



Amtsblatt

der Samtgemeinde Kirchdorf und der Mitgliedsgemeinde Bahrenborstel, Barenburg, Freistatt, Kirchdorf, Varrel und Wehrbleck

Nr. 14/2024 vom 27.07.2024

Impressum

Verantwortlich für die Herausgabe, den redaktionellen Inhalt und Druck:

Samtgemeinde Kirchdorf, Rathausstraße 12, 27245 Kirchdorf

Telefon: 04273 88-11, Telefax: 04273 88-77

Homepage: www.kirchdorf.de, E-Mail: info@kirchdorf.de

Einzelne Ausfertigungen des Amtsblattes können unter der oben genannten Telefonnummer bezogen werden.
Weiterhin sind Ausfertigungen im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf erhältlich.

Inhaltsverzeichnis

Bekanntmachungen der Samtgemeinde Kirchdorf	2
Bauleitplanung der Samtgemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Kirchdorf.....	2
125. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ in Kirchdorf.....	2
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB	2
Bekanntmachungen der Gemeinde Bahrenborstel	5
Bekanntmachungen der Gemeinde Barenburg	5
Bekanntmachungen der Gemeinde Freistatt	5
Bekanntmachungen der Gemeinde Kirchdorf	6
Bauleitplanung der Samtgemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Kirchdorf.....	6
125. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ in Kirchdorf.....	6
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB	6
Bekanntmachungen der Gemeinde Varrel	9
Bekanntmachungen der Gemeinde Wehrbleck	9
Bekanntmachungen anderer Stellen	9

Bekanntmachungen der Samtgemeinde Kirchdorf

Bauleitplanung der Samtgemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Kirchdorf

125. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ in Kirchdorf

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

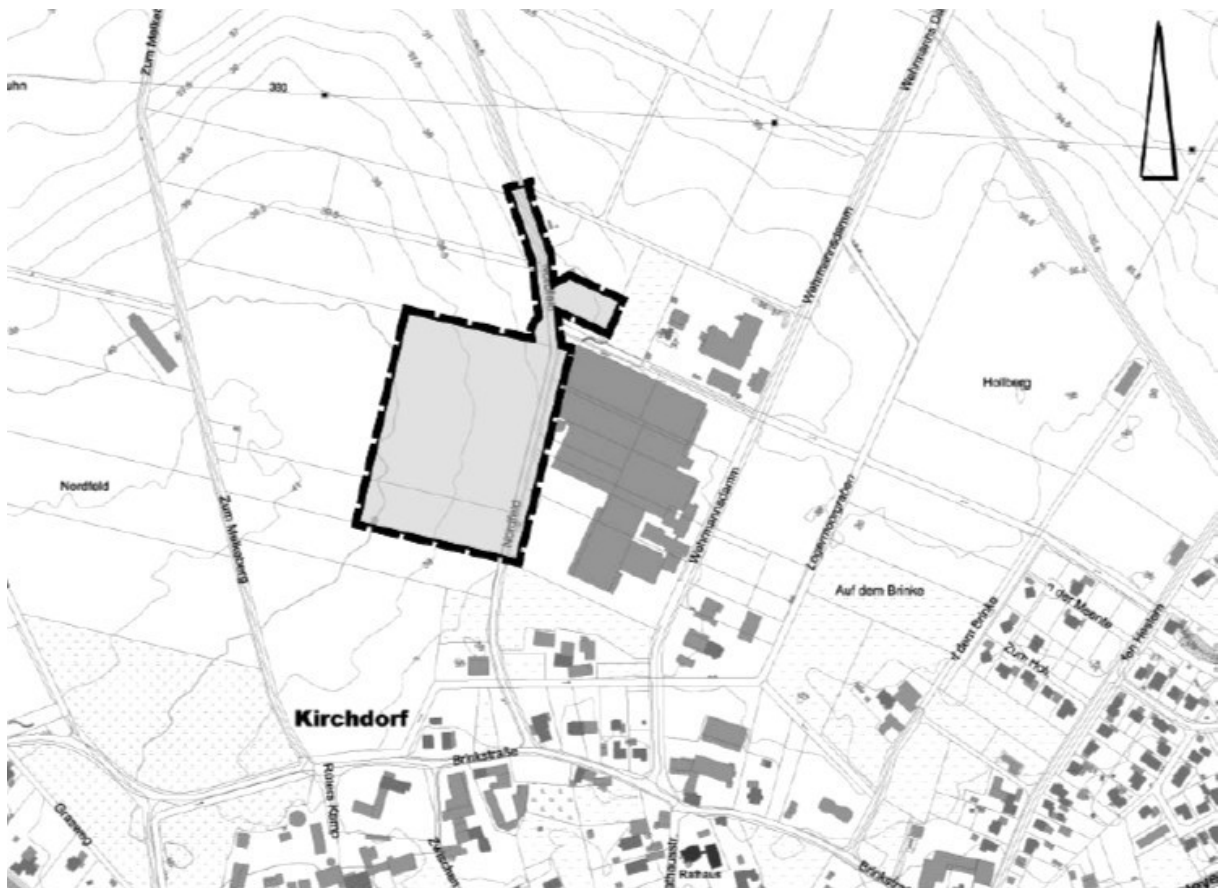
Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

Die Samtgemeinde Kirchdorf und die Gemeinde Kirchdorf beabsichtigen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbezusammenhangs zu schaffen. Der gewerbliche Ansatz soll gestärkt und Möglichkeiten für den Verbleib von Gewerbetreibenden in Kirchdorf geschaffen werden.

Lage des Plangebietes

Der geplante Geltungsbereich grenzt im Osten an eine gewerblich genutzte Fläche und im Süden, Westen und Norden an landwirtschaftliche Fläche. Die geplante Straße grenzt im Osten an gewerblich genutzte Fläche und im Westen an landwirtschaftliche Flächen. Das geplante Regenrückhaltebecken grenzt im Norden an landwirtschaftliche Fläche, im Osten und Süden an gewerblich genutzte Flächen und im Westen an die Straße Nordfeld.

Die Lage des Geltungsbereichs ist auf dem nachfolgenden Kartenausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt.





Die Entwürfe der 125. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ mit den Begründungen sowie bereits vorliegende, verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen stehen in der Zeit vom

05.08.2024 bis einschließlich 05.09.2024

auf der Homepage der Samtgemeinde Kirchdorf (www.kirchdorf.de) unter der Rubrik Wirtschaft / Bauen / Bauleitplanung sowie auf der Internetseite des Landes Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> zur Verfügung oder können während der Sprechzeiten in Zimmer 17 im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf, Rathausstraße 12, 27245 Kirchdorf eingesehen werden.

Während dieser Frist kann sich jeder über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Stellungnahmen können auf elektronischem Weg (per E-Mail: bauamt@kirchdorf.de oder per Fax: 04273 / 88 88) oder schriftlich eingereicht oder im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf während der Sprechzeiten zur Niederschrift erklärt werden.

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch	08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	08.00 bis 12.00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nicht fristgerecht während der Auslegung abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und § 3 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten stehen Ihnen unter <https://www.kirchdorf.de/datenschutz> zur Verfügung.

Zum Entwurf der 125. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen vor, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden können:



Gutachten und Untersuchungen

- Umweltbericht zum Bebauungsplan / zur Flächennutzungsplanänderung
- Erdgas Münster: Stellungnahme zur Untersuchung der Mindestabstände von Bebauungsgebieten zu einer Rohrleitung zum Transport von Erdgas mit einem Schwefelwasserstoffgehalt von mehr als 1 Vol % von März 2022
- Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL17978.1/01. B-Plan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“. Datum: 16.05.2023, Lingen
- Sweco GmbH: Entwässerungskonzept Regenwasser zum B-Plan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ in der Gemeinde Kirchdorf. Datum: 04.05.2023, Bremen

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB:

- Landkreis Diepholz mit Schreiben vom 26.01.2024 mit Hinweisen zu: Eingriffsregelung, Altablagerungen, Entwässerung, Denkmalschutz
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 24.01.2024 mit Hinweisen zu: Baugrundverhältnisse, Gasleitungen
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue mit Schreiben vom 24.01.2024 mit Hinweisen zu: Entwässerung
- Wasserversorgung Sulinger Land mit Schreiben vom 25.01.2024 und 30.01.2024 mit Hinweisen zu: Wasserversorgung, Abwasserentsorgung
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 15.12.2023, EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 20.12.2023, Westnetz GmbH mit Schreiben vom 24.01.2024, Nowega GmbH mit Schreiben vom 26.01.2024 mit Hinweisen zu: Versorgungsanlagen, Leitungen

Stellungnahmen, Hinweise und Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern zur o.g. Bauleitplanung wurden im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter thematisiert:

- **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Bestand: Biotoptypenkartierung (Ackerfläche, Straßen, Baumreihen/Alleen, Scherrasen, Grünabfall-Anlage), Entwicklung: Verlust von Biotopstrukturen als Vegetationsstandort und Tierlebensraum, erhebliche Beeinträchtigungen durch Flächenverluste im Sinne der Eingriffsregelung, Pflanzgebote im Geltungsbereich, erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt
- **Schutzgut Fläche und Boden:** Bestand: Bodenregion Geest, Bodentyp Pseudogley-Podsol, geringe Verdichtungsempfindlichkeit, mittlere Bodenfruchtbarkeit, Entwicklung: Funktionsverlust von Böden durch Versiegelung, erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung
- **Schutzgut Wasser:** Bestand: Grundwasserkörper Große Aue Lockergestein rechts, Grundwasserneubildungsrate, guter mengenmäßiger Zustand des Grundwassers, schlechter chemischer Zustand, Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung hoch, Entwicklung: Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens für eine schadlose Oberflächenentwässerung



- **Schutzgut Klima und Luft:** Bestand: klimaökologische Region „Geest- und Bördebereich“, Entwicklung: Verlust von Freiflächen, Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung, keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima aufgrund der günstigen Durchmischungssituation, Veränderungen der Luftqualität durch Gewerbeansiedlung möglich
- **Schutzgut Landschaft:** Bestand: weiträumige Ackerflächen, Nähe zu Siedlungsflächen, gering gegliederte Hügellandschaften, Entwicklung: erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Höhenfestsetzungen, Minimierung der Beeinträchtigungen durch Pflanzgebote im Geltungsbereich
- **Schutzgut Mensch:** Bestand: angrenzende Gewerbebenutzung, Vorbelastung durch Lärmemissionen, Entwicklung: Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Schallschutzmaßnahmen
- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:** Bestand: keine bekannten Baudenkmale als Kulturgüter im Geltungsbereich oder angrenzend, Ackerflächen und Gebäude als vorhandene Sachgüter, Entwicklung: Verlust von Ackerfläche als Sachgut
- **Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern:** umfangreiche funktionale Wechselwirkungen

Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Kirchdorf, 19.07.2024

Samtgemeinde Kirchdorf

Der Samtgemeindebürgermeister

Kammacher

Gemeinde Kirchdorf

Der Bürgermeister

Könemann

Bekanntmachungen der Gemeinde Bahrenborstel

Bekanntmachungen der Gemeinde Barenburg

Bekanntmachungen der Gemeinde Freistatt

Bekanntmachungen der Gemeinde Kirchdorf

Bauleitplanung der Samtgemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Kirchdorf

125. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ in Kirchdorf

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

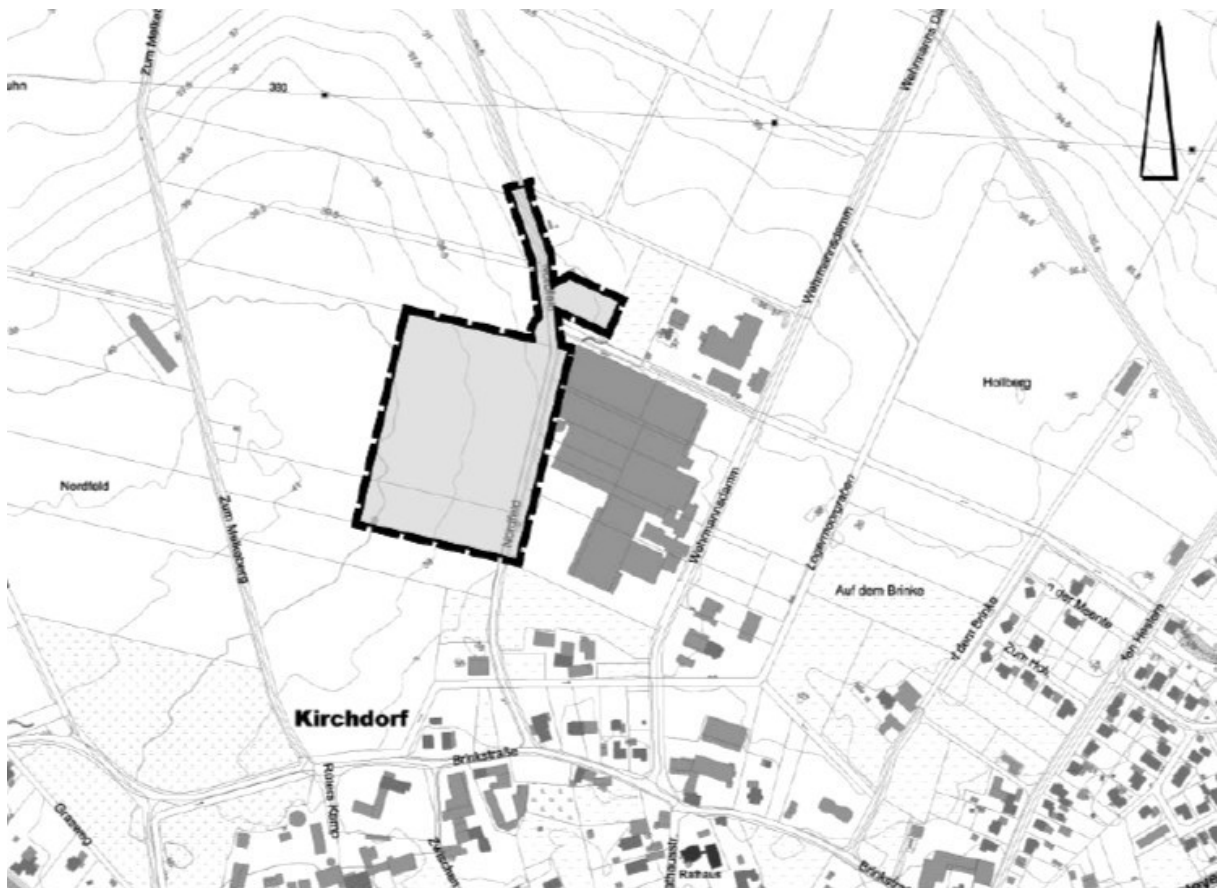
Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

Die Samtgemeinde Kirchdorf und die Gemeinde Kirchdorf beabsichtigen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbezusammenhangs zu schaffen. Der gewerbliche Ansatz soll gestärkt und Möglichkeiten für den Verbleib von Gewerbetreibenden in Kirchdorf geschaffen werden.

Lage des Plangebietes

Der geplante Geltungsbereich grenzt im Osten an eine gewerblich genutzte Fläche und im Süden, Westen und Norden an landwirtschaftliche Fläche. Die geplante Straße grenzt im Osten an gewerblich genutzte Fläche und im Westen an landwirtschaftliche Flächen. Das geplante Regenrückhaltebecken grenzt im Norden an landwirtschaftliche Fläche, im Osten und Süden an gewerblich genutzte Flächen und im Westen an die Straße Nordfeld.

Die Lage des Geltungsbereichs ist auf dem nachfolgenden Kartenausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt.





Die Entwürfe der 125. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ mit den Begründungen sowie bereits vorliegende, verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen stehen in der Zeit vom

05.08.2024 bis einschließlich 05.09.2024

auf der Homepage der Samtgemeinde Kirchdorf (www.kirchdorf.de) unter der Rubrik Wirtschaft / Bauen / Bauleitplanung sowie auf der Internetseite des Landes Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> zur Verfügung oder können während der Sprechzeiten in Zimmer 17 im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf, Rathausstraße 12, 27245 Kirchdorf eingesehen werden.

Während dieser Frist kann sich jeder über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Stellungnahmen können auf elektronischem Weg (per E-Mail: bauamt@kirchdorf.de oder per Fax: 04273 / 88 88) oder schriftlich eingereicht oder im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf während der Sprechzeiten zur Niederschrift erklärt werden.

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch	08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	08.00 bis 12.00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nicht fristgerecht während der Auslegung abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und § 3 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten stehen Ihnen unter <https://www.kirchdorf.de/datenschutz> zur Verfügung.

Zum Entwurf der 125. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen vor, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden können:



Gutachten und Untersuchungen

- Umweltbericht zum Bebauungsplan / zur Flächennutzungsplanänderung
- Erdgas Münster: Stellungnahme zur Untersuchung der Mindestabstände von Bebauungsgebieten zu einer Rohrleitung zum Transport von Erdgas mit einem Schwefelwasserstoffgehalt von mehr als 1 Vol % von März 2022
- Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL17978.1/01. B-Plan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“. Datum: 16.05.2023, Lingen
- Sweco GmbH: Entwässerungskonzept Regenwasser zum B-Plan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ in der Gemeinde Kirchdorf. Datum: 04.05.2023, Bremen

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB:

- Landkreis Diepholz mit Schreiben vom 26.01.2024 mit Hinweisen zu: Eingriffsregelung, Altablagerungen, Entwässerung, Denkmalschutz
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 24.01.2024 mit Hinweisen zu: Baugrundverhältnisse, Gasleitungen
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue mit Schreiben vom 24.01.2024 mit Hinweisen zu: Entwässerung
- Wasserversorgung Sulinger Land mit Schreiben vom 25.01.2024 und 30.01.2024 mit Hinweisen zu: Wasserversorgung, Abwasserentsorgung
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 15.12.2023, EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 20.12.2023, Westnetz GmbH mit Schreiben vom 24.01.2024, Nowega GmbH mit Schreiben vom 26.01.2024 mit Hinweisen zu: Versorgungsanlagen, Leitungen

Stellungnahmen, Hinweise und Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern zur o.g. Bauleitplanung wurden im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter thematisiert:

- **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Bestand: Biotoptypenkartierung (Ackerfläche, Straßen, Baumreihen/Alleen, Scherrasen, Grünabfall-Anlage), Entwicklung: Verlust von Biotopstrukturen als Vegetationsstandort und Tierlebensraum, erhebliche Beeinträchtigungen durch Flächenverluste im Sinne der Eingriffsregelung, Pflanzgebote im Geltungsbereich, erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt
- **Schutzgut Fläche und Boden:** Bestand: Bodenregion Geest, Bodentyp Pseudogleypodsol, geringe Verdichtungsempfindlichkeit, mittlere Bodenfruchtbarkeit, Entwicklung: Funktionsverlust von Böden durch Versiegelung, erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung
- **Schutzgut Wasser:** Bestand: Grundwasserkörper Große Aue Lockergestein rechts, Grundwasserneubildungsrate, guter mengenmäßiger Zustand des Grundwassers, schlechter chemischer Zustand, Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung hoch, Entwicklung: Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens für eine schadlose Oberflächenentwässerung



- **Schutzgut Klima und Luft:** Bestand: klimaökologische Region „Geest- und Bördebereich“, Entwicklung: Verlust von Freiflächen, Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung, keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima aufgrund der günstigen Durchmischungssituation, Veränderungen der Luftqualität durch Gewerbeansiedlung möglich
- **Schutzgut Landschaft:** Bestand: weiträumige Ackerflächen, Nähe zu Siedlungsflächen, gering gegliederte Hügellandschaften, Entwicklung: erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Höhenfestsetzungen, Minimierung der Beeinträchtigungen durch Pflanzgebote im Geltungsbereich
- **Schutzgut Mensch:** Bestand: angrenzende Gewerbebenutzung, Vorbelastung durch Lärmemissionen, Entwicklung: Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Schallschutzmaßnahmen
- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:** Bestand: keine bekannten Baudenkmale als Kulturgüter im Geltungsbereich oder angrenzend, Ackerflächen und Gebäude als vorhandene Sachgüter, Entwicklung: Verlust von Ackerfläche als Sachgut
- **Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern:** umfangreiche funktionale Wechselwirkungen

Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Kirchdorf, 19.07.2024

Samtgemeinde Kirchdorf

Der Samtgemeindebürgermeister

Kammacher

Gemeinde Kirchdorf

Der Bürgermeister

Könemann

Bekanntmachungen der Gemeinde Varrel

Bekanntmachungen der Gemeinde Wehrbleck

Bekanntmachungen anderer Stellen