

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Bauleitplanung der Gemeinde Wehrbleck**

### **Bebauungsplan Nr. 10 „Östlich der Stranger Straße“ in Wehrbleck**

#### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Östlich der Stranger Straße“ einschl. Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden, verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen, liegt in der Zeit vom

**24.03.2020 – 27.04.2020 (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.

Während dieser Frist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Weiterhin kann jedermann Anregungen und Stellungnahmen schriftlich – auch per Fax oder E-Mail – oder mündlich zur Niederschrift vorbringen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

#### **Sprechzeiten:**

Montag bis Mittwoch	<b>08.00 bis 12.00 Uhr</b> und <b>14.00 bis 16.00 Uhr</b>
Donnerstag	<b>08.00 bis 12.00 Uhr</b> und <b>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/Bauen&Wohnen/Bauleitplanverfahren](http://www.kirchdorf.de/Bauen&Wohnen/Bauleitplanverfahren) sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

#### **Lage des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 10 umfasst das Flurstück 10 der Flur 5 in der Gemarkung Wehrbleck vollständig. Dessen östliche, südliche und teilweise westliche Grenzen bilden auch die Geltungsbereichsgrenzen. Nach Norden umfasst der Geltungsbereich zudem noch einen Teilbereich des Flurstückes 11/1. Die in der Planzeichnung vermaßte Nutzungsgrenze zwischen dem bebauten Bereich und der Ackerfläche bildet hier die nördliche Grenze des Bebauungsplanes. Im Westen umfasst der Geltungsbereich zudem noch einen Teilbereich des Flurstücks 14. Die südliche Grenze dieses Flurstücks, dessen westliche Grenze sowie die in der Planzeichnung vermaßte Nutzungsgrenze zwischen dem bebauten Bereich und der un bebauten Fläche bilden hier die Geltungsbereichsgrenze.

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



### **Allgemeinde Ziele und Zwecke der Planung:**

Ziel der Planung ist es, das Plangebiet als Wohnbauland zur Verfügung stellen zu können. Die Wohnentwicklung soll sich an die bestehende städtebauliche Struktur anpassen und den vorhandenen Ortscharakter verträglich ergänzen.

### **Folgende umweltbezogene Informationen sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:**

- Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Diepholz (RROP) „Darstellung der angestrebten räumlichen und strukturellen Entwicklung des Landkreises“
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Diepholz 2003 „Rahmenhafte Darstellung des Zustandes von Natur und Landschaft“
- Verkehrsbelastung auf der Kreisstraße 43 (Stranger Straße), Straßenbauverwaltung des Landkreises Diepholz
- Überschlägige Ermittlung der Verkehrslärmbelastung nach RLS 90, Winkenbach, Raum- und Umweltplanung, DEL
- NIBIS® Kartenserver (2014) „Thema Bodenkunde, Hydrogeologie“, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen: Thema Natur
- Geotechnische Erkundung und Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens, Ingenieurbüro Geologie Umwelttechnik Dipl. Ing. Jochen Holst

### **Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden liegen vor:**

- Deutsche Telekom / Wasserversorgung Sulinger Land / Westnetz GmbH: Hinweise zur Erschließung des Plangebietes
- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf die Bahnlinie und die hierdurch möglichen Emissionen
- Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Diepholz: Hinweis zur Ergänzung der Eingriffsregelung sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes
- Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Landkreis Diepholz: Im Plangebiet bestehen keine erfassten Altlasten.

- Untere Wasserbehörde, Landkreis Diepholz: Hinweise auf die Oberflächenentwässerung
- Fachdienst Bauordnung und Städtebau / Denkmalschutz, Landkreis Diepholz: Empfehlung zum Aufsuchen und Erkunden archäologischer Stätten im Boden im Vorfeld der Erschließung des Plangebietes
- Fachdienst Bauordnung und Städtebau / Immissionsschutz, Landkreis Diepholz: Hinweis auf den potentiellen Schienenverkehrslärm. Hinweis auf potentiellen Gewerbelärm
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Hinweise zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes bzw. zur Anbindung an die Kreisstraße 43
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue: Hinweis zur Oberflächenentwässerung

**Stellungnahmen, Hinweise, Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern zu der o.g. Bauleitplanung:**

- Hinweis auf eine fehlende Fußwegverbindung zu der Grünfläche

**Bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter liegen folgende umweltbezogene Informationen zum Bebauungsplan Nr. 10 „Östlich der Stranger Straße“ vor:**

Schutzgut Mensch

- Auswirkungen hinsichtlich der Verkehrslärmsituation / Straße / Bahn
- Auswirkungen hinsichtlich der Gewerbelärmsituation
- Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.
- Darstellungen im Umweltbericht.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Allgemeine Aussagen zum Artenschutz.
- Beurteilung der potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage einer Erhebung der Biotoptypen.
- Beurteilung von Kompensationsmaßnahmen
- Darstellungen im Umweltbericht.

Schutzgüter Boden und Wasser

- Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.
- Geotechnische Erkundung und Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Darstellungen im Umweltbericht insbesondere hinsichtlich der potentiellen Bodenversiegelung sowie zur Behandlung des Oberflächenwassers.

Schutzgut Landschaftsbild

- Darstellungen im Umweltbericht insbesondere hinsichtlich der potentiellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Schutzgüter Klima und Luft, Kultur und sonstige Sachgüter

- Das Vorhandensein archäologisch relevanter Funde kann nicht ausgeschlossen werden.

Außerdem sind umweltbezogene Informationen aus dem Landschaftsrahmenplan und dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz verfügbar.

Kirchdorf, 10.03.2020  
Gemeinde Wehrbleck  
Der Bürgermeister

Schwenker