

Information

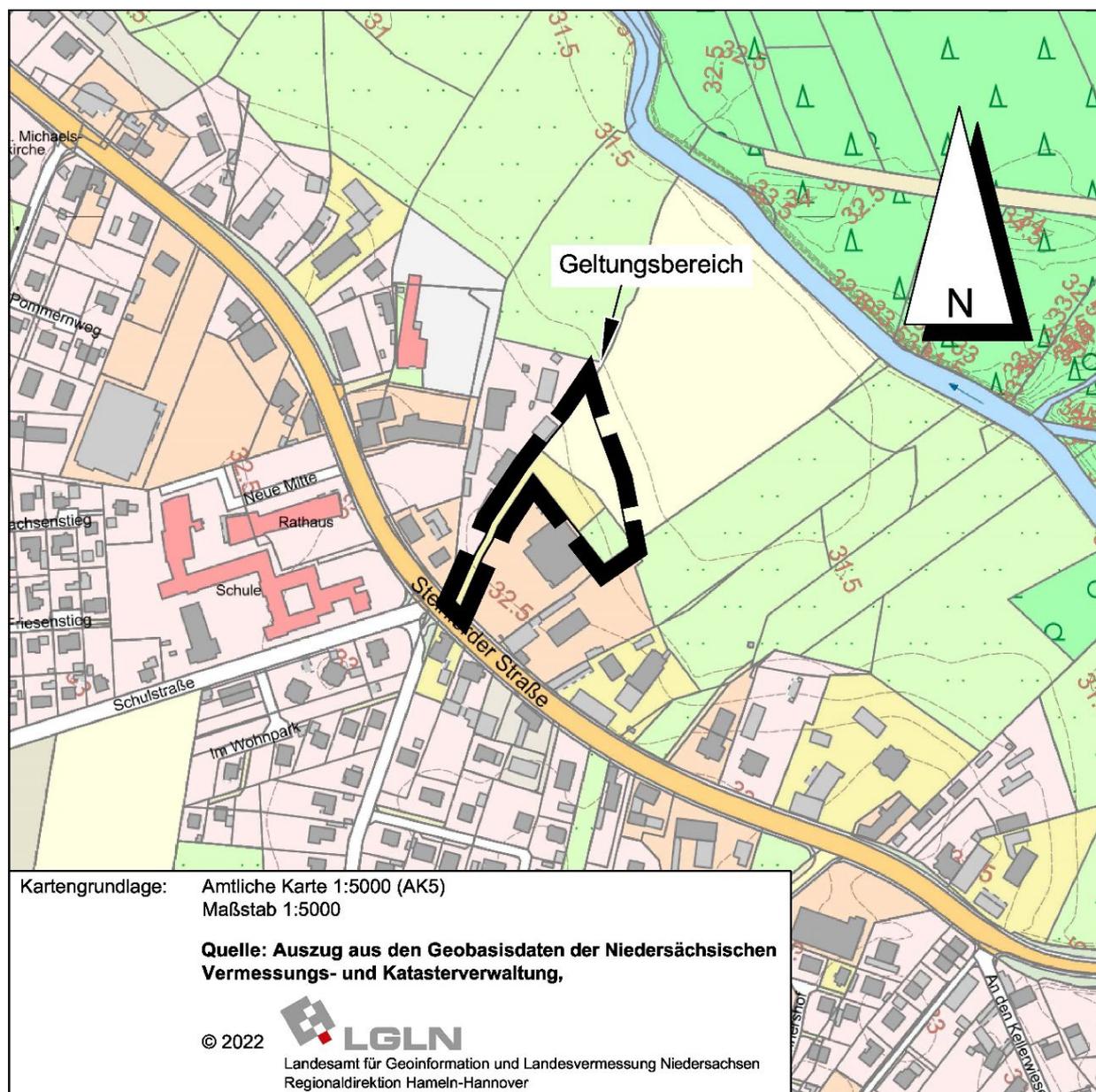
Bebauungsplan Wietze Nr. 34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wietze am 12.12.2024 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans W-34 und Örtlicher Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“ mit Begründung und Umweltbericht beschlossen. Zusätzlich werden die Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen mit ausgelegt.

Es wird darüber informiert, dass die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geltenden Fassung im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden ist.

Der Planbereich befindet sich nördlich der zentralen Steinförder Straße in der Ortsmitte Wietzes. Er wird in der nachfolgenden Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung

Durch diesen Bebauungsplan soll hinter dem vorhandenen Lebensmittelmarkt ein Bereich, der im Flächennutzungsplan bislang als Dorfgebiet gekennzeichnet ist, in sehr geringem Umfang als Wohnbauland genutzt werden. Aufgrund dieser geringen Größe werden Belange des Regionalen Raumordnungsprogramms dadurch nicht berührt.

Der Planentwurf mit Begründung, Umweltbericht, Verkehrsgutachten und Schallgutachten sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025

im Internet veröffentlicht sowie im Rathaus der Gemeinde Wietze, Neue Mitte 1-3, 29323 Wietze, Zimmer OG56, während der Sprechzeiten

Dienstag	08:30 Uhr - 12:00 Uhr 14:00 Uhr - 16:00 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr - 12:00 Uhr 14:00 Uhr - 18:00 Uhr
(sonstige Termine nach Vereinbarung)	

zur Einsichtnahme durch jedermann bereitgestellt.

Sämtliche das Verfahren betreffende Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Wietze <https://www.wietze.de/rathaus-politik/amtliche-bekanntmachungen> einsehbar.

Die Unterlagen werden ebenfalls über das Portal des Landes Niedersachsen unter <https://uyp.niedersachsen.de/> eingestellt. Bei Bedarf geben Sie bitte den Namen der Gemeinde Wietze in die Suchmaske ein.

Zum Verfahren liegen in Bezug auf den Bebauungsplan zu den Schutzgütern:

- Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Luft
- Klima
- Landschaft/ Orts- und Landschaftsbild
- Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Folgende Gutachten bzw. Untersuchungen vor:

- Umweltbericht
- Verkehrsgutachten
- Schallgutachten

Umweltbezogene Stellungnahmen liegen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen vor:

1. Immissionen
2. Schall-Emissionen
3. Baugrund
4. Gehölze
5. Artenschutz
6. Hochwasserschutz
7. Regenwasser
8. Bodenschutz
9. Gewässerunterhaltung
10. Verdacht auf Kampfmittel
11. Denkmalschutz
12. Kompensationsmaßnahmen

Der Planentwurf mit Begründung, Umweltbericht, Verkehrsgutachten und Schallgutachten sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen können von jedermann eingesehen werden. Anregungen können während der Auslegungsfrist schriftlich (z.B. Briefpost, E-Mail (info@buero-keller-hannover.de), Fax oder in sonstiger Weise in geschriebener Form) übermittelt oder während der Sprechzeiten nach telefonischer Anmeldung zur Niederschrift vorgebracht werden.

Hinweis: Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die umweltrelevanten Belange werden im Umweltbericht abgehandelt, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. –vorprüfung ist nicht erforderlich.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Wietze, den 15.01.2025
Gemeinde Wietze


Wolfgang Klußmann
Bürgermeister