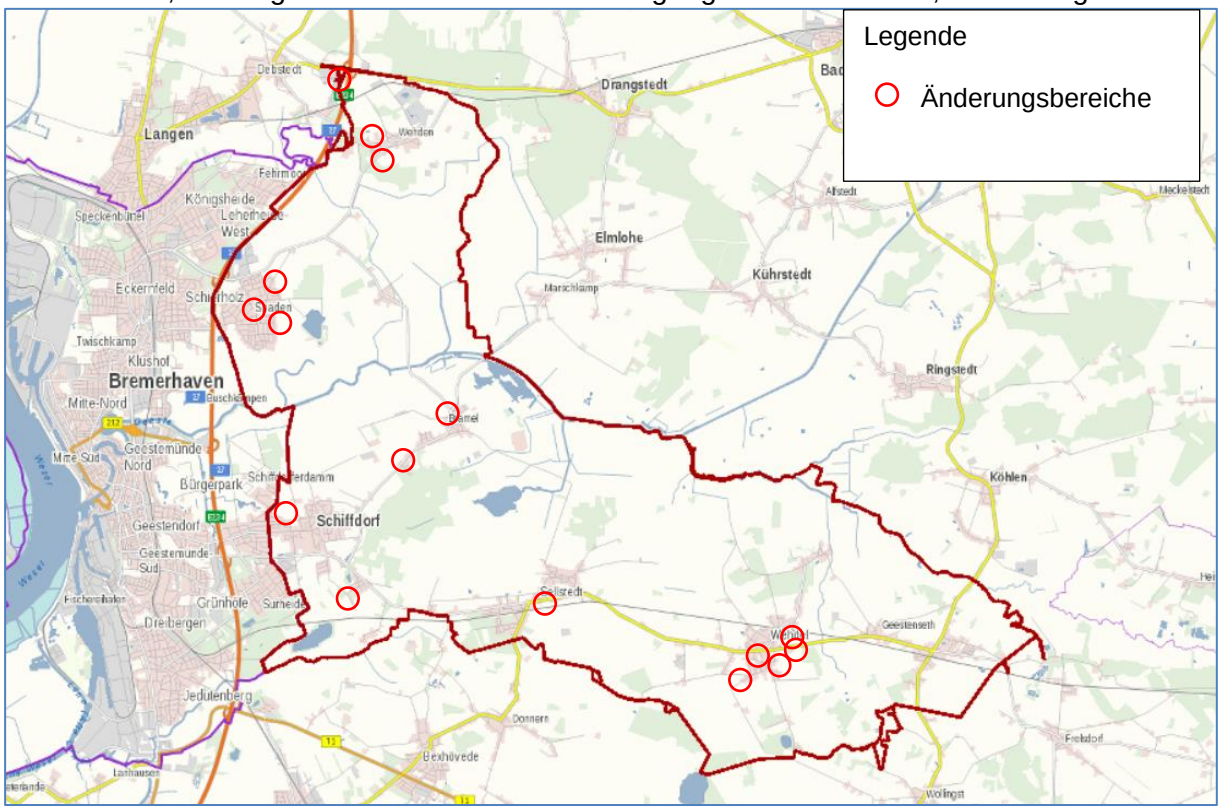
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Planentwurf) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat am 31.05.2021 die erneute öffentliche Auslegung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit der Einschränkung beschlossen, dass nur zu den in der Planzeichnung sowie der Begründung gesondert gekennzeichneten Teilen (Änderungen) Stellungnahmen zugelassen sind.
In der nachfolgenden Karte sind der Bereich des Flächennutzungsplanes sowie die geänderten Bereiche, die Gegenstand des erneuten Auslegungsverfahrens sind, kenntlich gemacht.



Quelle: LGLN Hannover, Gemeinde Schiffdorf. © GeoBasis-DE / BKG 2015

Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes sind die in der Übersichtskarte mit einem Kreis gekennzeichneten Bereiche der Ortschaften Wehden, Spaden, Bramel, Schiffdorf, Sellstedt und Wehdel.
Folgende Änderungen werden getroffen:

- Wehden:
  Westlich der BAB 27: Ausweisung einer Sonderbaufläche „PV-Park“
  Debstedter Str.: Reduzierung der Wohnbaufläche
  Östlich der Hauptstraße: Neuabgrenzung und Reduzierung der Wohnbaufläche
- Spaden:
  Südlich der Reithalle an der Wehdener Str.: Zurücknahme der Wohnbaufläche (=> wird Perspektivfläche)
  Östl. Ostervordels: Erweiterung nach Süden
  Ortszentrum: Erweiterung der Gemischte Baufläche an der Leher Straße
- Bramel:
  Nördlich Sichterstraße: Rücknahme der Wohnbaufläche (=> Perspektivfläche)
  Nord-westlich Siedlung Tannenkamp: Ausweisung Wohnbaufläche
- Schiffdorf:
  Nordwestlicher Bereich: Darstellung einer Wohnbaufläche (bisher Perspektivfläche)
  Südlich des Ortsteils Friedheim: Ausweisung Grün- und Waldfläche
- Sellstedt:
  Zwischen L 143 und Bahnlinie: Beschränkung Wohnbaulandfläche

- Wehdel:
  Bereiche nördlich Grovestraße, südlich Wesermünder Straße, nördlich Am Burbalken, Randbereich Bülterseestraße: Rücknahme der Bauflächendarstellung (=> Perspektivflächen)
  Westlich In der Gatz: Umwandlung in eine Grünfläche

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen werden **vom 10.06.2021 bis einschließlich 01.07.2021** 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 wesentlichste 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 und der naturschutzfachlichen Abschichtung von Eignungsflächen in dem Teil-FNP Freiflächen PV-Parks

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