

## Amtliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 16 „Sieks Weg“, Gemeinde Elsdorf

#### Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

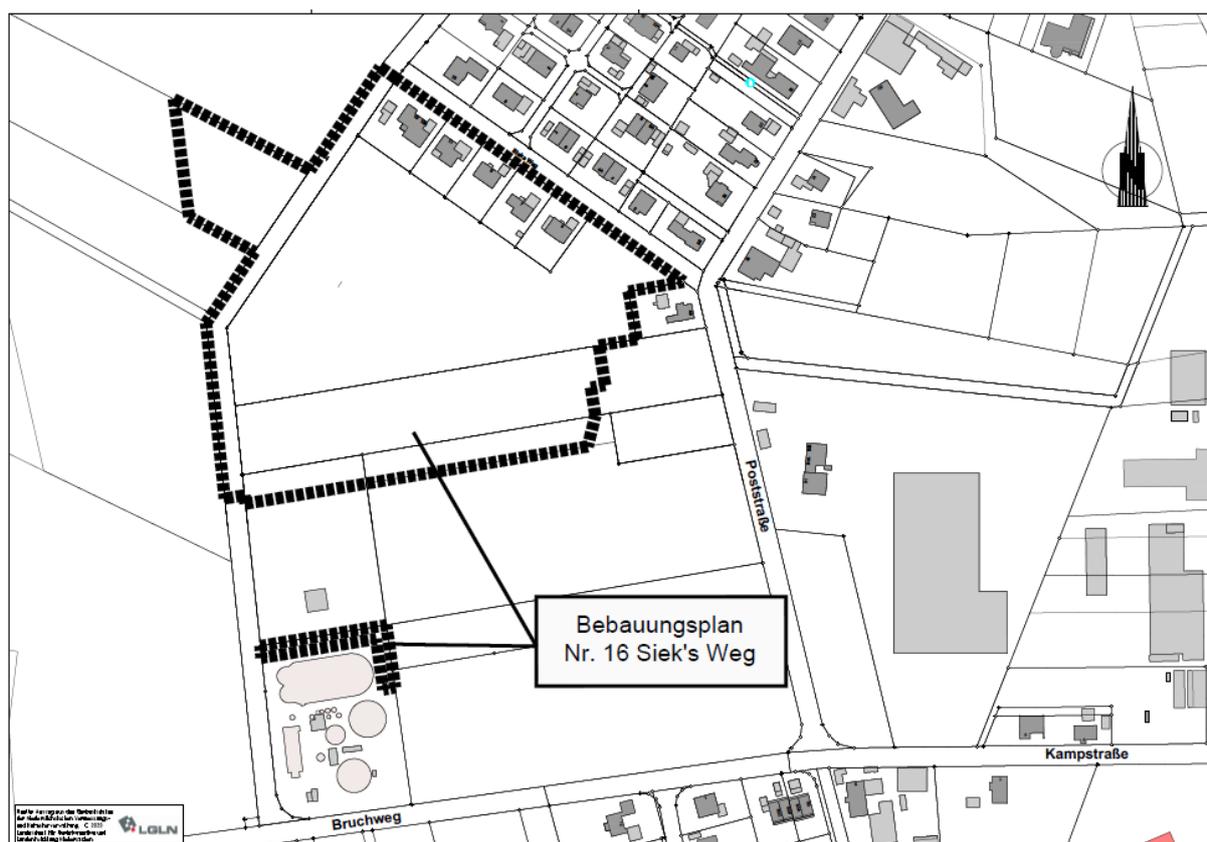
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sieks Weg“, Elsdorf, beschlossen.

Mit Beschluß vom 03.03.2021 hat der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Elsdorf zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschlossen, die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

#### Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sieks Weg“ soll die zukünftige Wohnbauentwicklung in Elsdorf gesichert und die Nachfrage nach Wohnraum gedeckt werden.

Die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sieks Weg“ ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sieks Weg“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die nachstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**29.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021**

im Fachbereich 4, Bau, Planung und Umwelt der Samtgemeinde Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 104, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Aufgrund der aktuellen Situation im Hinblick auf das Coronavirus bitten wir um eine vorherige telefonische Terminabsprache unter Tel. 04281 / 716 – 149, Tel. 04281 / 716 – 143 oder 04281 / 716 - 243.

Der Planentwurf mit Begründung und wesentlichen umweltbezogenen Informationen können gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Zeven (auf der Startseite [www.zeven.de](http://www.zeven.de) unter **Rathaus** → **Verwaltung** → **Bauleitplanung** → **Bebauungspläne Gemeinde Elsdorf**) eingesehen werden.

Angesichts der aktuellen Corona-Lage bitte wir, hiervon vorrangig Gebrauch zu machen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder auch per E-Mail an [bauleitplanung@zeven.de](mailto:bauleitplanung@zeven.de) abgegeben werden.

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

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Emissionsbelastungen, Verkehr),
- auf Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- auf Boden und Wasser (Versiegelungsgrad, Vorbelastungen, Geologischer Untergrund / Bodenaufbau, Niederschlagswasserentsorgung und -versickerung),
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde).
- und auf das Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit) sowie Planungsalternativen.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Biotopkartierung im März 2020 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017,
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Fortschreibung 2016,
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2020,
- Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Versickerungsfähigkeit durch das Ing.-büro Dr. Beuße, Tostedt, vom 01.06.2017,
- Gutachtliche Stellungnahme zu Geruchsemissionen und -immissionen des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hannover, vom 19.04.2016,
- Schalltechnisches Gutachten Nr. 164643 der AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, vom 22.01.2019,
- Fortschreibung des Schalltechnischen Gutachtens Nr. 164643 der AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, vom 29.11.2019.

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

- die Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Versickerungsfähigkeit durch das Ing.-büro Dr. Beuße, Tostedt, vom 01.06.2017,
- die Gutachtliche Stellungnahme zu Geruchsemissionen und -immissionen des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hannover, vom 19.04.2016,
- das Schalltechnische Gutachten Nr. 164643 der AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, vom 22.01.2019,
- die Fortschreibung des Schalltechnischen Gutachtens Nr. 164643 der AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, vom 29.11.2019.

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt werden ebenfalls mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 04.07.2018 (Scoping-Termin, Protokoll vom 11.07.2018) mit Hinweisen zum Verkehrslärm, zum Gewerbelärm und zur bodentypischen Bedeutung,
- Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven vom 04.07.2018 (Scoping-Termin, Protokoll vom 11.07.2018) mit Hinweisen zu möglichen Lärmimmissionskonflikten mit der Molkerei Elsdorf,
- Stellungnahme der IHK Stade vom 09.08.2018 mit Hinweisen zu möglichen Lärmimmissionskonflikten mit der Molkerei Elsdorf,
- Stellungnahme der EVB Elbe-Weser GmbH, Zeven, vom 20.06.2018 zu möglichen Lärmimmissionen aus dem Bahnbetrieb.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Elsdorf, den 16.03.2021

Gemeinde Elsdorf  
Der Gemeindedirektor