

Bekanntmachung

99. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ mit örtlichen Bauvorschriften

- Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 den Entwürfen der o.g. Bauleitpläne sowie den Entwürfen der Begründungen mit den Umweltberichten und Gutachten zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel der o. g. Bauleitpläne ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines am Balzweg bereits bestehenden Gewerbegebietes zu schaffen. Neben der Sicherung der Entwicklungsperspektiven eines bereits vorhandenen Betriebes soll zudem ein Angebot an gewerblichen Bauflächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitpläne sind dem nachfolgenden unmaßstäblichen Kartenausschnitt zu entnehmen.

Geltungsbereich der 99. FNP Änderung - unmaßstäblich



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 180 – unmaßstäblich



Die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne, der Begründungen mit den Umweltberichten und den Anlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen zu den Bauleitplänen werden in der Zeit **vom 24.01.2024 bis einschließlich 27.02.2024** 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 (LRÖP), 2022
- Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP), 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:

- Entwässerungskonzept
- Faunistisches Gutachten - Reptilien
- Brutvögel und Reptilienpotenzial –Übersichtskartierung
- Geruchsgutachten
- Lärmgutachten
- Staubemissionen ergänzend
- Immissionsgutachten Staub

Es liegen Stellungnahmen folgender Fachbehörden/ Träger öffentlicher Belange vor:

- des Landkreises Vechta zu den Belangen des Städtebaus, der umweltschützenden Belange, des Artenschutzes und des Immissionsschutzes,
- des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Gefahrenerforschung für Kampfmittel und Luftbildauswertung,
- der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zum Straßenbau und Verkehr,
- die PLEdoc GmbH zu Versorgungsleitungen,
- der EWE Netz GmbH zum Schutz von Versorgungsleitungen,
- des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie hinsichtlich möglicher denkmalgeschützter archäologischer Funde,
- der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Telekommunikationsinfrastruktur
- der freiwilligen Feuerwehr Vechta zum Brandschutz

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

2. Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt Artenschutzrechtliche Prüfung der Pflanzen und für die Faunengruppen Brutvögel, Reptilien 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. Allgemeine Erfassung des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung und Bewertung der Auswirkungen

4. Zum Schutzgut Landschaft: Beschreibung des Landschaftsbildes, Auswirkungen der Planung.

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.

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, 23.01.2024
Kristian Kater