# Amtliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan Nr. 8 „Am Mühlenberg“, 1. Änderung, Gemeinde Elsdorf

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

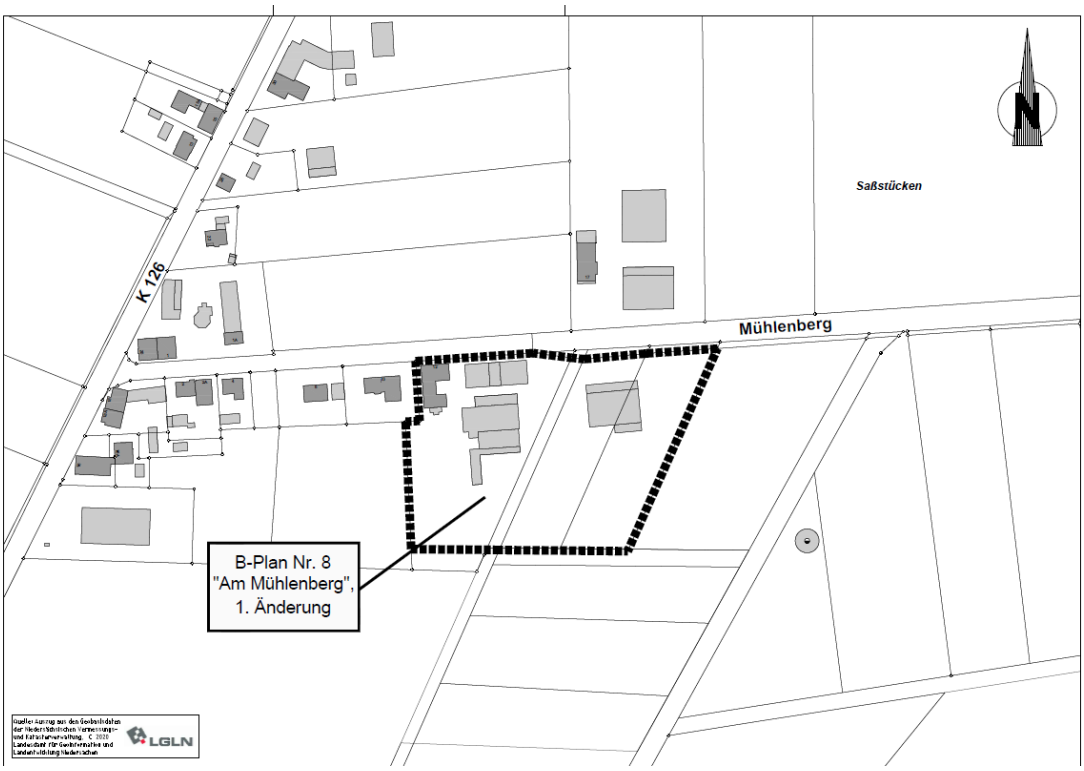
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Mühlenberg“, 1. Änderung, Elsdorf, beschlossen.

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:**

Im Gegensatz zur ursprünglichen Annahme hat sich der Anteil der erforderlichen versiegelten Fläche durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten sowie Bewegungs- und Lagerflächen deutlich erhöht.
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 “Am Mühlenberg“ soll das bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung dem tatsächlich erforderlichen Bedarf an Bewegungsfläche angepasst werden.

Die Lage des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Mühlenberg“ ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen:



Der Satzungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Mühlenberg“, 1. Änderung, und die dazugehörende Begründung mit Umweltbericht sowie die nachstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**08.11.2021 bis einschließlich 10.12.2021**

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 und seine Gesundheit,
- auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt,
- auf den Boden,
- auf das Wasser,
- auf die Landschaft,
- auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienten:

- 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.
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) von 2005.
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven.

- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (2003): gemäß § 5 Niedersächsisches Naturschutzgesetz, bearbeitet von der Planungsgruppe Ökologie und Umwelt und dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege.

- Breuer, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 26. Jg. Nr. 1: S. 53.

- Breuer, W. (2003): Eingriffsregelung – Anwendungshilfen des Landesamtes für Ökologie in Niedersachsen.

- von Drachenfels, O. (2011): Kartierschlüssel für Bodentypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. – in: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, 326 S., Hannover.

- von Drachenfels, O. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32, Nr. 1 (1/12): 1-60

- Ingenieurbüro Leschnik (IBL) (2014): Schallimmissionsprognose – Lärmeinwirkungen in der Nachbarschaft durch Nutzung des Grundstückes Mühlenberg 12 und eines benachbarten Grundstückes in 27404 Elsdorf als Betriebshof der Fa. Dreyer Hoch- und Tiefbau GmbH, Buxtehude, 26.07.2014.

- Ingenieurgesellschaft Dr. Beuße (2014): Erweiterung des Firmengeländes der Dreyer GmbH in Elsdorf – Baugrunduntersuchung, -beurteilung, Gründungsberatung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit anstehender Böden Vorbemessung eines Regelaufbaus für Lagerflächen vom 14.02.2014.

- NIBIS® Kartenserver (2014): Fachkarten: Bodenübersichtskarte 1:50000, Bodenschätzungskarte 1: 5000, Grundwasserneubildung Methode mGROWA, Hydrogeologische Übersichtskarten 1:200000, Lage der Grundwasseroberfläche und Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, Hydrogeologische Bohrungen. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

- Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (NMELF) (Hrsg.) 2002: Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. – in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Nr. 2 / 2002, Hildesheim.


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

- Ingenieurbüro Leschnik (IBL) (2014): Schallimmissionsprognose – Lärmeinwirkungen in der Nachbarschaft durch Nutzung des Grundstückes Mühlenberg 12 und eines

benachbarten Grundstückes in 27404 Elsdorf als Betriebshof der Fa. Dreyer Hoch- und Tiefbau GmbH, Buxtehude, 26.07.2014.

- Ingenieurgesellschaft Dr. Beuße (2014): Erweiterung des Firmengeländes der Dreyer GmbH in Elsdorf – Baugrunduntersuchung, -beurteilung, Gründungsberatung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit anstehender Böden Vorbemessung eines Regelaufbaus für Lagerflächen vom 14.02.2014.

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

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 29.06.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen zur Niederschlagsentwässerung,

- 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 21.10.2021

Gemeinde Elsdorf
Der Gemeindedirektor