

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Samtgemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Wehrbleck 139. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanes Nr. 11 „Freizeit Wehrblecker Heide“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Samtgemeinde Kirchdorf und die Gemeinde Wehrbleck beabsichtigen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Übernachtungsmöglichkeiten in Kleinsthäusern im Einklang mit der Natur zu schaffen. Die genannten Bauleitpläne werden im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich der 139. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 11 „Freizeit Wehrblecker Heide“ mit einer Größe von ca. 2,7 ha befindet sich im Westen des Gemeindegebietes Wehrbleck im Ortsteil Wehrblecker Heide, in unmittelbarer Nähe zur Nachbargemeinde Barver. Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 476, 478/1 und 484 der Flur 16 der Gemarkung Wehrbleck.

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



Die Entwürfe der 139. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 11 „Freizeit Wehrblecker Heide“ mit den Begründungen sowie bereits vorliegende, verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen stehen in der Zeit vom

15.05.2026 bis einschließlich 16.06.2026

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 Datenschutzgesetz (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 139. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 11 „Freizeit Wehrblecker Heide“ 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, IPW April 2026
- FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung EU-Vogelschutzgebiet V 40 „Diepholzer Moorniederung, IPW April 2026
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung inkl. Versickerungsnachweis, IPW Nov. 2025
- Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. G25501.1/01, FIDES GmbH Jan. 2026

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

- Landkreis Diepholz mit Schreiben vom 07.07.2025 mit Hinweisen zu FFH Verträglichkeitsprüfung, Artenschutz, Entwässerung, Löschwasserversorgung, Denkmalschutz, Immissionsschutz
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Nienburg vom 07.07.2025 mit Hinweisen zur verkehrlichen Erschließung
- Niedersächsisches Forstamt mit Schreiben vom 11.06.2025 mit Hinweisen zu Waldabständen

- NLWKN Sulingen mit Schreiben vom 25.06.2025 mit Hinweisen zu Artenschutz
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 03.07.2025 mit Hinweisen zu Boden- und Baugrundverhältnisse
- Wasserversorgung Sulinger Land mit Schreiben vom 04.07.2025 mit Hinweisen zu Löschwasserversorgung, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung
- Westnetz GmbH mit Schreiben vom 03.06.2025 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 Mensch:** während der Bauphase Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, Immissionen durch landwirtschaftliche Umgebung
- **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Verlust von Tierlebensraum durch Entfernen der Vegetation, Beeinträchtigung oder Verlust von Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung, betriebsbedingte, akustische und optische Störreize;
- **Schutzgut Fläche:** Inanspruchnahme unversiegelter Fläche
- **Schutzgut Boden:** Verlust aller Bodenfunktionen durch Neuversiegelung;
- **Schutzgut Wasser:** während der Bauphase mögliche Verunreinigung von Oberflächenwasser, Verlust von Infiltrationsraum durch Flächenversiegelung,

Kirchdorf, 30.04.2026

Samtgemeinde Kirchdorf
Der Samtgemeindebürgermeister

Gemeinde Wehrbleck
Der Bürgermeister

Kammacher

Kellermann