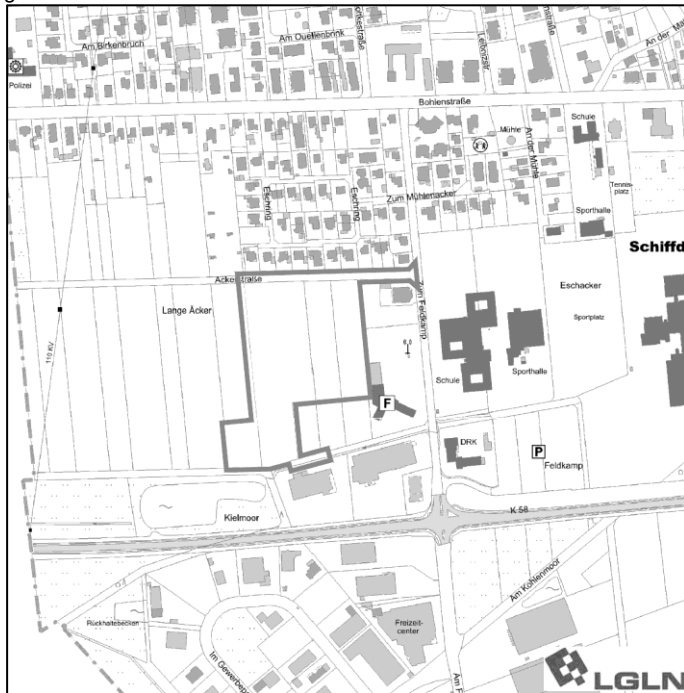


## Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Westlich der FTZ", Teilbereich 2, Ortschaft Schiffdorf (Planentwurf) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat am 27.04.2026 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Westlich der FTZ", Teilbereich 2, Ortschaft Schiffdorf, beschlossen.

In der nachfolgenden Karte ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 119 "Westlich der FTZ", Teilbereich 2, Ortschaft Schiffdorf, kenntlich gemacht.



### *Bereich des Bebauungsplanes Nr. 119, Teilbereich 2*

Gegenstand der Planung ist die Ausweisung von Wohngebieten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Westlich der FTZ", Teilbereich 2 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:**

- Bundesbodenschutzgesetz
- Bundes-Naturschutzgesetz
- Nds. Naturschutzgesetz
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- TA-Luft
- Biotoptypfassung, artenschutzrechtliche Betrachtung (Planungsbüro Dörr, Hechthausen, 2022)
- Dipl. Biologe D. Gerjets, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung (Naturschutz, 2025)
- Gutachten zu Wasserwirtschaft und Verkehr (Sweco, Bremen 2025)
- Lärmgutachten (ted, Bremerhaven, 2025)
- NIBIS® Kartenserver (LBEG, 2025)
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu Lärm von der K58, zum Verkehrsgutachten, Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließungsstraßen/Knotenpunkte, Auswirkungen des Neubaugebietes auf bestehende Gebiete
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises

#### **Wesentliche Auswirkungen:**

- Schutzgut Mensch: Beeinträchtigungen durch Lärm von den angrenzenden Straßen, Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft

=> Festsetzung von Lärmpegelbereichen; Hinweis auf ortsübliche Gerüche aus der Landwirtschaft

- Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz: aufgrund der bisherigen Nutzungsstrukturen keine erheblichen Auswirkungen auf geschützte Vögel, Fledermäuse und Amphibien zu erwarten
- Schutzgut Boden: starke Überprägung durch bisherige landwirtschaftliche Nutzung => keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
- Schutzgut Wasser: Versiegelung des Bodens und damit lokale Reduzierung der Versickerungsleistung => Regenrückhaltung im Plangebiet, Bau eines Regenrückhaltebeckens – keine wesentlichen Auswirkungen
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: Veränderung des Landschaftsbildes durch Bebauung – Eingrünung zur Landschaft, Sicherung eines Teils der Ackerstraße als Naherholungsweg, Schaffung von großzügigen Grünflächen im Gebiet => keine erheblichen Auswirkungen
- Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter: keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
- Schutzgut Klima: Schaffung großzügiger Grünbereiche mit Baumpflanzungen, Begrünung in den privaten Freibereichen, Verbot von Schottergärten, keine Erschließung mit Gas, energieeffiziente Bauweise => keine erheblichen Auswirkungen
- Wechselwirkungen: einzelne Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft wirken wechselseitig => aufgrund der geringen Erheblichkeit der jeweiligen Beeinträchtigungen jedoch keine wesentlichen Auswirkungen

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf vornehmlich elektronisch z.B. per E-Mail ([auslegung@schiffdorf.de](mailto:auslegung@schiffdorf.de)), auf dem Postweg oder bei der Gemeinde Schiffdorf abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 119 "Westlich der FTZ", Teilbereich 2 unberücksichtigt bleiben.

**Gemeinde Schiffdorf, Der Bürgermeister, Wärner**