

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Südlich der Geestensether Straße", Ortschaft Sellstedt (Planentwurf) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat am 24.03.2025 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Südlich der Geestensether Straße", Ortschaft Sellstedt, beschlossen.

In der nachfolgenden Karte ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 122 "Südlich der Geestensether Straße", Ortschaft Sellstedt, kenntlich gemacht.



Bereich des Bebauungsplanes Nr. 122

Gegenstand der Planung ist die Ausweisung von Wohngebieten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 "Südlich der Geestensether Straße" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können **vom 15.04.2025 bis zum 16.05.2025** unter <https://www.schiffdorf.de/wirtschaft-bauen/planung/aktuelle-bauleitplanungen/> eingesehen werden und sich hierzu schriftlich 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 wesentliche Auswirkungen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen:

- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemeinde Schiffdorf, Ortschaft Sellstedt (T&H Ingenieure GmbH, 2025)
- Ergebnisse der Bestandserhebungen zu Biotoptypen und Brutvögeln sowie Fachbeitrag Artenschutz - Aufstellung des B-Plans Nr. 122 „Südlich der Geestensether Straße“ in Sellstedt, Landkreis Cuxhaven (IFÖNN GmbH, 2022)
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)
- Niedersächsische Umweltkarten (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>)
- Stellungnahme des Landkreises Cuxhaven vom 14.04.2023
- Stellungnahme des Nds. Landvolks-Kreisverband Wesermünde vom 12.04.2023

Wesentliche Auswirkungen:

- Schutzgut Mensch: Zunahme des Verkehrsaufkommens auf der L 143 => keine wesentlichen Auswirkungen
- Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz: Überbauung von Grünland => erhebliche Auswirkungen; keine wesentliche Beeinträchtigung geschützter Arten
- Schutzgut Boden: Überbauung / Versiegelung => erhebliche Auswirkungen auf Bodenfunktionen
- Schutzgut Wasser: Versiegelung / Überbauung => erhebliche Auswirkungen Grundwasser und Oberflächenwasserabfluss
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: Veränderung des Landschaftsbildes durch Überbauung => erhebliche Auswirkungen

- Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter: keine bekannten (Boden-)Denkmale => keine wesentlichen Auswirkungen
- Schutzgut Klima: umliegend Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden => keine wesentlichen Auswirkungen
- Wechselwirkungen: Überbauung/Versiegelung führt zu Verlust und Veränderung des Lebensraums und einer technischen Überprägung einer Kulturlandschaft mit kleinräumigen Auswirkungen auf die Aufwärmung und Verstärkung der Staubeentwicklung und des Naturerlebnisses für den Menschen

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf elektronisch z.B. per E-Mail (gruen@schiffdorf.de), auf dem Postweg oder bei der Gemeinde Schiffdorf abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 122 "Südlich der Geestensether Straße" unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Schiffdorf, Der Bürgermeister, Wärner