

## **Bekanntmachung der Fortführung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als 68. Teilflächennutzungsplan-Änderung sowie erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Schiffdorf hat am 15.07.2021 beschlossen, das bisher als Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchgeführte Planungsverfahren als 68. Teilflächennutzungsplan-Änderung fortzuführen. Ziel des Änderungsverfahrens ist die städtebauliche Absicherung der zukünftigen baulichen Entwicklung in den Ortschaften der Gemeinde.

Die 68. Teilflächennutzungsplan-Änderung umfasst folgende Bereiche der Ortschaften:

### **Ortschaft Wehden**

Wehden 1: Wohnbaufläche nördlich der Debstedter Straße

Wehden 2: Wohnbaufläche östlich der Hauptstraße Richtung Spaden

Wehden 3: Gewerbliche Baufläche östlich der Autobahn 27 / Anschlussstelle Debstedt

### **Ortschaft Spaden**

Spaden 1: Wohnbaufläche östlich der Straße Ostervordels

Spaden 2: Gemischte Baufläche westlich der Blinkstraße / südlich der Bremerhavener Straße

Spaden 3: Wohnbaufläche beidseits der Wehdener Straße Richtung Wehden

Spaden 4: Gemischte Baufläche südlich der K 63

Spaden 5: Gewerbliche Baufläche nördlich der K 63

Spaden 6: Gemischte Baufläche im Ortszentrum (Leher Straße)

Spaden 7: Anpassung der Nutzungsart (Wohnen/Gemischte Nutzung) an den Bestand im Zentrum und am südlichen Rand der Ortschaft

### **Ortschaft Laven**

Laven 1: Wohnbaufläche nördlich der Ortschaft Richtung Spaden/Wehden

### **Ortschaft Bramel**

Bramel 1: Teilweise Rücknahme von Wohnbauflächendarstellungen südlich der Lange Straße

Bramel 2: Wohnbaufläche gegenüber den Siedlungsbereich Tannenkamp Richtung Schiffdorf

### **Ortschaft Schiffdorf**

Schiffdorf 1 und 2: Wohnbaufläche westlich der Feuerwehrtechnischen Zentrale bis zur Gemeinde-/Stadtgrenze

Schiffdorf 3: Wohnbaufläche / Gemeinbedarfsfläche nördlich der Brameler Straße Richtung Bramel

Schiffdorf 4: Wohnbaufläche südlich der Straße Zum Ralandsmoor

Schiffdorf 5: Ausgleichsfläche im Bereich der Hochspannungsleitung Richtung Krankenhaus Reinkenheide / Postbrookstraße

Schiffdorf 6: öffentliche Grünfläche/Fläche für Wald südlich des Ortsteils Friedheim

### **Ortschaft Sellstedt**

Sellstedt 1: Wohnbaufläche und Ausgleichsfläche südlich der Geestensether Straße

### **Ortschaft Wehdel**

Wehdel 1: Wohnbaufläche südlich der Wesermünder Straße

Wehdel 2: Bestandsausweisung Wohnbaufläche südlich der Bülterseestraße

Rücknahme von Wohnbauflächendarstellungen (Bereich nördlich Bülterseestraße, östlich Silberseestraße und nördlich Am Wählacker, nördlich und südlich der Wesermünder Straße Richtung Geestenseth, westlich der Straße In der Gatz)

Anpassungen der Nutzung an den Bestand im innerörtlichen Bereich westlich und östlich der Altlüneberger Straße und der Wesermünder Straße, östlich der Grovestraße sowie südlich der Wesermünder Straße

### **Ortschaft Geestenseth**

Geestenseth 1: Gemischte Baufläche südlich der Wehdeler Straße Richtung Wehdel

Geestenseth 2: Erweiterung SO Reit südlich des Geestensether Randgrabens

Anpassung der Nutzungsdarstellungen südlich der Eisenbahnlinie (beidseits Wollingster Straße)

Der Entwurf der 68. Teilflächennutzungsplan-Änderung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen werden **vom 27.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021** im Rathaus der Gemeinde Schiffdorf, Brameler Straße 13, 27619 Schiffdorf, Ratstrakt Erdgeschoss, 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 wesentliche Auswirkungen sind verfügbar:

### **Umweltbezogene Informationen bezogen auf die geänderten / angepassten Teile:**

- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung zu den neu bzw. geändert dargestellten Ausweisungen
- Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde zu Ergänzungen hinsichtlich der Bauflächenausweisung, der Waldbelange und der naturschutzfachlichen Abschichtung von Eignungsflächen in der Eignungsflächenanalyse Freiflächen PV-Parks, Windkraftanlagen und gewerbliche Tierhaltung

### **Wesentliche Auswirkungen bezogen auf die geänderten / angepassten Teile:**

- Schutzgut Mensch: Erhöhung der Verkehrsmengen; Beeinträchtigungen durch Emissionen/Immissionen
- Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz: Verlust von überwiegend naturfernen Biotopen; ggf. Verlust von wertvollen Biotopen; positiv: Aufforstung Wald und Sicherung von Grünstrukturen
- Schutzgut Boden: Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung; Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase

- Schutzgut Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung; Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: Veränderung durch nicht angepasste Bebauung
- Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter: ggf. Zerstörung archäologischer Fundstätten
- Schutzgut Klima: Verlust von Kaltluftentstehungsflächen; Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr
- Wechselwirkungen: Bodenverlust durch Überbauung => Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen u. mehr  
Oberflächenwasser-Abfluss, weniger Grundwasserneubildung

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den geänderten Teilen des Planentwurfs bei der Gemeinde Schiffdorf abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend zu § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 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.

Gemeinde Schiffdorf, Der Bürgermeister, Wirth