

Amtliche Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 85 „Industriegebiet am Hexenberg, Teil II“ der Stadt Zeven

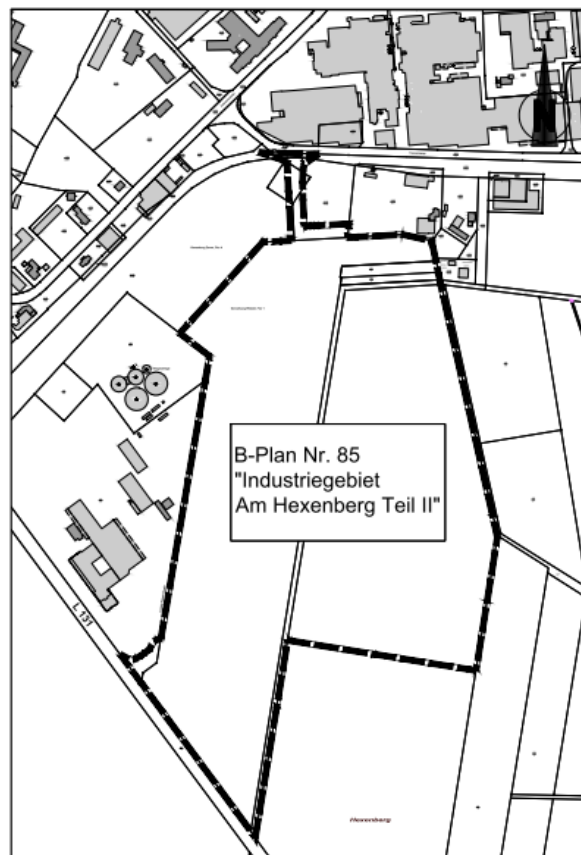
Der Bauausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 15.08.2019 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 „Industriegebiet am Hexenberg, Teil II“ und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der verkürzten Auslegungsfrist von zwei Wochen 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 realisiert werden.

Auf Grund von Änderungen und Ergänzungen an dem Bebauungsplanentwurf, der Begründung und dem Umweltbericht nach der gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten ersten öffentlichen Auslegung ist gem. § 4 a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erforderlich. Die geänderten Teile der Planunterlagen sind durch farbige Kennzeichnungen kenntlich gemacht worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen.

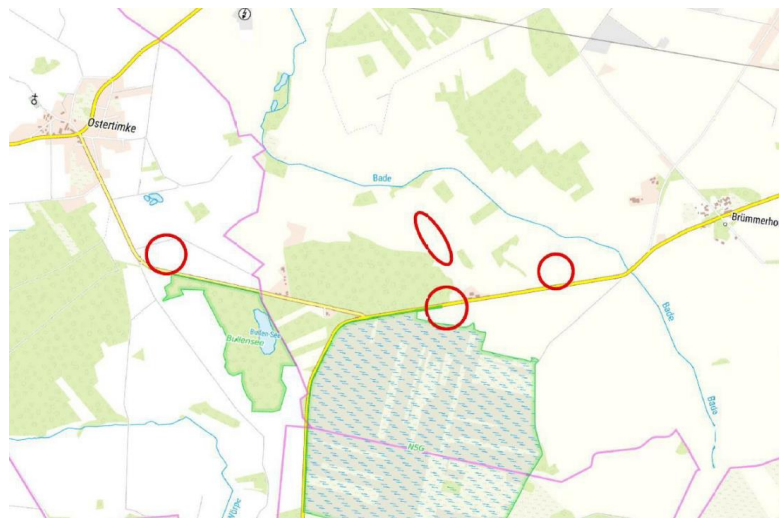


Die dem Bebauungsplanentwurf zugeordneten Flächen für die Durchführung der Ersatzmaßnahmen liegen in der

- 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, gehören neben dem 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 Geruchsimmissionen 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, Biotopvernetzung 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

Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven vom 03.07.2019 zum Immissionsschutz,
- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) – Naturschutzbehörde vom 08.07.2019 zur Landespflege,
- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) – Waldbehörde vom 08.07.2019 zum Waldabstand und Ausschluss von Nebenanlagen in der Nähe des Waldes,
- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) – Wasserbehörde vom 08.07.2019 zum Bodenschutz und zur Niederschlagsentwässerung,
- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) – Immissionsschutz vom 08.07.2019 zum vorbeugenden Immissionsschutz,
- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 08.07.2019 zum Störfallrecht bzgl. der angrenzenden Biogasanlage,
- Stellungnahme der IHK Stade vom 02.07.2019 zum Störfallrecht bzgl. der angrenzenden Biogasanlage,
- Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 02.07.2019 zum Bodenschutz,
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Stellingsmoor vom 20.06.2019 zur externen Kompensationsfläche,
- Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 06.06.2019 zur Kampfmittelbeseitigung

Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

- Stellungnahme des Rechtsanwalts Jens Poppe in Vertretung eines Mandanten vom 05.07.2019 zum Störfallrecht und zum Immissionsschutz bzgl. des Betriebes der angrenzenden Biogasanlage

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Industriegebietes insbesondere die Auswirkungen auf

- den Menschen (Wohnumfeld, Immissionen und Auswirkungen auf die Naherholung)
- Boden und Wasser (geologischer Untergrund / Bodenaufbau, Grund- und Stauwasserverhältnisse, Gewässer „Osenhorster Bach“, Beeinträchtigungen durch

Überbauung, Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete und Straßenverkehrsflächen)

- Fläche (Versiegelungsgrad, verkehrliche Erschließung)
- Klima und Luft (bestehende Immissionsbelastungen aus den angrenzenden gewerblichen Nutzungen, Auswirkungen auf das Lokalklima)
- Tiere und Pflanzen (Bestandsbewertung der überplanten Fläche, Auswirkungen auf den benachbarten Eichenmischwald, Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen, Betroffenheit und artenschutzrechtliche Aspekte in Bezug auf Reh-, Damwild, Wildschweine und aborigolen Spinnenarten, Biotopvernetzung/Zerschneidung, Vermeidungsmaßnahmen)
- das Landschaftsbild (Wald- und landwirtschaftliche Nutzflächen, optische Vorbelastungen durch Gewerbe- und Industrieanlagen, Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftserleben)
- Kultur- und Sachgüter (frühzeitige archäologische Untersuchung germanische Siedlung aus der römischen Kaiserzeit und jungsteinzeitliche Gräber)

geprüft sowie Aussagen zu möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 „Industriegebiet am Hexenberg, Teil II“ und die dazu gehörende Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 12.09.2019 bis 30.09.2019

im Fachbereich 4, Bau, Planung und Umwelt der Samtgemeinde Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 105, während der Dienststunden (montags bis freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und zusätzlich dienstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. **Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den kenntlich gemachten geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes, der Begründung und des Umweltberichtes abgegeben werden können.**

Außerdem 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, wenn mit ihm nur 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 02.09.2019

Stadt Zeven

Der Stadtdirektor