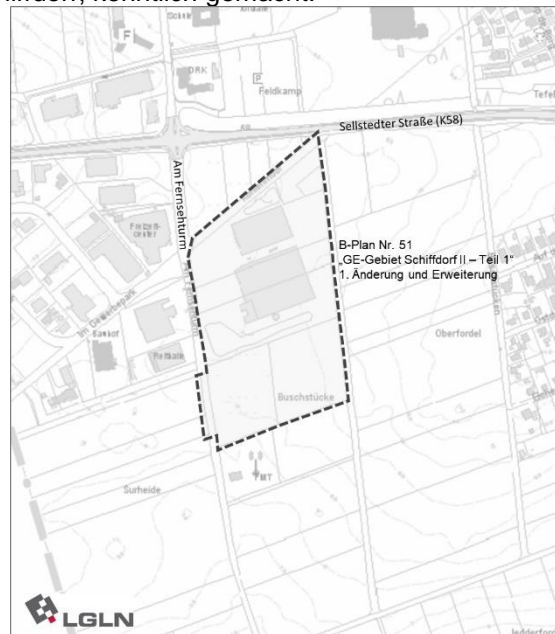


Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Gewerbegebiet Schiffdorf II – Teil 1", 1. Änderung und Erweiterung, Ortschaft Schiffdorf (Planentwurf) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat am 20.03.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Gewerbegebiet Schiffdorf II – Teil 1", 1. Änderung und Erweiterung, Ortschaft Schiffdorf, beschlossen.

In der nachfolgenden Karte ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51 "Gewerbegebiet Schiffdorf II – Teil 1", 1. Änderung und Erweiterung, Ortschaft Schiffdorf, kenntlich gemacht.



Gegenstand der Planung ist die Zulassung einer Verkaufsstätte von Lagerprodukten sowie die Erweiterung des bestehenden gewerblichen Betriebes und der Errichtung einer Rettungswache.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 51 "Gewerbegebiet Schiffdorf II – Teil 1", 1. Änderung und Erweiterung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden **vom 03.04.2023 bis zum 05.05.2023** im Rathaus der Gemeinde Schiffdorf, Brameler Straße 13, 27619 Schiffdorf, EG des Rathauses (Ratstrakt), in der Zeit von Montag bis Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 15:00 bis 18:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Planung unter <https://www.schiffdorf.de/wirtschaft-bauen/planung/aktuelle-bauleitplanungen/> einzusehen und sich hierzu schriftlich zu äußern.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentlichsten Auswirkungen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen:

- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (BIOS, Osterholz-Scharmbeck, 2023)
- Umweltkarten Niedersachsen (2023)
- Geoportal Landkreis Cuxhaven (2023)
- Ökologische Bestandsaufnahme (Planungsbüro Dörr, Hechthausen, 2022)
- Orientierende geologische Bodenuntersuchung (Geologisches Büro Schmidt, Hemmoor, 2023)
- Fachtechnische Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung (Ing.-Büro Bultmann, Aurich, 2023)
- Schalltechnisches Gutachten (Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen 2000)
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises (Feb. 2023)

Wesentliche Auswirkungen:

- Schutzgut Mensch: potentielle Lärmimmissionen des östlich angrenzenden Wohngebietes => Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen
- Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz: keine artenschutzrechtlich erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten => Maßnahmen nicht erforderlich
- Schutzgut Boden: allgemeine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung / Überbauung => Begrenzung der tatsächlichen Versiegelung
- Schutzgut Wasser: Plangebiet innerhalb Wasserschutzgebiet Zone IIIb => Auflagen der Schutzverordnung sind zu beachten
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: Veränderung des Landschaftsbildes durch großvolumige Gebäude => Beschränkung der Gebäudehöhe, Einbindung durch randliche Gehölzpflanzungen
- Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter: Bodendenkmal im südlichen Bereich des Plangebietes => fachlich begleitete Aufgrabung vor Baubeginn
- Schutzgut Klima: erhebliche klimatologische Auswirkungen nicht zu erwarten
- Schutzgut Fläche: Überplanung einer bereits im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche => keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten
- Wechselwirkungen: Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ beeinflussende Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf bei der Gemeinde Schiffdorf abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 51 "Gewerbegebiet Schiffdorf II – Teil 1", 1. Änderung und Erweiterung unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Schiffdorf, Der Bürgermeister, Wärner