

KREISSTADT VECHTA

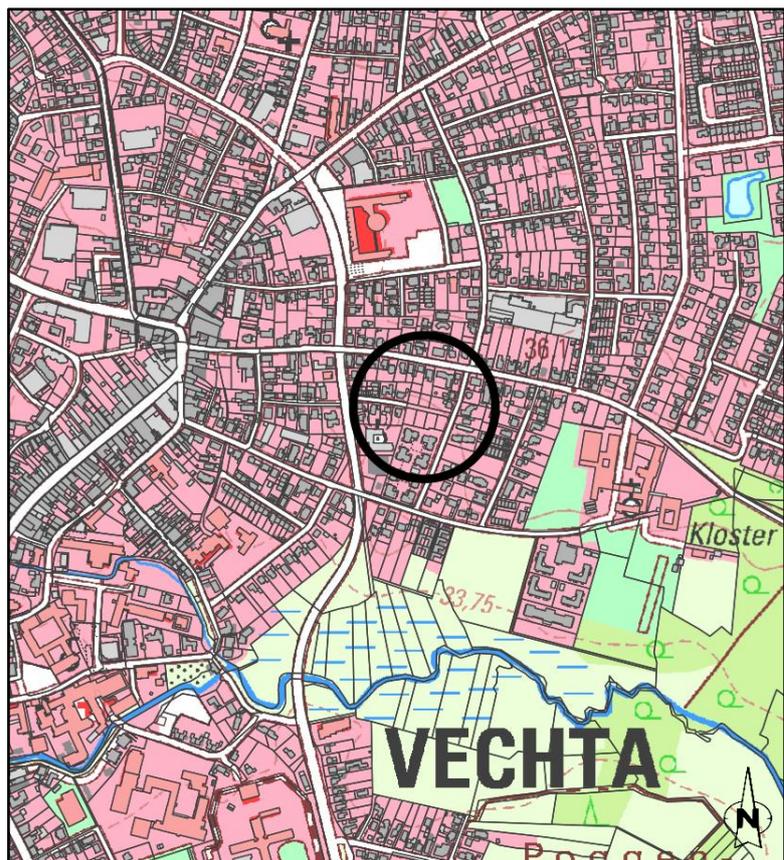
BEBAUUNGSPLAN NR. 145 1.ÄNDERUNG

„WESTLICH KAMPGARTENWEG“
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß §13A BAUGB

BEGRÜNDUNG

Stand:
Beteiligung der
Öffentlichkeit nach
§ 3 (2) BauGB

Stand:
Beteiligung nach
§ 4 (2) BauGB



Unmaßstäblicher Ausschnitt aus der TK25



STAND AUGUST 2018
STADT VECHTA
FACHDIENST STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	3
1.1 Planungsanlass	3
1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
1.3 Beschreibung des Plangebietes	3
1.4 Planungsrahmenbedingungen	3
1.4.1 Raumordnung	3
1.4.2 Flächennutzungsplan	3
1.4.3 Bebauungspläne	4
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
3. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	4
3.1 Private Verkehrsfläche	4
3.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	4
4. ERGÄNZENDE ANGABEN	5
4.1 Städtebauliche Übersichtsdaten	5
4.2 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise	5
4.3 Daten zum Verfahrensablauf	6

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 wird aufgestellt, um die städtebauliche und verkehrliche Entwicklung der ehemaligen östlichen Verlängerung der Walbertstraße und der jetzigen westlichen Teilfläche des Kampgartenwegs zu ordnen.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der ca. 600 m² große Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 liegt in östlicher Verlängerung der Walbertstraße und umfasst die westliche Teilfläche des Kampgartenweges. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Der Planbereich befindet sich im zentralen Bereich der Stadt Vechta östlich der Innenstadt. Der Änderungsbereich beinhaltet ein Teilstück der öffentlichen Verkehrsfläche des Kampgartenweges.

Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt weiterhin über den Kampgartenweg.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

1.4.1 Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 1997) ist durch Zeitablauf unwirksam und stellte den Bereich als Siedlungsfläche dar. Aktuell gilt das LROP für den Landkreis Vechta. Das Landesraumordnungsprogramm LROP 2017 in der Fassung vom 26.09.2017 enthält keine der Planung entgegenstehenden Aussagen.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vechta ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

1.4.3 Bebauungsplan

Im Bebauungsplan Nr. 145 ist die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Westlich Kampgartenweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine private Verkehrsfläche im östlichen Teil der Walbertstraße geschaffen werden. Aktuelle Bewertungen der Verwaltung zum Verkehrsbedürfnis haben ergeben, dass an dieser Stelle keine Verbindungsstraße von der Ravensberger Straße zum Kampgartenweg erforderlich ist. Die Fläche soll daher in eine private Verkehrsfläche zur Erschließung von privaten Bauvorhaben umgewandelt werden. Eine Durchfahrtsmöglichkeit für Träger der Ver- und Entsorgung, Feuerwehr und Rettungsdienste wird berücksichtigt.

3. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 Private Verkehrsfläche

Die Straßenverkehrsfläche wird dahingehend geändert, dass die öffentliche Verkehrsfläche nunmehr als private Verkehrsfläche festgesetzt wird. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Westlich Kampgartenweg“ soll ermöglicht werden, dass eine städtebauliche geordnete Entwicklung bzw. die Verdichtung des innerörtlichen Bereiches erfolgen kann.

3.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Für die private Straßenfläche werden weiterhin Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger und Geh- und Fahrrechte für Fußgänger und Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, um die entsprechende Nutzung dauerhaft sicherzustellen. Zudem wird ein Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und der Rettungsdienste sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Träger der Ver- und Entsorgung festgesetzt damit Rettungs- und Ver-/ Entsorgungsfahrzeuge ohne zu wenden durch das Plangebiet fahren können.

4. ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Nutzung	Fläche in qm
Private Straßenverkehrsfläche	587
Gesamtfläche	587

4.2 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Bodenfunde

Zur Sicherstellung der Belange des Denkmalschutzes wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunden (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechta) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechta) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Altablagerungen

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

Artenschutz

Folgende Maßgabe des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wird in die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen: Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (01. März bis 15. Juli) durchzuführen.

4.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 als Anlage beigefügt.

Vechta, den

Bürgermeister