

Bauleitplanung der Gemeinde Böttersen

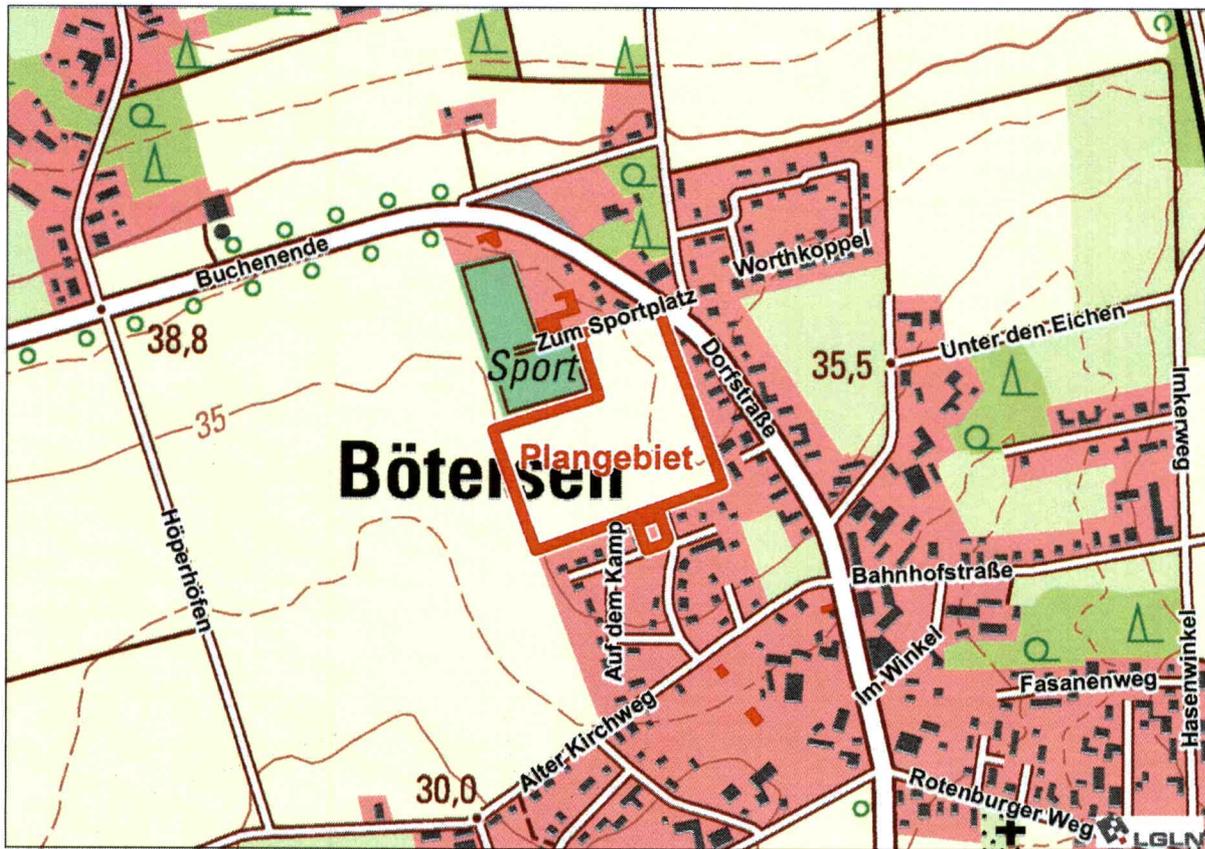
BEKANTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des
Bebauungsplanes Nr. 4 „Ackern“
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Der Rat der Gemeinde Böttersen hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ackern“ (mit örtlichen Bauvorschriften) zugestimmt und gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die gleichzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Wohnbauentwicklung geschaffen und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkretisiert werden.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Böttersen, westlich der Dorfstraße und südlich des Sportplatzes und der Grundschule, nördlich angrenzend an das Wohngebiet „Auf dem Kamp“ Seine Lage ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ackern“ und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung von November 2023 sowie die nachfolgend genannten wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen können in der Zeit vom

15.01.2024 bis einschließlich 16.02.2024

gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Internet unter www.sottrum.de in der Rubrik „Rathaus & Politik“ → „Aktuelles aus dem Rathaus“ → „Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ackern“ liegt auch

im Gemeindebüro der Gemeinde Böttersen, Im Winkel 2, 27367 Böttersen

und im Rathaus der Samtgemeinde Sottrum, Am Eichkamp 12, 27367 Sottrum

während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Öffnungszeiten Gemeindebüro Böttersen:

Dienstag von 14:00 bis 18:00 Uhr.

Weitere Sprechzeiten werden darüber hinaus nach telefonischer Vereinbarung angeboten (Tel.: 04268-9530494).

Öffnungszeiten Rathaus Sottrum:

Montag von 08:00 bis 14:00 Uhr,

Dienstag von 07:30 bis 12:00 Uhr,

Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr,

Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr.

Weitere Sprechzeiten werden darüber hinaus nach telefonischer Vereinbarung angeboten (Tel.: 04264-8320-0).

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an LR@PGN-Architekten.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Ackern“ unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB).

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ackern“ insbesondere die Auswirkungen auf:

- Mensch und menschliche Gesundheit (Wohnumfeld, Immissionen, Erholung),
- Biologische Vielfalt (Pflanzen, Tiere: Vögel, Amphibien, Fledermäuse),
- Fläche, Boden und Wasser,
- Klima und Luft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- und Landschaft geprüft.

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

- **Baugrunduntersuchung.** BV: Gemeinde Böttersen – Bebauungsplan Nr. 4 „Ackern“ in 27367 Böttersen. (CONTRAST GmbH – Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck, 2023.)
- **Geruchsimmissionsprognose** im Bereich ausgesuchter Potentialflächen zur Innen- und Wohnbauentwicklung der Ortschaften Böttersen und Höperhöfen, Gemeinde Böttersen. (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, 2020.)
- **Schalltechnische Untersuchung** für die Erstellung eines Ortsentwicklungsplanes für die Gemeinde Böttersen. (T&H Ingenieure GmbH, Bremen, 2020.)
- **Schalltechnische Stellungnahme** für den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Böttersen. (T&H Ingenieure GmbH, Bremen, 2023.)

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit **umweltrelevantem Inhalt** liegen mit aus:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 02.09.2022 mit Anregungen
 - der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. **Gehölzbestände** und **Artenschutz**,
 - der Unteren Wasserschutzbehörde bzgl. **Niederschlagswasserbeseitigung**.
- Stellungnahme der Samtgemeinde Sottrum vom 01.09.2022 mit Anregungen bzgl. **Niederschlagswasserbeseitigung** und **Klimaschutz**.
- Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land vom 18.08.2022 mit Anregungen bzgl. **Regenwasserrückhaltung**.
- Stellungnahme des LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 19.08.2022 mit Hinweisen bzgl. **Kampfmittelverdacht**.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 22.08.2022 mit Hinweisen bzgl. **Geruchsimmissionen**.
- Stellungnahme der evb Elbe Weser GmbH vom 30.08.2022 mit Hinweisen bzgl. **Immissionen**.
- Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 02.09.2022 mit Hinweisen bzgl. **Baugrund** und **Bergbaurechte**.

Bötersen, den 28. Dezember 2023

Gemeinde Bötersen
Der Bürgermeister



Ausgehängt am: 28. Dezember 2023

Abgenommen am: