



# Amtsblatt

## der Samtgemeinde Kirchdorf und der Mitgliedsgemeinde Bahrenborstel, Barenburg, Freistatt, Kirchdorf, Varrel und Wehrbleck

Nr. 10/2022 vom 28.04.2022

### Impressum

Verantwortlich für die Herausgabe, den redaktionellen Inhalt und Druck:

Samtgemeinde Kirchdorf, Rathausstraße 12, 27245 Kirchdorf

Telefon: 04273 88-11, Telefax: 04273 88-77

Homepage: [www.kirchdorf.de](http://www.kirchdorf.de), E-Mail: [info@kirchdorf.de](mailto:info@kirchdorf.de)

Einzelne Ausfertigungen des Amtsblattes können unter der oben genannten Telefonnummer bezogen werden. Weiterhin sind Ausfertigungen im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf erhältlich.

### Inhaltsverzeichnis

<b>Bekanntmachungen der Samtgemeinde Kirchdorf .....</b>	<b>2</b>
115. Flächennutzungsplanänderung „Windenergie“ in der Samtgemeinde Kirchdorf .....	2
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 i.V. m. § 4 Absatz 2 und § 4a Baugesetzbuch (BauGB).....	2
118. Flächennutzungsplanänderung „Gemischte Bauflächen“ in Varrel .....	12
Bekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch .....	12
<b>Bekanntmachungen der Gemeinde Bahrenborstel .....</b>	<b>13</b>
<b>Bekanntmachungen der Gemeinde Barenburg .....</b>	<b>13</b>
<b>Bekanntmachungen der Gemeinde Freistatt .....</b>	<b>13</b>
<b>Bekanntmachungen der Gemeinde Kirchdorf .....</b>	<b>13</b>
<b>Bekanntmachungen der Gemeinde Varrel .....</b>	<b>14</b>
Bauleitplanung der Gemeinde Varrel .....	14
Bebauungsplan Nr. 15 „Vor den Bensebülten“ .....	14
<b>Bekanntmachungen der Gemeinde Wehrbleck .....</b>	<b>15</b>
<b>Bekanntmachungen anderer Stellen .....</b>	<b>15</b>



## Bekanntmachungen der Samtgemeinde Kirchdorf

### 115. Flächennutzungsplanänderung „Windenergie“ in der Samtgemeinde Kirchdorf

#### Öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 i.V. m. § 4 Absatz 2 und § 4a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Entwurf der 115. Flächennutzungsplanänderung einschl. Begründung und Umweltbericht sowie bereits vorliegende, verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit vom

**06.05.2022 bis 07.06.2022 (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 dieser Frist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Anregungen und Stellungnahmen können schriftlich – auch per Fax oder E-Mail – oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

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 / Flächennutzungsplanänderungen im Verfahren sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

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.

#### **Lage des Plangebietes**

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Samtgemeinde Kirchdorf.

