

# BEKANNTMACHUNG

## Bebauungsplan Wietze Nr. 37 „Gewerbegebiet Industriestraße Süd“ mit Teilaufhebung des Bauungsplans Wietze Nr. W-17 „Gewerbegebiet Industriestraße“

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

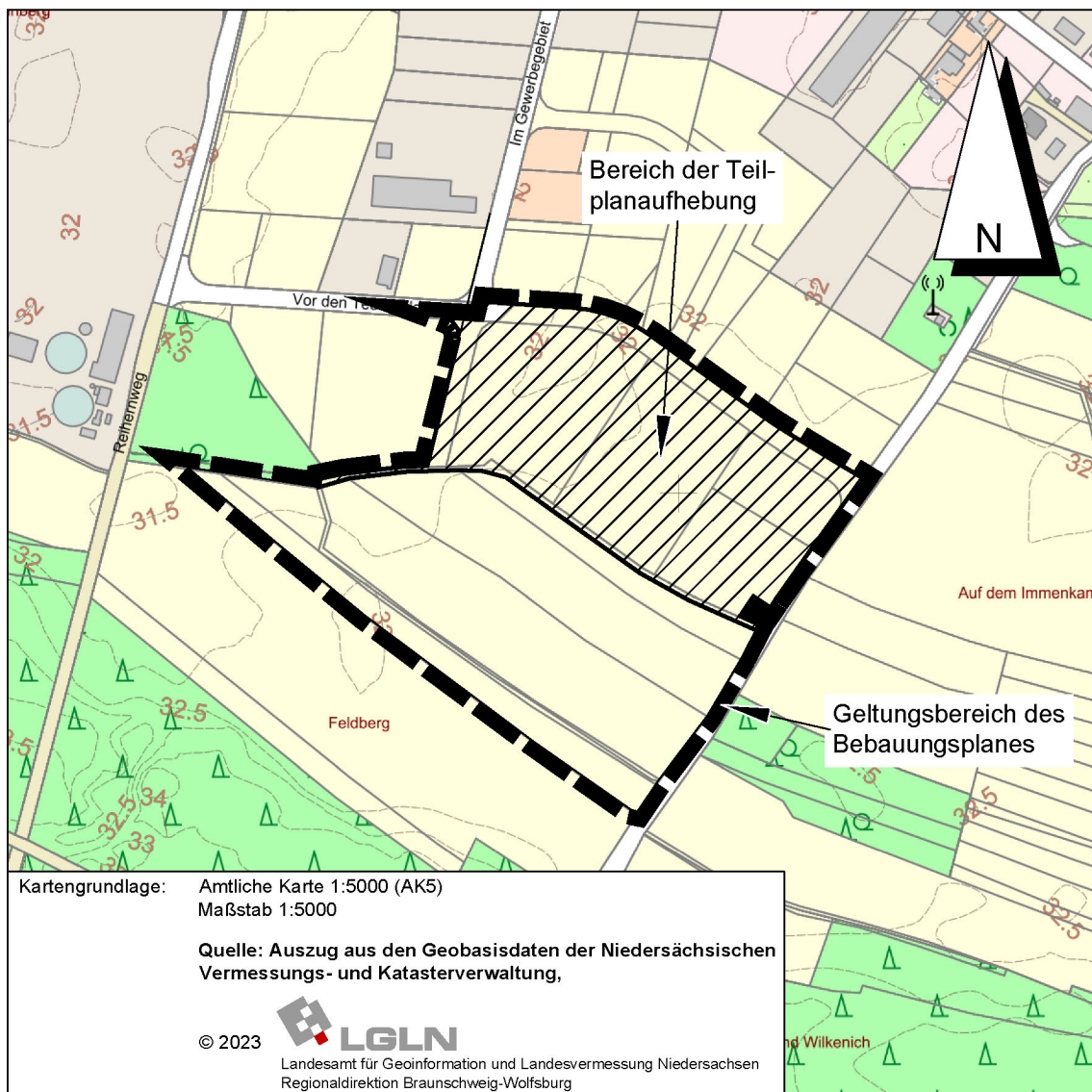
Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wietze am 4.7.2023 die Aufstellung des Bauungsplanes W-37 „Gewerbegebiet Industriestraße Süd“ mit Teilaufhebung des Bauungsplanes W-17 „Gewerbegebiet Industriestraße“ und am 22.8.2024 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich befindet sich im Westen Wietzes zwischen der Straße „Vor den Teerkuhlen“ und der Industriestraße. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Teilaufhebung des Bauungsplanes W-17 „Gewerbegebiet Industriestraße“

Der vorliegende Bauungsplan W-37 „Gewerbegebiet Industriestraße Süd“ überdeckt einen Teilbereich des Bauungsplanes W-17 „Gewerbegebiet Industriestraße“, der mit Rechtskraft des Bauungsplanes W-37 insoweit aufgehoben wird. Der betroffene Bereich wird auf der Planzeichnung dargestellt.

Er wird in der nachfolgenden Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt.



## Ziel und Zweck der Planung

Durch diesen Bebauungsplan soll entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der Industriestraße ermöglicht werden, um einem konkreten Ansiedlungswunsch eines Betriebes zu entsprechen. Diese Ansiedlung liegt im öffentlichen Interesse, weil sie der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde Wietze und ihrem Umland dient.

Der Planentwurf mit Begründung, Schallgutachten, Umweltbericht und Verkehrsgutachten wird gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB

**vom 09.10.2024 bis einschließlich 11.11.2024**

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://uvp.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:

- Mensch und Gesundheit
- Tiere und Pflanzen
- Geologie Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft

Folgende Gutachten bzw. Untersuchungen vor:

- Umweltbericht
- Schallgutachten
- Verkehrsgutachten

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

1. Kohlenwasserstoffe
2. Gashochdruckleitungen
3. Verdacht auf Kampfmittel
4. Baugrund
5. Biotopkartierungen
6. Wald
7. Feldlerchen
8. Immissionen
9. Schall-Emissionen
10. Regenwasser
11. Kompensationsmaßnahme
12. Brandschutz
13. Denkmalschutz

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

Der Planentwurf mit Begründung kann 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.

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 01.10.2024  
Gemeinde Wietze

L.S.

Wolfgang Klußmann  
Bürgermeister