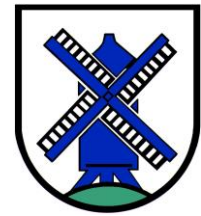


Amtsblatt

für die

Gemeinde Edewecht



2023

Edewecht, den 21.02.2023

Nr. 09

Inhaltsverzeichnis:

Seite

32. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 202
„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fachmarktzentrum Ortsmitte“ in Edewecht 2

Herausgeber:

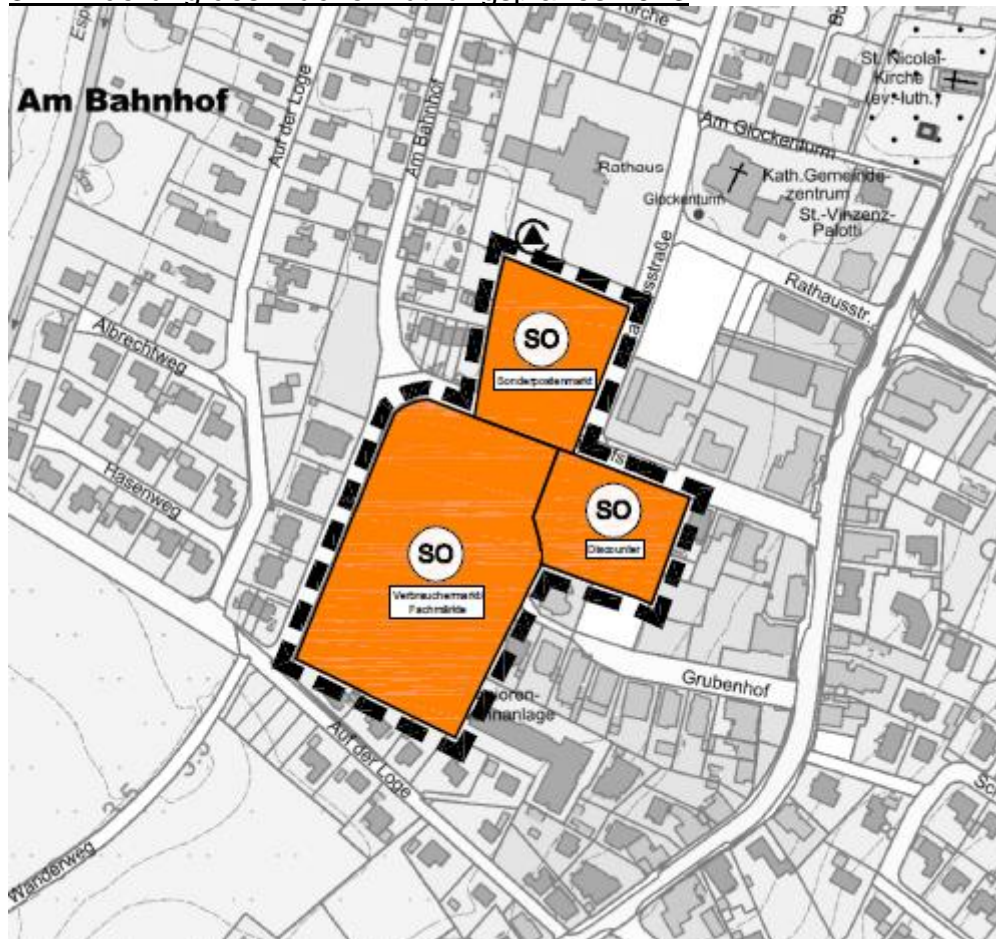
Gemeinde Edewecht – Die Bürgermeisterin
Rathausstraße 7, 26188 Edewecht

32. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 202 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fachmarktzentrum Ortsmitte“ in Edewecht

