

Amtliche Bekanntmachung

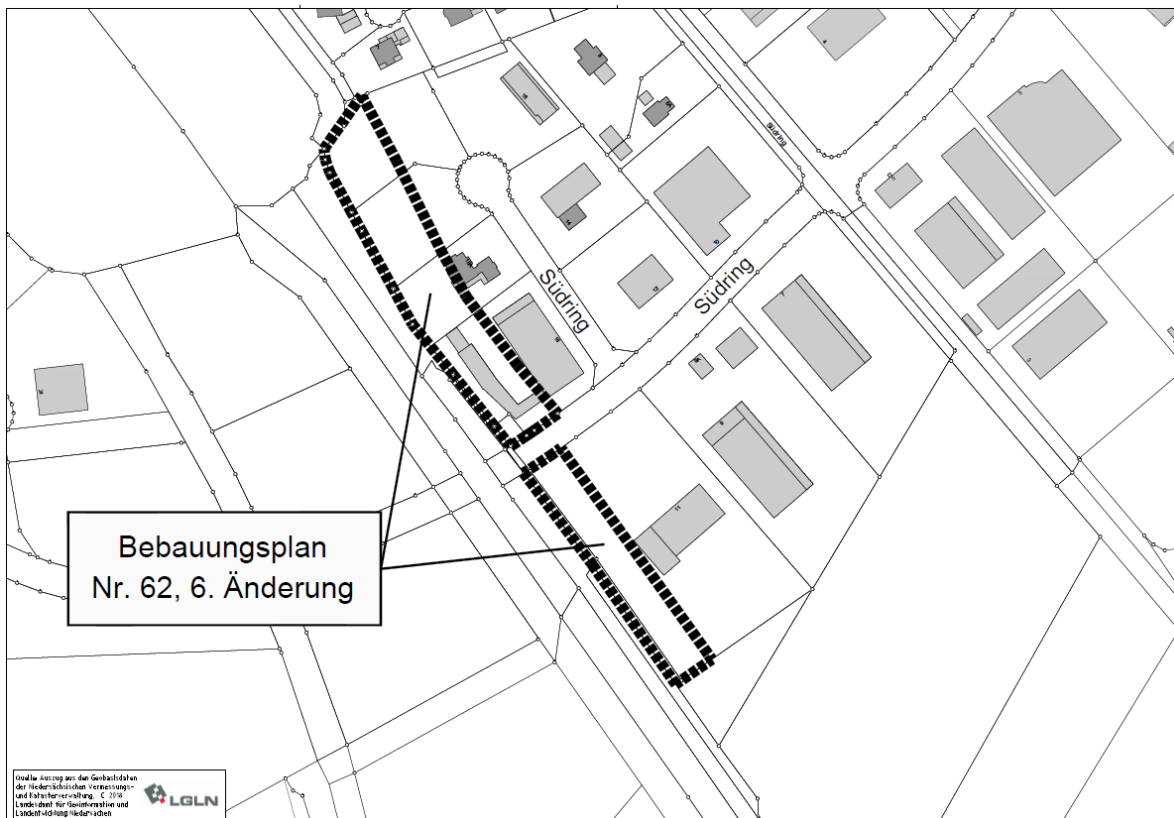
über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“, 6. Änderung der Stadt Zeven

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp Teil II“, 6. Änderung und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Auslegung wird wiederholt, da aufgrund der Situation rund um das Coronavirus eine ausreichende Verfügbarkeit der Unterlagen nicht gegeben war.

