



Amtsblatt

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

Nr. 18/2023 vom 14.12.2023

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, E-Mail: 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

Bekanntmachungen der Samtgemeinde Kirchdorf	2
125. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Kirchdorf Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ der Gemeinde Kirchdorf	2
136. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Kirchdorf Bebauungsplan Nr. 19 „Biogasanlage Hakenmoor“ – 1. Änderung der Gemeinde Bahrenborstel	4
Bauleitplanung der Samtgemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Kirchdorf	
128. Flächennutzungsplanänderung „Im Kampe“ Bebauungsplan Nr. 50 „Im Kampe“ in Kuppendorf Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB	7
Bekanntmachungen der Gemeinde Bahrenborstel	10
Bekanntmachungen der Gemeinde Barenburg	10
Bekanntmachungen der Gemeinde Freistatt	10
Bekanntmachungen der Gemeinde Kirchdorf	10
Bekanntmachungen der Gemeinde Varrel	10
Bekanntmachungen der Gemeinde Wehrbleck	10
Bekanntmachungen anderer Stellen	10

Bekanntmachungen der Samtgemeinde Kirchdorf

125. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Kirchdorf Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ der Gemeinde Kirchdorf

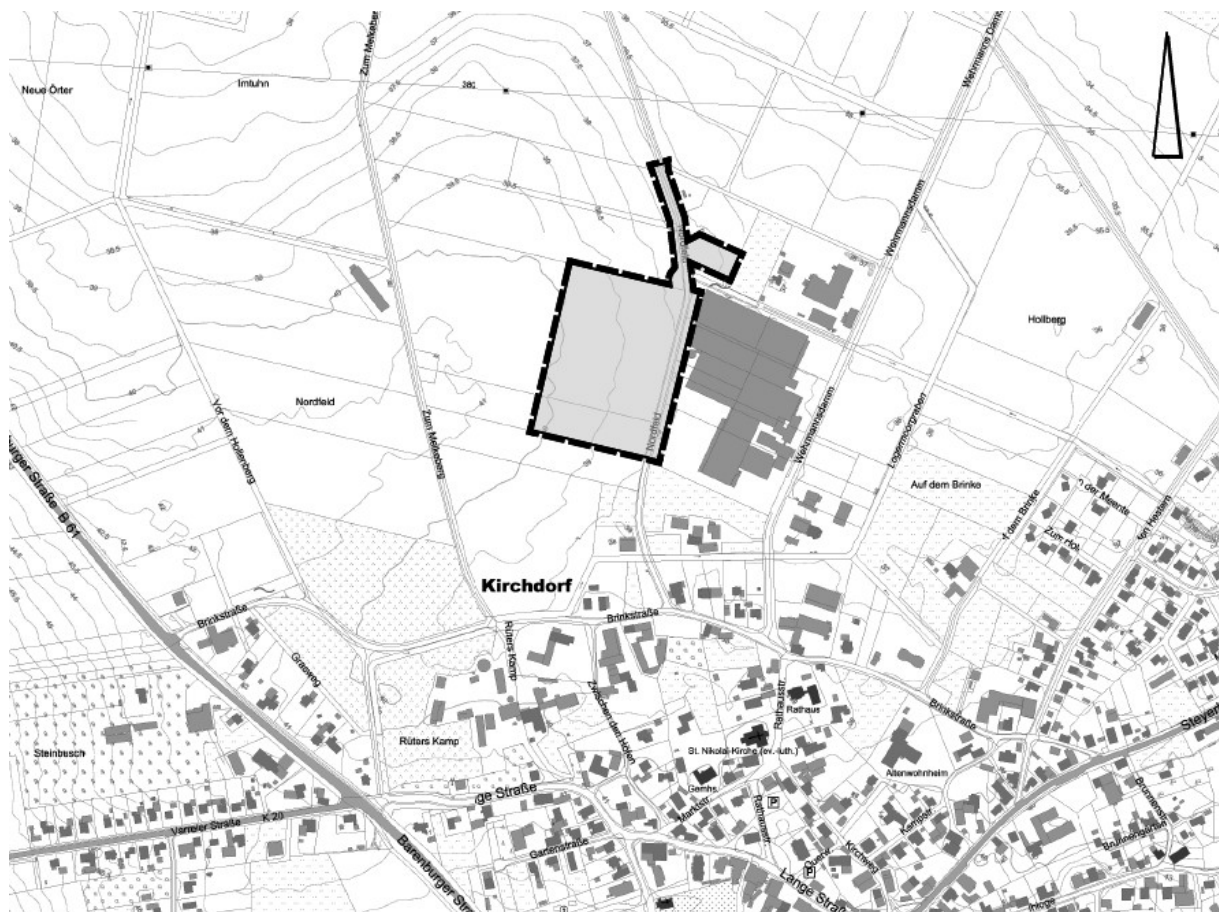
- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Samtgemeinderat hat am 21.12.2020 beschlossen, das Verfahren der 125. Flächennutzungsplanänderung einzuleiten, ebenso hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf am 27.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ in Kirchdorf beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbezusammenhangs zu schaffen. Die genannten Bauleitpläne werden im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt.

