

# Bekanntmachung

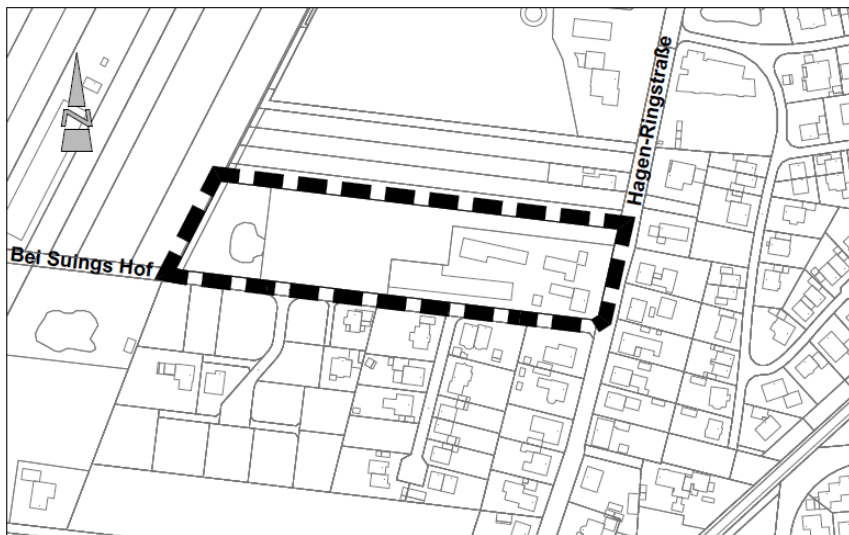
## Bebauungsplan Nr. 189 „Wohngebiet Bei Suings Hof“, Teil A, mit örtlichen Bauvorschriften

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 dem Entwurf des o.g. Bebauungsplans sowie dem Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel des o. g. Bauleitplans ist die Entwicklung eines attraktiven Wohnbauflächenangebotes im südwestlichen Siedlungsbereich der Stadt Vechta – westlich der Hagen-Ringstraße bzw. nördlich an das Wohngebiet im Bereich der Straße „Grüner Weg“.

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans (Teil A) ist dem nachfolgenden unmaßstäblichen Kartenausschnitt zu entnehmen.



Der Entwurf des o.g. Bebauungsplans und der Begründung mit dem Umweltbericht sowie die wesentlichen vorliegenden Stellungnahmen zum Bebauungsplan werden in der Zeit vom **12.02.2024 bis einschließlich 15.03.2024** 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.

Zum Bebauungsplan 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 als Anlage des Umweltberichtes:

- Bestand Biotoptypen
- Faunistischer Gutachten zum Baugebiet „Hagen“, Stadt Vechta, Brutvögel, Fledermäusen und Amphibien, 2021
- Anerkennungsschreiben für das Ökokonto „An der Arkeburg III“
- Fachkonzept für den Flächenpool „An der Arkeburg III“

Zudem liegen Stellungnahmen folgender Fachbehörden/ Träger öffentlicher Belange vor:

- des Landkreises Vechta zu den Belangen des Städtebaus, den umweltschützenden Belangen, der Wasserwirtschaft und des Immissionsschutzes
- der Hase-Wasseracht zu Gewässern und Oberflächenwasser
- des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zum Schutzgut Bergbau und Leitungen
- der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt zum Schutzgut Wald
- des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Gefahrenerforschung bezüglich Kampfmittel und Luftbildauswertung,
- der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Telekommunikationsinfrastruktur,
- der ExxonMobil Production Deutschland GmbH zum Schutz des Leitungsnetzes

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 Geruch sowie deren Vorbeugung.

#### 2. Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bestandserfassung der Pflanzen, Brutvögel, Lurche 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 zum 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: Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44 „Hagen-Ring-Straße/Kleine Blomlage“ wird auf einer Teilfläche überplant. Dieser Teilbereich wird mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 189 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, 07.02.2024

Kristian Kater