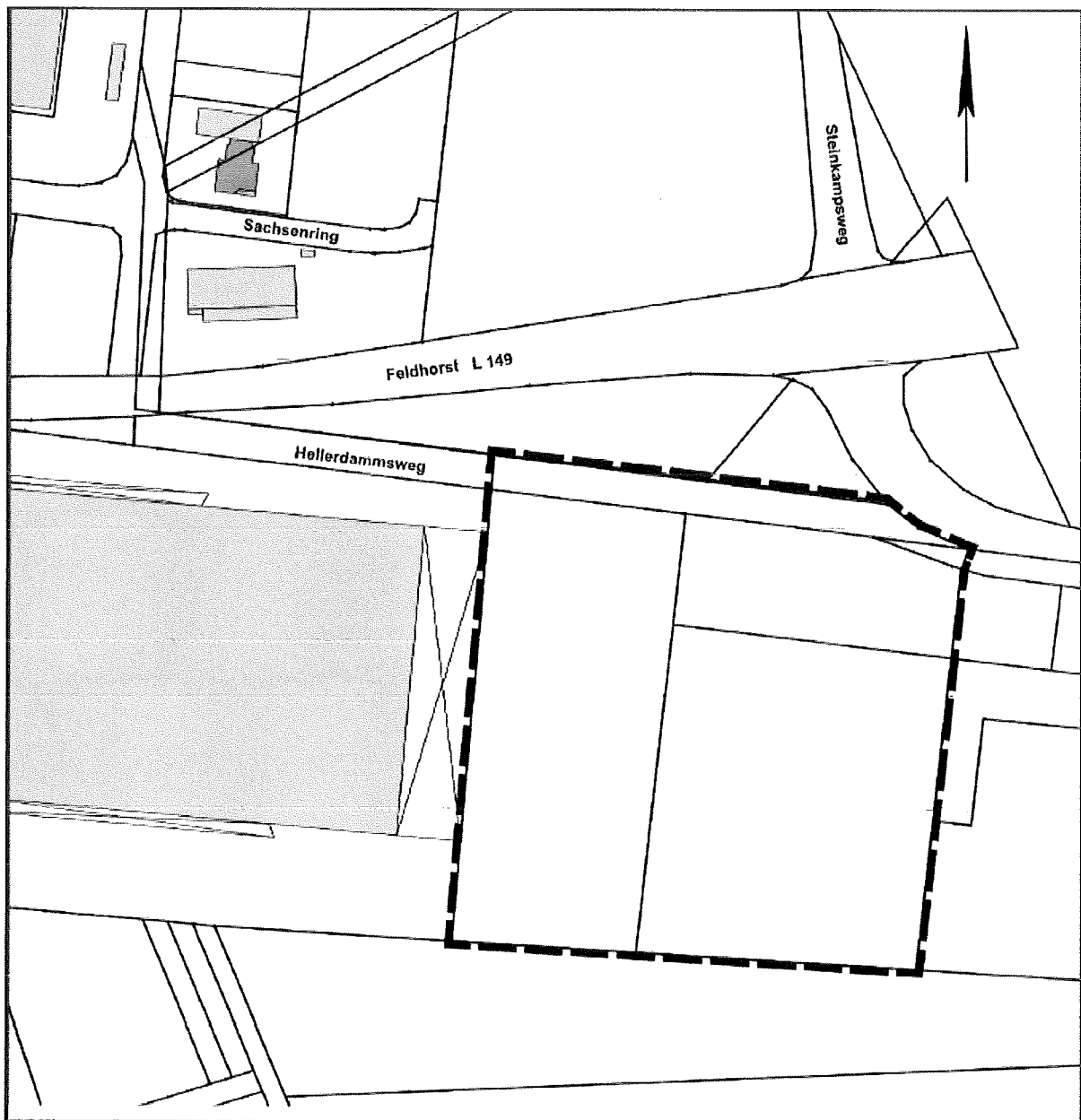


**Bekanntmachung**  
**der Stadt Osterholz-Scharmbeck**  
**Änderung Bebauungsplan Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd, 2. Änderung“**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am 08.02.2018 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd“ beschlossen.

Planungsziel ist die Anlegung von Stellflächen für Fahrgestelle. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Heilshorn, am westlichen Rand der Stadt Osterholz-Scharmbeck, südlich der L 149 und westlich der L 135.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich:



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

Gemäß § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichzeitigen Verfahren.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 161 „Industriepark Heilshorn Süd, 2. Änderung“ mit Begründung einschl. Umweltbericht sowie den vorliegenden Gutachten (Immissionsschutz-Gutachten, FFH Vorpüfung) erfolgt in der Zeit vom 19.02.2018 bis 21.03.2018 während der Dienstzeiten Montag 08.00 - 16.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 08.00 - 18.00 Uhr sowie Mittwoch und Freitag 08.00 - 12.00 Uhr, im Rathaus, Flur des Fachbereichs Stadtplanung und Bauen, 2. Obergeschoss, Rathausstraße 1, 27711 Osterholz-Scharmbeck.

