

Gemeinde Bunde • Postfach 12 51 • 26828 Bunde

Kirchring 2 - 26831 Bunde

Vermittlung: 049 53 / 809 - 0
Telefax: 049 53 / 809 - 44
Internet: www.gemeinde-bunde.de
www.bunde.eu
e-mail: info@gemeinde-bunde.de

Find us on  / 

Aktenzeichen: III/Re
Durchwahl: 04953/809-22

Auskunft erteilt: Herr Reck
Fax: 04953/809-44

Zimmer: 13 19.12.2022
E-Mail: heino.reck@gemeinde-bunde.de

Bekanntmachung

Bauleitplanung

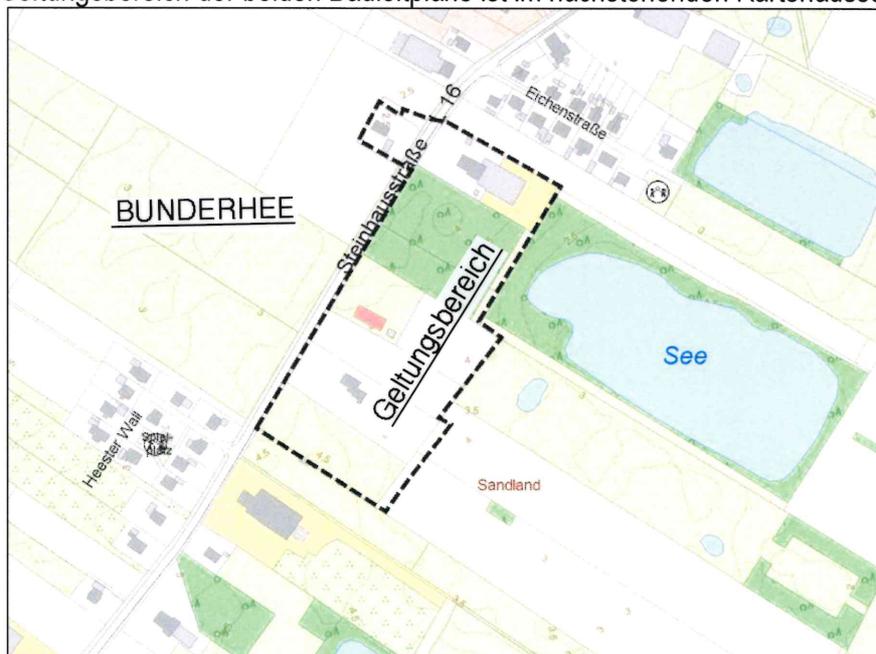
38. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.11 „Steinhaus und Umgebung“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Bunderhee

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss hat beschlossen, den Flächennutzungsplan in einem Teilbereich in der Ortschaft Bunderhee zu ändern (38. Änderung), für den identischen Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 03.11 „Steinhaus und Umgebung“ mit örtlichen Bauvorschriften im Parallelverfahren aufzustellen und zu den angenommenen Entwurfsplanungen die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Gegenstand der Planung ist die Sicherung und Entwicklung der herausragenden Baudenkmale „Steinhaus“ und „Hof Tammen“ mit der nach historischem Vorbild gestalteten Gartenanlage sowie des dortigen Umfeldes. So soll dort auch ein kleines Wohngebiet entwickelt werden.

Der identische Geltungsbereich der beiden Bauleitpläne ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



Quelle: Kartengrundlage LGLN 2022

Ortschaften:

Boen, Bunde,
Bunderhee,
Dollart und Wymeer

Öffnungszeiten des

Rathauses

Montag und Dienstag 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag 9:00 – 12:00 Uhr
Das Sozialamt bleibt am Dienstag und Mittwoch geschlossen.