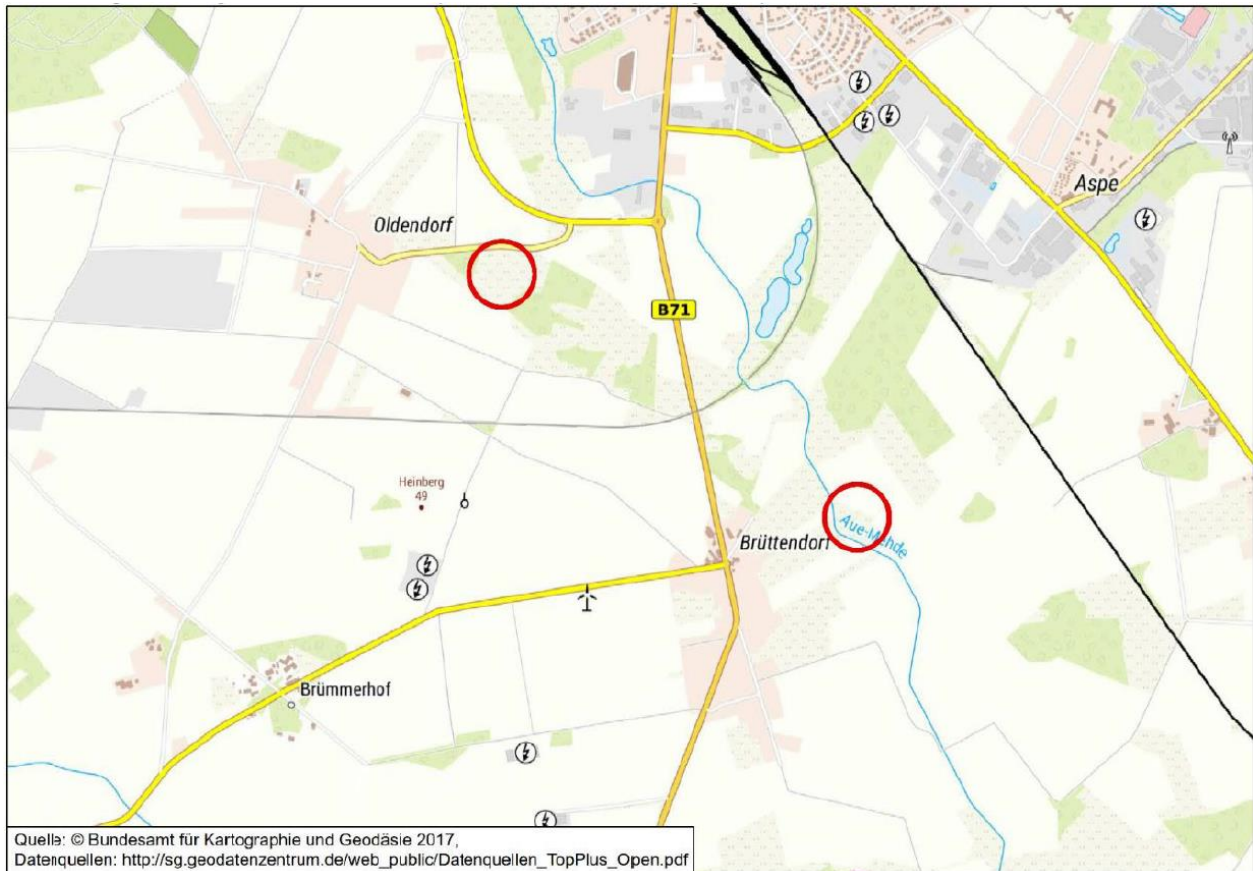
Ziel und Zweck der Planung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven sowie im Bebauungsplan Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“ der Stadt Zeven ist eine Eingrünung entlang der angrenzenden Bahnstrecke dargestellt bzw. festgesetzt. Aufgrund der dichtbewachsenen angrenzenden Bahnstrecken und den westlich vorhandenen Ausgleichsflächen werden die ursprünglich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht länger für die Eingrünung des Gebietes benötigt. Das Planänderungsgebiet wird durch die umliegenden Nutzungen zur freien Landschaft bereits ausreichend eingegrünt. Weiterhin ist es städtebaulich sinnvoll, vorhandene Betriebsstandorte zu entwickeln, bevor neue Flächen an anderer Stelle in Anspruch genommen werden. Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“ sollen die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aufgehoben werden und entsprechend der vorhandenen Nutzungsziele der rechtskräftigen Planfassung als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“, 6. Änderung ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen.



Die dem Bebauungsplanentwurf zugeordneten Flächen für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen liegen in der Gemarkung Oldendorf, Flur 4, Flurstück 246/4 und der Gemarkung Zeven, Flur 5, Flurstück 127/16 und sind der nachstehenden Planskizze zu entnehmen.



Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehören der Umweltbericht und die Biotoptypenkartierung (s. Begründung), sowie das Schallgutachten.

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

Stellungnahmen Landkreis Rotenburg (Wümme) Amt für Bauaufsicht und Bauleitplanung sowie Amt für Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen des Scopingtermins am 04.07.2018:

- Verschiebung der Baugrenze zur Reduzierung der Einwirkungsmöglichkeiten durch die Bahntrasse, Eingrünung des Planänderungsgebietes zur freien Landschaft entlang der Bahntrasse, Waldumwandlung

Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) – Amt für Naturschutz und Landschaftspflege vom 20.06.2018 zum angrenzenden Wald und Kompensation
- Stellungnahme der Elbe-Weser GmbH vom 19.06.2018 zu Entwässerung, Einzäunung, Grenzabständen und Immissionsschutz

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Industriegebiet Hochkamp, Teil II“, 6. Änderung und der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom

11.05.2020 bis einschl. 15.06.2020

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. Aufgrund der aktuellen Situation in Bezug auf das Coronavirus, bitten wir um eine vorherige telefonische Terminabsprache unter Tel. 04281-716143 oder Tel. 04281-716243. Gerne können Sie auch telefonisch Fragen zu den Planunterlagen stellen. 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.

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 27.04.2020
Stadt Zeven
Der Stadtdirektor