

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“, Gemeinde Elsdorf

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“, Elsdorf, beschlossen.

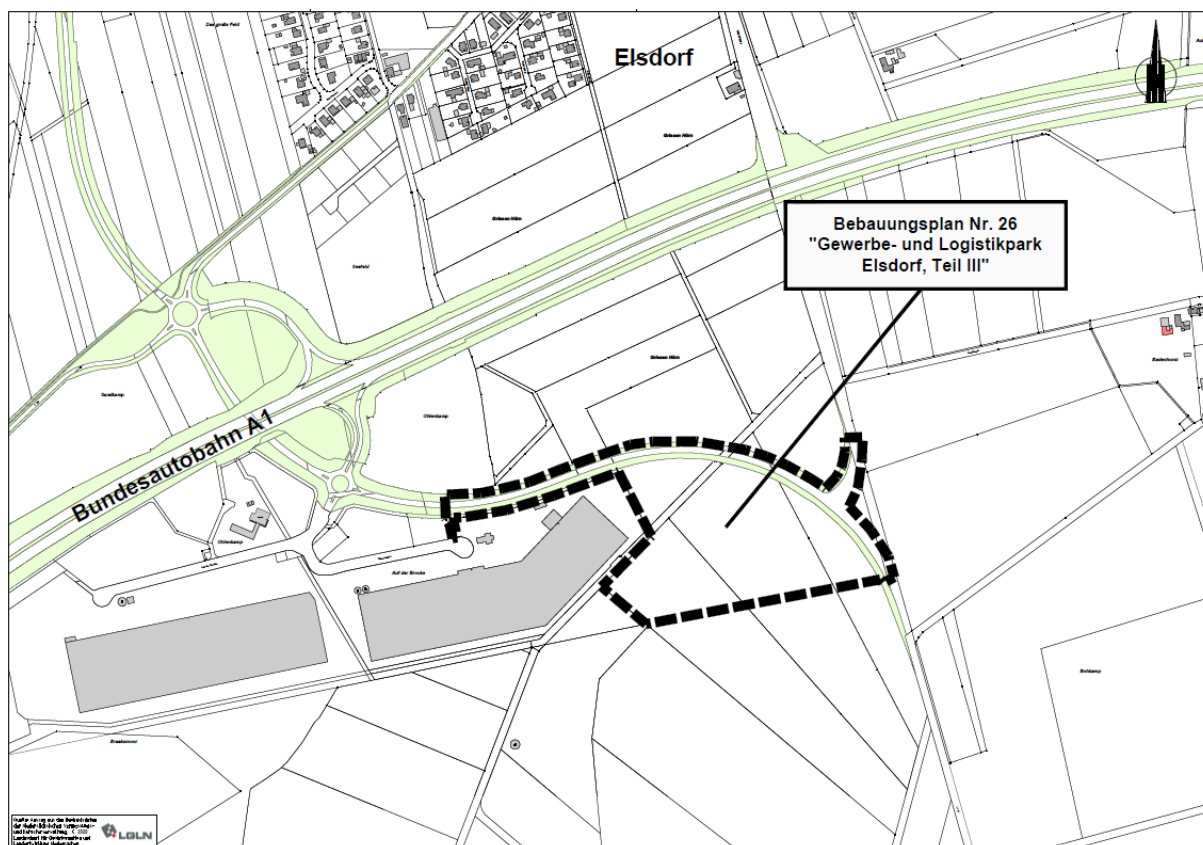
Mit Beschluss vom 14.07.2021 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschlossen, die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes im Anschluss an den vorhandenen Gewerbe- und Logistikpark an der Autobahn A 1 geschaffen werden.

Ziel ist es, sowohl ortsansässigen als auch ansiedlungswilligen kleineren und mittleren Unternehmen attraktive Flächen mit einer sehr verkehrsgünstigen Lage anzubieten, um die Wirtschaftsstruktur am Standort Elsdorf langfristig zu stärken.

Die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“, ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die nachstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

20.09.2021 bis einschließlich 22.10.2021

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 den wesentlichen umweltbezogenen Informationen können gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Zeven (auf der Startseite www.zeven.de unter **Rathaus** → **Verwaltung** → **Bauleitplanung** → **Bebauungspläne Gemeinde Elsdorf**) eingesehen werden.

Angesichts der aktuellen Corona-Lage bitten 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 abgegeben werden.

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

- auf den Menschen,
- auf die Fläche,
- auf Pflanzen und Tiere,
- auf den Boden,
- auf das Wasser,
- auf Klima und Luft,
- auf das Landschaftsbild,
- auf die biologische Vielfalt,
- auf Schutzgebiete und -objekte,
- auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Baugesetzbuch (BauGB), 04.05.2017 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057) geändert worden ist.
- ALAND – Landschafts- und Umweltplanung (2021): Logistik- und Gewerbegebiet Elsdorf: B-Plan Nr. 14. Plausibilitätsprüfung der Habitatfunktionen in Bauabschnitt II, März 2021, Hannover.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl I S. 2020) geändert worden ist.
- Contrast GmbH (2012): Erschließung Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Baugrunduntersuchung. Projekt Nr.: 3083-1. Contrast GmbH Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 07.12.2012.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2021. Kartenserver. Abgerufen am 30.06.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme), 1. Fortschreibung 2015.
- Norddeutsches Klimabüro (2017). Norddeutscher Klimaatlas (I. Dr. Meinke, Hrsg.), abgerufen am 30.06.2021 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- Von Drachenfels, O. (März 2021). Kartierschlüssel für Bodentypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.) Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, S. 336.
- TA-D (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbe- und Logistikpark Elsdorf, Teil III“ der Gemeinde Elsdorf. Bericht: TA-D 2021-03-02-A. TAD-Technische Akustik, Düsseldorf, Stand: 07.04.2021.
- Zacharias Verkehrsplanungen (2021), Verkehrsuntersuchung, Gewerbe- und Logistikflächen in der Gemeinde Elsdorf (SG Zeven). Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias. Hannover. Stand: 06.04.2021.

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

- die Verkehrsuntersuchung (Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, Stand: 06.04.2021),
- das Schallgutachten (TAD Technische Akustik, Düsseldorf, Stand: 07.04.2021),
- die Baugrunduntersuchung (Contrast GmbH Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 07.12.2012),

- Steckbriefe zu den externen Kompensationsmaßnahmen (Instara GmbH, Bremen, Stand: 19.08.2021),
- Die Biotoptypenkarte (INSTARA GmbH, Bremen, Stand: 06.07.2021).

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

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 21.06.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen u.a. zu den geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen.
- Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verden, vom 15.06.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen zu verkehrstechnischen Angelegenheiten sowie zur Oberflächenentwässerung und zu Neuanpflanzungen,
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, vom 31.05.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen u.a. zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen und zum Flächenverlust für die Landwirtschaft.

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 07.09.2021

Gemeinde Elsdorf
Der Gemeindedirektor