Lage des Plangebietes:

Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Osten an eine gewerblich genutzte Fläche und im Süden, Westen und Norden an landwirtschaftliche Fläche

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





Gemäß § 3 (1) BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Aus diesem Grund stehen die Vorentwürfe der 125. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ mit den jeweiligen Begründungen und bereits vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen in der Zeit vom

22.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024

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 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 und Planungsbeiträge können schriftlich oder auf elektronischem Weg (per E-Mail: bauamt@kirchdorf.de oder per Fax 04273 / 88 88) 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

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 bzw. liegen mit aus.

Kirchdorf, 06.12.2023

Samtgemeinde Kirchdorf
Der Samtgemeindebürgermeister

Kammacher

Gemeinde Kirchdorf
Der Bürgermeister

Könemann



136. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Kirchdorf Bebauungsplan Nr. 19 „Biogasanlage Hakenmoor“ – 1. Änderung der Ge- meinde Bahrenborstel

c) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

d) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Samtgemeinderat hat am 23.03.2023 beschlossen, das Verfahren der 136. Flächennutzungsplanänderung einzuleiten, ebenso hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel am 15.12.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Biogasanlage Hakenmoor“ in Bahrenborstel beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der vorhandenen Biogasanlage zu schaffen. Die genannten Bauleitpläne werden im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt.

