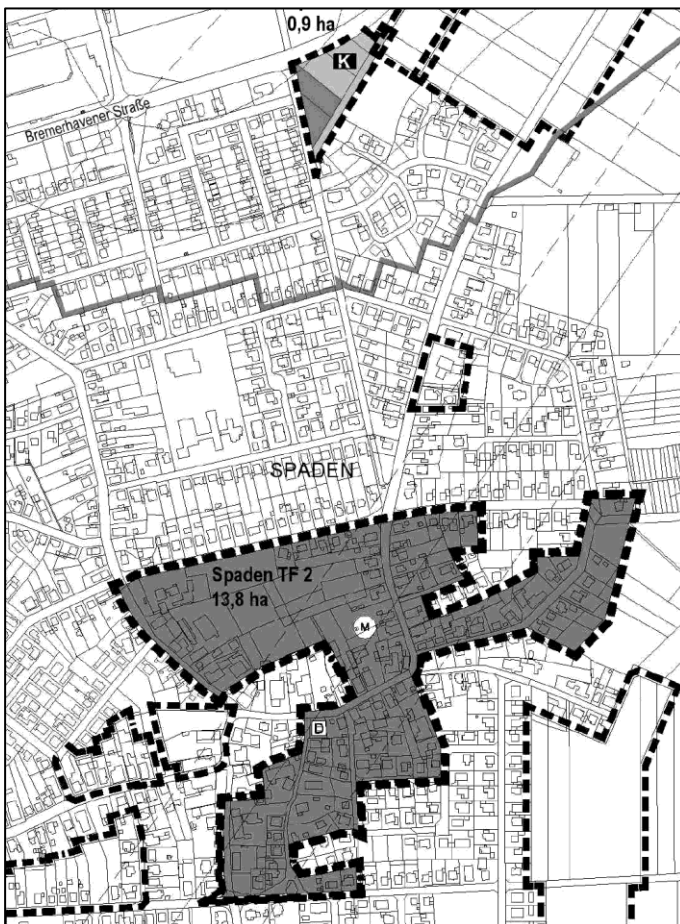
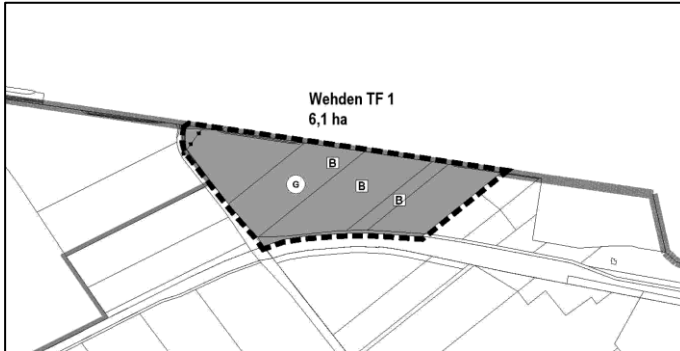
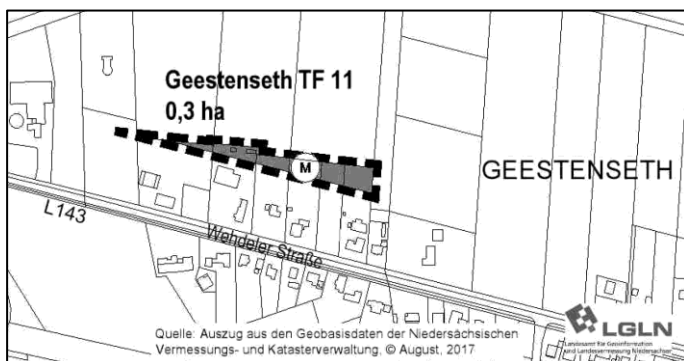
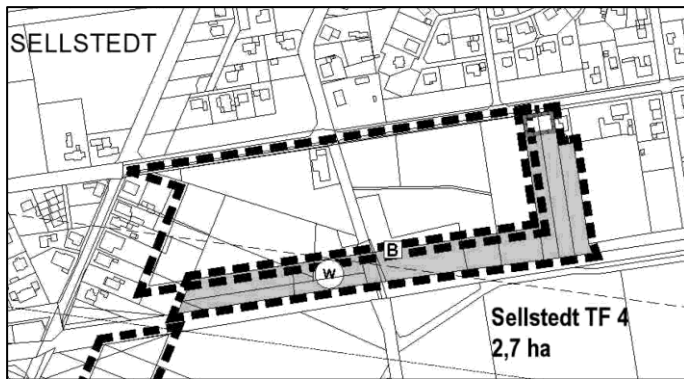


Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planentwurf) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat am 27.04.2026 die öffentliche Auslegung der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In der nachfolgenden Karte sind die Teilbereiche der 69. Flächennutzungsplan-Änderung kenntlich gemacht.





Teilbereiche der 69. Flächennutzungsplan-Änderung

Gegenstand des Verfahrens ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen sowie die Anpassung von Darstellungen im bebauten Bestand.

Der Entwurf der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können **vom 15.05.2026 bis zum 15.06.2026** unter <https://www.schiffdorf.de/wirtschaft-bauen/planung/aktuelle-bauleitplanungen/> eingesehen werden und sich hierzu in elektronischer Form äußern. Zusätzlich wird die Planung 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentlichsten Auswirkungen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen:

- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cuxhaven (2012)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cuxhaven (2000)
- Geoportal des Landkreises Cuxhaven
- Kartenserver Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS)
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises

Wesentliche Auswirkungen:

- Schutzgut Mensch: Erhöhung der Verkehrsmengen, Beeinträchtigungen durch Emissionen/Immissionen => wenig bis nicht erheblich
- Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz: Verlust von überwiegend naturfernen Biotopen, in Teilbereichen ggf. Verlust von wertvollen Biotopen => wenig bis sehr erhebliche Beeinträchtigungen; positive Effekte durch die Anlage neuer Grünstrukturen
- Schutzgut Boden: Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase => sehr erhebliche Auswirkungen – Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Schutzgut Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung, Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser => sehr erhebliche Auswirkungen – Ausgleich durch Regenrückhaltung
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen, Veränderung durch nicht angepasste Bebauung => wenig bis keine erhebliche Auswirkungen
- Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter: ggf. Zerstörung archäologischer Fundstätten => wenig erhebliche Auswirkungen
- Schutzgut Klima: Verlust von Kaltluftentstehungsflächen, Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr => wenig bis keine erhebliche Auswirkungen
- Wechselwirkungen: u. a. Bodenverlust / Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen, mehr Oberflächenwasser-Abfluss, weniger Grundwasserneubildung

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf vornehmlich elektronisch z.B. per E-Mail (auslegung@schiffdorf.de), auf dem Postweg oder bei der Gemeinde Schiffdorf abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 69. Flächennutzungsplan-Änderung unberücksichtigt bleiben.

Bezüglich der 69. Flächennutzungsplan-Änderung wird ergänzend zu § 3 Absatz 2 Satz 3 Halbsatz 2 BauGB 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, Wärner