

**Bekanntmachung**  
**Bebauungsplan Nr. 209 „Westlich Zum Kattenhorn“**

Der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 den Bebauungsplan Nr. 209 „Westlich Zum Kattenhorn“ (Beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB) als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und somit gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) nicht genehmigungspflichtig.

Das Plangebiet erfasst Teilbereiche der Flurstücke 319/10 und 104/1, Flur 38, Gemarkung Osterholz-Scharmbeck im westlichen Anschluss an die Straße Zum Kattenhorn.  
Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes im nachfolgenden Übersichtsplan gestrichelt markiert:



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft und kann einschließlich der Begründung ab 18.10.2021 im Rathaus, Rathausstraße 1, 27711 Osterholz-Scharmbeck, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen.  
DIN-Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden im Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Bauen, Zimmer 378, Rathausstraße 1, 27711 Osterholz-Scharmbeck, während der Dienststunden zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches wird hingewiesen.

Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4:

- (3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
- (4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird bei Inkraftsetzung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches hingewiesen.

Baugesetzbuch § 215 Abs. 1:

- (1) Unbeachtlich werden
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde (Stadt Osterholz-Scharmbeck) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Osterholz-Scharmbeck, 07.10.2021

Der Bürgermeister  
Torsten Rohde