

Amtliche Bekanntmachung
Bebauungsplan Nr. 20 „Sandkamp“, Gemeinde Elsdorf
Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

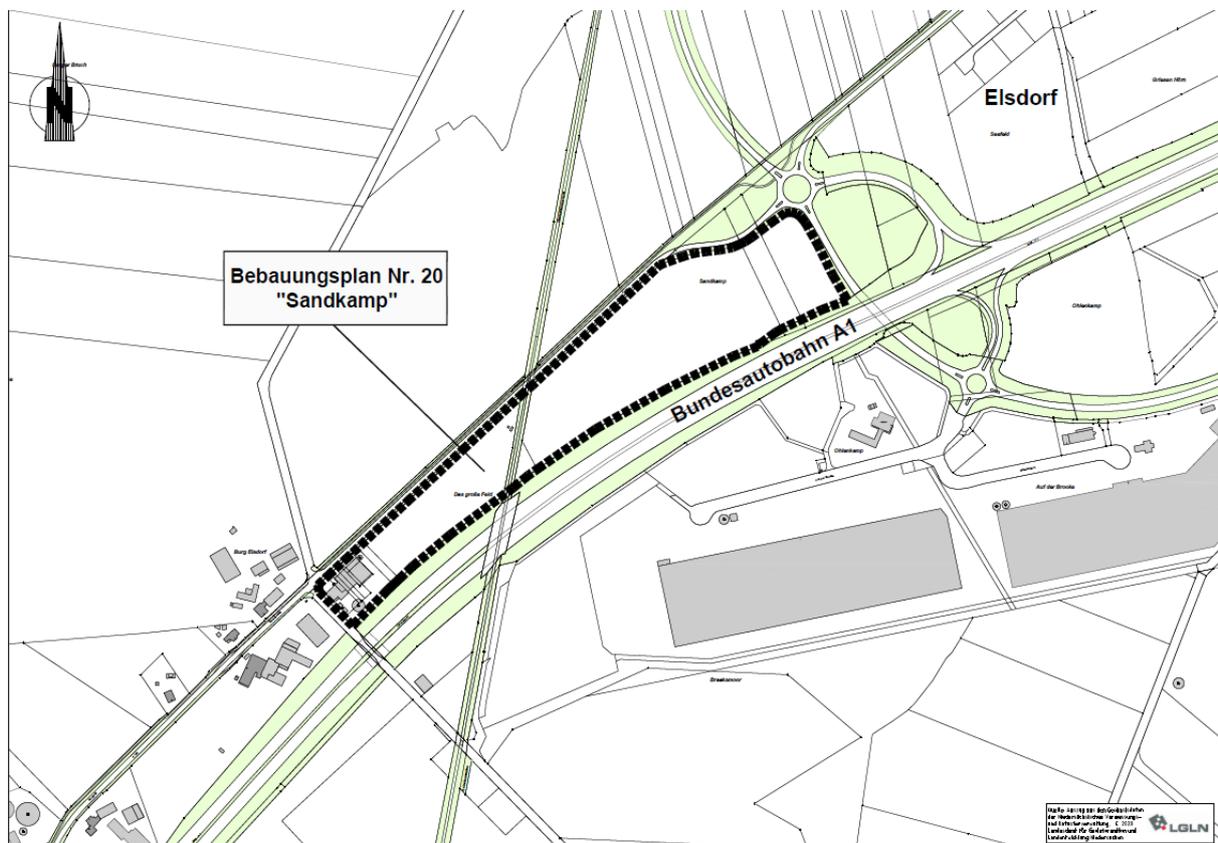
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sandkamp“, Elsdorf, beschlossen.

Mit Beschluß vom **12.05.2022** 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. 20 „Sandkamp“, Elsdorf, sollen die gewerbliche Entwicklung im Bereich der Autobahn aufgrund des bestehenden Bedarfs fortgesetzt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sandkamp“, Elsdorf, ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen:



Folgende dem Bebauungsplanentwurf zugeordnete **externe Fläche** ist für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

- Gemarkung Elsdorf, Flur 4, Flurstück 4/5

Die Lage der externe Kompensationsfläche ist aus dem nachstehend abgebildeten Übersichtsplan ersichtlich:



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

- die Biotoptypenkartierung,
- ein Lageplan mit Luftbilddarstellung der externen Ausgleichsfläche - Gemarkung Elsdorf, Flur 4, Flurstück 4/5,
- das Schallgutachten (T + H Ingenieurbüro, Bremen, vom 29.10.2021),
- die Bodenuntersuchung (Contrast GmbH Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck, vom 22.04.2022).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sandkamp“, Elsdorf, und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

04.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022

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 Tel. 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 Boden,
- auf das Wasser,
- auf die Fläche,
- auf Klima und Luft,
- auf die Landschaft,
- auf die biologische Vielfalt,
- auf den Menschen / die menschliche Gesundheit,
- auf Kultur- und sonstige Sachgüter,
- Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen),
- Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021, BGBl. I S. 3908.
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010, Nds GVBl. 2010, 104, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432),

- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) vom 17. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (Banz AT 08.06.2017 B5),
- Deutsches Institut für Normung (DIN 45691): Emissionskontingentierung, 12/2006.
- CONTRAST GmbH (2022): Erschließung B-Plan Nr. 20 „GWG „Sandkamp“ in 27404 Elsdorf, Baugrunduntersuchung. CONTRAST GmbH – Institut für Geotechnik -, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 22.04.2022.
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme), (2015),
- Landkreis Rotenburg (Wümme): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), 2020.
- DRACHENFELS, O. v. (2016) Kartierschlüssel für Bodentypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.
- NIBIS (2022): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>).
- NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.
- NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.
- Umweltkarten Niedersachsen (2012): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).
- T+H Ingenieure (2021): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sandkamp“ in der Gemeinde Elsdorf im Landkreis Rotenburg (Wümme), Bremen.

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

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 04.06.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit u.a. Hinweisen zum Naturschutz, zum vorbeugenden Immissionsschutz, zur Wasserwirtschaft und zum Bodenschutz,

- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, vom 19.05.2021 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 21.06.2022

Gemeinde Elsdorf
Der Gemeindedirektor