



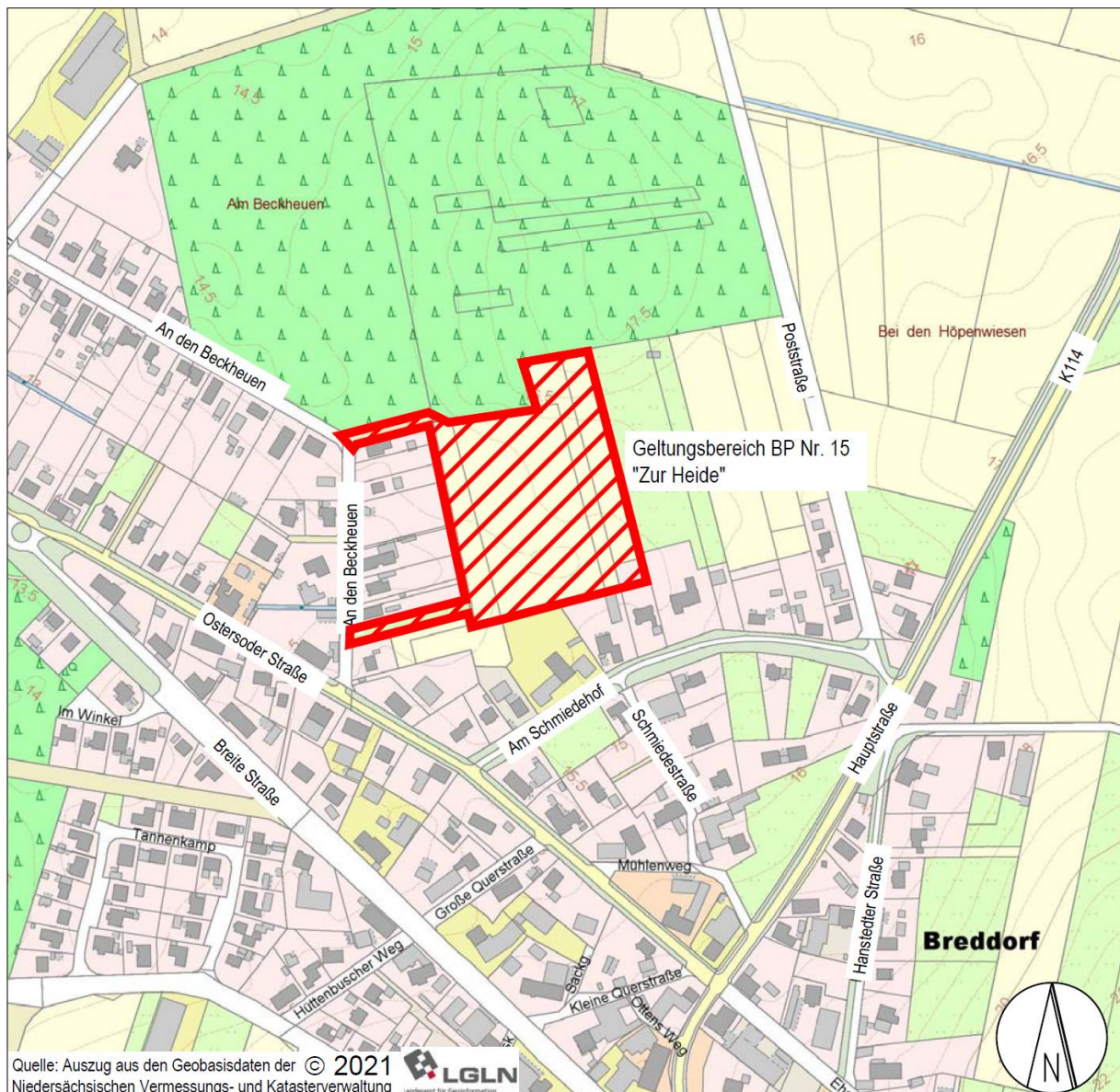
GEMEINDE BREDDORF
BEKANNTMACHUNG

**Bebauungsplan Nr. 15 „Zur Heide“ im Verfahren gem. § 13b BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Breddorf hat in seiner Sitzung am 12.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zur Heide“ beschlossen.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Neubaugebietes mit einer Größe von ca. 2,8 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 genauen Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.



Aufgrund der Unterschreitung der maximalen Größe der maßgeblichen Grundfläche von 10.000 m² sowie der Tatsache, dass sich das Plangebiet an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Es werden keine weiteren umweltrelevanten Informationen eingeholt. Ein Monitoring wird nicht durchgeführt. Die Eingriffsregelung ist nicht abzuarbeiten. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, weil etwaige Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung in der Fassung vom 09. März 2023 liegen in der Zeit vom

23. März 2023 bis einschließlich 27. April 2023

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 Wolfskuhlen 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 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
sowie Dienstag:	von 13:00 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.

Die Auslegungsunterlagen zum Vorentwurf können während der genannten Frist auch im Internet unter <https://www.tarmstedt.de/index.php/bauleitplanverfahren.html> abgerufen werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehört 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)

Breddorf, den 10.03.2023

ausgehängt am:

gez. Schmiedel
DIE BÜRGERMEISTERIN

Abgenommen am: