

# Bekanntmachung

## Bebauungsplan Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B 69)“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

### - Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der Entwurf des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 59L „Langförden – Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B 69)“ hat vom 04.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023 öffentlich ausgelegen.

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung in Vechta-Langförden, östlich der Oldenburger Straße (B 69), zu schaffen. Es sollen Wohnbauflächen für verschiedene Wohnformen, wie Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen und Flächen für Mehrfamilienhausbebauung planungsrechtlich abgesichert werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, eine Kindertagesstätte zu errichten und zusätzliche Gewerbeflächen zu schaffen.

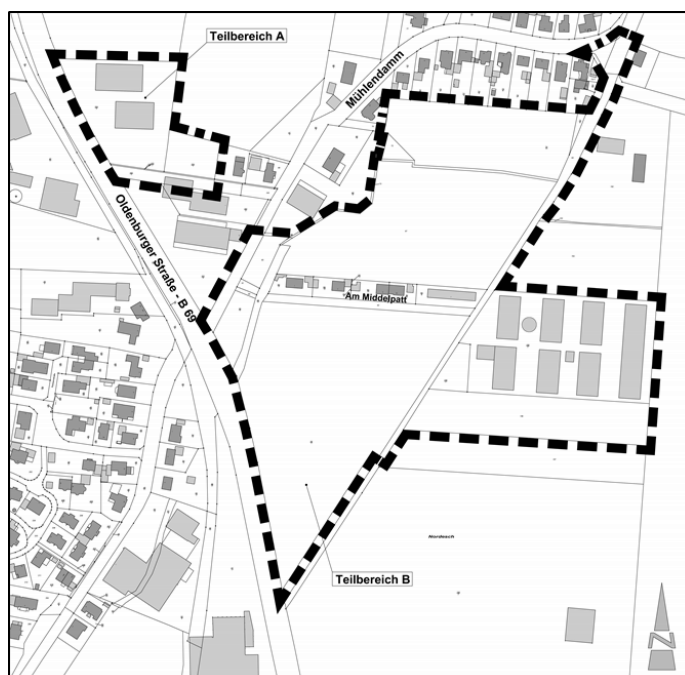
Nach der öffentlichen Auslegung wird aufgrund von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit der Entwurf des Bebauungsplanes in folgenden Punkten geändert:

1. im Norden des Plangebietes, im Bereich des derzeit vorhandenen Grabens, wird eine Fuß- und Radwegeverbindung mit Begleitgrün festgesetzt und es entfällt die vorherige Wegeverbindung vom südlich gelegenen Wendehammer in östliche Richtung,
2. im Plan wird eine kleinteilige Entwässerungsmaßnahme ergänzt,
3. es wird die nördlichste öffentliche Grünfläche des Plangebietes B am Mühlendamm zusätzlich mit einem Erhaltungsgebot belegt, um die bestehenden Gehölze zu sichern und
4. im nördlichen Bereich entlang der Planstraße B werden Bestandsbäume festgesetzt.

Aufgrund dieser Planänderungen ist eine erneute Veröffentlichung erforderlich geworden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 dem geänderten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des o.g. Bauleitplanes ist dem nachfolgenden unmaßstäblichen Kartenausschnitt zu entnehmen.

### Bebauungsplan Nr. 59L



Der geänderte Entwurf des o.g. Bauleitplanes und der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und den Anlagen werden in der Zeit vom **25.03.2024 bis einschließlich 15.04.2024** im Internet unter <https://www.vechta.de/bauleitplaene-im-verfahren> bzw. über das UVP-Portal des Landes Niedersachsen veröffentlicht.

Die Entwurfsunterlagen können während der Veröffentlichungsfrist auch im Rathaus der Stadt Vechta, Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung, Burgstraße 6, 49377 Vechta während der Dienststunden eingesehen werden und Stellungnahmen **ausschließlich zu den oben genannten geänderten Planinhalten bzw. ergänzten Teilen** abgegeben werden. Allen Interessierten und insbesondere auch Kindern und Jugendlichen sowie den von der Planung Betroffenen wird während der Dienststunden Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Stellungnahmen sollen bevorzugt elektronisch an die Stadt Vechta übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Vechta den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Zu den Bauleitplänen liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- Landesraumordnungsprogramm (LROP), 2022
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), 2022
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta, 2005
- Landschaftsplan für die Stadt Vechta, Landschaftsplanung, 2005
- NIBIS Kartenserver
- Niedersächsische Umweltkarten
- Leitfäden Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)
- Nds. Landschaftsprogramm, 2021

Gutachten und Untersuchungen:

- Faunistischer Fachbeitrag zu Brutvögeln
- Bestand Biototypen mit Dokumentation in der Begründung und im Umweltbericht
- Eingriffsbilanzierung
- Schalltechnisches Gutachten
- Gutachten zu Geruchsmissionen
- Verkehrsuntersuchung
- Entwässerungskonzept

Es liegen Stellungnahmen folgender Fachbehörden/ Träger öffentlicher Belange vor:

- des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Gefahrenforschung für Kampfmittel und Luftbildauswertung,
- der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd zu Geruchsmissionen,
- der EWE Netz GmbH zum Schutz von Versorgungsleitungen,
- des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes zur Wasserversorgung,
- der Hase-Wasseracht zum Verbandsgewässer im Plangebiet,
- der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück zur Schallschutzanlage, zur Entwässerungsplanung und zur Bauverbotszone,
- des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie zu Voruntersuchungen hinsichtlich möglicher denkmalgeschützter archäologischer Funde,
- des Landkreises Vechta zu den Belangen des Städtebaus, der Umwelt und des Immissionsschutzes,
- der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Telekommunikationsinfrastruktur und

- des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zum Schutzgut Boden und zur Gashochdruckleitung.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Umweltbericht insbesondere die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen thematisiert:

1. Zum Schutzgut Mensch

Darstellung der Auswirkungen für Gesundheit und Wohlbefinden sowie Bewertung der umweltrelevanten, planungsbedingten Auswirkungen durch Lärm und Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen (Verkehrslärm & Gewerbelärm).

2. Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Faunengruppen Brutvögel und Fledermäuse. Bestandsbewertung und Beschreibung der Auswirkungen sowie Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und Kompensation.

3. Zur Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft:

Darstellung der vorhandenen Bodentypen sowie Aussagen zu zukünftigen Versiegelungen und zur Entwicklung der Bodenfunktionen. Aussagen zu Oberflächenwasser und Grundwasser sowie zu den Auswirkungen der Planung. Allgemeine Erfassung des Klimas im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung und Bewertung der Auswirkungen der Planung sowie Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen.

4. Zum Schutzgut Landschaft:

Beschreibung des Landschaftsbildes, Auswirkungen der Planung und Vermeidungsmaßnahmen.

5. Zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

Aussagen zum Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern und Bewertung der Auswirkungen der Planung (Wallhecken & Eschböden).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB“, das mit ausliegt.

Hinweis: Durch den Bebauungsplan Nr. 59L werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 5L „Hinter der Mühle“ und Nr. 22L „Südlich Mühlendamm“ überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 59L werden diese überplanten Teilbereiche aufgehoben.

DIN Normen, auf die der Bauleitplan Bezug nimmt, werden in der jeweils gültigen Fassung während der Dienststunden im Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung der Stadt Vechta, Burgstraße 6, 49377 Vechta, Raum 134, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Vechta, 22.03.2024

Kristian Kater