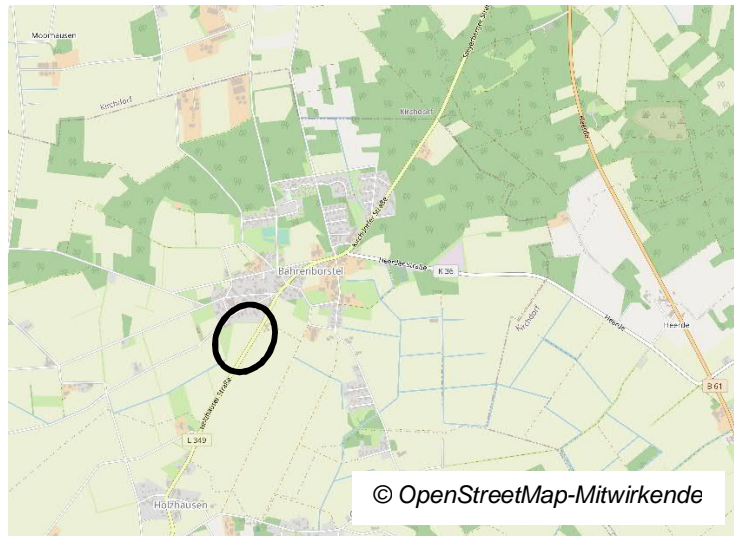




# Samtgemeinde Kirchdorf

Landkreis Diepholz

## 134. Änderung des Flächennutzungsplanes



## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB

Projektnummer: 222375  
Datum: 13.06.2024

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

**1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden .....2**

**2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde .....2**

**3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....3**

---

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 13.06.2024

Proj.-Nr.: 222375

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

## **1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden**

In den bestehenden Gewerbegebieten in der Samtgemeinde Kirchdorf stehen dem freien Markt kaum noch Flächen zur Verfügung. Daher besteht für die Samtgemeinde die Anforderlichkeit für eine Neuausweisung von Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes. Die Nachfrage ist ungeboren. Die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen hängt stark von der Lage und Eignung der Grundstücke, aber auch von entsprechenden Flächenverfügbarkeiten ab. Die Gemeinde Bahrenborstel konnte sich zwischenzeitlich weitere Grundstücke sichern, die unmittelbar an der Landesstraße 349, südwestlich der Ortslage von Bahrenborstel liegen. Insgesamt stehen hier jetzt rund 3,6 ha für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Derzeit sind die potenziellen Gewerbeflächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Verwirklichung des städtebaulichen Planungsziels ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Dadurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Samtgemeinde Kirchdorf gesichert werden.

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.

Bei einer vergleichenden Gegenüberstellung des Bestands mit dem Entwurf der 134. FPÄ wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 28.603 Werteeinheiten besteht. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 27 „Gewerbegebiet Holzhauser Straße“ werden die Planungen innerhalb des Geltungsbereiches konkretisiert und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Durch die verbindlich festgelegten Maßnahmen kann das bestehende ökologische Defizit vollständig ausgeglichen werden.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar.

## **2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde**

Der Rat der Samtgemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 21.04.2022 beschlossen, die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein zweistufiges Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 3 (1) und 4 (1) sowie 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde demgemäß die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 25.05.2023 in Form einer Informationsveranstaltung im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf durchgeführt. Im Zeitraum vom 08.05.2023 bis einschließlich 13.06.2023 fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht. Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen beziehen sich fast ausschließlich auf konkrete Festsetzungen und Ausarbeitungen in der verbindlichen Bauleitplanung (parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 27). Gegen die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Kirchdorf wurden somit keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Die Begründung wird im weiteren Verfahren um Ausführungen zur Anforderlichkeit der Neuinanspruchnahme von Flächen und der Prüfung von Alternativstandorten ergänzt.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist der Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von mindestens dreißig Tagen im Internet zu veröffentlichen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen. Demgemäß konnten im Zeitraum vom 04.03.2024 bis einschließlich 04.04.2024 Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Samtgemeinde Kirchdorf geäußert. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise beziehen sich fast ausschließlich auf konkrete Festsetzungen und Ausarbeitungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerte Planungsschritte und werden daher im Rahmen des jeweiligen Verfahrens beachtet. In der Begründung wurde nachrichtlich noch stärker dargelegt, warum im vorliegenden Verfahren nicht auf die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verzichtet werden kann.

Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich daher für den Entwurf der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Änderungen ergeben.

### **3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Anlass für die vorliegende 134. Flächennutzungsplanänderung ist der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Holzhauser Straße“ der Gemeinde Bahrenborstel. Städtebauliches Planungsziel ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen, um der bestehenden Nachfrage gerecht zu werden. Ziel der Gemeinde ist dabei, die Qualität der vorhandenen Standortfaktoren für die im Gemeindegebiet verwurzelten Gewerbebetriebe zu steigern, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zu schaffen und Anreize für investitionswillige Unternehmen zu bieten.

Im Vorfeld der vorliegenden Planung wurden verschiedene -an den Siedlungsbereich angrenzende- Fläche auf ihre Eignung als Gewerbefläche geprüft. Eine Entwicklung der potenziellen Gewerbeflächen „Auf dem Kampe“ und „Heerder Straße“ wurde aufgrund von kaum lösbaren Immissionskonflikten aufgrund der unmittelbaren Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen sowie der relativ schlechten verkehrlichen Anbindung und letztlich auch der Tatsache, dass sie für eine entsprechende Entwicklung kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, nicht weiterverfolgt.

Die potenziellen Gewerbeflächen an der Holzhauser Straße grenzen unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich von Bahrenborstel an. Sie werden zudem im Osten von der Landesstraße 349 begrenzt. Damit sind sie unmittelbar an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Im näheren Umfeld, östlich der Landesstraße, sind bereits gewerbliche Nutzungen vorhanden. Aufgrund der Vorprägung und dennoch Einhaltung eines ausreichenden Abstands zu schutzwürdigen Nutzungen sind die Flächen an der Holzhauser Straße grundsätzlich für eine Neuausweisung von Gewerbeflächen geeignet. Für die Samtgemeinde Kirchdorf besteht aus den vorgenannten Gründen ein entsprechendes Planungserfordernis.

Wallenhorst, 13.06.2024

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

  
.....  
Matthias Desmarowitz

Kirchdorf, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

.....  
Bürgermeister/in