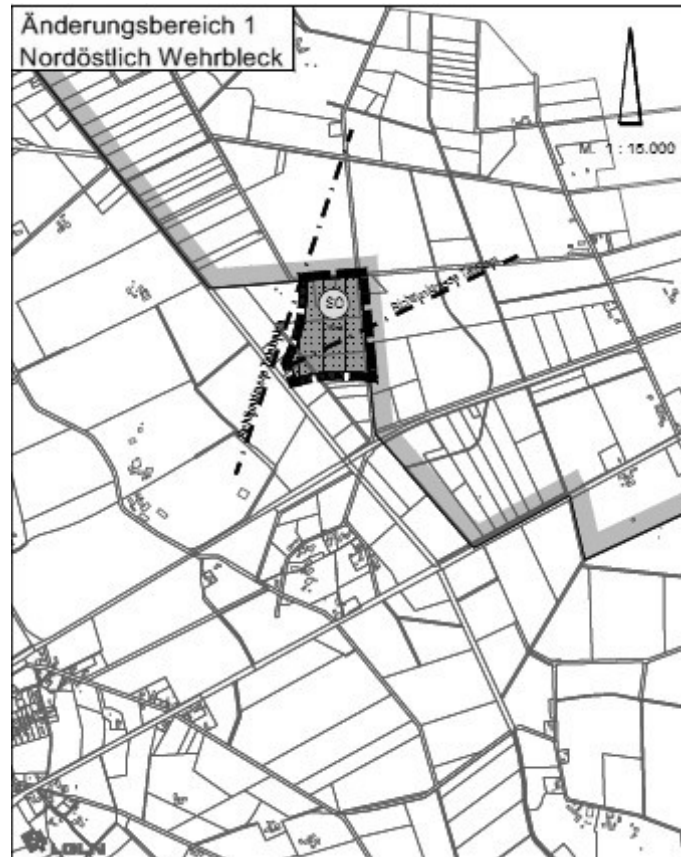


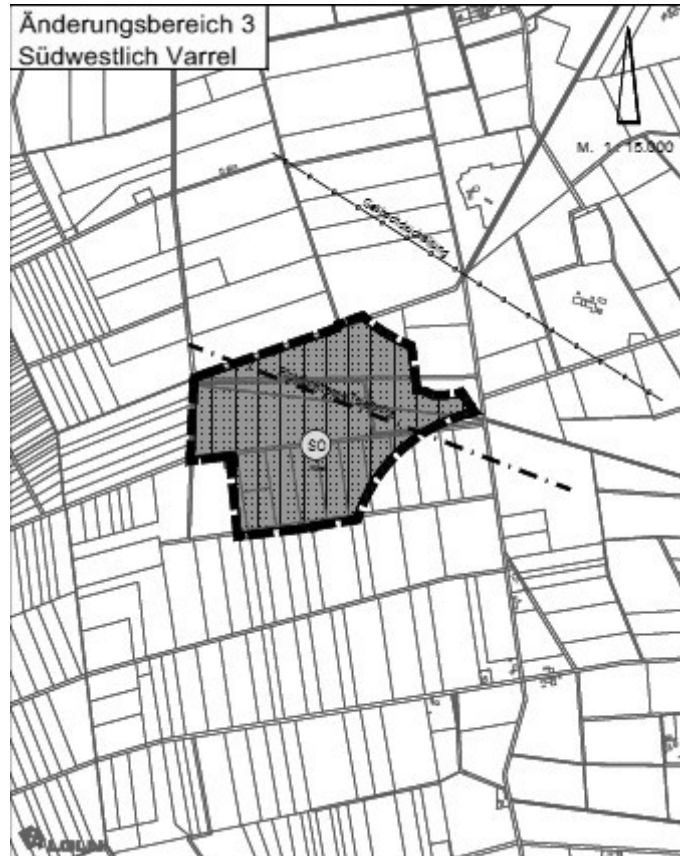
Die Lage des gesamten Geltungsbereichs einschließlich der Änderungsbereiche 1 bis 6 ist auf dem nachfolgenden Kartenausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt.

