



Stadt Visselhövede

Amtliche Bekanntmachung

Visselhöveder Nachrichten / Rotenburger Kreiszeitung zur Veröffentlichung in der Ausgabe erl., ab am am 09.05.2020

Aushang vom 19.05.2020 – 18.06.2020

abgenommen u. zurück an Fachamt am

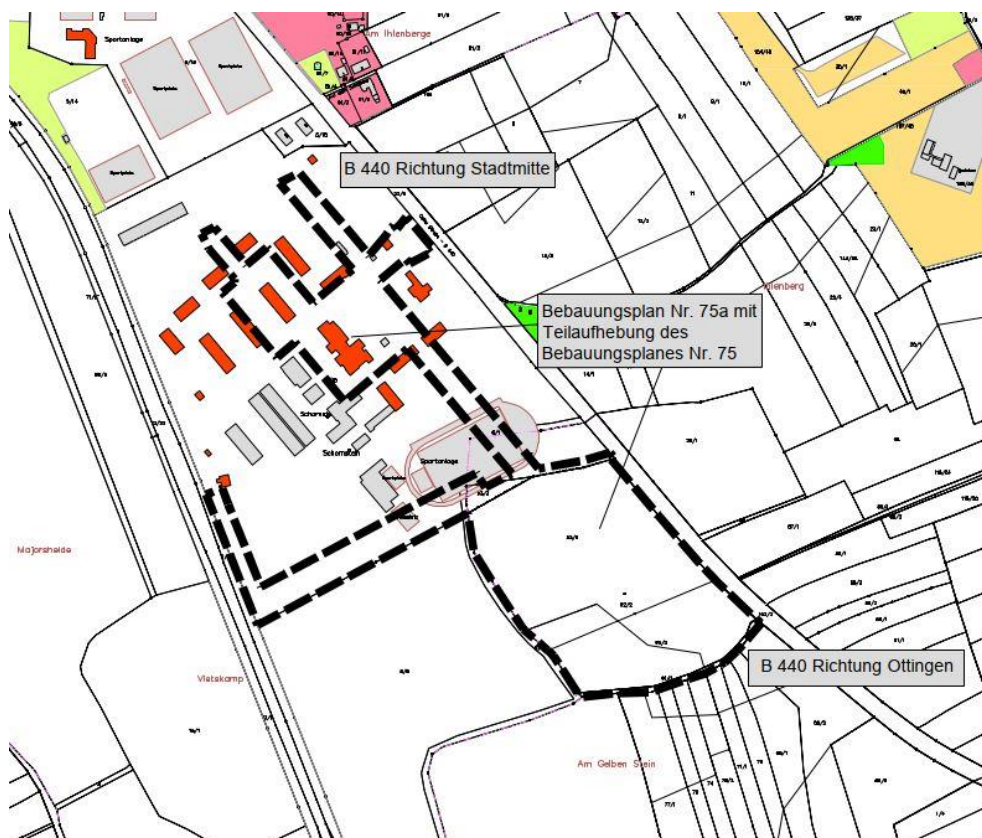
Sachbearbeitung: Bauamt, Zimmer D 22, Frau Arps, Tel.-Nr. 04262/301135

Bebauungsplan Nr. 75 a „Gewerbegebiet Lehnshaide - Süd“ Erneute Auslegung gem. § 4a Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 07.05.2020 beschlossen, den o. a. Bauleitplan erneut auszulegen, da sich Änderungen hinsichtlich der öffentlichen Straßen und der Lage des Regenrückhaltebeckens ergeben haben.

Das Gewerbegebiet Lehnshaide soll nach Süden vergrößert werden. Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für diese Entwicklung durch eine entsprechende Bauleitplanung zu schaffen. Es ist auch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet Lehnshaide“ betroffen.

Das Plangebiet ist aus der nachstehenden Planskizze ersichtlich.



Der oben genannte Bauleitplan mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen liegt gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom

19.05. – 18.06.2020

bei der Stadt Visselhövede, Bauamt, Zimmer D 23, Marktplatz 2, 27374 Visselhövede,

montags - mittwochs von 8.30 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr,
donnerstags von 8.30 - 12.00 und 14.00 - 17.00 Uhr,
freitags von 8.30 - 12.00 Uhr

zur Einsicht öffentlich aus. Hier wird u. a. über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Stellungnahmen zum Bauleitplan können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Visselhövede, Bauamt, Marktplatz 2, 27374 Visselhövede, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden. Aufgrund der derzeitigen Corona-Situation wird auf die mögliche Verkürzung der Auslegungsdauer (§ 4 a (3) BauGB) verzichtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (Lage RRB, Wegfall nördliche Straße) abgegeben werden können.

Aufgrund der derzeitigen Corona-Situation muß für die Einsichtnahme der Unterlagen und das Vorbringen einer Stellungnahme zur Niederschrift ein Termin vereinbart werden, um die Vorsichtsmaßnahmen gewährleisten zu können. Wenden Sie sich bitte hierzu an Herrn Aldag unter der Tel.-Nr. 04262 - 301 134. Wer zur sog. Risikogruppe gehört und das Haus nicht verlassen kann oder möchte und nicht über Internet verfügt, kann sich an Frau Arps unter der Tel.-Nr. 04262 - 301 135 wenden, damit eine Lösung gefunden werden kann.

Folgende, nach Einschätzung der Stadt, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt liegen mit aus:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 11.03.2020 mit Anregungen bzgl.
 - Landschaftspflege
 - Niederschlagsentsorgung
 - Bodenschutz
 - Immissionsschutz
- Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.03.2020 mit Anregungen bzgl.
 - Bodenschutz, Bodenfunktionen, Baugrund
- Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 12.02.2020 bzgl.
 - Bauhöhen
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 11.02.2020 mit Anregungen bzgl.
 - Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Kompensationsflächen.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Planänderungsgebietes insbesondere die Auswirkungen auf:

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Emissionsbelastungen, Verkehr),
- auf Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotop, Schutzgebiete),
- auf Boden, Fläche und Wasser (Versiegelungsgrad, Vorbelastungen, Geologischer Untergrund/Bodenaufbau),
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde),
- das Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit) sowie

- Planungsalternativen geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Biotopkartierung im Jahre 2014/ 2018
- Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG)
- Niedersächsische Umweltkarten
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015)

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht: Standortanalyse zur Gewerbeentwicklung in der Stadt Visselhövede (Kernort), Stadt Visselhövede/ Planungsgemeinschaft Nord, Visselhövede/ Rotenburg März 2017; Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75a „Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd“ in Visselhövede, T & H Ingenieure GmbH Bremen Mai 2019 mit Ergänzung in 2020.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Diese Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen können zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Visselhövede unter

<https://www.visselhoevede.de/rathaus/bereiche/bauamt/bauleitplanung/bauleitplaene.html>

und unter

<https://uvp.niedersachsen.de/freitextsuche?action=doSearch&q=visselh%C3%B6vede>

eingesehen werden.

Visselhövede, 08.05.2020

Der Bürgermeister