

B e k a n n t m a c h u n g
der Stadt Osterholz-Scharmbeck
Änderung Bebauungsplan Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd, 2. Änderung“

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am 07.02.2019 gem. § 4a (3) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die erneute Auslegung des Entwurfs Bebauungsplan Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd, 2. Änderung“ beschlossen.

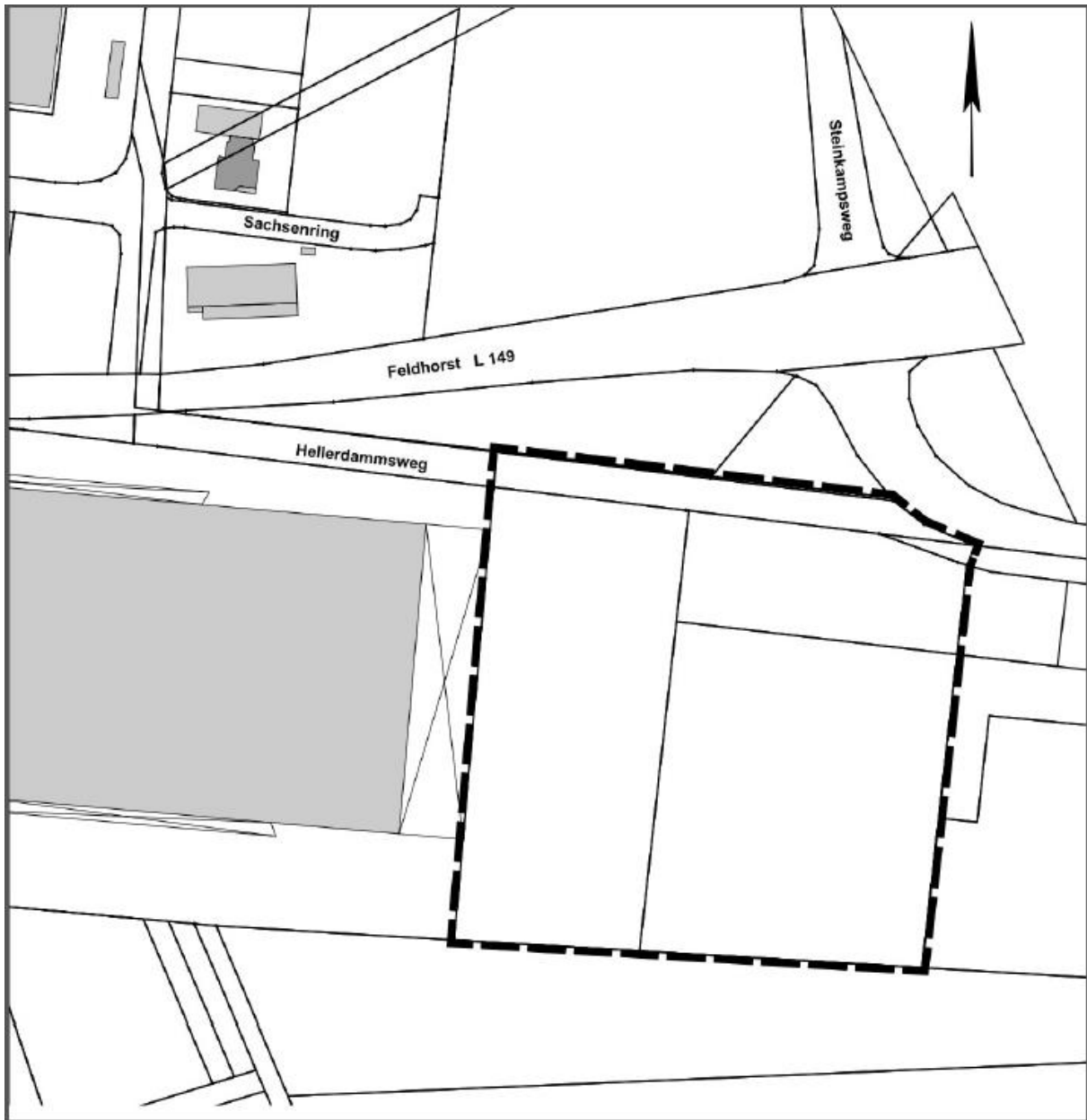
Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd“ liegt in der Gemarkung Heilshorn, am westlichen Rand der Stadt Osterholz-Scharmbeck, südlich der L 149 und westlich der L 135.

Hintergrund für die zweite Offenlage ist die inhaltliche und räumliche Änderung der zugeordneten externen Kompensationsfläche. Für die externe Ausgleichsmaßnahme werden nunmehr Flächen eines Kompensationsflächenpools in der Gemeinde Schwanewede (Erstaufforstung in der Revierförsterei Heidhof der Niedersächsischen Landesforsten), Luftlinie ca. 4 km vom Plangebiet entfernt, herangezogen. Stellungnahmen können gem. § 4a (3) Satz 2 nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden.

Änderungen und Ergänzungen sind erfolgt in:

- Planzeichnung - Signatur für Vermutung von Kulturdenkmalen;
- Hinweise - (2) Archäologische Denkmalpflege, (5) Zuordnungshinweise/ Externe Kompensation;
- Begründung - Kapitel 2.5 Verfahrensstand, Kapitel 5.2 Grundflächenzahl, Kapitel 5.9 Externe Kompensation, Kapitel 5.11 Belange Denkmalschutz, Kapitel 6 Nachrichtliche Hinweise/ Übernahmen, Kapitel 7 Abwägung;
- Umweltbericht - Kapitel 6.3 Externe Kompensation, 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung, Kapitel 10 Anhang;
- FFH-Vorprüfung - 6.3 Potentielle Störungen infolge der Ableitung des Niederschlagswassers

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 161 „Industriepark Heilshorn-Süd, 2. Änderung“ 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 erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3a Abs. 3 BauGB der Änderung 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 **18.02.2019 bis 20.03.2019** 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 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.

Osterholz-Scharmbeck, 08.02.2019

Der Bürgermeister

Torsten Rohde