Bankkonten: Sparkasse LeerWittmund, IBAN: DE34 2855 0000 0002 0013 45, BIC: BRLADE21LER
Ostfriesische Volksbank Leer, IBAN: DE15 2859 0075 0415 1402 00, BIC: GENODEF1LER

Steuer-Nr. 60/200/05260
UST-IdNr: DE334704235

Die Entwurfsunterlagen der beiden Bauleitpläne und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **16.01.2023 bis zum 17.02.2023 (einschließlich)** im Rathaus, Zimmer 13, Kirchring 2, in 26831 Bunde während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht **öffentlich ausliegen**. Auch außerhalb der Sprechzeiten können Termine vereinbart werden. Zudem werden die Planunterlagen für den Zeitraum der Auslegung auch auf der Internetseite: <https://www.gemeinde-bunde.de/gemeinde/auslegung> zur Einsichtnahme eingestellt.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Planungen nicht von Bedeutung ist.

Umweltverbände werden bezüglich des Verbandsklagerechts darauf hingewiesen, dass bei der 38. Änderung des Flächennutzungsplans eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen per Post (Gemeinde Bunde, Kirchring 2, 26831 Bunde), per Fax (04953/809-44) oder per E-Mail (heino.reck@gemeinde-bunde.de) an die Gemeinde Bunde zu senden. Darüber hinaus können die Stellungnahmen nach telefonischer Terminvereinbarung unter Telefon 04953/809-22 persönlich abgegeben bzw. zur Niederschrift vorgetragen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

- 1) **Umweltbericht** -dort werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet- und **Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus der Beteiligung in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie sonstige Zuschriften betreffend folgende Themen mit Umweltbezug, insbesondere:
 - a) die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen; insbesondere Ausführungen zu den kartierten Biotoptypen und zum wesentlichen Biotop- und Pflanzenbestand sowie zu den Vorbelastungen der Flächen, den Auswirkungen auf die Habitate für Pflanzen und den Arten- und Biotopschutz;
 - b) die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere; insbesondere Ausführungen zu den Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse und Amphibien sowie mögliche artenschutzrechtlichen Konfliktlagen und Vermeidungsmaßnahmen;
 - c) die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche; insbesondere Ausführungen zur aktuellen Flächenbeanspruchung sowie zur Vorbelastung der Flächen u.a. durch bestehende Bauten mit ihren Zuwegungen;
 - d) die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden; insbesondere Ausführungen zum Bestand der Bodentypen, der Vorbelastungen der Böden, Altlasten und den Auswirkungen auf die Flächenbeanspruchung durch Versiegelungen sowie Vermeidungsmaßnahmen;
 - e) die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser; insbesondere Ausführungen zum Grund- und Oberflächenwasser;
 - f) die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima; insbesondere Ausführungen zum Bestand und der Vorbelastung sowie die Auswirkungen auf das Groß- und Kleinklima;
 - g) die Auswirkungen auf das Landschaftsbild; insbesondere eine Beschreibung der allgemeinen örtlichen Situation mit gegebenen Vorbelastungen;
 - h) die Auswirkungen auf den Menschen; insbesondere Gerüche aus Tierhaltungsbetrieben, Verkehrslärm durch die Landesstraße, Hinweise auf Schutzvorkehrungen für Erdgastransportleitungen;
 - i) die Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter; insbesondere Ausführungen zu denkmal-schützenden Belangen (Baudenkmale, archäologische Bodenfunde) und Vorsorge für Bodendenkmale;
 - j) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen, insbesondere Ausführungen zu Emissionen und Abfälle sowie Nutzung regenerativer Energien,

- k) Wechselwirkungen, insbesondere Ausführungen zu benachbarten Plangebieten und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern;
- l) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes;
- m) die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen; insbesondere die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie Kompensationsmaßnahmen.

2. Fachexpertisen:

- a) zu Gerüchen landwirtschaftlicher Betriebe mit aktiver Tierhaltung;
- b) Schalltechnische Stellungnahme zum Verkehrslärm;
- c) eine Untersuchung des Gebäudebestandes „Steinhausstraße 60“ auf Fledermaushabitate;
- d) ein Prüfbericht zur Versickerungsfähigkeit und Überflutungsnachweis im Bereich „Steinhausstraße 60“;
- e) Entwurf Oberflächenentwässerung.

