

## Amtliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbefläche Im großen Felde“, Hatzte, Gemeinde Elsdorf

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf hat in seiner Sitzung am **22.01.2020** beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Im großen Felde“, Hatzte, aufzustellen. Der Beschluss wurde am 14.08.2021 amtlich bekannt gemacht

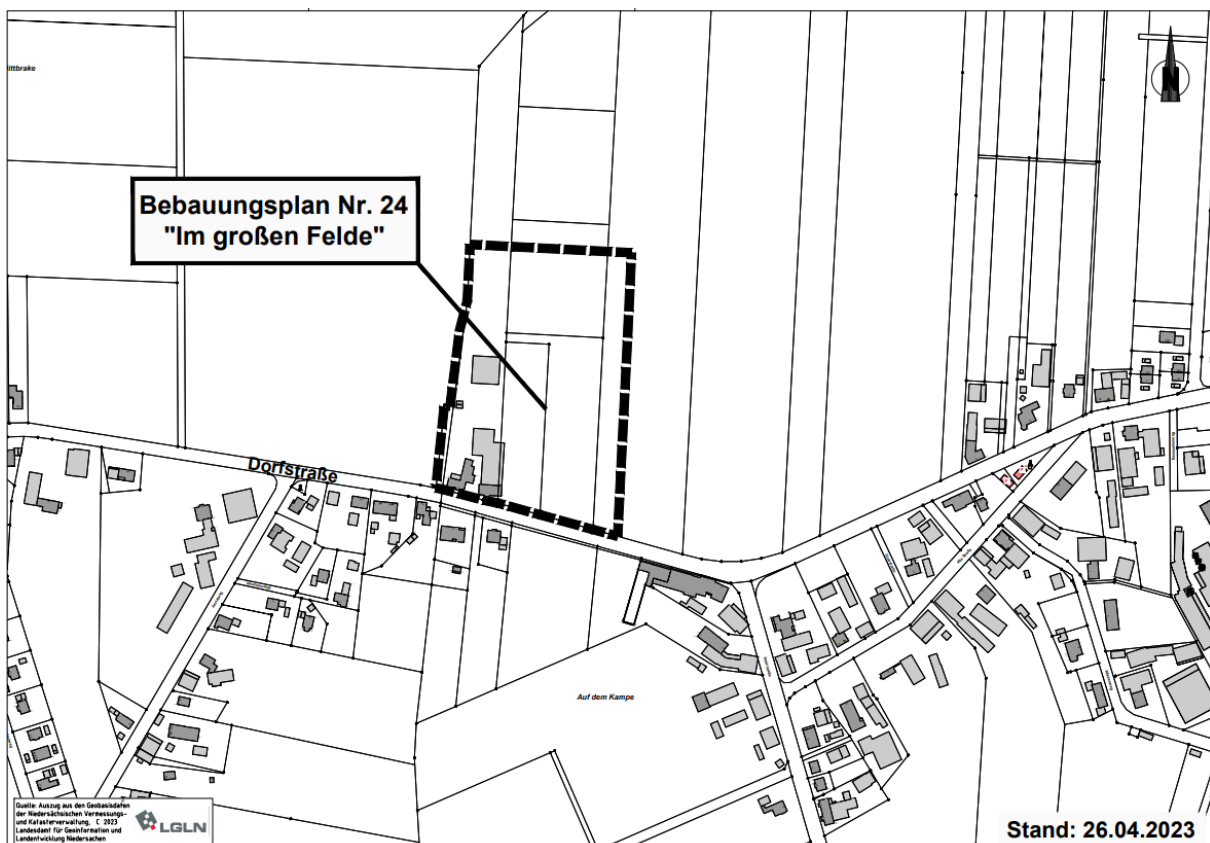
In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am **09.03.2023** wurde beschlossen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Im großen Felde“, Hatzte, gem. § 3 Abs. 2 bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Elsdorf vom 09.03.2023 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Im großen Felde“, Hatzte, gem. § 3 Abs. 2 bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Im großen Felde“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbebetriebes geschaffen werden.

Die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Im großen Felde“ ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Im großen Felde“, Hatzte, und die dazugehörige Begründung sowie die nachstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023**

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.

Der Planentwurf mit Begründung und die 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.

Wir bitten, hiervon vorrangig Gebrauch zu machen.

**Hinweis:** Die Kompensationsfläche befindet sich innerhalb des Plangebietes. Diese ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (hier: Anlage einer Streuobstwiese) dargestellt.

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:

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

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- die Biotopkartierung im Jahr 2020 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- der Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- die Niedersächsische Umweltkarte,
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),

- die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (LRP 2015),
- die Baugrunduntersuchung, CONTRAST GmbH (2022) – BV: Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Elsdorf, „Gewerbegebiet Im großen Felde“ in 27404 Elsdorf, OT Hatzte. Contrast GmbH, Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck. Stand: 15.07.2022,
- die Schalltechnische Untersuchung, Tetens Ingenieurbüro (2023): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Im großen Felde“ der Gemeinde Elsdorf, Tetens Ingenieurbüro, Osterholz-Scharmbeck vom 02.02.2023.

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

- die Baugrunduntersuchung (Contrast GmbH, Osterholz-Scharmbeck, vom 15.07.2022),
- die Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Tetens, Osterholz-Scharmbeck, vom 02.02.2023),

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

- die Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 24.09.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen u.a. zur Regionalplanung, zum Naturschutz zur Schmutzwasserentsorgung, zur Niederschlagsentwässerung und zum vorbeugenden Immissionsschutz,
- die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, vom 07.09.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen u.a. zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange,
- die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Stade vom 24.09.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen zur Raumordnung und zum schalltechnischen Immissionsschutz,
- die Stellungnahme der Samtgemeinde Zeven vom 17.08.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen zur Niederschlagsentwässerung.

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 15.05.2023

Gemeinde Elsdorf  
Der Gemeindedirektor