



GEMEINDE BREDDORF / SAMTGEMEINDE TARMSTEDT

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Ostersoder Straße“, Breddorf und

45. Änd. des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Tarmstedt

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Breddorf hat in seiner Sitzung am 30.06.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „**Sondergebiet Ostersoder Straße**“ beschlossen.

Der Rat der Samtgemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die o.g. Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Gem. § 4a Abs. 2 BauGB erfolgt die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom 18.07.2025 bis einschl. 22.08.2025 durchgeführt.

Innerhalb des ca. 2,38 ha umfassenden Geltungsbereichs befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstelle mit Betriebsleiterwohnhaus im Außenbereich. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur dauerhaften Sicherung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstandortes sowie für Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeiten für die landwirtschaftliche Betriebsstelle. Ergänzend sollen auf Flächennutzungsplanebene zur Arrondierung die östlich der geplanten Sondergebietsfläche vorhandenen gemischten Nutzungen als gemischte Bauflächen in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

Der von der Planung betroffene Bereich ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich, die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

Die Entwurfsunterlagen (Bauleitpläne, Begründungen mit Umweltbericht, wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Informationen) zum Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Ostersoder Straße“ und zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Tarmstedt werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung) in der Zeit vom

08. April 2026 bis einschließlich 08. Mai 2026

im Internet unter www.tarmstedt.de → „Leben und Wohnen“ → „Bauleitplanverfahren“

zu jedermanns Einsicht veröffentlicht.

Die Entwürfe der o.g. Bauleitplanungen und die Begründungen können ergänzend gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB im angegebenen Zeitraum im Rathaus der Samtgemeinde Tarmstedt, Bauamt, Hepstedter Straße 9 27412 Tarmstedt sowie bei der Gemeinde Breddorf Zu den Wolfskuhlen 1 27412 Breddorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, gehören neben dem Umweltbericht folgende nach Einschätzung der Gemeinde Breddorf und der Samtgemeinde Tarmstedt, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) v. 21.08.2025 und 29.08.2025 mit Hinweisen auf durch die geplanten Nutzungen ggf. auftretende Emissionen und dem Aneinander von schutzbedürftigen Nutzungen, sonstigen Nutzungen und gewerblicher Landwirtschaft, mit Hinweisen und Anregungen zu den geplanten Eingrünungsmaßnahmen, der vorhandenen Eingrünung und zur Wanderung von Amphibien im Umfeld des Plangebiets, Empfehlungen zur Ergänzung von Festsetzungen und eine Bitte zur Abstimmung der Kompensationsmaßnahmen.

- Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie v. 11.08.2025 mit Hinweisen zu dem Nibis® Kartenserver und die zu berücksichtigende Raumordnung bei der Auswahl von Ausgleichs- und Kompensationsflächen.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen v. 18.07.2025 mit genereller Kritik hinsichtlich der zunehmenden Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen und Hinweisen zur Auswahl von Kompensations- und Ausgleichsflächen.
- Stellungnahme der EWE NETZ GmbH v. 18.07.2025 zur Berücksichtigung bestehender Versorgungsleitungen im Plangebiet, bzw. in dessen Nähe.
- Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik v. 18.07.2025 zur Berücksichtigung bestehender Versorgungsleitungen im Plangebiet,
- Stellungnahme des NABU Bremervörde-Zeven v. 20.07.2025 mit einem Hinweis, dass eine abschließende Einschätzung der Planung und der Kompensationsregeln noch nicht möglich ist, einem Hinweis auf das Vorkommen der Knoblauchkröte an der Ostersoder Straße sowie den Anregungen, Maßnahmen zur Begrenzung der Lichtverschmutzung als verbindliche Festsetzung aufzunehmen, eine Anpflanzung an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs als Abgrenzung zur freien Natur vorzusehen und die Unzulässigkeit von Schottergärten deutlich zu dokumentieren.

Diese und weitere Stellungnahmen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung zusammen mit der Erläuterung zur Berücksichtigung in der Planung ausgelegt.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren, insbesondere die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Immissionsbelastungen, Verkehr),
- die Fläche,
- Tiere und Pflanzen (artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- Boden und Wasser (Versiegelungsgrad, Vorbelastungen, geologischer Untergrund/Bodenaufbau, Niederschlagswasserentwässerung und -versickerung),
- Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- sonstige Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde),
- biologische Vielfalt,
- Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit)
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Stellungnahmen und Anregungen zum Entwurf können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch per Mail an bauamt@tarmstedt.de übermittelt werden. Ergänzend können sie bei Bedarf schriftlich eingereicht oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin wird für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 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 (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Breddorf, den 01.04.2026

i.V. Gerken
DIE BÜRGERMEISTERIN

Tarmstedt, den 01.04.2026

i.V. Hammer
DER SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER

ausgehängt am:

Abgenommen am:

