



**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30
„Gewerbepark Zum Kreuzkamp“
1. Änderung
Gemeinde Heeslingen**

- Abschrift -

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFGSTELLUNG	3
2.	GELTUNGSBEREICH	4
3.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN.....	6
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	6
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	7
3.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	7
4.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	8
5.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	8
6.	INHALT DER ÄNDERUNG	9
7.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	9
7.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	9
7.2	Wasserwirtschaft	10
7.3	Verkehr	10
7.4	Ver- und Entsorgung.....	10
7.5	Wirtschaft.....	10
7.6	Belange der Nachbarn	10
8.	NACHRICHTLICHER HINWEIS	11
9.	RECHTSVERBINDLICHKEIT FRÜHERER FESTSETZUNGEN	11

1. PLANAUFGSTELLUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 sowie des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen in seiner Sitzung am 31.08.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbepark Zum Kreuzkamp", 1. Änderung, beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbepark Zum Kreuzkamp", 1. Änderung, wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbepark Zum Kreuzkamp", 1. Änderung, soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgen. Diese seit der Novellierung des Baugesetzbuches ab dem 01.01.2007 gegebene Möglichkeit ist für Planungsfälle entwickelt worden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und somit zu einer innerörtlichen Siedlungsentwicklung und Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhanges beitragen. Dieses Verfahren ermöglicht eine erhebliche Vereinfachung und Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens. Dies beinhaltet, dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Der Gesetzgeber hat die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren gemäß § 13a BauGB an folgende Bedingungen geknüpft:

1. Die Größe der im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) muss weniger als 20.000 m² betragen. Dabei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.

Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Gesamtfläche beträgt 4.110 m² und unterschreitet somit die genannte gesetzliche Schwelle von 20.000 m² deutlich.

Am 15.10.2016 ist der Bebauungsplan Nr. 37 „Lohmannsches Grundstück“, der sich östlich bzw. südöstlich des vorliegenden Geltungsbereiches befindet und der gem. § 13 a BauGB aufgestellt wurde, in Kraft getreten. Damit steht er in einem zeitlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Planung.

Ein *räumlicher* sowie *sachlicher Zusammenhang* ist hingegen nicht erkennbar. Zwischen den beiden Plangebieten besteht zum Einen ein räumlicher Abstand von ca. 90 m, zudem verläuft die Kreisstraße 110 innerhalb dieser Abstandsfläche und bildet eine deutliche städtebauliche Zäsur, zum Anderen unterscheiden sich die Festsetzungen der Bauleitpläne deutlich voneinander. So setzt der Bebauungsplan Nr. 37 ein *Allgemeines Wohngebiet* sowie ein *Mischgebiet* fest, während die vorliegende Planung ein bestehendes *Gewerbegebiet* absichert. Aus diesem Grund müssen die Flächen bei der Berechnung der vorliegenden Grundfläche nicht miteinbezogen werden.

Selbst unter der hypothetischen Annahme, dass die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 37 (10.800 m²) zusammen mit der Gesamtfläche der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung betrachtet werden müsste (4.110 m²), würde das Ergebnis die Schwelle von 20.000 m² dennoch deutlich unterschreiten.

2. Durch die Planung dürfen keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht unterliegen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist kein Vorhaben geplant, welches nach bundesrechtlichen oder landesrechtlichen Vorgaben der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Aufgrund des städtebaulichen Planungsziels mit der vorliegenden Bauleitplanung die Weiterentwicklung eines klar begrenzten Teilbereiches, der sich innerhalb des Gewerbegebietes 8 des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbepark Zum Kreuzkamp" befindet, planerisch vorzubereiten, ist zudem kein Vorhaben geplant, welches einer allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (§ 5 Abs. 1 i. V. m. Anlage 1 Nds. Gesetz über die Umweltverträglichkeit).

3. Es dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Es handelt sich dabei um die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von EU-Vogelschutzgebieten und Flora-Fauna-Habitat Gebieten (FFH-Gebiete).

Weder im Plangebiet, noch in seinem Umfeld befinden sich EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

Somit sind sämtliche planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt und bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung kommen. Im vorliegenden Fall wird zudem von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

2. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbepark Zum Kreuzkamp", im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes 8 (GE 8) und damit im nordwestlichen Teil der Ortschaft Heeslingen, Samtgemeinde Zeven.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung liegt dabei westlich der Straße Zum Kreuzkamp und weist eine Größe von 4.110 m² auf. Die Lage des vorliegenden Plangebietes ist der Abbildung 1, die genaue Abgrenzung der Abbildung 2 zu entnehmen.

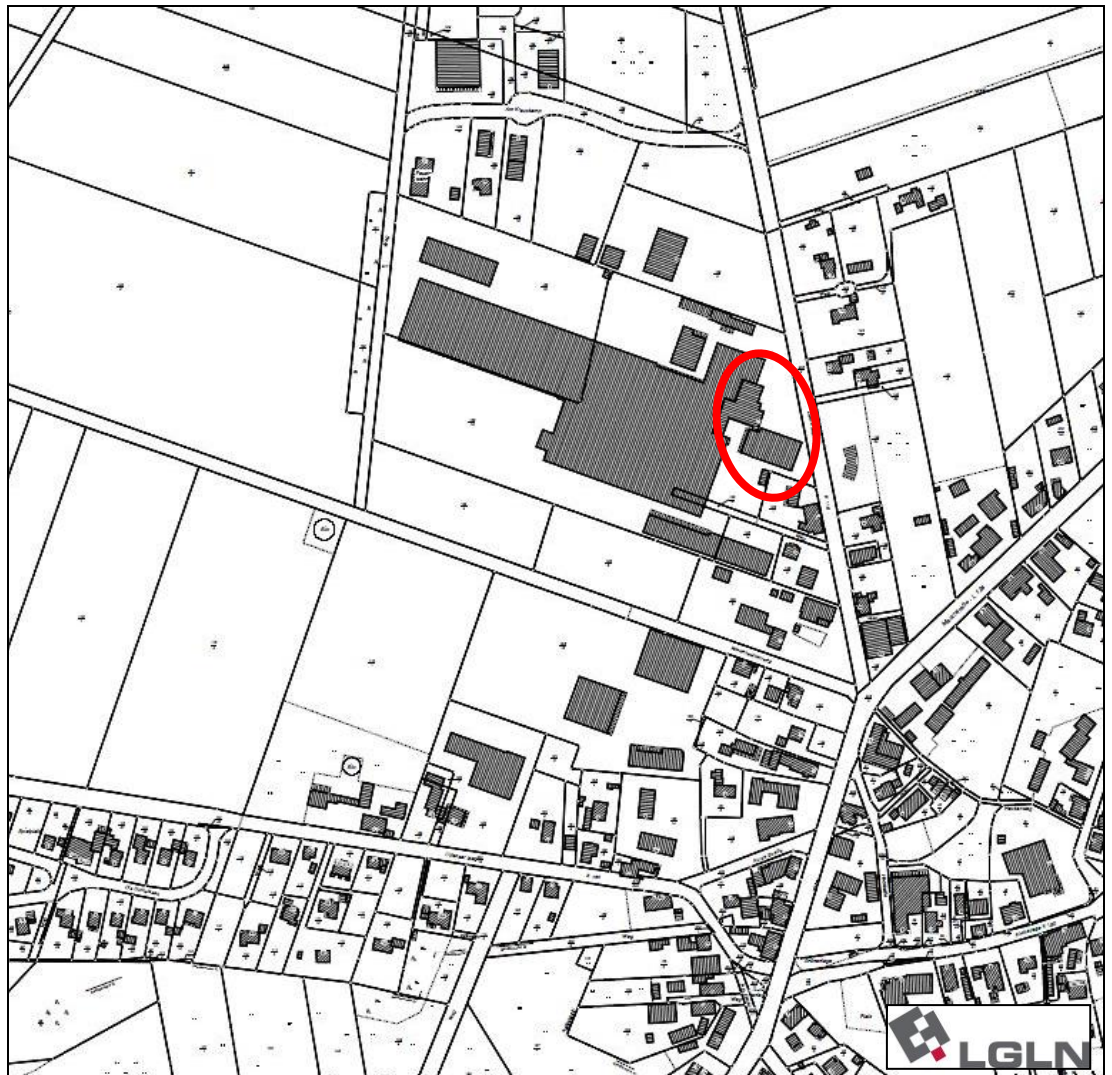


Abb. 1: Räumliche Lage des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbepark zum Kreuzkamp", 1. Änderung
(Quelle: NIBIS Kartenserver)

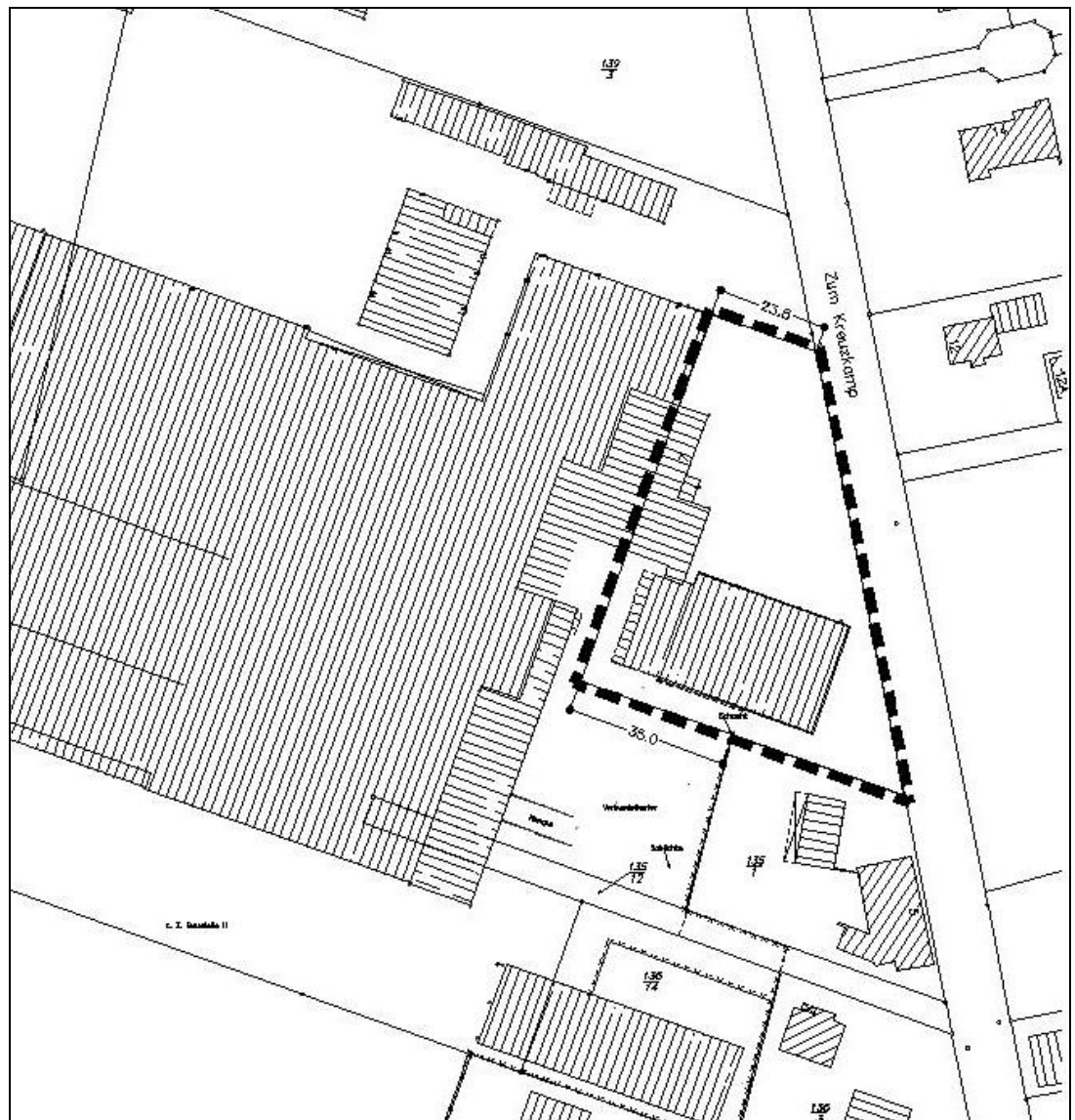


Abb. 2: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbepark zum Kreuzkamp".

3. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes, welcher am 14.12.2012 in Kraft getreten ist, wurden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt. Die vorliegende Änderung beinhaltet eine Anhebung der maximal zulässigen *Höhe baulicher Anlagen*, um ein dreigeschossiges Hauptverwaltungsgebäude inklusive einer Kantine zu errichten. Statt der bisher festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen von 15 m erfolgt im Rahmen der vorliegenden Änderung eine Anhebung auf 20 m.

Im Rahmen der Raumordnung und Landesplanung haben sich seit Ende des Jahres 2012 keine neuen Ziele ergeben, sodass davon auszugehen ist, dass die vorliegende Planung weiterhin mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven ist das Plangebiet als *Gewerbliche Baufläche* dargestellt. Nördlich und südlich des Planbereiches schließen sich weitere *Gewerbliche Bauflächen (G)* an.

Die Straße Zum Kreuzkamp (K110) ist als *überörtliche Hauptverkehrsstraße* dargestellt. Östlich der Straße Zum Kreuzkamp sowie des vorliegenden Plangebietes sind *Gemischte Bauflächen (M)* dargestellt.

Das in der Bauleitplanung vorgegebene Entwicklungsgebot bleibt somit unverändert erfüllt.

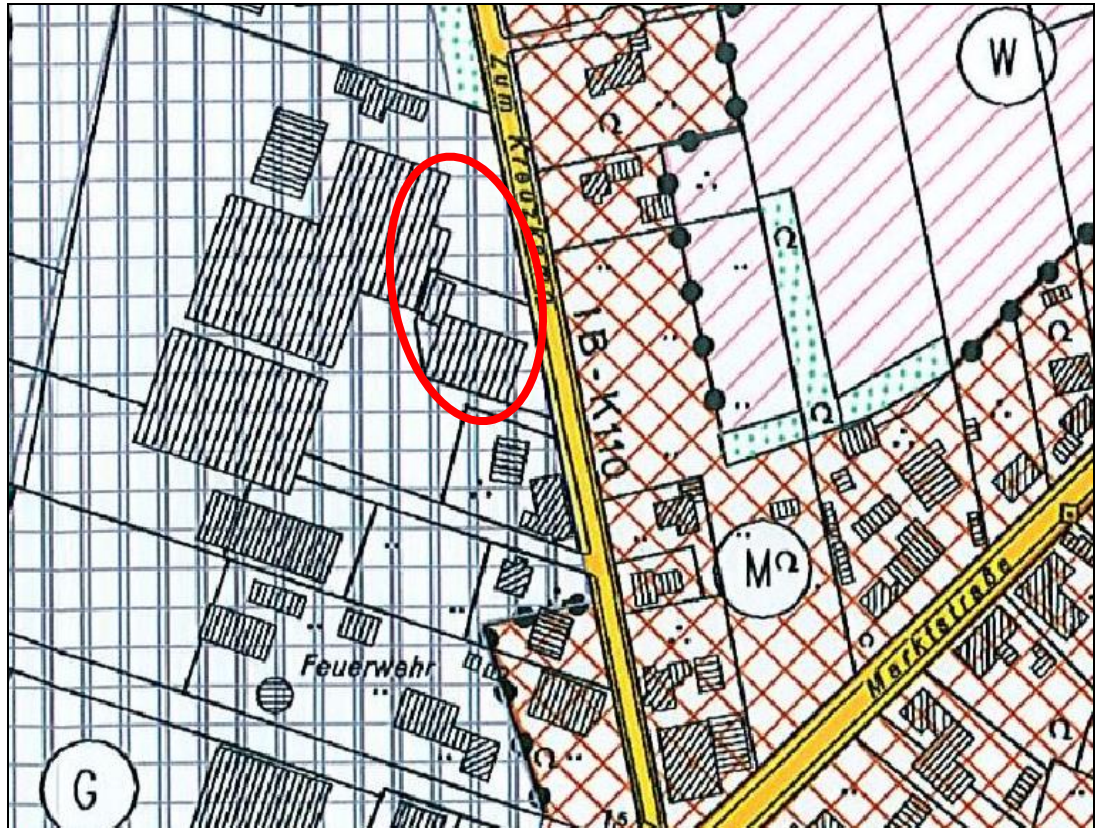


Abb. 3: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbepark Zum Kreuzkamp“ erlangte am 14.12.2012 Rechtskraft. Er setzt ein *Gewerbegebiet (GE)* fest, welches in insgesamt 8 Baugebiete untergliedert wird. Am Standort der vorliegenden Änderung ist das *Gewerbegebiet GE 8* festgesetzt, in diesem regelt sich das *Maß der baulichen Nutzung* wie folgt:

Grundflächenzahl (GRZ):	0,8
Zahl der Vollgeschosse:	3 Vollgeschosse
max. Höhe baulicher Anlagen	15,0 m

Während in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 5, GE 6 und GE 7 die *maximale Höhe baulicher Anlagen* mit 20 m festgesetzt ist, lässt die Festsetzung im GE 8 bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 15 m zu. Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen *Höhe baulicher Anlagen* durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine) von bis zu 4,0 m können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Als Bezugshöhe wird der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenfestpunkt mit 28,19 m ü. NN angegeben. Ebenso darf die zulässige Grundfläche durch mit bestimmten Materialien befestigte Flächen bis zu einer *Grundflächenzahl* von 1,0 überschritten werden.

Das GE 8 setzt außerdem eine *abweichende Bauweise* fest, sodass Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind. Die *Baugrenze* ist in dem Bereich des vorliegenden Plangebietes außerdem mit einem Abstand von 10 m zur Straße Zum Kreuzkamp festgesetzt.

Darüber hinaus sind innerhalb des Gewerbegebietes GE 8 nur Anlagen und Einrichtungen zugelassen, welche die Schall-Emissionskontingente von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten. Zum Immissionsschutz werden abgesehen davon noch ergänzende Regelungen getroffen.

Nördlich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbepark Zum Kreuzkamp“ befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet Zum Kreuzkamp, Teil II“. Auch dieser setzt u. a. *Gewerbegebiete* und eine *abweichende Bauweise* fest. Im GE 1, welches sich an der Kreisstraße 110 befindet, wird u. a. eine *Grundflächenzahl* von 0,8, maximal ein *Vollgeschoss* sowie eine maximale *Höhe baulicher Anlagen* von 20 m festgesetzt.

Das GE 2 des Bebauungsplanes Nr. 23 setzt anstelle von Festsetzungen zur Geschossigkeit eine *Geschossflächenzahl* von 0,7 und abweichend vom GE 1 eine maximal *zulässige Höhe baulicher Anlagen* von 41 m ü. NHN fest.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dabei zur Landschaft hin abgegrenzt, indem *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* entlang der nördlichen und der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt werden und in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode mit standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Abgesehen davon werden weitere Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getroffen.

Mit der Festsetzung von *Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten* wird die Anlage eines Regenwasserkanals abgesichert und die Gemeinde bzw. der Leitungsträger begünstigt.

4. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die städtebauliche Situation in der Umgebung des Plangebietes ist gekennzeichnet durch die vorhandene gewerbliche Bebauung der Fricke Firmengruppe. Diese umfasst einen Bürotrakt mit Direktvertrieb, umfangreiche Montage-, Ausstellungs- und Lagerflächen sowie einen Versandbereich. Neben dem Handel mit Landmaschinen- und Nutzfahrzeugtechnik werden von diesem Standort aus auch Wartungs- und Serviceleistungen angeboten. Dementsprechend finden sich neben großvolumigen Gebäuden auch umfangreiche Stell- und Lagerflächen außerhalb von Gebäuden für Maschinen, Maschinenteile und Zubehör.

Das Plangebiet selbst ist mit Ausnahme von einigen kleinen Gehölzen bzw. Sträuchern vollständig versiegelt. Es wird geprägt von Gebäuden, Fahr- und Stellflächen, wobei die Bebauung Abstand von der K 110 nimmt und sich damit eher in den südlichen und westlichen Abschnitten des Änderungsbereiches befindet.

Die Erschließung des vorliegenden Plangebietes erfolgt, wie in der Vergangenheit bereits praktiziert, über die vorhandenen und gut ausgebaute Straße Zum Kreuzkamp, welche gleichzeitig die östliche Grenze des vorliegenden Änderungsbereiches bildet.

5. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbepark Zum Kreuzkamp“ sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung eines ortsansässigen, international tätigen Unternehmens geschaffen werden. Die Fricke Firmengruppe weist ein stetiges Wachstum auf, reagiert in diesem Zusammenhang auf Veränderungen in der Arbeitswelt und beabsichtigt demzufolge den Neubau eines Hauptverwaltungsgebäudes, welches das Unternehmen als Firmenzentrale nach Außen repräsentieren und zugleich eine

Kantine beinhalten soll. Im Bereich des ehemaligen „Gartenlandes“ ist somit ein aus zwei Gebäudekörpern angeordnetes Gebäude geplant, in dem die Mitarbeiter versorgt werden können und in dem ein Laden sowie eine Ausstellungsfläche für Maschinen entstehen sollen.

Die derzeitige Festsetzung zur maximal *zulässigen Höhe baulicher Anlagen* ist mit 15 m nicht ausreichend, um das geplante dreigeschossige Gebäude zu realisieren. Demzufolge ergibt sich der Anlass zur Anhebung der maximal zulässigen Höhe auf 20 m, damit die entsprechenden Nutzungen am vorliegenden Standort untergebracht und das bestehende Gewerbegebiet optimal ausgenutzt werden kann.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens ist somit die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich.

6. INHALT DER ÄNDERUNG

Um die Planungsziele umzusetzen, wird innerhalb des gesamten Geltungsbereiches folgende Änderung vorgenommen:

Inhalt der Änderung der Nutzungsschablone wie folgt:

Nutzungsschablone des Gewerbegebietes GE 8 des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbepark Zum Kreuzkamp“, vor Durchführung der 1. Änderung:

GE 8	III
0,8	a
max. Höhe = 15,0 m	

Nutzungsschablone des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbepark Zum Kreuzkamp“, im Bereich des Gewerbegebietes GE 8, nach Durchführung der 1. Änderung:

GE 8	III
0,8	a
max. Höhe = 20,0 m	

7. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

7.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Da durch die vorgenommene Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist die Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Planverfahren zulässig. Eine Umweltprüfung ist damit nicht erforderlich, dennoch müssen die planungsrelevanten Belange, die durch die Änderung berührt werden können, überprüft werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbepark Zum Kreuzkamp“ wurden bereits alle relevanten Belange geprüft und die Belange von Umwelt, Naturschutz- und Landschaftspflege voll umfänglich abgearbeitet.

Inhalt der vorliegenden 1. Änderung ist die Anhebung und Festsetzung der *maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen* auf 20 m, statt der bisher festgesetzten Obergrenze von 15 m.

Dabei werden alle übrigen Angaben zum Maß der baulichen Nutzung unverändert beibehalten.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild werden nicht erwartet, da in 5 der insgesamt 8 Gewerbegebiete des Gewerbeparks eine Höhe von 20 m zulässig ist und die umliegende Bebauung des vorliegenden Plangebietes insgesamt von großvolumigen Gebäudekörpern dominiert wird. Auch am Standort des Änderungsbereiches sind im Bestand bereits Gebäude mit gewerblichen Nutzungen vorhanden.

Eine sogenannte „Baukante“ mit einer zulässigen Höhe von bis zu 20 m entlang der Kreisstraße 110 bereits in weiten Teilen westlich der Straße Zum Kreuzkamp vorhanden. Folglich fügt sich die neue Nutzung in die Umgebung mit ein. Ebenso werden die Sichtbeziehungen nicht negativ beeinträchtigt.

Die weiteren zu betrachtenden Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften) sind nicht betroffen.

Die Belange von Umwelt, Natur und Landschaft werden nicht negativ berührt.

7.2 Wasserwirtschaft

Zu den Belangen der Wasserwirtschaft ist anzuführen, dass die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbepark Zum Kreuzkamp“ einen im Bestand bebauten Bereich überplant, in dem die Entsorgung von anfallendem Oberflächenwasser bereits erfolgreich praktiziert wird.

