

Information

11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 2 Wietze

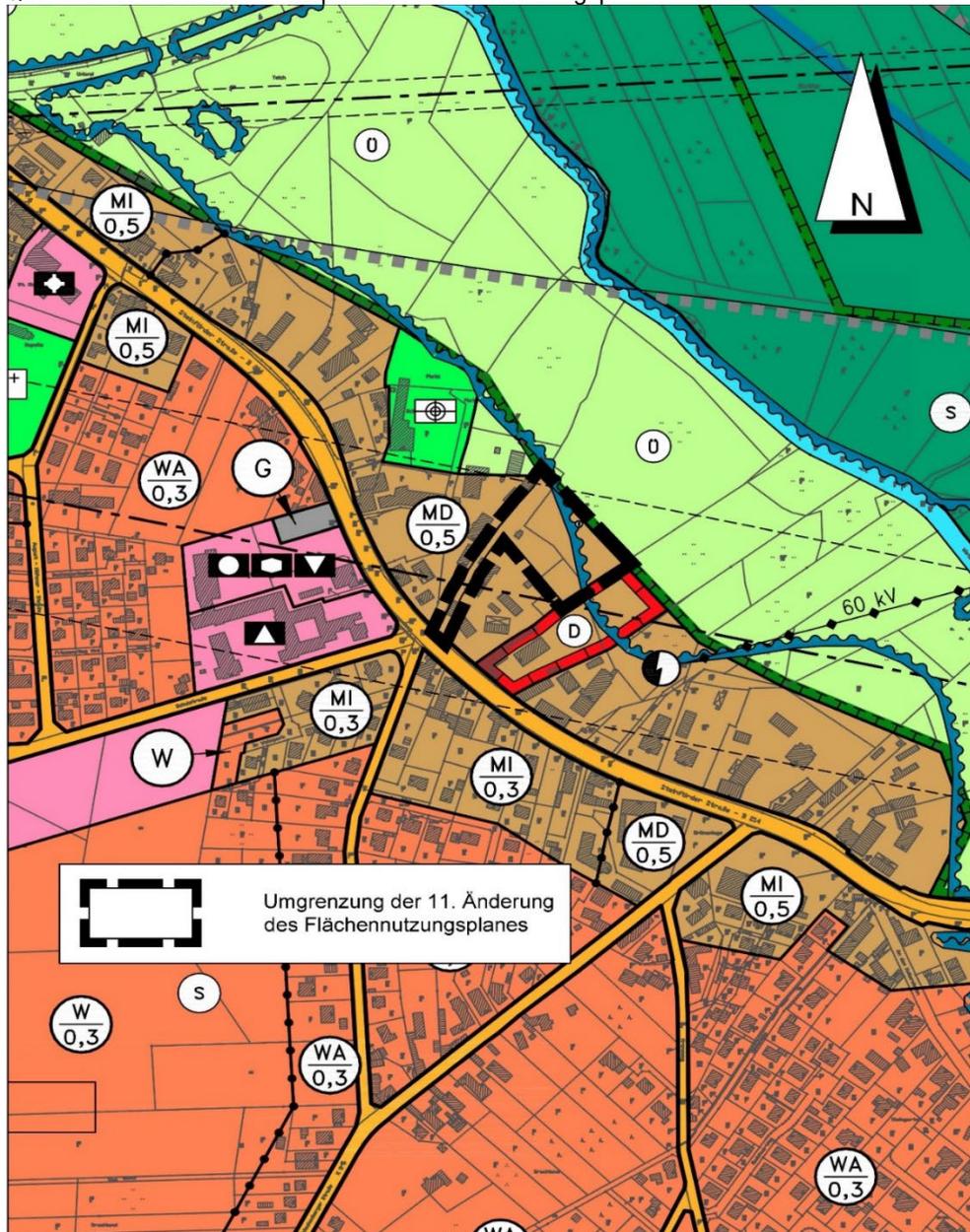
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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 der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 2 Wietze 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.

Quelle: Ausschnitt aus Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes



Ziel und Zweck der Planung

Hier soll hinter dem vorhandenen Lebensmittelmarkt ein Bereich, der im Flächennutzungsplan bislang als Dorfgebiet gekennzeichnet ist, in sehr geringem Umfang als Wohnbauland genutzt werden.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Flächennutzungsplan 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. Schall-Emissionen
2. Baugrund
3. Artenschutz
4. Hochwasserschutz
5. Regenwasser
6. Bodenschutz
7. Gewässerunterhaltung
8. Verdacht auf Kampfmittel
9. Denkmalschutz
10. 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.

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

Wietze, den 15.01.2025

Gemeinde Wietze



Wolfgang Klußmann
Bürgermeister