Verfahren

Bebauungsplan Nr. 28 (98/34) „Wieltsee"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Weyhe am 01.12.2025 den Bebauungsplan Nr. 28 (98/34) „Wieltsee" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung, sowie die dazugehörige Begründung, beschlossen.

Weyhe, 27.11.2025 gez. Frank Seidel

L.S. Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (98/34) „Wieltsee" beschlossen.

Die Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Weyhe, 27.11.2025 gez. Frank Seidel

L.S. Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 (98/34) „Wieltsee" und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 13.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom 22.05.2024 bis 26.06.2024 gemäß § 4a Abs. 2 BauGB im Internet über www.weyhe.de unter der Rubrik „Aktuelles" sowie über das Landesportal https://uvp-niedersachsen.de veröffentlicht. In diesem Zeitraum wurden die Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Weyhe ausgelegt.

Weyhe, 27.11.2025 gez. Frank Seidel

L.S. Bürgermeister

Erneute Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 04.12.2024 dem geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 (98/34) „Wieltsee" und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden am 20.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte bzw. ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom 02.01.2025 bis 22.02.2025 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB im Internet über www.weyhe.de unter der Rubrik „Aktuelles" sowie über das Landesportal https://uvp-niedersachsen.de veröffentlicht. In diesem Zeitraum wurden die Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Weyhe ausgelegt.

Weyhe, 27.11.2025 gez. Frank Seidel

L.S. Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat den Bebauungsplan Nr. 28 (98/34) „Wieltsee" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2025 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weyhe, 27.11.2025 gez. Frank Seidel

L.S. Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 28 (98/34) „Wieltsee" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 18.12.2025 in Kraft getreten.

Weyhe, 18.12.2025 gez. Frank Seidel

L.S. Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 28 (98/34) „Wieltsee" ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Weyhe,

(SIEGEL) Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Gemeinde Weyhe, Gemarkung Sudwerhe, Flur 1

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 16.02.2023
Herausgebervermerk:
TK 25/DGK5
© 2023, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht, hinsichtlich des Liegenschaftskatasters und der darin nachrichtlich dargestellten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.02.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen brauchbar und fortwährend.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Syke, 14.11.2025

gez. Hilker
Vermessungsanträtzlin

Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
L.S. Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsraum GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, 03.11.2025 gez. Dr. U. Schneider

Planverfasserin

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist.

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist.

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 20.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist.

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist.

