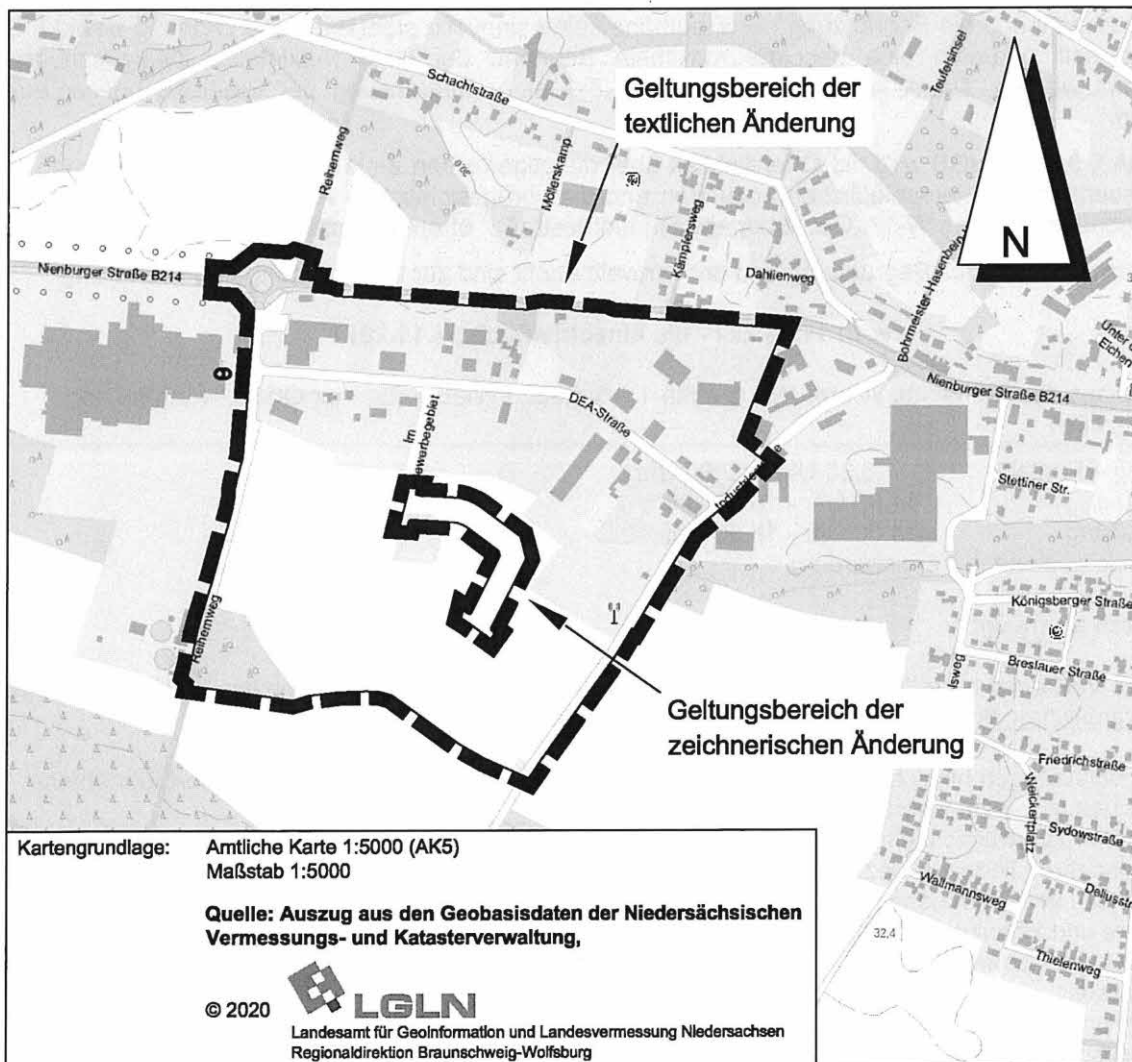


Information

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes W-17 „Gewerbegebiet Industriestraße“, 3. Änderung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wietze am 17.12.2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes W-17 „Gewerbegebiet Industriestraße“ und am 20.07.2021 die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Hiermit wird darüber informiert, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB bekanntgemacht worden ist.

Der Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes W 17 besteht aus einem zeichnerischen und einem textlichen Teil. Während der zeichnerische Teil der 3. Planänderung lediglich eine Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes überdeckt, betrifft die textliche Änderung dessen gesamten nach einer Teilplanaufhebung im Nordwesten verbleibenden Planbereich, der sich im Westen des Kernortes Wietze südlich der „Bundesstraße 214“ befindet. Die Festsetzungen im textlichen Änderungsbereich gelten damit auch für die Geltungsbereiche der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes. Er wird wie auf der Karte wie folgt dargestellt begrenzt.



Ziel und Zweck der Planung

Zeichnerischer Änderungsbereich

Durch die zeichnerische Änderung des Bebauungsplanes soll die im Ursprungsplan so genannte Planstraße A aufgehoben und ihre Fläche in die umgebenden Baugebiete einbezogen werden. Der zeichnerische Änderungsbereich wird so weit gefasst, dass die überbaubaren Flächen zusammengefügt und künftig zusammenhängend genutzt werden können. Die zusätzlich entstehende Baugebietsfläche wird in den Bereich der bislang nordöstlich geltenden niedrigeren Emissionskontingente einbezogen, um zu vermeiden, dass durch die südwestlich geltenden höheren Werte möglicherweise unzulässige Emissionen entstehen können. Im Übrigen werden diejenigen Textlichen Festsetzungen der bisherigen Planfassung der 2. Änderung für den zeichnerischen Geltungsbereich übernommen, die für diesen Änderungsbereich zutreffen und weiter gelten sollen.

Textlicher Änderungsbereich

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Änderungen angestrebt:

Der Ausschluss von Lagerplätzen als eigenständige Nutzung soll aufgehoben werden, weil sich herausgestellt hat, dass ein Bedarf an solchen Nutzungen für am Ort ansässige Firmen besteht.

In den Gewerbegebieten soll der Ausschluss des untergeordneten Wohnens für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter aufgehoben werden.

Es hat sich herausgestellt, dass die Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 10 m für ein Gewerbegebiet nicht zielführend ist, weil für gewerbliche Bauten die Geschosszahl und die Begrenzung der Traufhöhe keine sinnvolle städtebauliche Ordnung bewirkt. Stattdessen soll zukünftig eine absolute maximale Bauhöhe bei einer maximalen Zweigeschossigkeit bestimmt werden. Damit kann das angestrebte Ziel einer Begrenzung der Bauhöhe besser erreicht werden.

Gemäß § 3 (2) BauGB wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen unterschiedlichen Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes W-17 „Gewerbegebiet Industriestraße“ öffentlich unterrichtet.

Die Planzeichnung mit Begründung und der Umweltbericht sind zur Unterrichtung und Erörterung

vom 11.10.2021 bis einschließlich 11.11.2021

im Rathaus der Gemeinde Wietze, Neue Mitte 1 – 3, 29323 Wietze, Zimmer OG56, während der Sprechzeiten

Montag – Freitag	8.30 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr - 18.00 Uhr

(Termine auch nach Vereinbarung)

öffentlich ausgelegt.

Die das Verfahren betreffenden Unterlagen können auch im Internet unter <https://www.wietze.de/rathaus-politik/amtliche-bekanntmachungen/> eingesehen werden.

Die Festsetzungen hinsichtlich Natur und Landschaft werden im Umweltbericht erläutert, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Zum Verfahren liegen in Bezug auf die 3. Änderung des Bebauungsplanes zu den Schutzgütern:

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

folgende Gutachten bzw. Untersuchungen vor:

- Umweltbericht

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

1. Bundeswehr: Fluglärm
2. Ericsson: Richtfunktrasse
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Nachbergbau, Boden, Baugrund, Gas- und Rohrfernleitungen
4. Landkreis Celle: Artenschutz
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN): Kampfmittel
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV): Emissionen

Während der Darlegungsfrist besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht kann von jedermann eingesehen werden. Anregungen können während der Auslegungsfrist schriftlich (z.B. Briefpost, E-Mail (info@wietze.de), Fax oder in sonstiger Weise in geschriebener Form) oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

29323 Wietze, den 05.10.2021

Gemeinde Wietze



Wolfgang Klußmann
Bürgermeister