

s. Verteiler

Rotenburg (Wümme), 17.10.2025

Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Schmalenhorst – westlich der B404“ der Gemeinde Marschacht und 8. Änderung des FNP 2002 – Gemeinde Marschacht der Samtgemeinde Elbmarsch im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1, Beteiligung der Behörde gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie gleichzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Gemeinde Marschacht hat in seiner Sitzung am 13.10.2025 dem Entwurf den Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Schmalenhorst – westlich der B404“ zugestimmt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB deren Veröffentlichung im Internet sowie ergänzend die Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Gleichzeitig, d. h. im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, erfolgt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2002 – Gemeinde Marschacht der Samtgemeinde Elbmarsch. In seiner Sitzung am 11.09.2025 hat der Samtgemeindeausschuss dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben zu schaffen.

Anliegend erhalten Sie die Entwurfsunterlagen für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Bei Bedarf können Ihnen diese auf Anforderung auch als Papierfassung zugeschickt werden.

Parallel zur Behördenbeteiligung findet in der Zeit vom 20.10.2025 bis einschließlich 20.11.2025 die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet unter

<https://www.samtgemeinde-elbmarsch.de/bauen-planung-umwelt/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren/>

BÜRO

M O R PartG mbB
SCHEESSELER WEG 9
27356 ROTENBURG/WÜMME

TELEFON 0 42 61 – 81 91 8 – 0
E-MAIL INFO@MORARCHITEKTEN.DE
INTERNET WWW.MORARCHITEKTEN.DE

BANKVERBINDUNG

SPARKASSE ROTENBURG-BREMERVÖRDE
IBAN DE18 2415 1235 0075 2698 60
UST-ID DE301988355

PARTNERSCHAFTSREGISTER AMTSGERICHT HANNOVER
REGISTERNUMMER PR 201516
SITZ DER GESELLSCHAFT ROTENBURG/WÜMME

statt. Die Auslegungsunterlagen können zusätzlich auch während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Elbmarsch, Zimmer 1.11, Elbuferstraße 98, 21436 Marschacht eingesehen werden.

Die dieser Planung zugrunde liegenden Gutachten, die wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen können auf der Internetseite der Samtgemeinde Marschacht im Rahmen der Veröffentlichung abgerufen werden.

Die Gemeinde Marschacht sowie die Samtgemeinde Elbmarsch machen gemäß § 4b BauGB davon Gebrauch, die Durchführung dieses Verfahrensschrittes einem Dritten zu übertragen. Wir bitten Sie im Auftrage der Gemeinde Marschacht und der Samtgemeinde Elbmarsch, Stellungnahmen bis zum 20.11.2025 möglichst per Mail an die nachfolgend genannte Adresse zu senden:

M O R PartG mbB
Architektur • Stadtplanung
Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg
Tel. 0 42 61 - 81 91 8-0
E-Mail: beteiligung@morarchitekten.de

Sollte bis zum vorgenannten Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen eingegangen sein, wird davon ausgegangen, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung nicht berührt werden. Die beteiligten Samtgemeinden bitten wir um Verteilung der Unterlagen an die entsprechenden Mitgliedsgemeinden.

Für das 8. Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge:

- Entwurf Planzeichnung B-Plan Nr. 24 „Gewerbegebiet Schmalenhorst – westlich der B404“ 1:1000 mit Legende
- Entwurf der Begründung B-Plan Nr. 24 „Gewerbegebiet Schmalenhorst – westlich der B404“
- Abwägung zum Scoping des B-Plan Nr. 24 „Gewerbegebiet Schmalenhorst – westlich der B404“
- Entwurf Planzeichnung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elbmarsch
- Entwurf der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elbmarsch
- Abwägung zum Scoping der 8. Änderung des F-Plans der Samtgemeinde Elbmarsch
- Entwurf des gemeinsamen Umweltberichts mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
- Baugrunduntersuchung
- Verkehrstechnische Untersuchung
- Entwässerungskonzept – Vorplanung -