Nachrichtliche Übernahmen

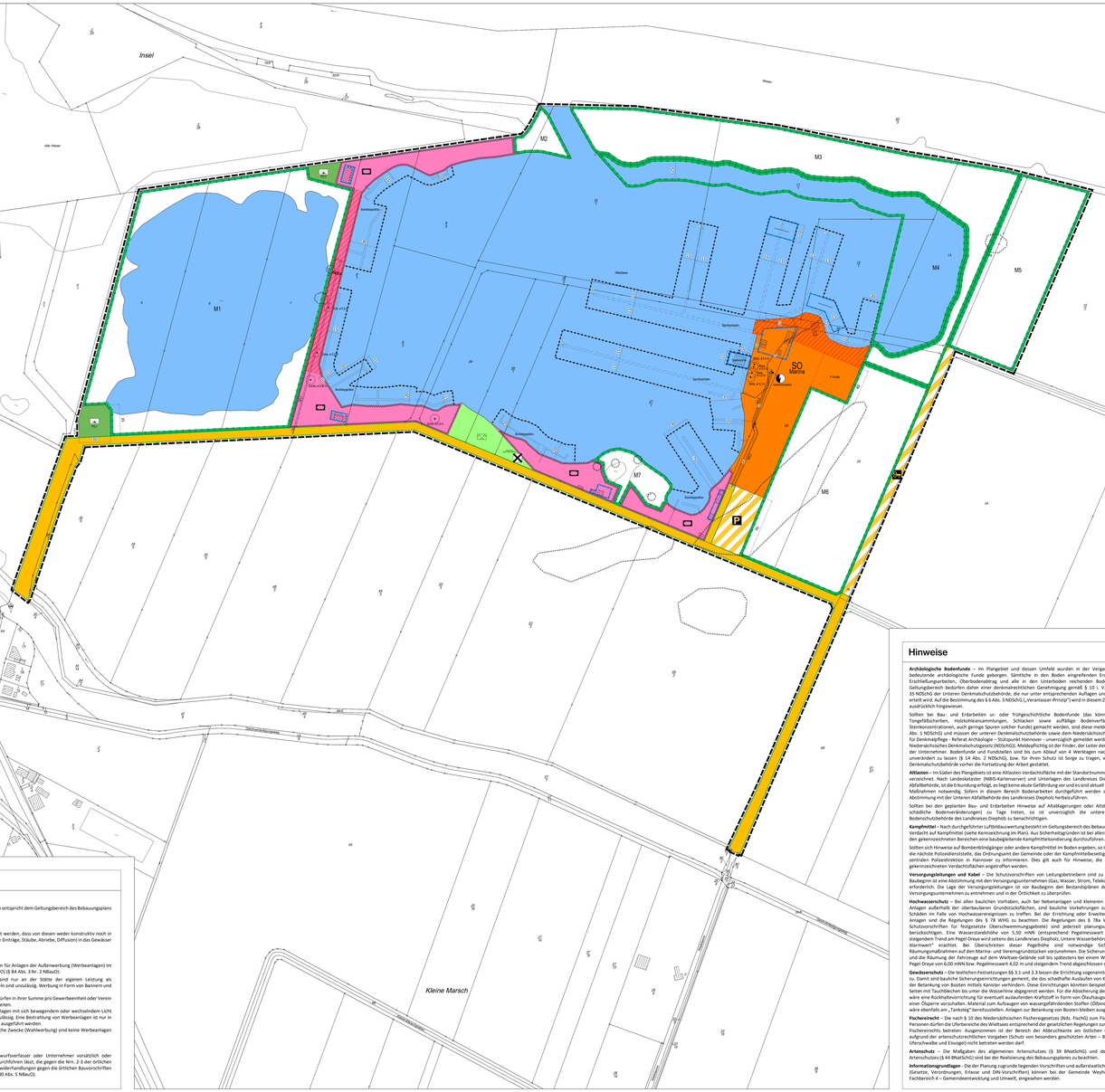
Überschwemmungsgebiete – Das Plangebiet liegt innerhalb des verordneten Überschwemmungsgebiets Nr. 195 „Weser" (Verordnungsdatum 26.06.1985) sowie innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets Nr. 580 (09.10.2013).

Altlasten – Die Lage des Altlastenstandorts Nr. 2510074034 wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Kampfmittelverdachtsflächen – Die landesweiten Bereiche, innerhalb derer nach durchgeführter Luftbildauswertung vom 20.08.2021 durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Kampfmittelbelastung vermutet wird, und nachrichtlich in der Planzeichnung ausgewiesen. Ebenfalls verzeichnete, innerhalb der Wasserflächen gelegenen Verdachtsflächen sind nicht in die Planzeichnung aufgenommen, da der Weltsee erst im Zeitraum nach 1945 durch umfangreichen Bodenaabbau entstand und daher davon ausgegangen werden kann, dass eventuelle Funde in diesem Bereich bereits entfernt wurden.

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2023)
Gemeinde Weyhe, Gemarkung Sudwerhe, Flur 1
Stand: 16.02.2023


Maßstab 1:1000
15 m 0 15 m 30 m
Nord
Insel
Alte Weser
Weserdeich
Weserstraße
Sudwerher Straße
Sudwerher Straße
Sudwerher Straße
Sudwerher Straße
Sudwerhe
Sudwerhe
Sudwerhe