

Amtliche Bekanntmachung

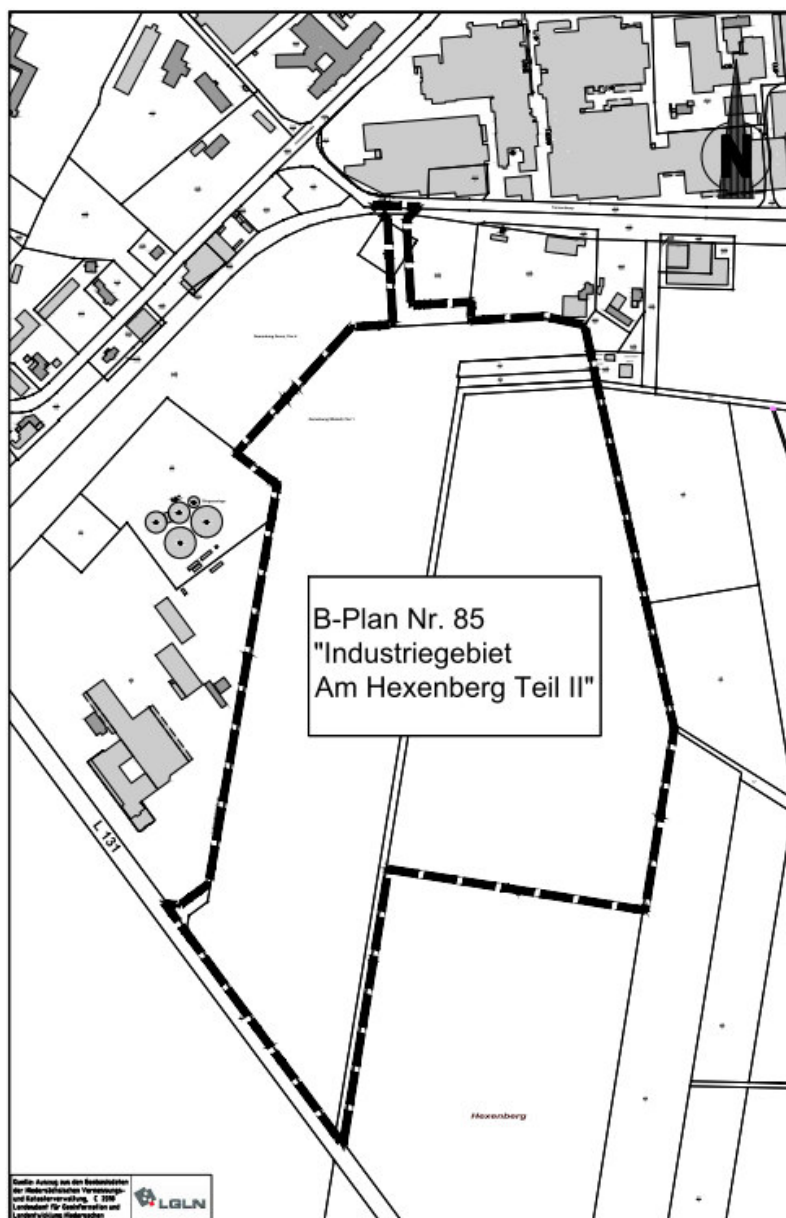
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 85 „Industriegebiet Am Hexenberg, Teil II“, der Stadt Zeven

Der Bauausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 „Industriegebiet Am Hexenberg, Teil II“ und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Stadt Zeven ist es, die gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Aspe in der im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven dargestellten Fläche fortzusetzen, um den bestehenden Bedarf an Gewerbeflächen abdecken zu können. Es soll ein attraktives Flächenangebot für die Ansiedlung von Betrieben geschaffen werden um nachhaltig Arbeitsplätze sichern zu können. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 85 „Industriegebiet Am Hexenberg, Teil II“ ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen.



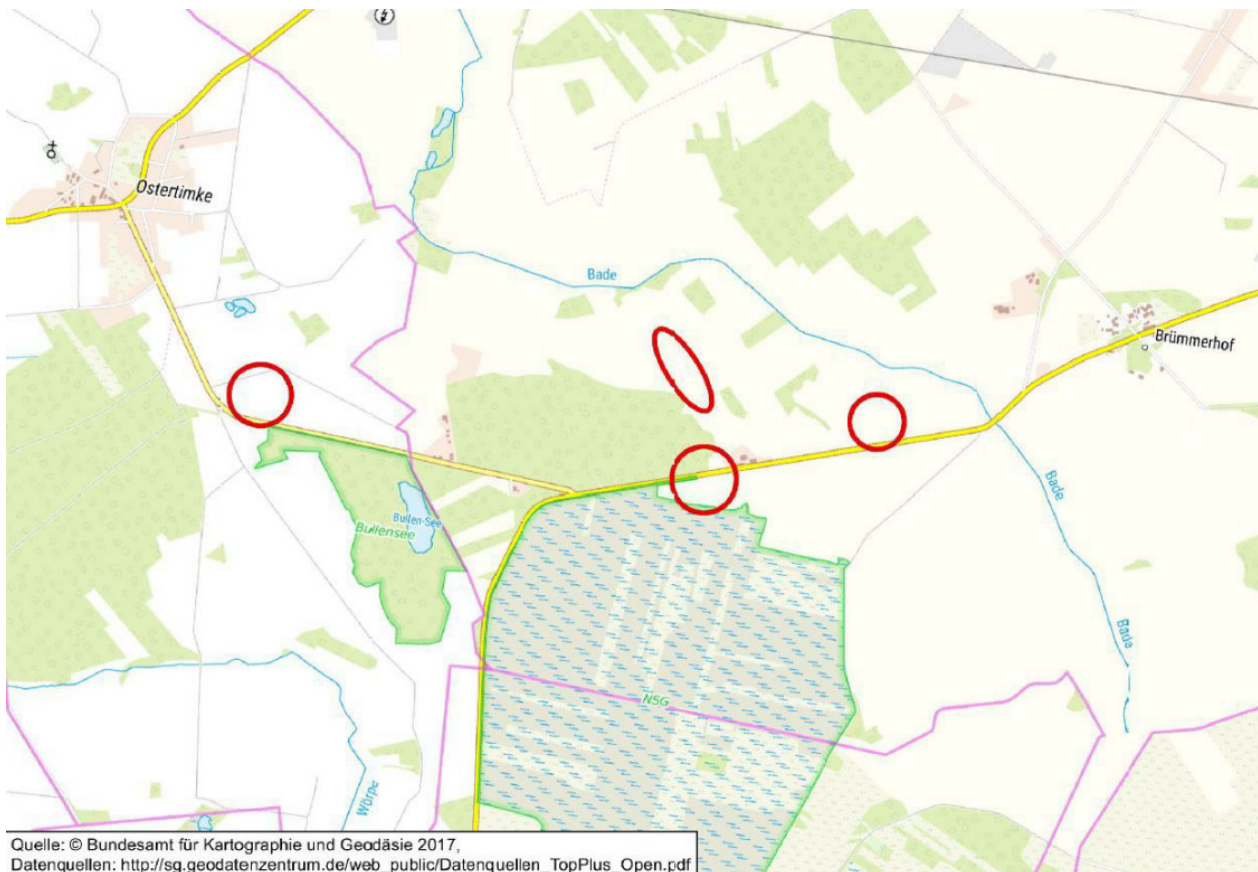
Die dem Bebauungsplanentwurf zugeordneten Flächen für die Durchführung der Ersatzmaßnahmen liegen in der

Gemarkung Ostertimke, Flur 2, Flurstück 285/103,

Gemarkung Brümmerhof, Flur 4, Flurstück 33/6 und Flur 5 Flurstücke 43 und 59/1

Gemarkung Oldendorf, Flur 5 Flurstück 63/1.

Die Lage ist aus dem nachstehend abgebildeten Übersichtsplan ersichtlich.



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

- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Industriegebiet Am Hexenberg, Teil II“ der Stadt Zeven in Zeven Aspe vom 15.05.2019, aufgestellt durch T&H Ingenieure GmbH, Bremen
- Immissionsgutachten zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben in Zeven-Aspe und Hofkoh auf den Bebauungsplan Nr. 85 „Industriegebiet am Hexenberg, Teil II“ vom 11.12.2018, aufgestellt durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Hydrogeologisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 85 „Industriegebiet Am Hexenberg, Teil II“ vom 06.03.2019, aufgestellt durch GeoDienste GmbH, Wunstorf
- Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen für den Betriebsbereich der Biogasanlage Ludwig-Elsbett-Straße in 27404 Zeven Aspe vom 14.02.2017, aufgestellt durch ISC GmbH & Co. KG, Hannover
- Stadt Zeven – B-Plan 85 „Industriegebiet am Hexenberg, Teil II“, hier: Einschätzung der Biotopvernetzung/Zerschneidungswirkung eines Waldgebietes durch die geplante Errichtung des Industriegebietes vom 03.12.2018, aufgestellt durch Ifönn GmbH, Bremervörde
- Verkehrstechnische Untersuchung zum Industriegebiet am Hexenberg, Teil II, Stadt Zeven, vom 25.03.2019, aufgestellt durch Dittmer Ingenieure GmbH, Zeven
- Allgemeine Baugrunduntersuchung und –beurteilung sowie Empfehlungen für den Verkehrsflächenaufbau für BVH Erschließung eines Industriegebietes, Am Hexenberg, Teil II, Zeven vom 28.06.2018, aufgestellt durch Ingenieurgesellschaft Beuße mbH, Tostedt

- Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan „Industriegebiet am Hexenberg, Teil II“, Stand 06/2018, Anlage 1 zur Begründung, aufgestellt durch PGN

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

Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.07.2018

- Protokoll des Scopingtermins am 04.07.2018 – Ableitung Oberflächenwasser, hydrogeologische Betrachtung Osenhorster Bach und Honigmoor, Schallimmissionen durch Gewerbe und Verkehr, Geruchsmissionen durch Landwirtschaft und Biogasanlage, Biotopevernetzung der Waldstandorte, Eingrünung zur freien Landschaft, Festlegung von Emissions- und Zusatzkontingenten Lärm, Sicherheitsabstände zur Biogasanlage, Verkehrsgutachten, historischer Waldbestand
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 25.06.2018 zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auch für Kompensationsmaßnahmen und möglicher Alternativen sowie auf mögliche Geruchs-, Schall- und Staubimmissionen durch die Biogasanlage und landwirtschaftliche Betriebe
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 27. Juli 2018 zu der angrenzenden Biogasanlage, die möglicherweise ein Störfallbetrieb ist und Festlegung von Schallimmissionskontingenten
- Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den Themen Biogasanlage und davon ausgehende Immissionen und Regenrückhaltung
- Stellungnahme der Aspe Biogas vom 26.02.2019 zu Sicherheitsabständen zum Störfallbetrieb, möglicher Geruchs- und Staubimmissionen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 „Industriegebiet Am Hexenberg, Teil II“ und der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom

06.06.2019 bis einschl. 08.07.2019

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.

Der Planentwurf mit Begründung steht gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Zeven (auf der Startseite www.zeven.de unter Rathaus → Verwaltung → Bauleitplanung → Bebauungspläne) zur Verfügung.

Zeven, den 23.05.2019

Stadt Zeven