

# Bekanntmachung

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

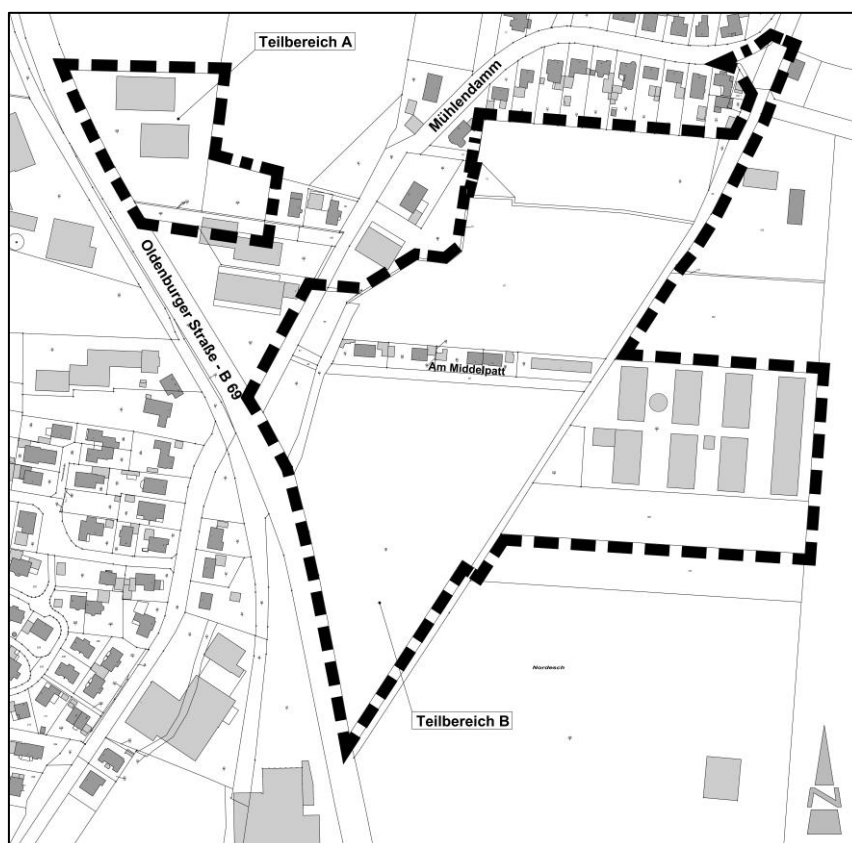
### - Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 dem Entwurf des o.g. Bauleitplanes sowie dem Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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.

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

### Bebauungsplan Nr. 59L



Der Entwurf des o.g. Bauleitplanes und der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und den Anlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen zu dem Bauleitplan werden in der Zeit **vom 04.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023** 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:

- Faunistischer Fachbeitrag zu Brutvögeln
- Bestand Biotoptypen mit Dokumentation in der Begründung und im Umweltbericht
- Eingriffsbilanzierung
- Schalltechnisches Gutachten
- Gutachten zu Geruchsimmissionen
- 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 Luftbilddauswertung,
- der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd zu Geruchsimmissionen,
- 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, 23.09.2023

Kristian Kater