

Öffentliche Bekanntmachung

116. Flächennutzungsplanänderung (Wohnbauentwicklung „Östlich Stranger Straße) in der Gemeinde Wehrbleck

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der 116. Flächennutzungsplanänderung (Aufstellungsbeschluss vom 18.09.2018) 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 die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Sprechzeiten:

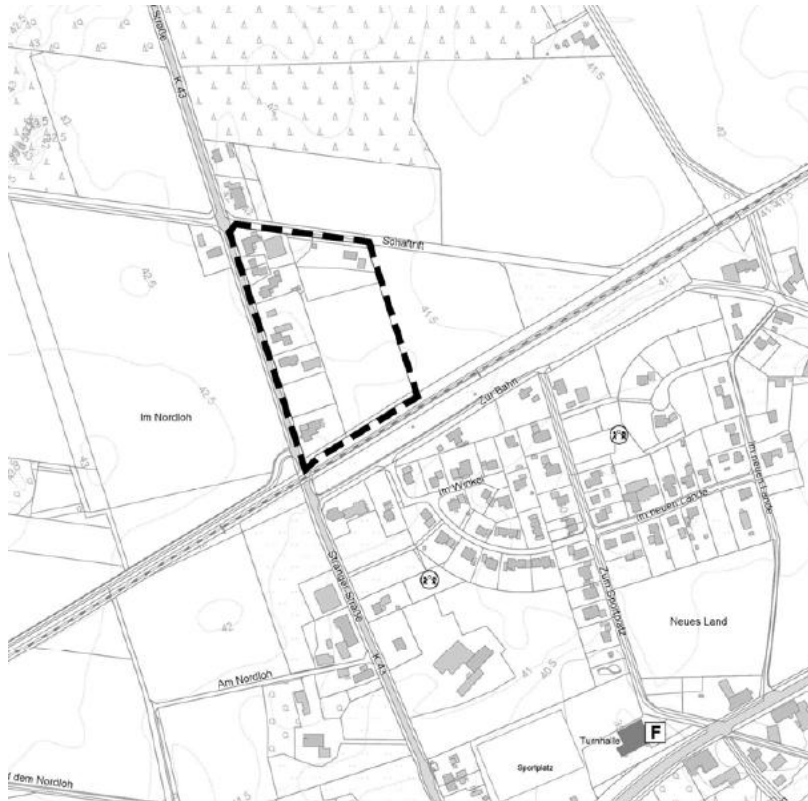
Montag bis Mittwoch	08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	08.00 bis 12.00 Uhr

Während des Auslegungszeitraumes sind die auszulegenden Unterlagen gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.kirchdorf.de/Bauen&Wohnen/Bauleitplanverfahren sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt im Norden der Ortslage Wehrbleck in der Samtgemeinde Kirchdorf und schließt im Süden an die Eisenbahnstrecke Nienburg – Diepholz an. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Kreisstraße (K 43 / Stranger Straße) und im Norden durch die Straße Schaftrift begrenzt. Die nach Süden verlängerte östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Schaftrift 2 bildet im Osten die Geltungsbereichsgrenze.

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



Allgemeine 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:

- 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: Hinweis auf eine Altverdachtsfläche im Bereich der Straße Schaftrift

- 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 / Planungsaufsicht, Landkreis Diepholz: Anregung zur konkreteren Darstellung der Nutzungsstrukturen entlang der Stranger Straße
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue: Hinweis zur Oberflächenentwässerung

Stellungnahmen, Hinweise, Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern zu der o.g. Bauleitplanung wurden nicht vorgebracht.

Bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter liegen folgende umweltbezogene Informationen zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes vor:

Schutzgut Mensch

- Auswirkungen hinsichtlich der Verkehrslärmsituation / Straße / Bahn
- Auswirkungen hinsichtlich der Gewerbelärmsituation
- Bekannte Altlastenverdachtsfläche im Bereich der Straße Schaftrift
- 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

- Bekannte Altlastenverdachtsfläche im Bereich der Straße Schaftrift
- 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
 Samtgemeinde Kirchdorf
 Der Samtgemeindebürgermeister

Kammacher