

Öffentliche Bekanntmachung

118. Flächennutzungsplanänderung „Gemischte Bauflächen“ in Varrel Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.M. § 4a (3) BauGB

Der Entwurf der 118. Flächennutzungsplanänderung einschl. Begründung und Umweltbericht sowie bereits vorliegende, verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen liegen erneut in der Zeit vom

22.03.2021 bis 22.04.2021 (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	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

Während des Auslegungszeitraumes sind die auszulegenden Unterlagen gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.kirchdorf.de unter der Rubrik Wirtschaft / Bauen / Bauleitplanung / Flächennutzungsplanänderungen im Verfahren 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, per Fax, per E-Mail 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.

Lage des Plangebietes

Der ca. 1,53 ha große Geltungsbereich liegt in der Gemeinde Varrel westlich der L 347 (Hohe Straße) und grenzt nördlich an den landwirtschaftlichen Weg „Schierholte“.

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



Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Standortes eines Betriebes zu schaffen sowie Bauflächen für eine weitere bauliche Entwicklung bereitstellen zu können.

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“
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover: NIBIS® Kartenserver (2014) „Thema Bodenkunde, Hydrogeologie“
- Winkenbach, Raum- und Umweltplanung, Delmenhorst: Überschlägige Ermittlung der Verkehrslärmbelastung nach RLS 90
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen: Thema Natur

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

- Deutsche Telekom Technik GmbH: Hinweise zur Erschließung des Plangebietes
- Niedersächsische Landesforsten Forstamt Nienburg: Hinweis, dass die Gehölzstrukturen im Plangebiet nicht als „Wald“ sondern vielmehr als „Hofgehölz“ einzuordnen sind.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Hinweise auf Anforderungen bzgl. einer Bodenfunktionsbewertung; Hinweis des Fachbereiches Bauwirtschaft zum Baugrund; Hinweis des Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden.
- Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Diepholz: Hinweise zur Eingriffsregelung sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes.
- Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Landkreis Diepholz: Hinweis auf eine Altlastenverdachtsfläche im Bereich „Hohe Straße 37“.
- Untere Wasserbehörde, Landkreis Diepholz: Hinweise zur Oberflächenentwässerung.

- Fachdienst Bauordnung und Städtebau / Denkmalschutz, Landkreis Diepholz: Hinweis auf Bodenfunde in der Umgebung und dass Bodenfunde auch im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können.
- Fachdienst Bauordnung und Städtebau / Planungsaufsicht, Landkreis Diepholz: Anregung, die Planentscheidung zur dargestellten Art der baulichen Nutzung näher zu überarbeiten.
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue: Anmerkungen zur Ableitung des Oberflächenwassers
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz: Allgemeine Hinweise zur grundsätzlichen Berücksichtigung der Belange der EU-Wasserrahmenrichtlinie; Hinweis zum Wasserkörper der Flöte mit Moorkanal; Hinweis zum Umgang mit der Altlastenverdachtsfläche

Folgende Stellungnahmen, Hinweise, Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern zu der o.g. Bauleitplanung liegen vor:

- Bürger 1: Hinweis auf potentielle Lärm- und Lichtimmissionen durch den bestehenden Gewerbebetrieb; Hinweis auf die besonders schützenswerte Waldfläche; Hinweis zur Art der baulichen Nutzung.
- Bürger 2: Hinweis auf das Niederungsgebiet der Flöte sowie Ziele der Gewässerunterhaltung bzw. des Natur- und Gewässerschutzes; Hinweis auf Sicherungsmaßnahmen bzgl. der Altlastenverdachtsfläche; Hinweis zur Art der baulichen Nutzung.

Bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter liegen folgende umweltbezogene Informationen zur 118. Änderung des Flächennutzungsplanes vor:

Schutzgut Mensch

- Auswirkungen hinsichtlich der Verkehrslärmsituation / Straße
- Auswirkungen hinsichtlich der Gewerbelärmsituation
- Bekannte Altlastenverdachtsfläche im Bereich „Hohe Straße 37“
- 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.
- Darstellungen im Umweltbericht.

Schutzgüter Boden und Wasser

- Bekannte Altlastenverdachtsfläche im Bereich „Hohe Straße 37“
- 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, dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz, dem NIBIS® Kartenserver des niedersächsischen Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie und den Umweltkarten des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz verfügbar.

Kirchdorf, 10.03.2021
 Samtgemeinde Kirchdorf
 Der Samtgemeindegemeindevorsteher