Präambel

Auf Grund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diese Erweiterung der Innenbereichssatzung und Änderung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB im Ortsteil Scharringhausen als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den

Bürgermeister L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss / vereinfachtes Verfahren
Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am __.__.202_ den Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung der Innenbereichssatzung und Änderung der Ergänzungssatzung im Ortsteil Scharringhausen gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.202_ ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den,

Bürgermeister L.S.

Öffentliche Auslegung
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.202_ bis __.__.202_.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.202_ ortsüblich bekanntgemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Kirchdorf, den

Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf dieser Erweiterung der Innenbereichssatzung und Änderung der Ergänzungssatzung wurde ausgearbeitet vom

PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler - Architekt und Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf, den

Planverfasser

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat diese Erweiterung der Innenbereichssatzung und Änderung der Ergänzungssatzung im Ortsteil Scharringhausen, nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am __.__.202_ und die Begründung dazu beschlossen.

Kirchdorf, den

Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Erweiterung der Innenbereichssatzung und Änderung der Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.202_ im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.
Der Satzung ist damit rechtsverbindlich.

Kirchdorf, den

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung sind Verletzungen von Vorschriften gem. § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

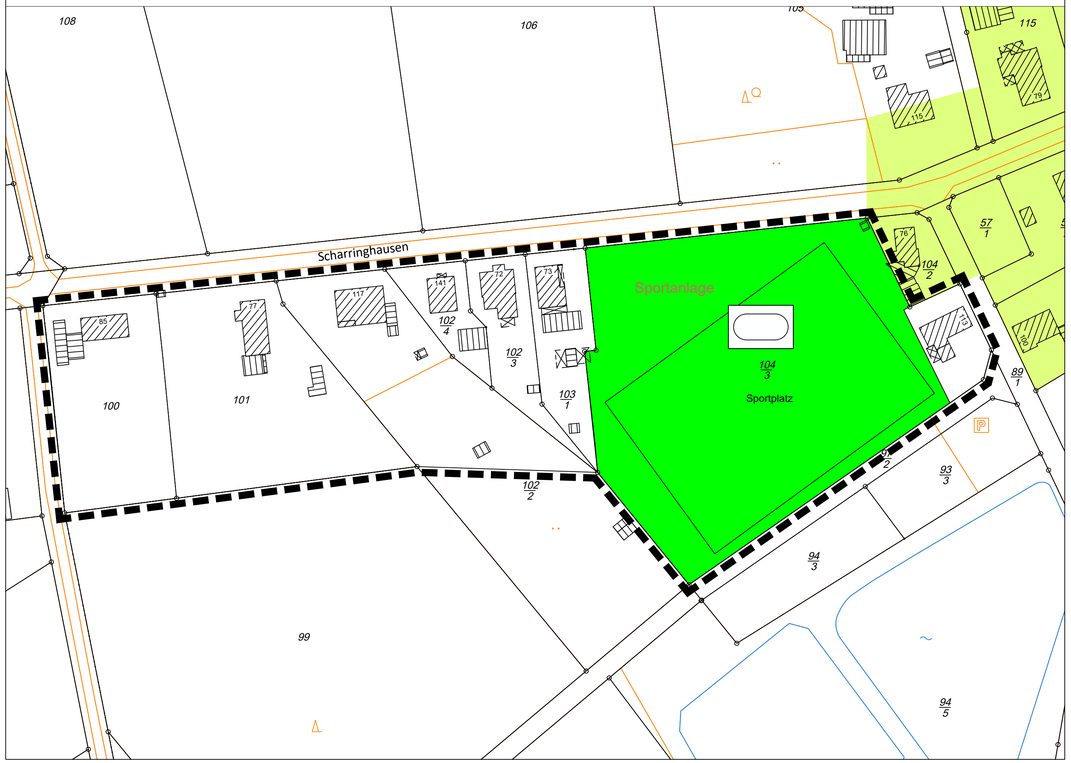
Kirchdorf, den

Bürgermeister

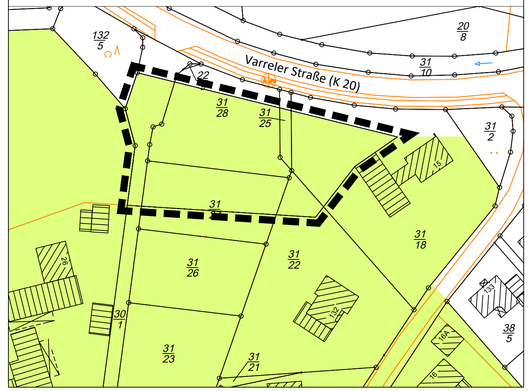
Plangrundlage
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2025 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Teilbereich 1
Maßstab 1:1000



Teilbereich 2
Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

Geltungsbereich der Erweiterung und Änderung der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Öffentliche Grünfläche "Sportplatz" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Nachrichtlich übernommen: Abgrenzungssatzung vom 20.07.1994 und Ergänzungssatzung vom 20.12.2013 (Teilflächen)

Textliche Festsetzungen

1 Geltungsbereich

Die **Erweiterung der Innenbereichssatzung (Teilbereich 1)** betrifft den Sportplatz mit dem Vereinsheim (Scharringhausen Nr. 113) und die bebauten Hausgrundstücke Scharringhausen Nr. 73, 72, 141, 117 und 77) im südwestlichen Bereich von Scharringhausen. Der Geltungsbereich (Teilbereich 1) schließt südlich an die Straße Scharringhausen an. Einbezogen werden die Flurstücke 100, 101, 102/2 tlw., 102/3, 102/4, 103/1 und 104/3.

Die **Änderung der Ergänzungssatzung (Teilbereich 2)** umfasst Grundstücksflächen südlich der Varreler Straße (Kreisstraße 20). Hierbei handelt es sich um die Flurstücke 31/18, 31/22 tlw., 31/25 tlw., 31/27 tlw. und 31/28 sowie das Flurstück 30/1 teilweise (Straßenverkehrsfläche).

2 Zulässigkeit von Vorhaben

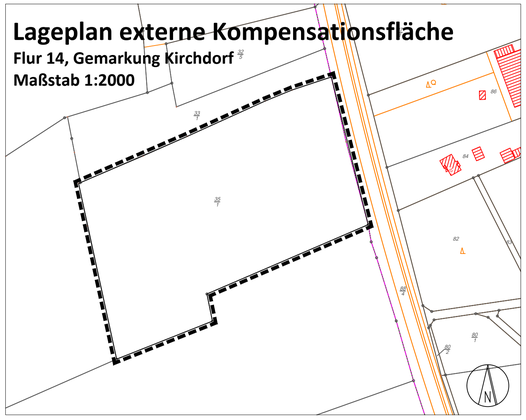
Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung sind Vorhaben unter Anwendung von § 34 BauGB zulässig.

3 Externe Kompensationsmaßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit von 1.330 Werteinheiten wird auf dem Flurstück 35/1, Flur 14, Gemarkung Kirchdorf ausgeglichen. Die Fläche befindet sich nordwestlich von Kuppendorf und ist derzeit als Ackerfläche sowie als Nadelholz klassifiziert. Sie weist eine Größe von insgesamt 22.019 m² auf. Davon sind bereits 4.179 m² als externe Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 50 belegt. Es steht somit noch eine Fläche von 17.840 m² für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Um den ausgelösten Eingriff zu kompensieren, ist auf einer Teilfläche von 900 m² eine flächige Gehölzpflanzung der Baumarten Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur) und Sandbirke (Betula pendula) sowie der Straucharten Haselnuss (Corylus avelana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) und Schlehe (Prunus spinosa) anzulegen. Je 10 m² soll dabei ein Gehölz gepflanzt werden. Die Pflanzen sollen in unregelmäßig über die Fläche verteilten Trupps angepflanzt werden, der Pflanzabstand innerhalb der Trupps soll 2 m betragen. Als Pflanzqualität sind Heister 150/ 200 cm zu verwenden. Die Pflanzmaßnahme trägt zur Biotopvielfalt bei und ermöglicht künftig eine Bodenentwicklung ohne landwirtschaftliche Nutzungseinflüsse auf der Fläche.

Lageplan externe Kompensationsfläche
Flur 14, Gemarkung Kirchdorf
Maßstab 1:2000



4 Inkrafttreten

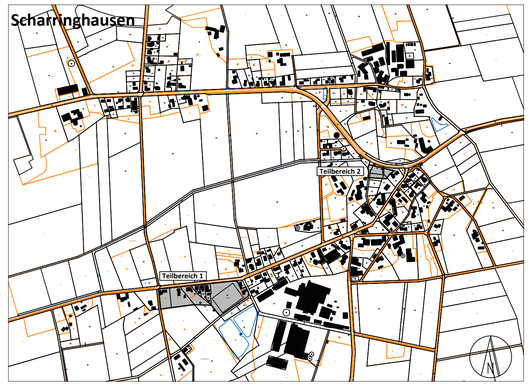
Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird im Teilgeltungsbereich 3 der Ergänzungssatzung vom 20.12.2013 im Ortsteil Scharringhausen für den hier überplanten Bereich die textliche Festsetzung Nr. 3 aufgehoben und durch die hier getroffene textliche Festsetzung Nr. 3 zur externen Kompensationsmaßnahme ersetzt.

Gemeinde Kirchdorf

Erweiterung der Innenbereichssatzung und Änderung der Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung im Ortsteil Scharringhausen

ENTWURF 11–2025

Scharringhausen



Übersichtsplan
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (unmaßstäbliche Darstellung)

PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de