

**BEKANNTMACHUNG**  
**SAMTGEMEINDE BOTHEL**  
über die öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der  
60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bothel

Der Rat der Samtgemeinde Bothel hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 die Einleitung eines Verfahrens zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss) und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

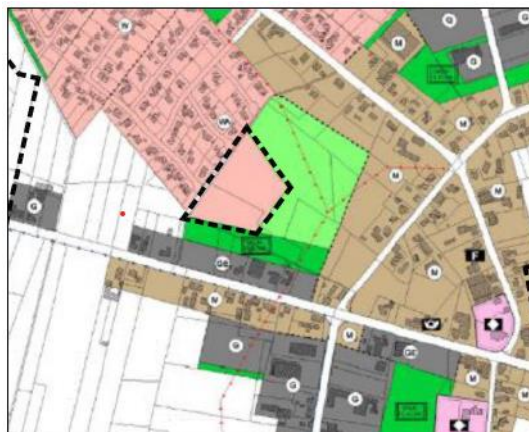
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 06.05.2024 bis zum 07.06.2024 stattgefunden.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bothel hat in seiner Sitzung am 27.08.2024 die Entwurfsunterlagen gebilligt und den Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bothel gefasst. Zeitgleich werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

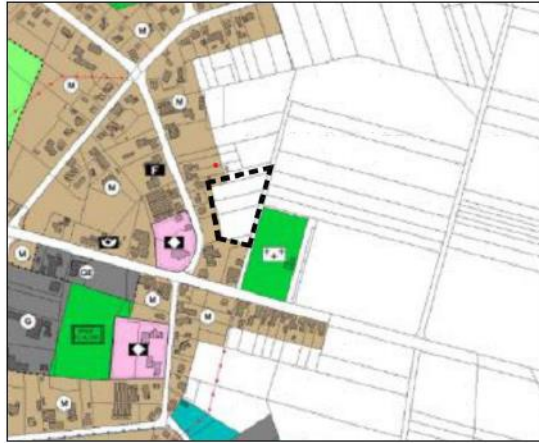
Von dem 60. Flächennutzungsplanänderungsverfahren sind drei Bereiche betroffen. Im Teilbereich 60.1 im Westen der Ortschaft Brockel sollen zukünftig Wohnbau- und gemischte Bauflächen dargestellt werden. Im Teilbereich 60.2 innerhalb der zentralen Ortslage Brockels soll die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche aufgehoben werden. Im Teilbereich 60.3 am östlichen Rand der Ortslage Brockel sollen als Anpassung an einen bereits rechtskräftigen Bebauungsplan künftig gemischte Bauflächen dargestellt werden. Die einzelnen Lagen sind aus den nachstehenden Planskizzen ersichtlich.



Lage des Änderungsbereiches 60.1 im FNP-Bestand / ohne Maßstab



Lage des Änderungsbereiches 60.2 im FNP-Bestand / ohne Maßstab



Lage des Änderungsbereiches 60.3 im FNP-Bestand / ohne Maßstab

Die weiteren Einzelheiten ergeben sich aus den ausgelegten Entwurfsunterlagen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 60. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht vom

**vom 21.10.2024 bis einschließlich 20.11.2024**

im Internet unter <https://www.bothel.de/rathaus/bauleitplanung.html> veröffentlicht. Zusätzlich liegen diese Auslegungsunterlagen innerhalb des o. g. Zeitraums im Rathaus der Samtgemeinde Bothel, Horstweg 17, 27386 Bothel, Zimmer 20, während der Dienststunden – und zwar montags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags bis freitags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr – zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Weiterhin wird die vollständige Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungsphase innerhalb des o. g. Zeitraums im Internet veröffentlicht und zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Mit der Veröffentlichung/Auslegung der Planunterlagen wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick die Wirkfaktoren auf das Änderungsgebiet insbesondere die Auswirkungen auf:

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Immissionsbelastungen, Verkehr),
- Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- Boden und Wasser (Vorbelastungen, Geologischer Untergrund/Bodenaufbau),
- Fläche (Versiegelungsgrad)
- Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde) und
- das Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit)

geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg/ Wümme (2020)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine Bedenken von privaten Einwendern vorgebracht.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden Einwendungen bzw. Bedenken zu den folgenden Themen vorgebracht:

- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 07.06.2024 mit Anregungen/Hinweisen bzgl.
  - fehlender naturschutzfachlicher Bedenken
  - bauleitplanerischer Bedenken zu Teilbereich 60.1-Süd hinsichtlich der möglichen Verfestigung einer Splittersiedlung
  - des vorbeugenden Immissionsschutzes zu Teilfläche 60.1 (bzgl. aktiver Landwirtschaft in der Umgebung)
  - Anmerkungen des Abfallwirtschaftsbetrieb (bzgl. Befahrbarkeit von Müllfahrzeugen, Beachtung in weiterer Planung)
  - wasserwirtschaftlicher Anmerkungen (Hinweis auf Erlaubnis- und Genehmigungspflicht nach dem Wasserhaushaltsgesetz, derzeit keine Altlasten für die Änderungsflächen bekannt)
- Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr vom 10.06.2024 mit Anregungen/Hinweisen bzgl.
  - Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie Erschließung von der Bundesstraße
  - Entwässerung und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Bundesstraße
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 06.05.2024 mit Anmerkungen, insbesondere zu Fläche 60.1 bzgl.
  - Entzug landwirtschaftlicher Flächen
  - Befahrbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen
  - immissionsschutzrechtliche Betrachtung von Hofstellen
  - Bitte um flächensparende Auswahl von Kompensationsflächen
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 05.06.2024 mit Anregungen bzgl.
  - Anmerkungen zum Aneinandergrenzen von Wohnen und Gewerbe
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 05.06.2024 mit Anregungen/Hinweisen bzgl.
  - Berücksichtigung angrenzender Handwerksbetriebe
- TenneT TSO GmbH vom 18.06.2024 mit Anregungen bzgl.
  - Teilw. Lage im von der BNetzA festgelegten Trassenkorridor des Suedlink, aber außerhalb des im Rahmen der Planfeststellung eingereichten Schutzstreifens.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail [beteiligung@morarchitekten.de](mailto:beteiligung@morarchitekten.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Samtgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bothel, den 11.10.2024

.....  
 VOLKER BEHR  
 ALLGEMEINER STELLVERTRETER DES  
 SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTERS