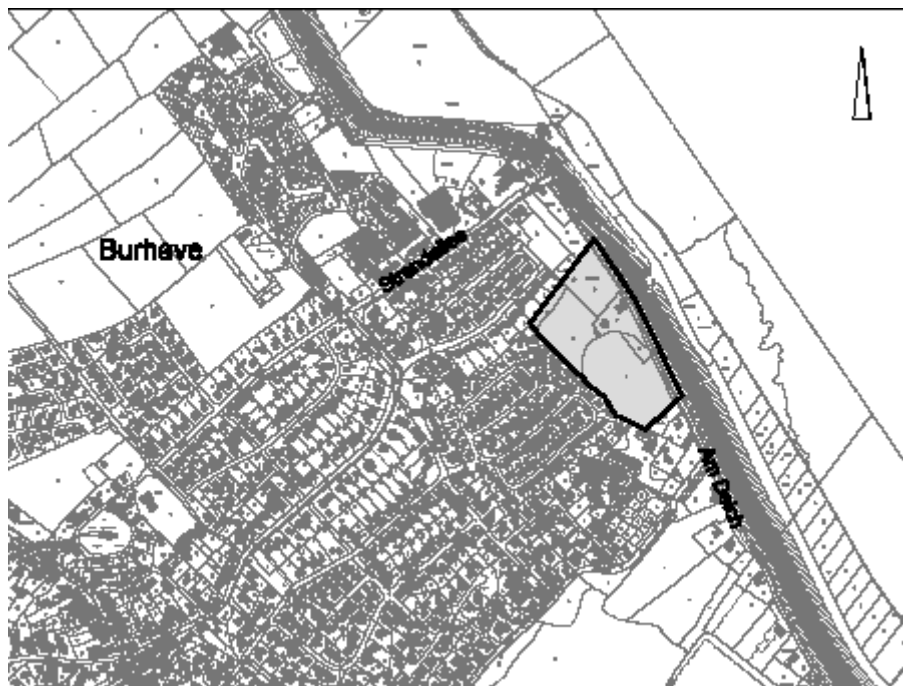
#### Bebauungsplan Nr. 173, Burhave, Erweiterung Ferienpark „Am Meer“

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173, Burhave, Erweiterung Ferienpark „Am Meer“, eingeleitet. In seiner Sitzung am 18.12.2014 hat der Gemeinderat dem vorliegenden Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung dieser Unterlagen beschlossen.

In der Zeit vom 29.06.2015 bis zum 14.08.2015 hat bereits eine Auslegung von Unterlagen zu diesem Verfahren stattgefunden. Aufgrund eines Fehlers in der öffentlichen Bekanntmachung vom 17.06.2015 und aufgrund einer Veränderung der Planunterlagen wird die öffentliche Auslegung zu dem o.g. Bauleitplanverfahren wiederholt.

Bereits eingegangene Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf und aus dem Vorverfahren werden beachtet und brauchen nicht erneut eingereicht werden.

Der Geltungsbereich der Änderungen umfasst mehrere Flurstücke im Bereich der Straße „Am Deich“ (Kreisstraße 181) in Burhave. Die Flurstücke sind auf einer derzeit un bebauten Fläche nord-östlich der Straßen Langlütjenring/Marschenring/Wattenring bzw. süd-östlich des Mellumrings und des Parkplatzes am Deich belegen. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Planauszug kenntlich gemacht.



Geplant ist, mit der Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienwohnungen, Ferienhäusern sowie verschiedene Anlagen für Kur- und Erholungszwecke zu ermöglichen. Es sollen zum Teil mehrgeschossige Anlagen errichtet werden.

Der vorstehenden Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

**01. April 2016 bis zum 06. Mai 2016**

im Rathaus der Gemeinde Butjadingen in Burhave, Butjadinger Straße 59, Zimmer 1, 2 oder 6, während der Dienststunden von Montag bis Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 - 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

An umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen werden gemäß folgender Gliederung

- I. Art der vorhandenen Informationen**
- II. Urheber**
- III. Thematischer Beitrag**

insbesondere folgende mit ausgelegt:

1.
  - I. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
  - II. Landkreis Wesermarsch, OOWV
  - III. Anregung zur Erstellung von Teichen oder Mulden, die den Regenabfluss aufnehmen können, Maßnahmen zur Regelung der Oberflächenentwässerung, Hinweis auf Überplanung der Schutzzone des § 16 Abs. 1 Nds. Deichgesetz (NDG), Hinweis auf Bodendenkmal, Hinweise auf Wasserversorgung
  
2.
  - I. Stellungnahmen und Eingaben aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
  - II. Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer öffentlichen Versammlung am 21.07.2014 und im Nachgang zur Versammlung eingereichter Stellungnahmen
  - III. Negative Veränderung des Landschaftsbildes von Burhave, Graffiti und andere Verunstaltungen werden befürchtet, Wunsch nach größtmöglicher Eingrünung des Projektes
  
3.
  - I. Umweltbericht als Teil der Begründung
  - II. NWP Planungsgesellschaft mbH (Oldenburg)
  - III. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans, Ziele des Umweltschutzes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaft und landschaftsgebundene Erholung, Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur und Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen, Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, verwendete Verfahren sowie Schwierigkeiten, geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), allgemein verständliche Zusammenfassung, Bestandsplan Biotoptypen

4.
  - I. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs.2 BauGB (1. Entwurf)
  - II. Landkreis Wesermarsch, Nds. Landesamt für Denkmalpflege; Abteilung für Archäologie, II. Oldenburgischer Deichband
  - III. Hinweise auf Denkmalschutz, Überplanung der Schutzzone nach § 16 Abs. 1 Nds. Deichgesetz (NDG), Hinweise zum Wasserrecht
  
5.
  - I. Private Stellungnahmen und Anregungen
  - II. Stellungnahmen aus dem Verfahren des § 3 II BauGB (öffentliche Auslegung) (1. Entwurf)
  - III. Erhebliche Veränderungen im Landschaftsbild, untypische Baukörper, Fragen nach Regenrückhaltebecken und Ausgleichsflächen, Befürchtung einer Mückenplage am Regenrückhaltebecken, Hinweis auf Spiegelung der Glasfront; Vögel könnten daran verenden, Verlieren des Ortskernes

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen und Anregungen bei der Gemeinde Butjadingen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Bürgermeisterin

Butjadingen, 24.März 2016

Ina Korter

---