

# Bekanntmachung

## 101. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 183 „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“

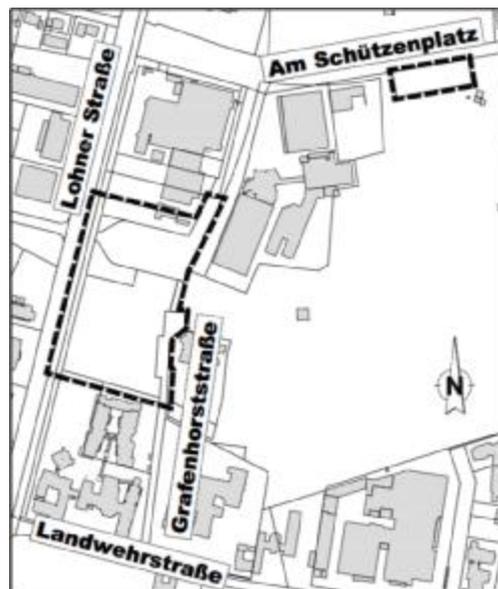
### - Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 den Entwürfen der o.g. Bauleitpläne sowie den Entwürfen der Begründungen mit den Umweltberichten und den Anlagen zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Bauleitpläne ist es, den Standort eines Gewerbebetriebes an der Lohner Straße planungsrechtlich abzusichern sowie Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Hierfür wird der sich im Plangebiet befindende Parkplatz überplant und an die Straße „Am Schützenplatz“ sowie nördlich des St. Hedwig-Stifts verlegt.

Die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitpläne sind den nachfolgenden Kartenausschnitten zu entnehmen.

### 101. Änderung des Flächennutzungsplanes -unmaßstäblich



Bebauungsplan Nr.183 - unmaßstäblich



Die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne und die Entwürfe der Begründungen mit Umweltbericht und Anlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen zu den Bauleitplänen werden in der Zeit **vom 31.01. bis einschließlich 08.03.2024** 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. Allen Interessierten und insbesondere auch Kindern und Jugendlichen sowie den von der Planung Betroffenen wird während der Dienststunden Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. 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:

- Lärmgutachten Bauleitplanung
- Lärmgutachten Parkplatz
- Biologischer Fachbeitrag
- Faunistischer Erfassung

Zudem liegen Stellungnahmen folgender Fachbehörden/ Träger öffentlicher Belange vor:

- des Landkreises Vechta zu den Belangen des Städtebaus, des Immissionsschutzes, der Umwelt, der Wasserwirtschaft und der Löschwasserversorgung,
- der ExxonMobil-Production zu Leitungen und Leitungsschutzstreifen
- des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zu Gashochdruckleitungen und Rohrfernleitungen,
- der EWE Netz GmbH zum Schutz von Versorgungsleitungen
- des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Gefahrenforschung für Kampfmittel und Luftbildauswertung,
- der Landwirtschaftskammer, Forstamt Weser-Ems zum Schutz des Waldes
- der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Telekommunikationsinfrastruktur
- des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie zu Voruntersuchungen hinsichtlich möglicher denkmalgeschützter archäologischen Funde

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.

2. Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bestandserfassung der Pflanzen, 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 zur 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.

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. 183 werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr.107 „Grafenhorststraße“ überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 183 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, Datum bitte eintragen

Kristian Kater