



Stadt Visselhövede

Amtliche Bekanntmachung

①

Veröffentlichung im Internet

erl., ab am

Sachbearbeitung: Bauamt, Zimmer D 23, Herr Köhnken, Tel.-Nr. 04262/301131

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 52 B „Walsroder Straße – West, Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 52 B „Walsroder Straße – West, Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und beschlossen, dass die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt werden soll.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, in einem weitestgehend von Bebauung umschlossenen Bereich, ca. 32 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von ca. 200 – 1.200 m² zur Verfügung zu stellen, wodurch die unterschiedlichen Wohnformen ermöglicht werden können. Durch diese Entwicklung sollen insbesondere Wohnbauflächen für junge Bauwillige, die in Visselhövede bzw. der näheren Umgebung aufgewachsen sind, geschaffen werden. Durch die Wohnbauentwicklung kann die vorhandene Bebauung nachverdichtet bzw. ein Lückenschluss erzielt werden.

Das Plangebiet ist in der nachstehenden Planskizze rot markiert (ohne Maßstab).



Der vorgenannte Bauleitplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht gem. § 2a BauGB ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

04.11.2024 - 06.12.2024

im Internet veröffentlicht. Diese Bekanntmachung sowie die Auslegungsunterlagen können während der genannten Frist auf der Internetseite der Stadt Visselhövede unter

<https://www.visselhoevede.de/bauleitplanung>

und unter

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

eingesehen werden.

Darüber hinaus liegen die Entwurfsunterlagen bei der Stadt Visselhövede, Rathaus, 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 unter bauleitplanung@visselhoevede.de eingereicht werden. Alternativ können diese auch bei der Stadt Visselhövede, Bauamt, Marktplatz 2, 27374 Visselhövede, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden.

Folgende, nach Einschätzung der Stadt, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt liegen zum Bebauungsplan Nr. 52 B mit aus:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 01.02.2024 mit Anregungen
 - zu den in der Biotopkartierung dargestellten Biotoptypen
 - zur erforderlichen Ersatzaufforstung aufgrund der Inanspruchnahme von Wald
 - zum vorbeugenden Immissionsschutz (Geruch)
- Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 30.01.2024
 - zu Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 15.01.2024
 - zum Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für außerlandwirtschaftliche Nutzung
 - zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 52 B insbesondere die Auswirkungen auf:

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Immissionsbelastungen),

- auf Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- auf Boden, Fläche und Wasser (Versiegelungsgrad, Abgrabung und Aufschüttung, Vorbelastungen, Einbringen von Fremdmaterialien, Geologischer Untergrund/Bodenaufbau, Grundwasser, Oberflächenwasser),
- auf Klima und Luft (Mikroklima, Immissionsbelastungen),
- auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde),
- die Landschaft und biologische Vielfalt (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit, Immissionsbelastungen) sowie
- Planungsalternativen

geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange des Bebauungsplanes Nr. 52 B dienen:

- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
- PRÜFLABOR MORBACH (2021): Bestandsaufnahme des Untergrundes für die Erschließung von Baugrundstücken. Visselhövede Baugebiet Großer Kamp. Bebauungsplan Nr. 52b „Walsroder Straße – West, Erweiterung“. Dipl.-Ing. (FH) Frank Morbach. Walsrode, Stand: 11.02.2021,
- TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG (2021): Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung Nr. B52a in Visselhövede, Hamburg, Stand: 12.11.2021.

Zeitgleich zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Visselhövede, 21.10.2024

Der Bürgermeister

- ② Wiedervorlage 04.11.2024 w/ Auslegung
- ③ Wiedervorlage 13.12.2024 w/ Abstimmung mit dem Planungsbüro
- ④ z. V. bei 35