

# Öffentliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Kirchdorf  
126. Flächennutzungsplanänderung „Deiersche Feld“  
Bebauungsplan Nr. 49 „Deiersche Feld“ in Scharringhausen  
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 gemischte Nutzungsstruktur entlang der Varreler Straße im Ortsteil Scharringhausen planungsrechtlich zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe zu schaffen.

## Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Scharringhausen. Er grenzt nördlich an die Kreisstraße K 20, Varreler Straße, östlich an eine Gemeindestraße, südlich an landwirtschaftlich genutzte Fläche und westlich an bestehende Siedlungsstrukturen. Der Geltungsbereich umfasst einen Gewerbebetrieb im östlichen und Wohnhäuser im westlichen Teilbereich.

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



Der Entwurf der 126. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Deiersche Feld“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie bereits vorliegende, verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit vom

**22.06.2023 bis 24.07.2023 (einschließlich)**

während der Sprechzeiten sowie nach vorheriger telefonischer Vereinbarung (Tel.: 04273 / 8836) in Zimmer 17 im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf, Rathausstraße 12, 27245 Kirchdorf, öffentlich zur Einsichtnahme aus.

**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>

Während des Auslegungszeitraumes sind die auszulegenden Unterlagen gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über [www.kirchdorf.de](http://www.kirchdorf.de) unter der Rubrik Wirtschaft / Bauen / Bauleitplanung sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Während des Auslegungszeitraumes kann sich jeder über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Anregungen und Stellungnahmen können schriftlich sowie über die Homepage der Samtgemeinde Kirchdorf – oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

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. 49 „Deiersche Feld“ bzw. zur 126. Flächennutzungsplanänderung liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen vor, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden können:

1. Umweltbelange

- Umweltbericht zu Bebauungsplan/Flächennutzungsplanänderung (Teil 2 der Begründung)
- Bestandsplan Biotoptypen (NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, Oktober 2021)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008)
- Biotoptypenplan (NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, 2018)
- Naturschutzfachliche Stellungnahme zur Eignung von Flächen für die Wiederaufforstung als Ersatz von Waldrodungen (Kölner Büro für Faunistik, 2019)

2. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB:
  - Landkreis Diepholz, Schreiben vom 14.10.2022
  - Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Nienburg, Schreiben vom 17.10.2022
  - Wasserversorgung Sulinger Land, Schreiben vom 18.10.2022
  - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 04.10.2022
  - Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, Schreiben vom 06.10.2022

Private Stellungnahmen gingen zu der oben genannten Planung nicht ein.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen** sowie zur **biologischen Vielfalt**, zu Arten sowie zu **Schutzgebieten und -objekten** finden sich im Umweltbericht, im Bestandsplan Biotoptypen, der Naturschutzfachlichen Stellungnahme des Kölner Büro für Faunistik, der Stellungnahme des Landkreises Diepholz, Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz sowie der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten. Darin werden folgende umweltbezogenen Aspekte angesprochen:

- Aktueller Zustand hinsichtlich Pflanzen und Biotoptypen, Abschätzung Habitatpotenzial Brutvögel
- naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte, Natura 2000
- Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt durch Flächeninanspruchnahmen
- Artenschutz-Verträglichkeit und Vermeidungsmaßnahmen
- Eingriffsregelung und Waldersatz, Kompensationsanforderungen und Ausgleichsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Fläche und Boden** finden sich im Umweltbericht und der Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- anstehende Bodentypen und deren Bedeutung
- Auswirkungen der Planung auf den Boden
- Aspekte des Bodenschutzes

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Wasser** finden sich im Umweltbericht sowie den Stellungnahmen des Landkreises Diepholz (Fachdienst Umwelt und Straße - Wasserwirtschaft), der Wasserversorgung Sulinger Land und des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Aktueller Zustand des Grundwasserhaushaltes
- Fehlen von Oberflächengewässern im Plangebiet
- Auswirkungen der Planung auf den Grundwasserhaushalt
- Bestehender Anschluss an Trinkwasserleitungen und Schmutzwasserkanalisation
- Hinweise zur Oberflächenversickerung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Klima und Luft** finden sich im Umweltbericht. Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Aktueller Zustand und voraussichtliche Auswirkungen des Klimawandels
- Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Landschaft** finden sich im Umweltbericht.

- Aktueller Zustand des Landschaftsbildes
- Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** sowie zur menschlichen Gesundheit und zu Emissionen finden sich im Umweltbericht. Darin werden folgende Umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Aktueller Zustand mit gewerblicher- und Wohnnutzung, Vorbelastung durch Geräuschemissionen
- Auswirkungen der Planung auf den Menschen durch Schall

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Kultur- und sonstige Sachgüter** finden sich im Umweltbericht

- Aussagen zu Sachgütern (Gewerbliche Nutzung, Waldfläche)
- Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kirchdorf, 07.06.2023

Samtgemeinde Kirchdorf  
Der Samtgemeindebürgermeister

Gemeinde Kirchdorf  
Der Bürgermeister

Kammacher

Könemann