



Amtliche Bekanntmachung

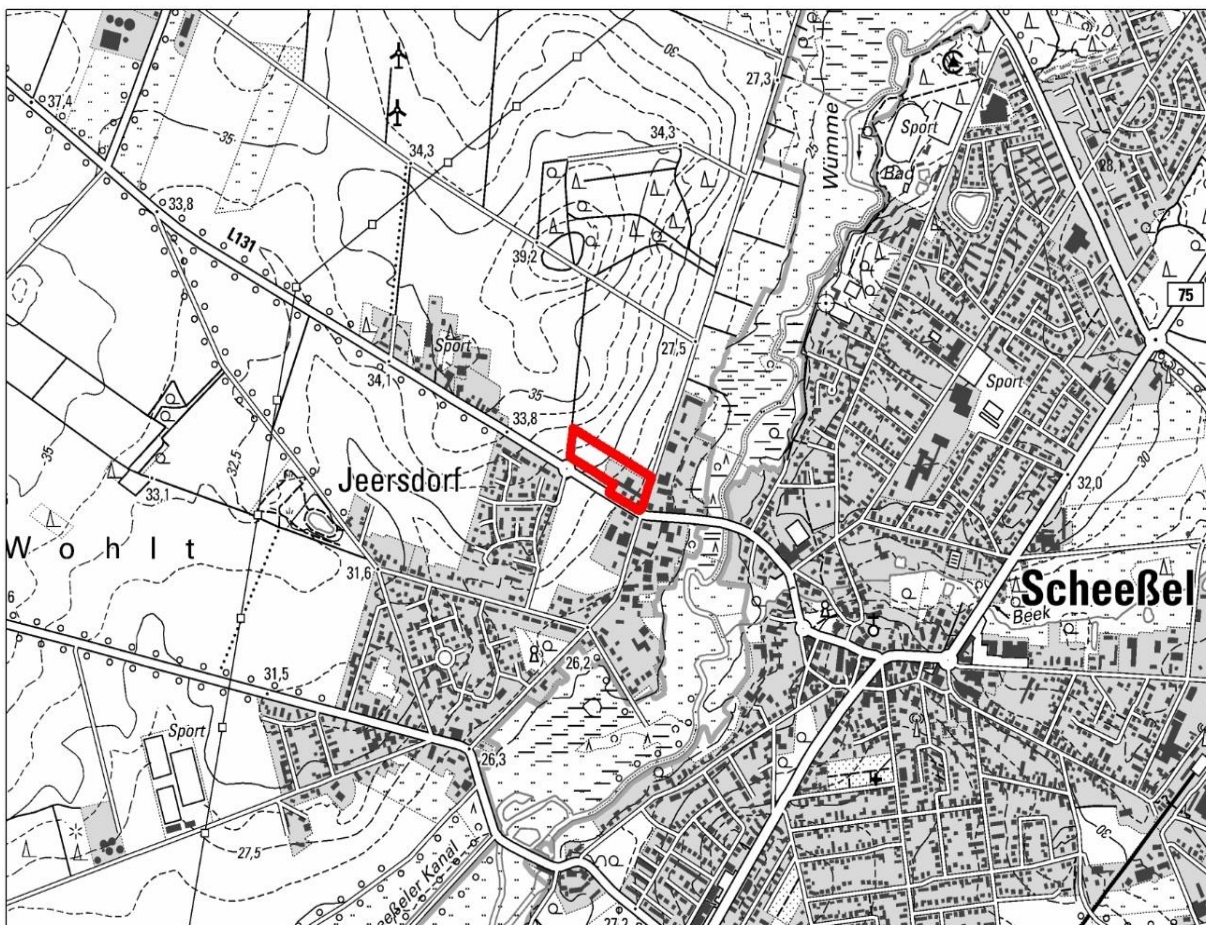


Gemeinde Scheeßel

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 07.05.2026 dem Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 14 „Jeersdorfer Waldweg“, Jeersdorf, mit örtlichen Bauvorschriften** sowie dem Entwurf der **75. Änderung des Flächennutzungsplanes** zugestimmt und gem. § 4a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die gleichzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 14 und der 75. Flächennutzungsplanänderung ist es, die bereits teilweise gewerblich genutzten Flächen am Jeersdorfer Waldweg planungsrechtlich zu sichern und eine weitere Entwicklung bzw. Nachverdichtung zu ermöglichen. Zusätzlich soll auch die an den Jeersdorfer Waldweg und der Hetzweger Straße angrenzende Wohnbebauung gesichert werden.

Das betroffene Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 und der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich. Die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche ergibt sich aus den Planzeichnungen.



Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 14 und der 75. Flächennutzungsplanänderung und die Begründungen mit Umweltbericht (in der Fassung vom 19.01.2026) sowie die nachfolgend genannten wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

08.06.2026 bis einschließlich 08.07.2026

im Internet auf www.scheessel.de

unter → „Rathaus & Service“ → „Gemeindeverwaltung“ → „Bauleitplanung“
→ „Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren“

eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Entwürfe und die übrigen genannten Unterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Bau und Planung des Rathauses der Gemeinde Scheeßel (Zimmer EG 8), Untervogtplatz 1, 27383 Scheeßel, während der Dienststunden (vormittags: montags bis freitags 8.00 Uhr - 12.30 Uhr und nachmittags: montags bis mittwochs 13.15 Uhr - 16.15 Uhr, donnerstags 13.30 Uhr - 18.00 Uhr) öffentlich aus.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Bebauungsplanes Nr. 14 und der 75. Flächennutzungsplanänderung insbesondere die Auswirkungen auf:

- Mensch und menschliche Gesundheit (Wohnumfeld, Immissionen, Erholung),
- Biologische Vielfalt (Pflanzen, Tiere),
- Fläche, Boden und Wasser,
- Klima und Luft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- und Landschaft geprüft.

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Informationen**, die im Rahmen der Beteiligung mit veröffentlicht werden, gehören neben dem Umweltbericht:

- **Biotoptypenkartierung** gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021). Planungsgemeinschaft Nord GmbH (PGN), Rotenburg (Wümme), Stand: 05/2024,
- **Geotechnischer Bericht** – BV Anbau Fahrzeughalle, Jeersdorf. GeoService Schaffert, Verden. Stand: 16.04.2024,
- **Forstfachlicher Beitrag zu einer Waldumwandlung** in Jeersdorf (Gemeinde Scheeßel, Landkreis Rotenburg/Wümme). ALW Arbeitsgruppe Land & Wasser, Beedenbostel. Stand: 24.09.2025,
- **Schalltechnische Untersuchung** für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Gemeinde Scheeßel im Bereich Jeersdorfer Waldweg 3, 27383 Jeersdorf. Ingenieurbüro Tetens, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 16.08.2024.

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

- Stellungnahme der **Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade** vom 13.05.2025 mit Anregungen bzgl. des vorh. Handwerksbetriebs und seiner Typisierung,
- Stellungnahme der **IHK Elbe-Weser** vom 16.05.2025 ohne Bedenken,
- Stellungnahme des **Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme** vom 5.05.2025 ohne Bedenken,
- Stellungnahme des **Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie** vom 07.05.2025 mit Anregungen bzgl. einer bestehenden Gashochdruckleitung,
- Stellungnahme des **LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst** vom 23.04.2025 mit Anregungen bzgl. der Beantragung einer Kriegsluftbildauswertung,
- Stellungnahme des **Landkreises Rotenburg (Wümme)** vom 15.05.2025 mit Anregungen
 - zur **Regionalplanung** ohne Bedenken,
 - der **Kreisarchäologie** ohne Bedenken,
 - zum **Naturschutz** bzgl. der Eingrünung,
 - zu **Waldbelangen** bzgl. einer Waldumwandlung,
 - zum **Immissionsschutz** bzgl. der Lärmbelastung und Geruchs-
immissionen,
 - zur **Bauleitplanung** bzgl. der Gliederung der festgesetzten Baugebiete,
 - zur **Bauaufsicht** bzgl. der zulässigen Art von Gewerbebetrieben,
 - des **Abfallwirtschaftsbetriebes** zur Erschließung,
- Stellungnahme der **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** vom 13.05.2025 ohne Bedenken bzw. mit Anregungen bzgl. der Bauverbotszone an der Landesstraße L 131, Flächen für Sichtfelder und Grundstückszufahrten,
- Stellungnahme des **Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes** vom 5.05.2025 ohne immissionsschutzrechtliche Bedenken,
- Stellungnahme des **Unterhaltungsverbandes Nr. 19 Obere Oste** vom 16.04.2025 mit Anregungen bzgl. der Beteiligung bei externen Kompensationsmaßnahmen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@scheessel.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 14 und der 75. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB).

In Bezug auf die 75. Flächennutzungsplanänderung ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Scheeßel, den 2.06.2026

Ulrike Jungemann
Bürgermeisterin