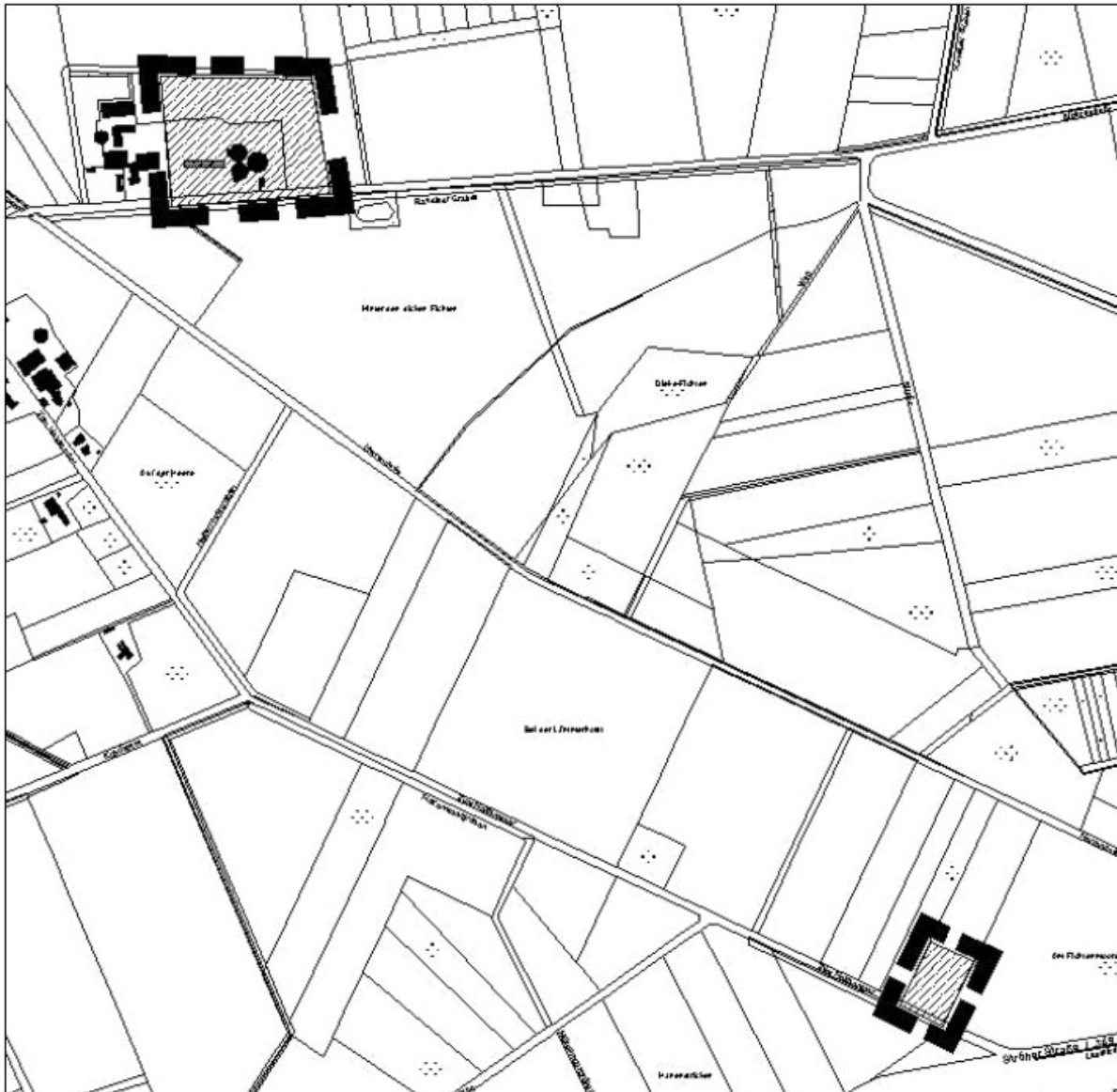
Lage des Plangebietes:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Biogasanlage Hakenmoor“ besteht aus zwei Teilen. Beide liegen im Außenbereich etwa mittig zwischen den Ortschaften Bahrenborstel und Ströhen im Bereich „Hakenmoor“.

Der 4,12 ha große Hauptgeltungsbereich liegt nördlich der Eichenstraße und umfasst das mit einer Biogasanlage bebaute Flurstück 5/8 sowie einen Teil des landwirtschaftlichen Grundstückes 5/12 der Flur 12 der Gemarkung Bahrenborstel.

Der 0,74 ha große Nebengeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Geltungsbereich der 136. Flächennutzungsplanänderung liegt nördlich der L 349 und der Straße Zum Hakenmoor und umfasst einen Teil des Flurstückes 21/1 der Flur 1 der Gemarkung Holzhausen.

Die Lage der Geltungsbereiche ist auf dem nachfolgenden Kartenausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt.



Gemäß § 3 (1) BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Aus diesem Grund stehen die Vorentwürfe der 136. Flächennutzungsplanänderung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Biogasanlage Hakenmoor“ mit den jeweiligen Begründungen und bereits vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen in der Zeit vom

22.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024

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 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 und Planungsbeiträge können schriftlich oder auf elektronischem Weg (per E-Mail: bauamt@kirchdorf.de oder



per Fax 04273 / 88 88) 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

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 bzw. liegen mit aus.

