

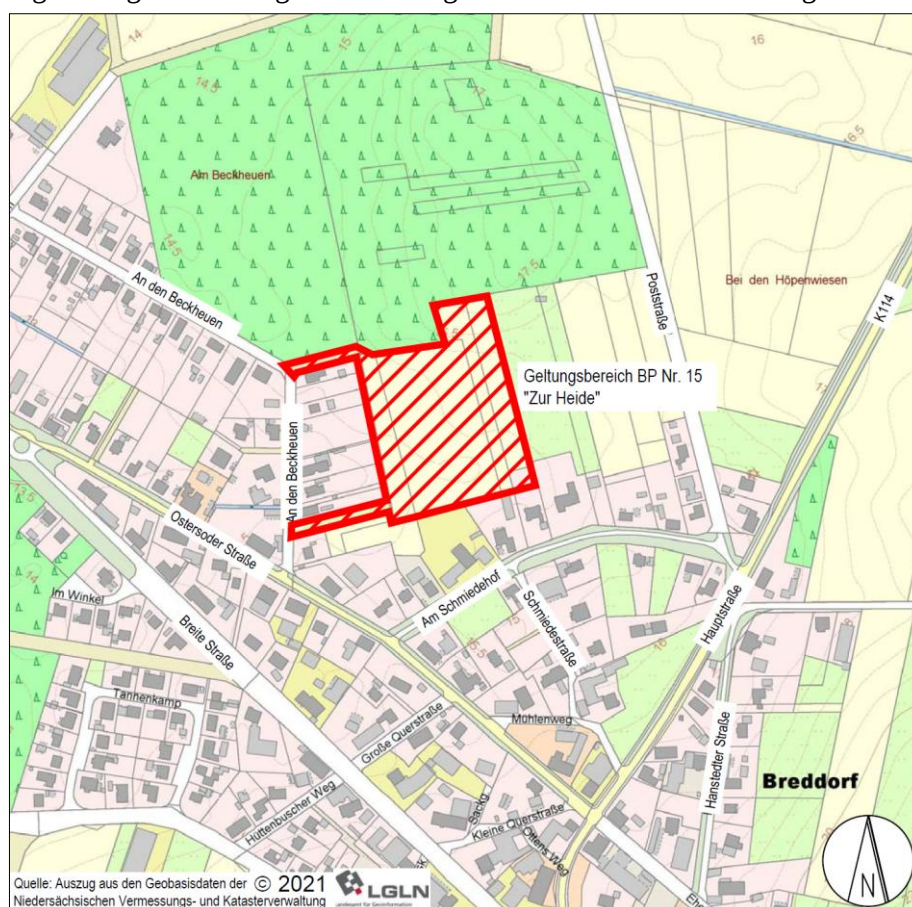
GEMEINDE BREDDORF BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 15 „Zur Heide“ Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Breddorf hat in seiner Sitzung am 12.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zur Heide“ beschlossen. In seiner Sitzung am 02.06.2025 hat der Rat der Gemeinde Breddorf dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zur Heide“ und der Begründung zugestimmt und gem. § 4a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die gleichzeitige Behördenbeteiligung im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB mit der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung) beschlossen.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Neubaugebietes mit einer Größe von ca. 2,5 ha für ca. 22 Baugrundstücke am nördlichen Rand der Ortschaft Breddorf geschaffen werden.

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



Ursprünglich war die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB vorgesehen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde allerdings dennoch durchgeführt. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat am 18.07.2023 entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Der Bebauungsplan wurde daher in ein reguläres Verfahren überführt und ein Umweltbericht erstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 15.05.2025 sowie die nachfolgend genannten wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen können in der Zeit vom

13. Juni 2025 bis einschließlich 14. Juli 2025

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www.tarmstedt.de unter → „Leben und Wohnen“ → „Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden.

Die Auslegungsunterlagen liegen zudem zu jedermanns Einsicht Montag und Mittwoch jeweils in der Zeit von 8.00 bis 10.00 Uhr im Gemeindebüro/ Heimathaus der Gemeinde Breddorf, Zu den Wolfskühlen 1, 27412 Breddorf öffentlich aus.

Ergänzend kann eine Einsichtnahme während der nachstehenden Öffnungszeiten im Bauamt des Rathauses der Samtgemeinde Tarmstedt, Hepstedter Straße 9, 27412 Tarmstedt erfolgen.

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag:	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
sowie Dienstag:	von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr,
und Donnerstag:	von 13:30 Uhr bis 18:15 Uhr,
Mittwoch geschlossen	

Darüber hinaus können die Unterlagen innerhalb der Dienstzeiten auch nach vorheriger Terminabstimmung (Tel. 04283 / 893-7900 oder 04283 / 893-7927) eingesehen werden.

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zur Heide“, Breddorf, insbesondere die Auswirkungen auf:

- Menschen,
- biologische Vielfalt, Pflanzen und Tiere,
- Fläche,
- Boden,
- Wasser,
- Klima / Luft,
- Landschaftsbild,
- Sonstige Sach- und Kulturgüter,
- Schutzgebiete- und objekte und
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern geprüft.

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht:

- 01-Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, vom 14.12.2020
- 02-Geotechnischer Kurzbericht, Geoservice Schaffert, Gnarrenburg, vom 28.12.2020
- 03-Schalltechnisches Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zur Heide“ in 27412 Breddorf, T&H Ingenieure GmbH, vom 08.06.2022
- 04-Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Ingenieur-Dienst-Nord Dr. Lange – Dr. Anselm GmbH, vom 02.09.2022 (Vorabzug)

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt liegen mit aus:

- Stellungnahme des **Landkreises Rotenburg (Wümme)** vom 27.04.2023 mit
 - o **Keinen Bedenken** der Regionalplanung, Kreisarchäologie
 - o **Anregungen** aus Sicht des Naturschutzes bzgl. der **Konkretisierung der Festsetzung zur Grünordnung**,
 - o **Erheblichen Bedenken aus waldbehördlicher Sicht** bzgl. der **Erschließung** im nördlichen Teil und dem **Waldabstand** für Nebengebäude sowie der **Lage der Gartengrenzen** am Waldrand, **div. Hinweise** zur **Berücksichtigung des Waldes**,
 - o Des Abfallwirtschaftsbetriebs mit **Hinweisen bzgl. der Abfallentsorgung**,

- Des vorbeugenden Immissionsschutzes, **bzgl. des landwirtschaftlichen Betriebs** und dem **Geruchsgutachten**,
- Stellungnahme der **Nds. Landesforsten** vom 19.04.2023 **ohne Bedenken**,
- Stellungnahme des **NABU Kreisverbandes Bremervörde-Zeven** vom 31.03.2023, mit **Hinweisen, Anmerkungen und Anregungen** bzgl. des **gewählten Verfahrens**, div. **Textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften** und **Außenbeleuchtungen**,
- Stellungnahme des **Wasserverbandes Bremervörde** vom 22.03.2023, **ohne Bedenken** mit **Hinweisen** bzgl. der **Planung der Wasserversorgung**,
- Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer, Bezirksstelle Bremervörde** vom 13.04.2023 mit Hinweisen bzgl. der **auf tretenden landwirtschaftlichen Immissionen**, div. **landwirtschaftlichen Belangen, Lage der Kompensationsmaßnahmen**,
- Stellungnahme der **Industrie- und Handelskammer Stade** **ohne Bedenken**, mit **Anregungen** bzgl. **des zulässigen Nutzungskatalogs** und **Hinweisen zu einer mögl. Erweiterung**,
- Stellungnahme des **Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie** vom 12.04.2023 mit Hinweisen bzgl. **Baugrundverhältnisse und Salzabbaugerechtigkeiten**,
- Stellungnahme **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt** vom 19.04.2023, **ohne Bedenken**, mit **Hinweis** auf einen **Betriebsbereich nach Störfallrecht**,

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, auch per Mail an bauamt@tarmstedt.de, oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Zur Heide“, Breddorf, unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

Breddorf, den 03.06.2025

ausgehängt am:

gez. Schmiedel
DIE BÜRGERMEISTERIN

Abgenommen am: