

## Amtliche Bekanntmachung

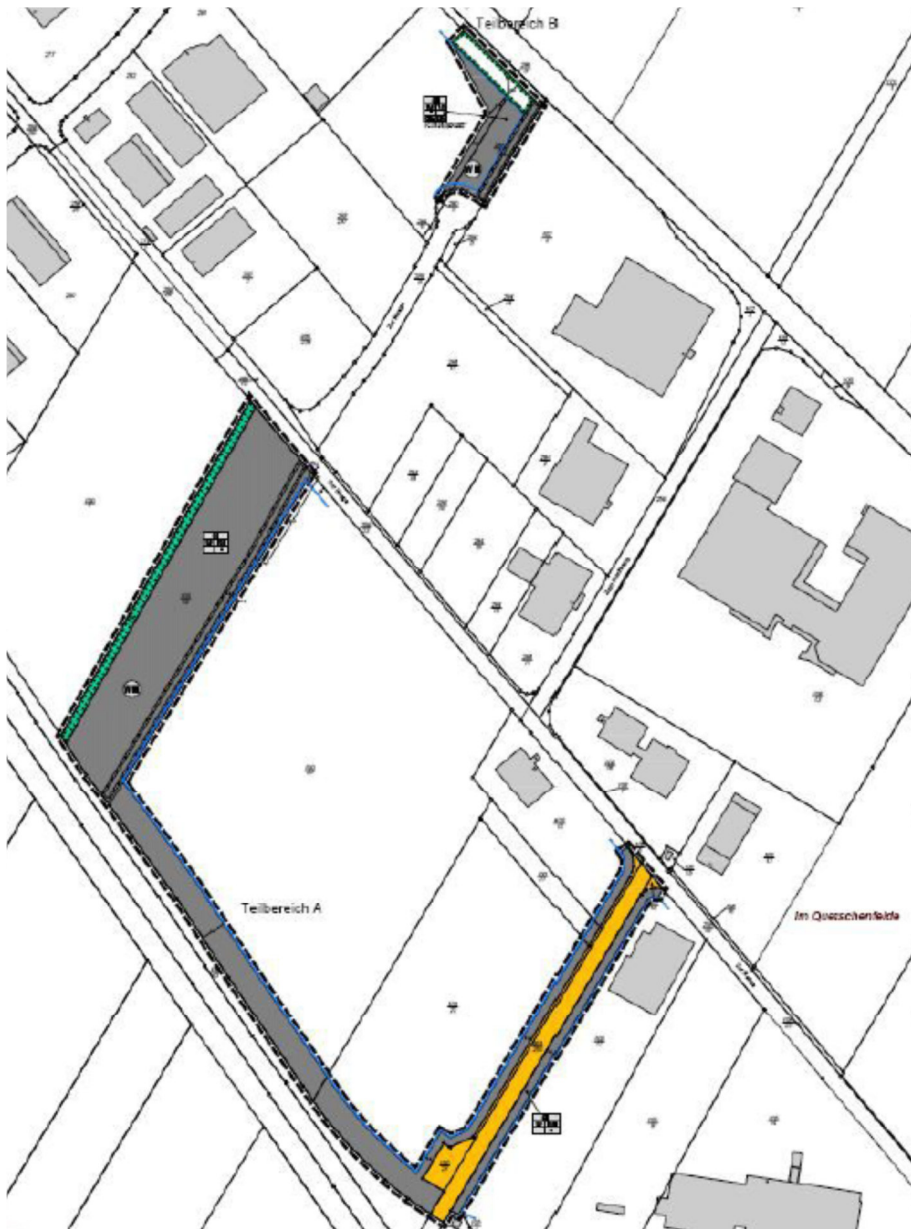
### über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“, 5. Änderung der Stadt Zeven

Der Bauausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 09.08.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“, 5. Änderung und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

#### **Ziel und Zweck der Planung:**

Der Bebauungsplan Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“ weist für den Geltungsbereich der 5. Änderung überwiegend gewerbliche Bauflächen dar. Mit dieser Änderung soll zum einen die in dem Bebauungsplan aus dem Jahr 1993 dargestellte Verkehrsfläche in einer Breite von 20 m zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Weiterhin soll auch der entlang der Bahnstrecke Zeven – Rotenburg eingezeichnete Pflanzstreifen zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die für den Änderungsbereich enthaltene textliche Festsetzung zum Anpflanzen von Großbäumen je angefangene 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche soll durch Kompensation außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“, 5. Änderung ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen.



Die dem Bebauungsplanentwurf zugeordnete Fläche für die Durchführung der Ersatzmaßnahmen liegt in der Gemarkung Heeslingen, Flur 5, Flurstück 1. Sie ist nordöstlich von Zeven, nördlich der Bahnstrecke Zeven – Heeslingen, östlich angrenzend an das „Offenser Holz“ gelegen.

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehört der Umweltbericht.

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.11.2017

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) – Untere Naturschutzbehörde vom 21.12.2017 zum Abstand zum vorhandenen Waldbestand und Nutzung des Pufferstreifens zum Wald
- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) – Amt für Wasserwirtschaft vom 21.12.2017 zum Hinweis auf die Lage innerhalb des festgesetzten Wassergewinnungsgebietes Wasserwerk sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) – Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme, hier liegen keine Hinweise auf Altlasten und Verdachtsflächen vor.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 27.11.2017 zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen und möglicher Alternativen
- Stellungnahme der EVB Elbe-Weser-GmbH vom 02.01.2018 zu möglichen Immissionen durch Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere, die durch den Bahnbetrieb hervorgerufen werden können sowie zu möglichen Anpflanzungen entlang der Bahnstrecke
- Stellungnahme des Wasserwerkes Zeven vom 19.12.2017 zur Lage des Änderungsgebietes innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Wasserwerk“ – Schutzzone III und zum Löschwasserbedarf
- Stellungnahme der Samtgemeinde Zeven vom 22.11.2017 zur Löschwasserversorgung im Plangebiet

Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.06.2018

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) – Untere Naturschutzbehörde vom 20.06.2018 zum angrenzenden Wald
- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 09.07.2018 zu den festgesetzten Schalleistungspegel im rechtskräftigen B-Plan
- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) – Untere Naturschutzbehörde vom 20.06.2018 hinsichtlich der fehlenden Eingrünung zur Bahnstrecke, zur Nutzung des Pufferstreifens zum Wald und zu artenschutzrechtlichen Fragen
- Protokoll des Scopingtermins am 04.07.2018 – Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im bislang festgesetzten Grünstreifen, Verschiebung der Baugrenze zur Reduzierung der Einwirkungsmöglichkeiten durch die Bahntrasse, Eingrünung des Planänderungsgebietes zur freien Landschaft entlang der Bahntrasse

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“, 5. Änderung und der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom

**22.08.2018 bis einschl. 24.09.2018**

im Fachbereich 4, Bau, Planung und Umwelt der Samtgemeinde Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 105, während der Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Zeven, den 10.08.2018

Stadt Zeven  
Der Stadtdirektor