

# Öffentliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Bahrenborstel  
134. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Holzhauser Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften in Bahrenborstel  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB**

## Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

Die Samtgemeinde Kirchdorf und die Gemeinde Bahrenborstel beabsichtigen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet Bahrenborstel zu schaffen.

## Lage des Plangebietes

Der etwa 3,6 ha große Geltungsbereich befindet sich südwestlich der Ortslage Bahrenborstel, westlich der Holzhauser Straße (L 349). Er umfasst das Flurstück 91/1 der Flur 7 in der Gemarkung Bahrenborstel.

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



Die Entwürfe der 134. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Holzhauser Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie bereits vorliegende, verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen stehen in der Zeit vom

**04.03.2024 bis einschließlich 04.04.2024**

auf der Homepage der Samtgemeinde Kirchdorf ( [www.kirchdorf.de](http://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](mailto: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	<b>08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr</b>
Donnerstag	<b>08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr</b>
Freitag	<b>08.00 bis 12.00 Uhr</b>

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 des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Holzhauser Straße“ bzw. zur 134. Flächennutzungsplanänderung liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen vor, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden können:

- Gutachten und Untersuchungen
  - Umweltbericht zum Bebauungsplan / zur Flächennutzungsplanänderung
  - Artenschutzbeitrag
  - Ergebnis Brutvogelkartierung
  - Schalltechnische Beurteilung
  - Wasserwirtschaftliche Vorplanung inkl. Versickerungsnachweis

- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB:
  - Landkreis Diepholz, Schreiben vom 13.06.2023: Hinweise auf naturschutzrechtliche und -fachliche Anforderungen, Kompensationsmaßnahmen, Oberflächenentwässerung, Denkmalschutz
  - Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 24.05.2023: Hinweise zur verkehrlichen Erschließung
  - Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover, Schreiben vom 02.06.2023: Hinweise auf Emissionskontingente
  - Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, Schreiben vom 06.06.2023: Hinweise zur Oberflächenentwässerung
  - Wasserversorgung Sulinger Land, Schreiben vom 07.06.2023: Hinweise zur Wasserversorgung und zur Schmutzwasserbeseitigung

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

In den Begründungen mit Umweltbericht und den genannten Anlagen und Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen enthalten und damit verfügbar:

- **Schutzgut Mensch:** Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterung, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. Beeinträchtigung durch Schallemissionen und Verkehrslärm
- **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Beeinträchtigung oder Verlust von empfindlichen und weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung, direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation, betriebsbedingte akustische und optische Störreize
- **Schutzgut Fläche:** Inanspruchnahme unversiegelter Flächen
- **Schutzgut Boden:** Verlust aller Bodenfunktionen
- **Schutzgut Wasser:** mögliche Beeinträchtigung durch eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwasser während der Bauphase, Verlust von Infiltrationsraum.
- **Schutzgut Klima, Luft:** Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- **Schutzgut Landschaft:** Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes

Kirchdorf, 19.02.2024

Samtgemeinde Kirchdorf  
Der Samtgemeindebürgermeister

Gemeinde Bahrenborstel  
Der Bürgermeister

Kammacher

Stelloh