

**B e k a n n t m a c h u n g**  
**der Stadt Osterholz-Scharmbeck**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lange Heide Ost und West, 9. Änderung“**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am 08.02.2018 den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lange Heide Ost und West“ beschlossen.

Das Plangebiet ist ca. 22,6 ha groß und umfasst drei Teilbereiche des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 1 „Lange Heide Ost und West“.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lange Heide Ost und West - 9. Änderung“ liegt in der Ortschaft Heilshorn. Die übergeordnete Erschließung erfolgt über die „Bremer Heerstraße“. Ein Teil des Geltungsbereiches liegt westlich, zwei weitere Teile östlich der „Bremer Heerstraße“. In nördlicher Richtung verläuft die Bremerhavener Heerstraße in Richtung der Ortschaft Garlstedt, in südlicher Richtung befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung Alt-Heilshorn. Planungsziel ist eine textliche Änderung des Bebauungsplanes zur Reduzierung der Mindestgrundstücksgröße auf 900 m<sup>2</sup>.

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. 1 „Lange Heide Ost und West, 9. Änderung“ mit Begründung 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.

Aufgrund der geringen Größe der überbaubaren Grundstücksfläche (< 70.000 qm) wurde nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung der Umweltbelange durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Bauleitplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt.

Das Verfahren wird somit nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB („Monitoring“) wird nicht angewendet.

Folgende umweltrelevanten Informationen aus dem bisherigen Verfahrensverlauf liegen vor und werden mit ausgelegt:

- Hinweis auf Beachtung eines Mindestabstandes zwischen Bebauung und Waldrändern durch den Landkreis Osterholz vom 13.11.2017 und die Niedersächsischen Landesforsten vom 25.10.2017
- Hinweis auf Beachtung artenschutzrechtlicher Belange im Plangebiet durch den Landkreis Osterholz vom 13.11.2017
- Hinweis auf flächensparende Bodennutzung durch die Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung vom 20.10.2017
- Hinweis auf die Anforderungen zur Oberflächenwasserbeseitigung von der Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung vom 20.10.2017 und private/r Einwender/in vom 01.11.2017

Osterholz-Scharmbeck, 08.02.2018

Der Bürgermeister

Torsten Rohde