Die Planunterlagen können auch im Internet unter [www.osterholz-scharmbeck.de/bauleitplanverfahren](http://www.osterholz-scharmbeck.de/bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

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.

Diese Bekanntmachung ergeht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift in der Stadtverwaltung abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass bereits folgende umweltbezogene Stellungnahmen vorliegen und folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden:

Art der umweltbezogenen Informationen	Quelle	Urheber	Erläuterung
Immissionen/ Emissionen	Immissionsschutz-Gutachten vom 19.06.2017:	Uppenkamp + Partner GmbH	Untersuchung der zulässigen Emissionskontingente, bestehende Geräuschkontingentierung wird um die geplante Erweiterungsfläche ergänzt, Ermittlung von Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr, Gewerbelärm, Parkplatzgeräusche.
	FFH-Vorprüfung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 161 „Industriepark Heilshorn Süd“ vom April 2017:	Landschaftsplanung Osnabrück Volpers & Mütterlein GbR:	Potenzielle Störungen infolge von Lärmemissionen, Lichtemissionen, Erschütterungen und Staubemissionen auf FFH-Lebensraumtypen und die Teichfledermaus.
	Umweltbezogene Stellungnahme vom 11.01.2017 und 17.01.2017:	Landkreis Osterholz	Hinweis auf mögliche Konflikte im Hinblick auf Lärmimmissionen im Zusammenhang mit der östlich gelegenen Wohnbebauung.
Schutzgut: Mensch	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 161 „Industriepark Heilshorn Süd, 2. Änderung“ vom 30.01.2018:	Ulbrich Ingenieurplanungen	Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Anwohnern am Hellerdammsweg.
Schutzgüter: Klima und Luft	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 161 „Industriepark Heilshorn Süd, 2. Änderung“ vom 30.01.2018:	Ulbrich Ingenieurplanungen	Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.
Schutzgut: Landschaftsbild	Umweltbezogene Stellungnahme vom 11.01.2017 und 17.01.2017:	Landkreis Osterholz	Empfehlung zur Verlagerung der im Ursprungsbebauungsplan östlich vorgesehenen Großbaumreihe in den bereits dicht bewachsenen östlichen Pflanzstreifen und Pflanz-

			zung der Baumreihe westlich des Umlaufgrabens.
Schutzgüter: Boden und Wasser	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 161 „Industriepark Heilshorn Süd, 2. Änderung“ vom 30.01.2018:  FFH-Vorprüfung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 161 „Industriepark Heilshorn Süd“ vom April 2017:  Umweltbezogene Stellungnahme vom 11.01.2017 und 17.01.2017:	Ulbrich Ingenieurplanungen  Landschaftsplanung Osnabrück Volpers & Mütterlein GbR:  Landkreis Osterholz	Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Bodenversiegelungen, Oberflächenwasser sowie zum Grundwasser.  Aussagen über Relief, Geologie und Böden im näheren Umfeld des Plangebietes.  Aussagen zur Versickerung und Einleitung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück, in die Kanalisation oder dem Regerückhaltebecken.
Schutzgüter: Pflanzen und Tiere	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 161 „Industriepark Heilshorn Süd, 2. Änderung“ vom 30.01.2018:  FFH-Vorprüfung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 161 „Industriepark Heilshorn Süd“ vom April 2017:	Ulbrich Ingenieurplanungen  Landschaftsplanung Osnabrück Volpers & Mütterlein GbR:	Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Artenschutz von Fledermäusen, Avifauna, Amphibien, Reptilien, Insekten und der Kompensation.  Erhaltungsziele für Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ; Hainsimsen-Buchenwald; Altantischen, sauren Buchenwald mit Unterholz aus Stechpalmen und gelegentlich Eibe; Waldmeister-Buchenwald; Subatlantischen oder mitteleuropäischen Stieleichenwald oder Hainbuchenwald; alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i> ; alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i> ; mageren Flachland-Mähwiesen und die Teichfledermaus.
Schutzgüter: Schutzgebiete und Schutzobjekte	Umweltbezogene Stellungnahme vom 11.01.2017 und 17.01.2017:  Umweltbezogene Stellungnahme vom 22.03.2016:	Landkreis Osterholz  LGLN, Regionaldirektion Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 20.12.2016:	Hinweis auf archäologische Verdachtsfläche, das sogenannte Wölbackerbeet.  Anmerkung, dass eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden sollte.
Schutzgüter: Sach- und Kulturgüter	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 161 „Industriepark Heilshorn	Ulbrich Ingenieurplanungen	Sach- und Kulturgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

	Süd, 2. Änderung“ vom 30.01.2018:		
--	--------------------------------------	--	--

Osterholz-Scharmbeck, 02.02.2018

Der Bürgermeister



Torsten Rohde