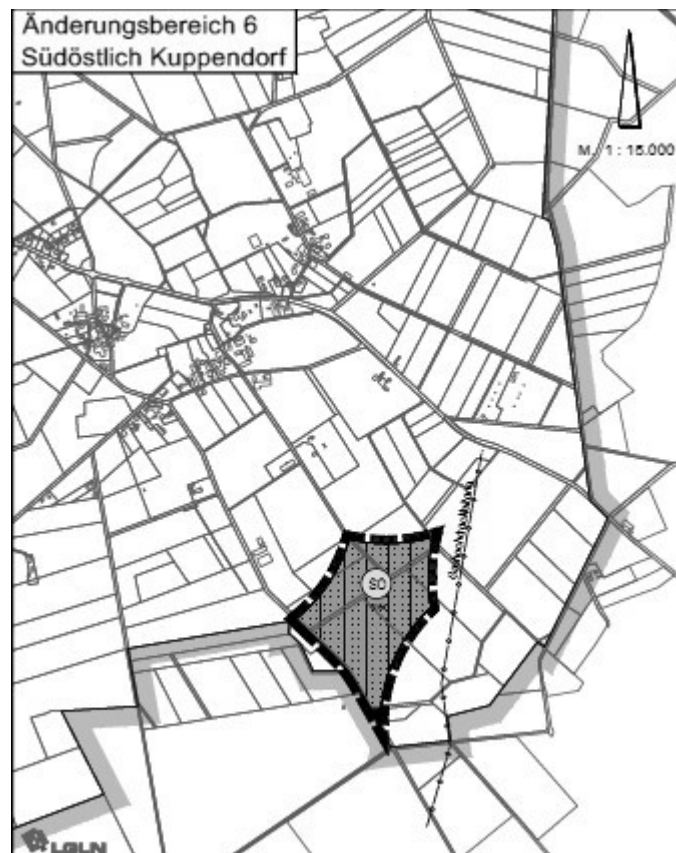
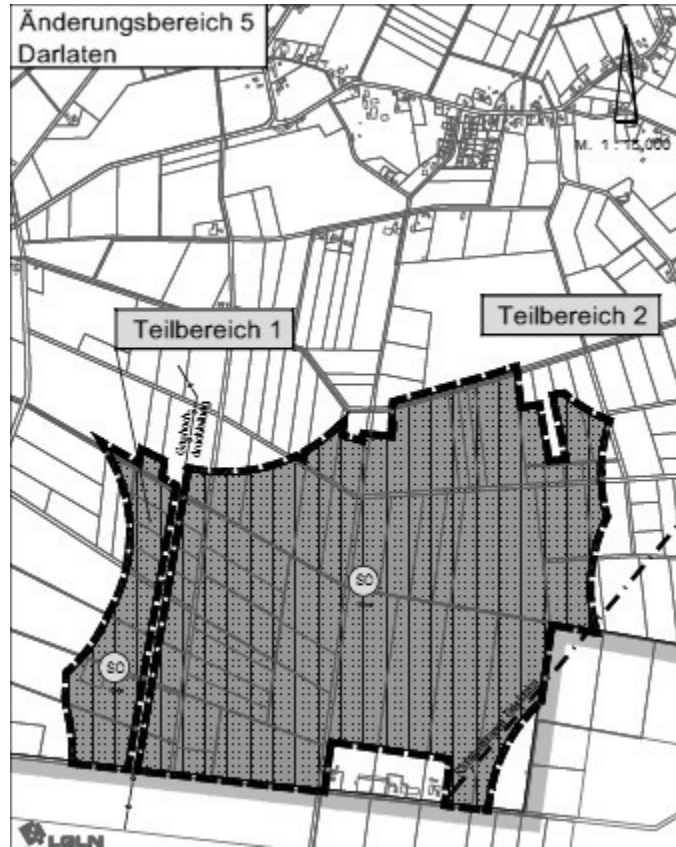




Die einzelnen Änderungsbereiche sind auf den nachfolgenden Kartenausschnitten (unmaßstäblich) dargestellt.









## **Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:**

Ziel der Planung ist es, geeignete Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen darzustellen, bei einer gleichzeitigen Entfaltung der Ausschlusswirkung gemäß § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB für andere Standorte im Samtgemeindegebiet. Außerhalb der in dieser 115. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Sonstigen Sondergebiete zur Steuerung der Zulässigkeit von privilegierten Windenergieanlagen sind gemäß § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB keine weiteren Windenergieanlagen zulässig

Folgende Gutachten / Stellungnahmen mit zum Teil umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

Gutachten und Untersuchungen:

