

Öffentliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Kirchdorf
128. Flächennutzungsplanänderung „Im Kampe“
Bebauungsplan Nr. 50 „Im Kampe“ in Kuppendorf
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB**

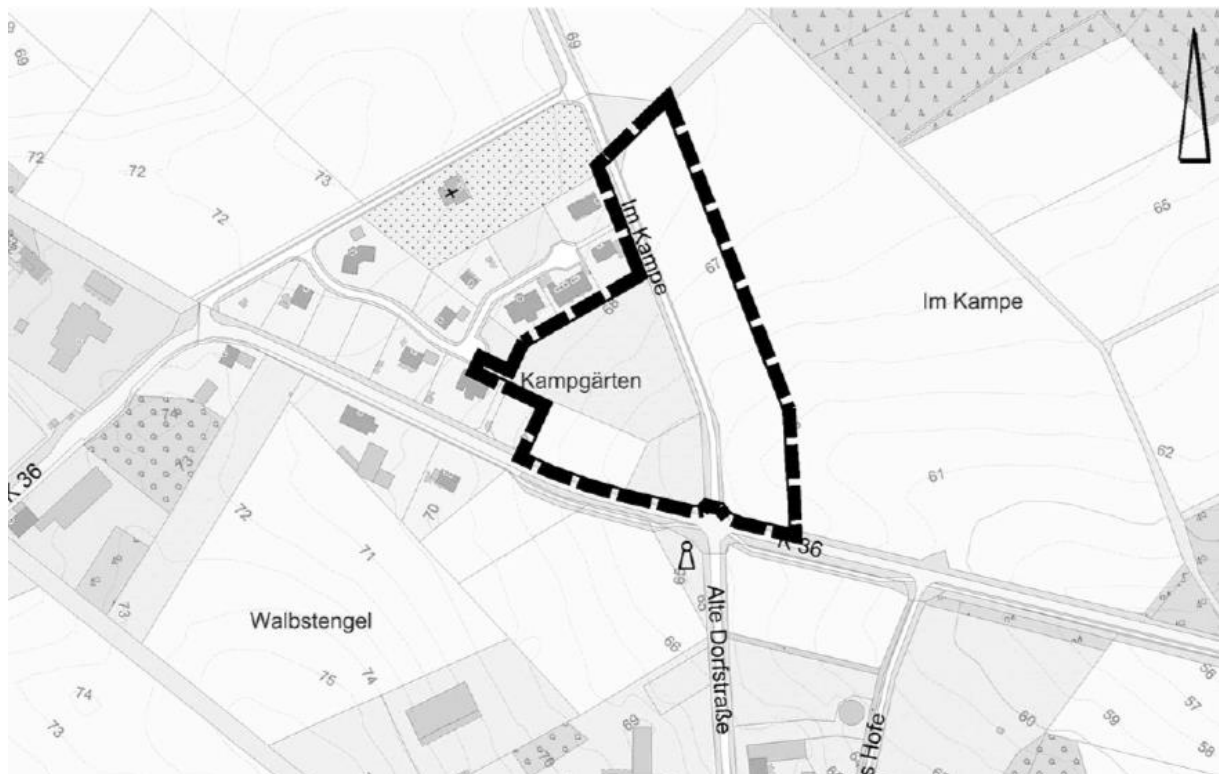
Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

Die Samtgemeinde Kirchdorf und die Gemeinde Kirchdorf beabsichtigen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet im Ortsteil Kuppendorf zu schaffen.

Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Kuppendorf und erstreckt sich zwischen der Kreisstraße 36 im Süden und der Straße „Im Kampe“ im Nordosten. Ebenso umfasst der Geltungsbereich die Straße im Kampe sowie einen Streifen östlich der Straße. Im Osten wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftliche Fläche begrenzt. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an einen landwirtschaftlichen Weg; im Nordwesten an wohnbaulich genutzte Grundstücke sowie an die Erschließungsstraße des nordwestlich angrenzenden Wohngebietes.

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



Die Entwürfe der 128. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und des Bebauungsplanes Nr. 50 „Im Kampe“ mit Begründung sowie bereits vorliegende, verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen stehen in der Zeit vom

22.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024

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 schriftlich oder auf elektronischem Weg (per E-Mail: bauamt@kirchdorf.de oder per Fax: 04273 / 88 88) eingereicht oder im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf während der Sprechzeiten zur Niederschrift erklärt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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 bzw. liegen mit aus.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Im Kampe“ bzw. zur 128. 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 (Teil 2 der Begründung)
 - Biotoptypenplan (NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, Juli 2023)
 - FFH-Vorprüfung zur Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes, Gemeinde Kirchdorf (NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, April 2023)
 - Gutachtliche Prüfung der Geruchsvorbelastung (I. Thamm, Landwirtschaftliche Sachverständige, Schwaförden, Mai 2019)

- Entwässerungskonzept Regenwasser (Sweco GmbH, Bremen, März 2023)
 - Baugrunduntersuchungen im Vorfeld der Ausweisung des Baugebietes (Rode Umweltschutz GmbH, Wietzen, Dezember 2021)
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB:
- Landkreis Diepholz, Schreiben vom 14.10.2022: Hinweise auf artenschutzrechtliche Anforderungen, Kompensationsmaßnahmen, Prüfung der FFH-Verträglichkeit, Oberflächenentwässerung, Abwasserbeseitigung und Verkehrslärm
 - Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, Schreiben vom 20.09.2022: Hinweise zur Oberflächenentwässerung
 - Wasserversorgung Sulinger Land, Schreiben vom 18.10.2022: Hinweise zur Abwasserbeseitigung

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:** Auswirkungen auf vorhandenes Wohngebiet, Friedhof und Tierhaltungsbetriebe sind nicht zu erwarten.
- **Schutzgut Tier:** Verlust von Ackerflächen, Gras- und Staudenfluren und Unterständen als Tierlebensräume, randliche Eingrünung und Streuobstwiesen als Ausgleich
- **Schutzgut Pflanzen, Biototypen:** Verlust von Ackerflächen und Gras- und Staudenfluren als Vegetationsstandorte, Erhalt von Birkenreihen, randliche Eingrünung und Streuobstwiesen als Ausgleich
- **Schutzgut Fläche, Boden, Wasser:** mittlere Bodenfruchtbarkeit, hohe Nitratbelastung des Grundwassers, hohes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, Abriss Altbestand, Beeinträchtigung durch neue Flächenversiegelung, erhöhter Oberflächenabfluss, Verringerung Grundwasserneubildungsrate, Regenrückhaltebecken für die Versickerung
- **Schutzgut Klima, Luft:** Veränderung des Lokalklimas, Ausgleich durch Gehölzpflanzungen
- **Schutzgut Landschaft:** randliche Eingrünung und Erhalt von Gehölzen zur Minimierung der Beeinträchtigung
- **Schutzgut Kultur und Sachgüter:** landwirtschaftliche Nutzfläche als Sachgut

Kirchdorf, 06.12.2023

Samtgemeinde Kirchdorf
Der Samtgemeindebürgermeister

Gemeinde Kirchdorf
Der Bürgermeister

Kammacher

Könemann