

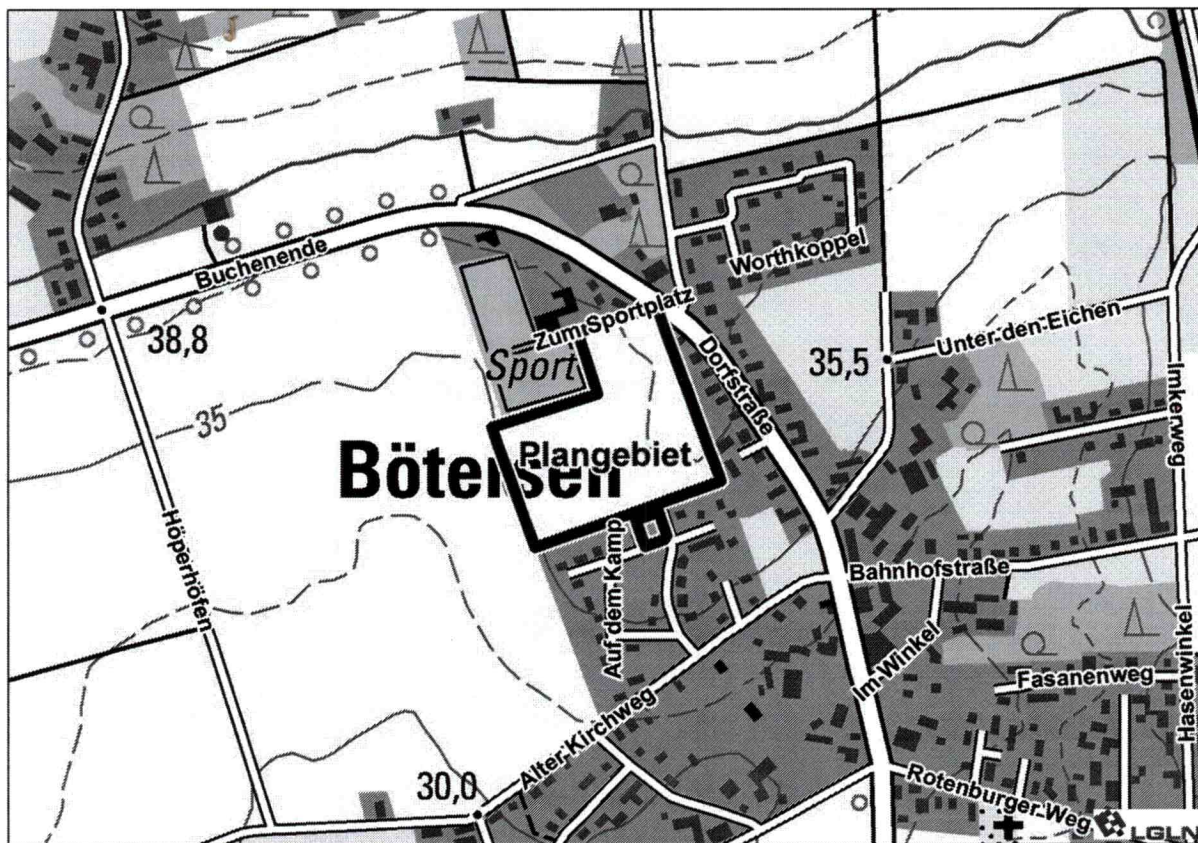
# Bauleitplanung der Gemeinde Böttersen

## BEKANTTMACHUNG des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ackern“ (mit örtlichen Bauvorschriften)

Der Rat der Gemeinde Böttersen hat in seiner Sitzung am 11.03.2024 den Bebauungsplan Nr. 4 „Ackern“ (mit örtlichen Bauvorschriften) auf Grundlage der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und somit gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungspflichtig.

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“, und hat eine Größe von ca. 4,68 ha. Seine Lage ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich. Die verbindlichen Grenzen des Plangebietes sind der Satzung zu entnehmen.



Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 4 „Ackern“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung können vom Tage der Veröffentlichung an im Gemeindebüro der Gemeinde Böttersen (Im Winkel 2, 27367 Böttersen) während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Böttersen

**[www.gemeinde-boetersen.de](http://www.gemeinde-boetersen.de)**

**unter „Baugebietsentwicklung“**

eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Böttersen unter Darlegung des die Verletzung oder des Mangels begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche hingewiesen.

Böttersen, den 26. März 2024

Gemeinde Böttersen  
Der Bürgermeister