Inhalt der Planung ist die Anhebung der maximal zulässigen *Höhe baulicher Anlagen* von bisher 15,0 m auf 20,0 m. Hierdurch entsteht keine zusätzliche Flächenversiegelung und die Wassermengen werden weiterhin vom Regenrückhaltebecken, welches sich südwestlich des Gewerbegebietes befindet, aufgenommen, sodass keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Wasserwirtschaft zu erwarten sind.

7.3 Verkehr

Durch den Neubau des Hauptverwaltungsgebäudes und insbesondere der Errichtung der Kantine für Mitarbeiter der Firma Fricke wird es zu einem leichten Beschäftigtenanstieg und demzufolge zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens im Gewerbegebiet kommen. Ebenso sorgen die Ausstellungsfläche sowie das Ersatzteilgeschäft für Besucherverkehre.

Jedoch wurde bereits im Ursprungsbebauungsplan auf die ausreichend ausgebaute und leistungsfähige Erschließung hingewiesen, sodass von keinen negativen Auswirkungen auf die verkehrlichen Belange ausgegangen wird.

7.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (hinsichtlich Strom, Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Abfall, fernmeldetechnische Dienstleistungen etc.) ist im Bestand bereits gewährleistet.

Maßgebliche, durch die vorliegende Planung ausgelöste Änderungen sind nicht zu erwarten.

7.5 Wirtschaft

Die Belange der Wirtschaft werden durch die vorliegende Planung positiv berührt, da der Gewerbestandort entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung günstiger ausgenutzt werden kann. Es wird eine moderate Erweiterung ermöglicht, sodass die genannten Nutzungen am vorliegenden Standort untergebracht werden und aufgrund dieser Entwicklung die Anzahl der Arbeitsplätze moderat ansteigen wird.

7.6 Belange der Nachbarn

Durch die vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Anhebung der zulässigen *Höhe baulicher Anlagen* von max. 15 m auf max. 20 m sind Beeinträchtigungen auf die benachbarte Wohnbebauung denkbar. Diese beschränken sich allerdings

lediglich auf den Schattenwurf, der durch die Höhe des Gebäudes begünstigt wird, zumal der Änderungsbereich sich südwestlich der vorhandenen Wohnbebauung befindet.

Entsprechend den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung zur Einhaltung von Grenzabständen (§ 5 NBauO), beträgt der Mindestgrenzabstand in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H. Mit der Abstandsregelung werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt, indem eine ausreichende Belüftung, Besonnung und Tageslichteinfall gewährleistet wird. Demzufolge wäre bei einem 20 m hohen Gebäude ein Mindestgrenzabstand von 5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Bereits durch die rechtswirksam festgesetzte Baugrenze im Bebauungsplan Nr. 30 ist gewährleistet, dass auf dem Baugrundstück selbst ein Mindestgrenzabstand von 10 m gegeben ist.

Von der Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 30 bis zur Grundstücksgrenze der nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt die Entfernung sogar etwa 22 m. Somit trägt die Gemeinde durch die Festsetzung der Baugrenze dafür Sorge, dass der in der NBauO definierte Mindestgrenzabstand von 5 m im vorliegenden Fall insgesamt um mehr als das Vierfache überschritten wird und die Belange der Nachbarn entsprechend berücksichtigt wurden.

8. NACHRICHTLICHER HINWEIS

Altlasten

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

9. RECHTSVERBINDLICHKEIT FRÜHERER FESTSETZUNGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des vorliegenden Änderungsbereiches treten mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Die übrigen Festsetzungen des von der vorliegenden 1. Änderung betroffenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbepark Zum Kreuzkamp“, die dieser Satzung nicht entgegenstehen, bleiben unverändert Bestandteil der Planung.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrage der Gemeinde Heeslingen ausgearbeitet:

Bremen, den 06.12.2016

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. H. Hautau

Heeslingen, den 14.08.2017

L. S. i. V. Körner
Gemeindedirektor

Verfahrenshinweis:

Die Begründung hat gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.11.2016 bis 30.11.2016 zusammen mit der Satzung zum Bebauungsplan öffentlich ausgelegen.

Heeslingen, den 14.08.2017

L. S. i. V. Körner
Gemeindedirektor