Kirchdorf, 07.12.2023

Samtgemeinde Kirchdorf
Der Samtgemeindebürgermeister

Kammacher

Gemeinde Bahrenborstel
Der Bürgermeister

Stelloh



Bauleitplanung der Samtgemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Kirchdorf 128. Flächennutzungsplanänderung „Im Kampe“ Bebauungsplan Nr. 50 „Im Kampe“ in Kuppendorf Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

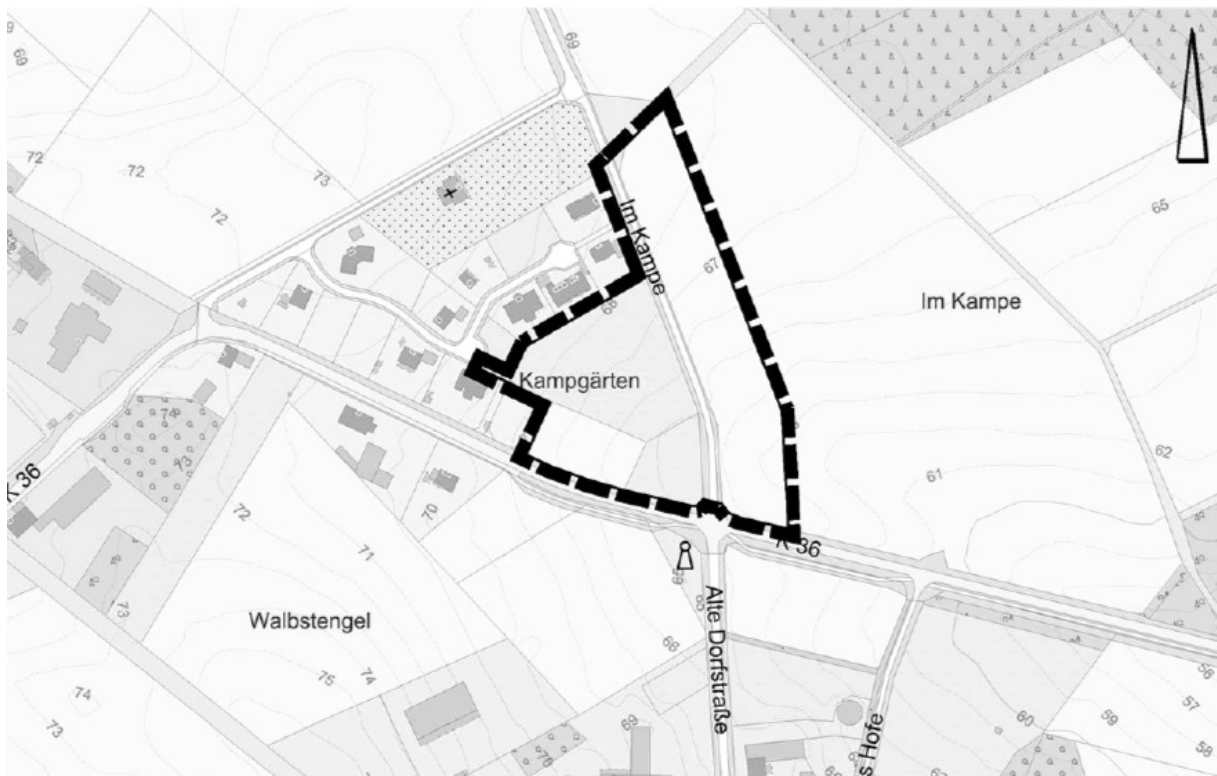
Allgemeinde Ziele und Zweck der Planung:

Die Samtgemeinde Kirchdorf und die Gemeinde Kirchdorf beabsichtigen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet im Ortsteil Kuppendorf zu schaffen.

Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Kuppendorf und erstreckt sich zwischen der Kreisstraße 36 im Süden und der Straße „Im Kampe“ im Nordosten. Ebenso umfasst der Geltungsbereich die Straße im Kampe sowie einen Streifen östlich der Straße. Im Osten wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftliche Fläche begrenzt. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an einen landwirtschaftlichen Weg; im Nordwesten an wohnbaulich genutzte Grundstücke sowie an die Erschließungsstraße des nordwestlich angrenzenden Wohngebietes.