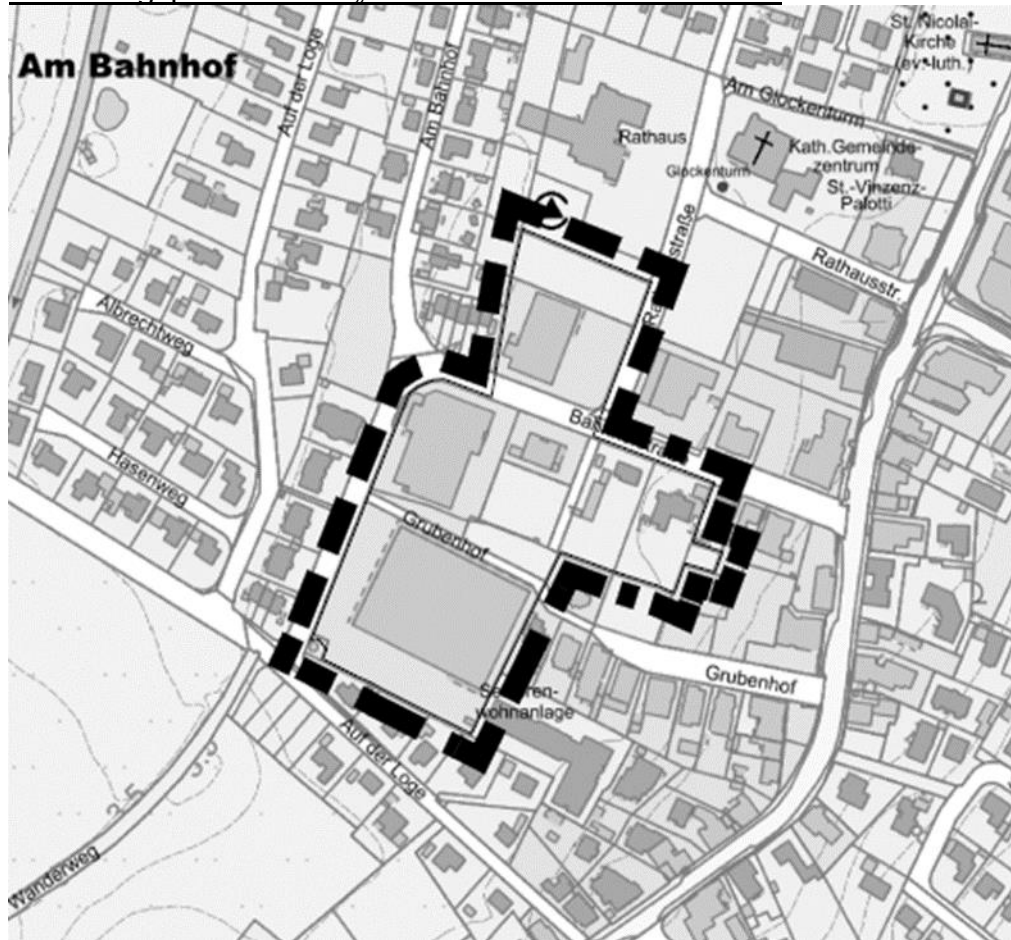
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 beschlossen, die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und den Bebauungsplan Nr. 202 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fachmarktzentrum Ortsmitte“ in Edewecht öffentlich auszulegen.

Ziel der Planungen ist die Entwicklung eines Fachmarktzentrums am großflächigen Einzelhandelsstandort im Bereich Bahnhofstraße/Grubenhof in Edewecht.
Die Geltungsbereiche der Planungen ergeben sich aus den nachfolgenden Zeichnungen:

32. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013



Bebauungsplan Nr. 202 „Fachmarktzentrum Ortsmitte“



Die Entwürfe der oben genannten Planungen liegen zusammen mit den Begründungen und den Umweltberichten sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe unten) gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) **in der Zeit vom 01. März 2023 bis einschließlich 31. März 2023** im Rathaus der Gemeinde Edewecht -Zimmer 230-, Rathausstraße 7, 26188 Edewecht, öffentlich aus. Während dieser Frist können Stellungnahmen zu den Planungen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Bezüglich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 wird darauf hingewiesen, dass 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 gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 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.

Zu den Planungen liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:
Landkreis Ammerland

(Hinweise auf Gehölzbestand, Biotopkartierung, mögliche Fledermaushabitate, Lärmimmissionen und Lärmschutzeinrichtungen)

Ammerländer Wasseracht

(Hinweise auf Versiegelungsgrad sowie darauf, dass keine Entwässerungsprobleme bekannt sind)

EWE Wasser GmbH

(Hinweise auf Auslastung des Abwasserpumpwerks „Bahnhofstraße“ und Erfordernis einer Entlastung durch eine neue Druckrohrleitung im „Brannendamm“)

Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern

(Hinweise auf Versiegelung, Oberflächenentwässerung, Einschränkungen der Versickerungsleistungen, Verkehrsbelastung, Lärmbelastung, Durchgrünung des Gebiets, Klimaauswirkungen, Verwendung von ökologischen Baustoffen, Elektromobilität)

Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten gleichzeitig umweltbezogene Informationen zu den dort genannten Themenbereichen.

An weiteren umweltbezogenen Informationen sind verfügbar: Regionales Raumordnungsprogramm 1996, Landschaftsrahmenplan 2021, Flächennutzungsplan 2013 der Gemeinde Edewecht, Verträglichkeitsgutachten zu einem Umstrukturierungsvorhaben „Die Bahnhofstraße im Grundzentrum Edewecht als Einzelhandelsstandort“, Begutachtung Potentieller Fledermausquartiere im Bebauungsplan Nr. 202 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fachmarktzentrum Ortsmitte in Edewecht“, Schalltechnische Immissionsprognose in Bezug auf Gewerbe- und Verkehrslärm, Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Biotoptypen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsraum und Bild, biologische Vielfalt, Kultur - und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern, Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung mit Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.

Ferner werden Aussagen über die Bewertung der Planung und Entwicklungsprognose des Umweltzustands getroffen wie z.B. Externe Kompensation Flächeneingriff, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren, Bauphase, Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen, Energieeffizienz und Nutzung erneuerbaren Energien sowie Artenschutz.

Die Planunterlagen können während des o. g. Zeitraums auch auf der Internetseite der Gemeinde Edewecht unter www.edewecht.de (Rathaus & Politik → Online Dienste → Interaktive Planungsbeteiligung → Planfälle) eingesehen werden.

P. Knetemann
Bürgermeisterin