- NWP Planungsgesellschaft mbH: Samtgemeinde Kirchdorf: Standortkonzept Windenergie 2021; Oktober 2021
- Faunistisches Gutachten zur 115. Änderung des Flächennutzungsplans, Samtgemeinde Kirchdorf, Standorte Wehrbleck, Varrel, Scharringhausen, Kuppendorf. Brut- & Gastvögel 2018 / 2019: NWP Planungsgesellschaft mbH (2019)
- Faunistisches Gutachten. Flächennutzungsplanänderung Windenergie, Samtgemeinde Kirchdorf, Bestandwindpark Darlatenmoor – Brutvögel: NWP Planungsgesellschaft mbH (2020)
- Avifaunistische Kartierung zur Ausweisung von Sonderbauflächen für die Nutzung von Windenergie im FNP Stadt Sulingen: Stadt Sulingen (Auftraggeber), UIH Planungsbüro (Bearbeitung), 2019
- Brutvögel bei Buchhorst / Nordholz, Gemeinde Wehrbleck (Kreis Diepholz) im Jahr 2019: Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (Auftraggeber), Bernd-Olaf Flore Ornithologische Gutachten und Fachplanungen (Bearbeitung), 2020
- Gastvögel bei Buchhorst / Nordholz, Gemeinde Wehrbleck (Kreis Diepholz), Januar bis April & Juli bis Dezember 2019: Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (Auftraggeber), Bernd-Olaf Flore Ornithologische Gutachten und Fachplanungen (Bearbeitung), 2020
- Fledermauskundlicher Fachbeitrag im Rahmen der Windenergieplanung bei Kirchdorf-Wehrbleck (Landkreis Diepholz): Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (Auftraggeber), Ingenieur- und Sachverständigenbüro Thomas Baum (Bearbeitung), 2020
- Bericht zur FFH-Verträglichkeit, 115. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Kirchdorf: EU-VSG V40 Diepholzer Moorniederung, FFH-Gebiet 067 Neustädter Moor im Naturschutzgebiet Neustädter Moor und EU-VSG V41 Kuppendorfer Böhre im Landschaftsschutzgebiet Böhre/ Hohes Moor (NWP GmbH 2021)

Hinweis: Die gesamten Unterlagen der 115. Flächennutzungsplanänderung werden digital auf der Homepage der Samtgemeinde Kirchdorf unter [www.kirchdorf.de](http://www.kirchdorf.de) zur Verfügung gestellt und stehen im Zeitraum der öffentlichen Auslegung im Rathaus zur Einsicht bereit. Die Unterlagen können auf Wunsch zugeschickt werden.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB:

- Landkreis Diepholz:



- Ziele und Grundsätze der Raumordnung und ihre Berücksichtigung auf Ebene des Standortkonzeptes Windenergie 2020
  - Überschwemmungsgebiet im Nahbereich von Änderungsbereich 1
  - Berücksichtigung der Wasserschutzgebiete
  - Tabuzonen Siedlung (vorsorgender Immissionsschutz, Wohnnutzungen in Flächen für den Gemeinbedarf)
  - Lage des WEA-Rotors in Bezug zur Grenze des Änderungsbereiches
  - Umgang mit bestehenden Sondergebietsdarstellungen im FNP der Gemeinde Kirchdorf
  - Planzeichen
  - Faunistische Gutachten, Methodik und Ergebnisse, windenergiesensible Vogelarten
  - Erfassungsdaten Dritter (NLWKN, Vogelschutzwarte, BUND-DHM)
  - Verträglichkeit mit Natura2000-Gebieten / FFH-Verträglichkeitsprüfung
  - Artenschutz
  - Abstandsempfehlungen für Vorkommen von Vögeln zu WEA
  - Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen
  - Archäologische Denkmale, Berücksichtigung bei Erdarbeiten
- Landkreis Nienburg:
    - Weiche Tabuzonen zu Siedlung
    - Faunistische Gutachten, windenergiesensible Vogelarten
    - Verträglichkeit mit Natura2000-Gebieten
    - Vorkommen der Wiesenweihe in Teilbereich 6
    - Kumulierende Wirkung mit Windpark auf dem Gebiet des Landkreises Nienburg
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
    - Böden, Bodenfunktionen, Bodenverdichtung, kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz
    - Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
    - Erdfallgefährdung
    - Baugrund, Baugrunderkundung
    - Seismischen Stationen, Messnetz
    - Erdverlegte Leitungen und bergbauliche Anlagen, Sicherheitsabstände
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Bismarckstraße 39, 31582 Nienburg/Weser
    - Bauverbotszonen
    - Gefährdung des Straßenverkehrs durch Schattenwurf und Eisabwurf
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg
    - Luftverkehrsrechtlichen Belange, Kennzeichnung als Luftfahrthindernis
    - Flugsicherungseinrichtungen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
    - militärische Belange, militärische Interessen, militärische Richtfunkstrecken, militärische Luftverkehr,
    - Radartechnik der Luftverteidigung
    - Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Wunstorf
    - Hubschraubertiefflugkorridore und Jettiefflugkorridor



- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue
  - Gewässer II. und III. Ordnung im Nahbereich der Änderungsbereiche
  - Unterhaltungstreifen, Abstandsregelungen
  - wasserrechtliche Genehmigungen bei Verrohrung, Kabeltrassen
  - Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern des Pflegeverbandes
  
- TenneT TSO GmbH
  - Höchstspannungsfreileitungen, Freileitungsschutzbereich
  - Gefahr bei Arbeiten in der Nähe der Höchstspannungsfreileitungen
  
- Deutsche Telekom Technik GmbH
  - Richtfunkstrecken (Änderungsbereiche 1 und 4)
  
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
  - Telekommunikationslinien, Richtfunkverbindungen
  
- Samtgemeinde Uchte
  - Verträglichkeit mit Natura2000-Gebieten / FFH-Verträglichkeitsprüfung
  - Schutzgebiete
  - Vorsorgeabstände
  - Kumulierende Wirkung mit bestehender WEA bei Änderungsbereich 6
  - 3.000 m Abstandskriterium als raumordnerischer Grundsatz
  
- Nowega GmbH
  - Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen (Änderungsbereich 4)
  - Einzuhaltende Mindestabstände
  - Leitungsgefährdenden Einwirkungen beim Bau der Nebenanlagen
  - Gashochdruckleitungen der Erdgas Münster GmbH
  
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover
  - Bestehendes Gewerbe und Wohnnutzungen sowie Entwicklungsfähigkeiten
  - Vorbelastung durch Lärm
  - Bauhöhen der WEA
  - Abstandsanforderungen
  
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
  - Betriebsanlagen der der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-
  - Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften
  - Leitungen und Schutzstreifen, Bohrungen und Schutzbereiche
  - Seismische Messstation Sulingen
  
- EWE Netz GmbH
  - Strom-, Gas – oder Wasserleitungen

## Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB:

- Unterschriftenliste gegen die 115. FNP-Änderung, Windparkplanung Kuppendorf – Änderungsbereich 6: Orts- und Landschaftsbild, Erholungswert der umliegenden



Gebiete, Schädigung der Natur, Wertverlust der Immobilien, Substanzieller Raum für die Windenergienutzung

- Unterschriftenliste zur geplanten 115. FNP-Änderung – Änderungsbereich 2: Lärmbelastung im nördlichen Teil von Barenburg durch WEA auf dem Stadtgebiet von Sulingen, Verkehrslärm, Schall- und Schattenwurfimmissionen, Abstände zu Siedlungsbelangen, Wohnnutzungen im Außenbereich

Hinweise zum bestehenden WEA-Standort am Dillenberg

Beeinträchtigung von Wohnnutzungen und Lebensqualität, Vorsorgeabstände zu Wohnnutzungen und Ferienwohnungen, Schutzabstände anderer Gemeinden in Bezug auf geplante WEA, Optisch bedrängende Wirkung, immissionsschutzrechtliche Belange (Lärm und Gerüche), Auswirkungen der Planung auf den Menschen, Wertminderung der Immobilien

Berücksichtigung von Vorbelastungen des Landschaftsbildes, Schutzgebiete, Vorrang- und Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft, Photovoltaik-Anlagen, Verträglichkeit mit Natura2000-Gebieten, Ergebnisse des faunistischen Gutachtens, Artenschutz

Planungsrechtliche Steuerung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, Konzentrationsflächenplanung, Zulässigkeit privilegierter Vorhaben im Außenbereich, Aufstellung von Bebauungsplänen zur Windenergienutzung, substanzieller Raum für die Windenergienutzung, Reduzierung der Änderungsbereiche

Potenzialfläche 9 des Standortkonzeptes, Abstand von mindestens 3.000 m um raumbedeutungsame Windparks, Umfassungs-Kriterium

Windenergieerlass, Hubschrauberkorridor

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen der Bauleitplanung (115. Flächennutzungsplan-Änderung) auf Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholungswert, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt finden sich u. a. in Kap. 2.1 und 2.2 des Umweltberichtes sowie in den entsprechenden Kapiteln der Änderungsbereich-Einzelbetrachtungen. Es werden insbesondere Aussagen zu der Inanspruchnahme von Biotoptypen, zu potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten, weiteren Artengruppen, biologischer Vielfalt sowie zu wertvollen Bereich gemäß NLWKN / Umweltkarten Niedersachsen getroffen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden, Wasser, Klima und Luft finden sich u. a. in Kap. 2.1 und 2.2 des Umweltberichtes sowie in den entsprechenden Kapiteln der Änderungsbereich-Einzelbetrachtungen. Es werden insbesondere Aussagen zu den anstehenden Bodentypen, Suchräumen schutzwürdiger Böden, kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz, Altlasten in der Umgebung, Grund- und Oberflächengewässern, Neuversiegelungen, zur Oberflächenentwässerung und zum Klimaschutz gemacht.



Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft finden sich u. a. in Kap. 2.1 und 2.2 des Umweltberichtes sowie in den entsprechenden Kapiteln der Änderungsbereich-Einzelbetrachtungen. Es werden insbesondere Aussagen getroffen zur Prägung des Landschaftsbildes durch vorhandene Nutzungen und historische Siedlungsstrukturen, zur Bewertung gemäß LRP Landkreis Diepholz und LRP Landkreis Nienburg, zu Vorbelastungen sowie zur Auswirkung der Planung auf das Landschaftsbild.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch finden sich u. a. in Kap. 2.1 und 2.2 des Umweltberichtes sowie in den entsprechenden Kapiteln der Änderungsbereich-Einzelbetrachtungen. Es werden insbesondere Aussagen getroffen zu nächstgelegenen Wohnnutzungen und zu erwartenden Auswirkungen durch Lärmemissionen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter finden sich u. a. in Kap. 2.1 und 2.2 des Umweltberichtes sowie in den entsprechenden Kapiteln der Änderungsbereich-Einzelbetrachtungen. Bau- und Bodendenkmale liegen in Teilbereichen vor; es erfolgt insbesondere eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wechselwirkungen finden sich u. a. in Kap. 2.1 und 2.2 des Umweltberichtes sowie in den entsprechenden Kapiteln der Änderungsbereich-Einzelbetrachtungen. Es werden insbesondere Aussagen getroffen zu den allgemeinen Wechselwirkungen, welche im Rahmen der voran beschriebenen Schutzgüter bereits Berücksichtigung finden. Besondere Wechselwirkungen wurden nicht erkannt.

Umweltbezogene Informationen zu den Zielen des besonderen Artenschutzes/ Artenschutzprüfung finden sich in Kap. 1.3 sowie in dem entsprechenden Kapitel der Änderungsbereich-Einzelbetrachtungen.

Hinsichtlich der Natura2000-Gebiete im Umkreis der Änderungsbereiche wurde ein Bericht zur FFH-Verträglichkeit erstellt (EU-VSG V40 Diepholzer Moorniederung, FFH-Gebiet 067 Neustädter Moor im Naturschutzgebiet Neustädter Moor und EU-VSG V41 Kuppendorfer Böhnde im Landschaftsschutzgebiet Böhnde/ Hohes Moor).

Kirchdorf, 27.04.2022

Samtgemeinde Kirchdorf  
Der Samtgemeindebürgermeister  
In Vertretung

Kopecki

## 118. Flächennutzungsplanänderung „Gemischte Bauflächen“ in Varrel Bekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch

Der Landkreis Diepholz hat mit Verfügung vom 06.04.2022 (Aktenzeichen: 63 DH 00411/2022/82) die 118. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Die genehmigte Fläche ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

### Geltungsbereich der 118. Flächennutzungsplanänderung



Mit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wird die 118. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wirksam.

Die 118. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung einschl. des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung können im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf, Zimmer 17, Rathausstraße 12, 27245 Kirchdorf während der Sprechzeiten eingesehen werden.

#### 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>



Zusätzlich ist die 118. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung einschl. Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung im Internet unter [www.kirchdorf.de](http://www.kirchdorf.de) unter der Rubrik [Wirtschaft / Bauen / Bauleitplanung](#) sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> abrufbar.

## Hinweis:

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen dieser Änderung unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Kirchdorf unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Kirchdorf, 26.04.2022

Samtgemeinde Kirchdorf  
Der Samtgemeindebürgermeister

Kammacher

## **Bekanntmachungen der Gemeinde Bahrenborstel**

## **Bekanntmachungen der Gemeinde Barenburg**

## **Bekanntmachungen der Gemeinde Freistatt**

## **Bekanntmachungen der Gemeinde Kirchdorf**

## Bekanntmachungen der Gemeinde Varrel

### Bauleitplanung der Gemeinde Varrel

#### Bebauungsplan Nr. 15 „Vor den Bensebülten“

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB (Baugesetzbuch)

b) Öffentliche Auslegung gem. §13 b i. V. m. §§ 13 und 13 a sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am 09.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Vor den Bensebülten“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Vor den Bensebülten“ wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dies geschieht ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter erfolgen. Es werden auch keine Entwicklungen eingeleitet, durch die Umweltqualitätsnormen überschritten werden.

#### Lage des Plangebiets:

Der Geltungsbereich liegt südwestlich des Ortskernes der Gemeinde Varrel und grenzt im Norden und Osten an überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaute Bereiche an.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Planzeichnung unmaßstäblich dargestellt.





## Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

Die Gemeinde Varrel beabsichtigt, neue Baugrundstücke im südlichen Siedlungsbereich zu schaffen, um so die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde zu decken. Derzeit stehen keine Wohnraumpotentiale in dem Umfang in der Gemeinde zur Verfügung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Vor den Bensebülden“ mit der Begründung liegt in der Zeit vom

**06.05.2022 bis einschließlich 07.06.2022**

während der Sprechzeiten in Zimmer 17 im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf, Rathausstraße 12, 27245 Kirchdorf, öffentlich aus.

In diesem Zeitraum 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 dieser Frist kann jedermann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich, per Fax, per E-Mail oder über die Homepage der Samtgemeinde Kirchdorf ([www.kirchdorf.de](http://www.kirchdorf.de)) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

## 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>

Kirchdorf, den 14.04.2022

Gemeinde Varrel  
Der Bürgermeister

Wöltje

## **Bekanntmachungen der Gemeinde Wehrbleck**

## **Bekanntmachungen anderer Stellen**