

**Bekanntmachung**  
**der Stadt Osterholz-Scharmbeck**

**80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf der Wulfsküche“, im Ortsteil Scharmbeckstotel und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 214 „Auf der Wulfsküche“ (Vorentwurf)**

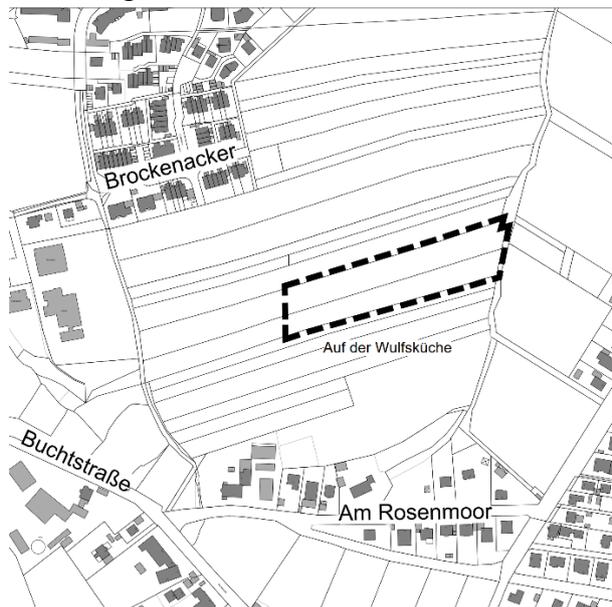
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am 16.01.2025 den Vorentwurf zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich „Auf der Wulfsküche“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 214 „Auf der Wulfsküche“ beschlossen.

Mit der Aufstellung der Bauleitpläne wird angestrebt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet zu schaffen.

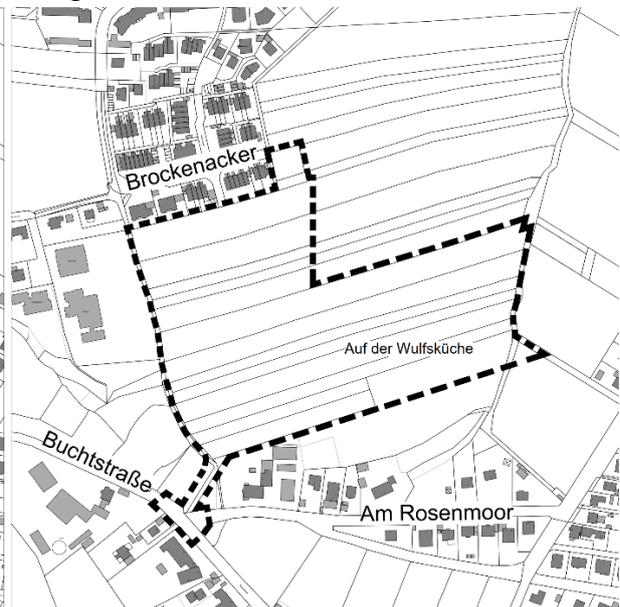
Das Plangebiet liegt im Ortsteil Scharmbeckstotel zwischen den Straßen Brockenacker im Norden und Buchtstraße/Am Rosenmoor im Süden bzw. Südosten.

Die genauen Bereiche der Bauleitpläne sind in den folgenden Übersichtsplänen gestrichelt markiert:

**Änderungsbereich des FNP:**



**Plangebiet des B-Planes:**



Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im gleichzeitigen Verfahren. Hierbei wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Form durchgeführt, dass Interessierte die Möglichkeit erhalten die Planungen im Rathaus einzusehen, bei Bedarf mit den Planern zu erörtern und eine Stellungnahme abzugeben. Des Weiteren findet **eine Informationsveranstaltung am 11.02.2025 im großen Ratssaal des Rathauses, um 18 Uhr** statt.

Die Planunterlagen des Vorentwurfes mit Planzeichnung und Kurzbegründung sind im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB im Internet unter

[www.osterholz-scharmbeck.de/bauleitplanverfahren](http://www.osterholz-scharmbeck.de/bauleitplanverfahren)

einsehbar. Darüber hinaus können diese Unterlagen in der Zeit vom **11.02.2025** bis zum **14.03.2025** während der Dienstzeiten Montag 08.00 - 16.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 08.00 - 18.00 Uhr sowie Mittwoch und Freitag 08.00 - 12.00 Uhr, im Rathaus, Flur des Fachbereichs Stadtplanung und Bauen, 2. Obergeschoss, Rathausstraße 1, 27711 Osterholz-Scharmbeck eingesehen werden.

Weiterhin sind ein Entwässerungsplan, eine Verkehrsuntersuchung, ein Geruchsgutachten, ein Bodengutachten und ein Kampfmittel-Freigabebericht einsehbar.

Osterholz-Scharmbeck, 16.01.2025

Der Bürgermeister

Torsten Rohde