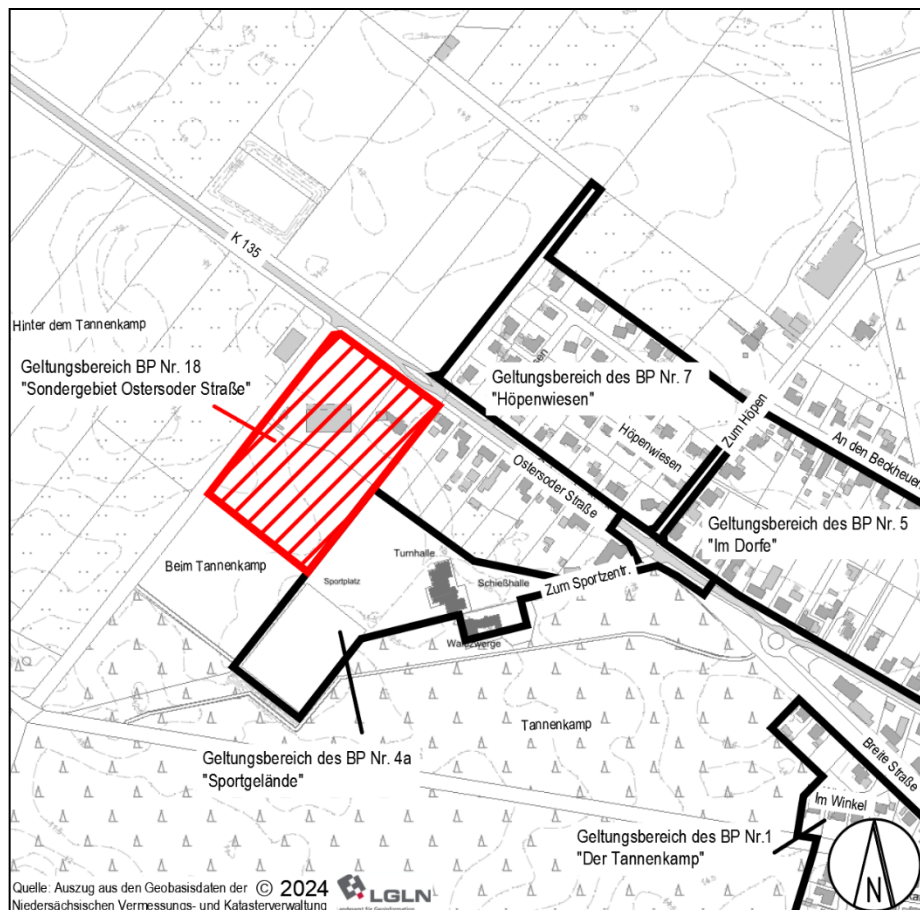


Abb. 1: Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 18 „Sondergebiet Ostersoder Straße“

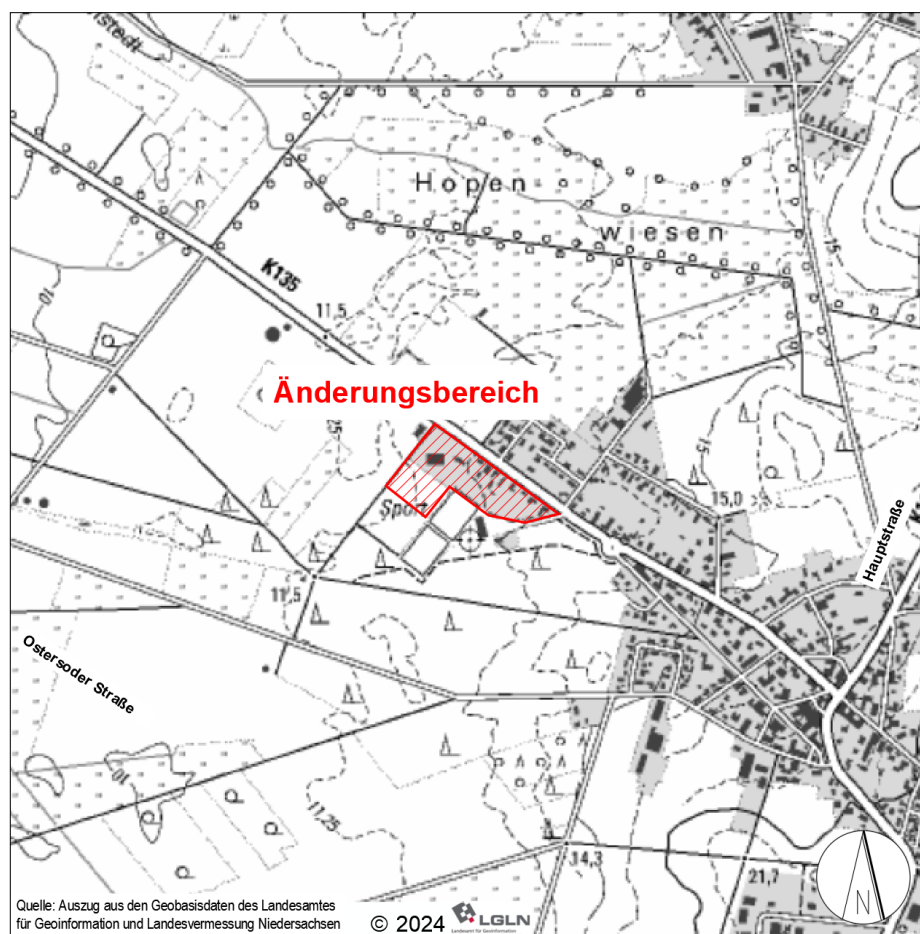


Abb. 2: Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Tarmstedt