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





Die Entwürfe der 128. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und des Bebauungsplanes Nr. 50 „Im Kampe“ mit Begründung sowie bereits vorliegende, verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen stehen in der Zeit vom

22.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024

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 schriftlich oder auf elektronischem Weg (per E-Mail: bauamt@kirchdorf.de oder per Fax: 04273 / 88 88) eingereicht oder im Rathaus der Samtgemeinde Kirchdorf während der Sprechzeiten zur Niederschrift erklärt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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 bzw. liegen mit aus.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Im Kampe“ bzw. zur 128. Flächennutzungsplanänderung liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen vor, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden können:



- Gutachten und Untersuchungen
 - Umweltbericht zum Bebauungsplan / zur Flächennutzungsplanänderung (Teil 2 der Begründung)
 - Biotoptypenplan (NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, Juli 2023)
 - FFH-Vorprüfung zur Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes, Gemeinde Kirchdorf (NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, April 2023)
 - Gutachtliche Prüfung der Geruchsvorbelastung (I. Thamm, Landwirtschaftliche Sachverständige, Schwaförden, Mai 2019)
 - Entwässerungskonzept Regenwasser (Sweco GmbH, Bremen, März 2023)
 - Baugrunduntersuchungen im Vorfeld der Ausweisung des Baugebietes (Rode Umweltschutz GmbH, Wietzen, Dezember 2021)

- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB:
 - Landkreis Diepholz, Schreiben vom 14.10.2022: Hinweise auf artenschutzrechtliche Anforderungen, Kompensationsmaßnahmen, Prüfung der FFH-Verträglichkeit, Oberflächenentwässerung, Abwasserbeseitigung und Verkehrslärm
 - Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, Schreiben vom 20.09.2022: Hinweise zur Oberflächenentwässerung
 - Wasserversorgung Sulinger Land, Schreiben vom 18.10.2022: Hinweise zur Abwasserbeseitigung

Stellungnahmen, Hinweise und Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern zur o.g. Bauleitplanung wurden im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

In den Begründungen mit Umweltbericht und den genannten Anlagen und Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen enthalten und damit verfügbar:

- **Schutzgut Mensch:** Auswirkungen auf vorhandenes Wohngebiet, Friedhof und Tierhaltungsbetriebe sind nicht zu erwarten.
- **Schutzgut Tier:** Verlust von Ackerflächen, Gras- und Staudenfluren und Unterständen als Tierlebensräume, randliche Eingrünung und Streuobstwiesen als Ausgleich
- **Schutzgut Pflanzen, Biotoptypen:** Verlust von Ackerflächen und Gras- und Staudenfluren als Vegetationsstandorte, Erhalt von Birkenreihen, randliche Eingrünung und Streuobstwiesen als Ausgleich
- **Schutzgut Fläche, Boden, Wasser:** mittlere Bodenfruchtbarkeit, hohe Nitratbelastung des Grundwassers, hohes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, Abriss Altbestand, Beeinträchtigung durch neue Flächenversiegelung, erhöhter Oberflächenabfluss, Verringerung Grundwasserneubildungsrate, Regenrückhaltebecken für die Versickerung
- **Schutzgut Klima, Luft:** Veränderung des Lokalklimas, Ausgleich durch Gehölzpflanzungen
- **Schutzgut Landschaft:** randliche Eingrünung und Erhalt von Gehölzen zur Minimierung der Beeinträchtigung
- **Schutzgut Kultur und Sachgüter:** landwirtschaftliche Nutzfläche als Sachgut



Kirchdorf, 06.12.2023

Samtgemeinde Kirchdorf
Der Samtgemeindebürgermeister

Gemeinde Kirchdorf
Der Bürgermeister

Kammacher

Könemann

Bekanntmachungen der Gemeinde Bahrenborstel

Bekanntmachungen der Gemeinde Barenburg

Bekanntmachungen der Gemeinde Freistatt

Bekanntmachungen der Gemeinde Kirchdorf

Bekanntmachungen der Gemeinde Varrel

Bekanntmachungen der Gemeinde Wehrbleck

Bekanntmachungen anderer Stellen