

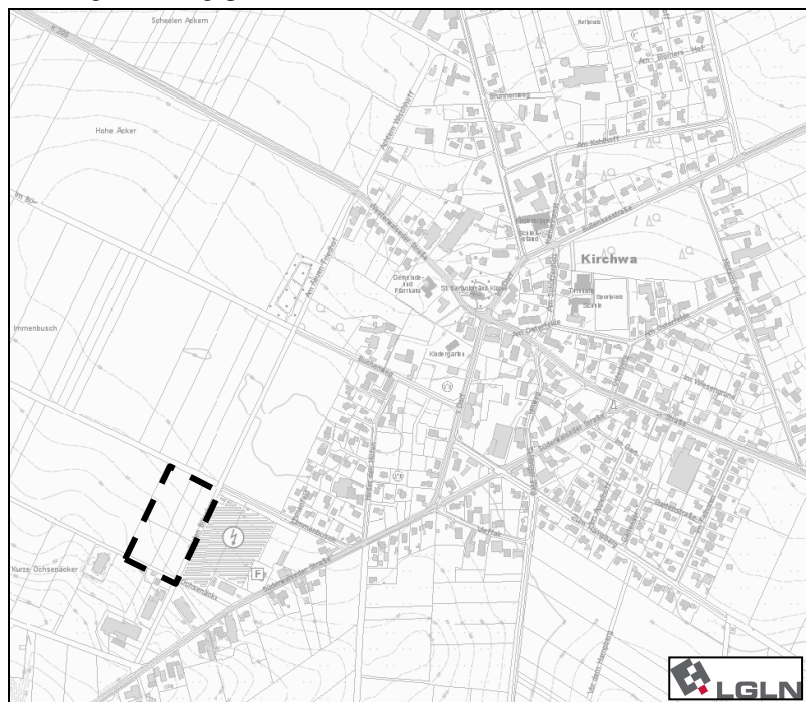
GEMEINDE Kirchwalsede
Landkreis Rotenburg (Wümme)

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 18 „Ochsenäcker-Nord-West“

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Rat der Gemeinde Kirchwalsede hat in seiner Sitzung am 08.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ochsenäcker Nord-West“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 2,15 ha liegt im Südwesten der Gemeinde Kirchwalsede und kann dem folgenden Lageplan entnommen werden:



Inhalt der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets auf Flächen, die im Flächennutzungsplan bereits als *Gewerbliche Bauflächen* (G) dargestellt und somit für eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet sind.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „**Ochsenäcker-Nord-West**“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Samtgemeinde Bothel, Horstweg 17, 27386 Bothel und bei der Gemeinde Kirchwalsede, Am Osterfelde 7, 27386 Kirchwalsede in der Zeit vom

11.07.2022 bis einschließlich zum 11.08.2022

öffentlich ausliegen. Die Unterlagen können während der Öffnungszeiten im Rathaus der Samtgemeinde Bothel montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags von 14.30 Uhr - 18.00 Uhr sowie im Gemeindebüro Kirchwalsede dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

eingesehen werden. Telefonisch kann ein Termin für die Einsichtnahme auch außerhalb der Öffnungszeiten vereinbart werden. Ein entsprechender Termin kann bei der Samtgemeinde Bothel unter der Telefonnummer 04266 / 983-1540 oder bei der Gemeinde Kirchwalsede unter der Telefonnummer 04269 / 1359 vereinbart werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Ochsenäcker Nord-West“ mit Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts wird darüber hinaus zu jedermanns Einsicht auf der Homepage der Samtgemeinde Bothel auf <https://www.bothel.de/rathaus/bauleitplanung.html> während der oben benannten Auslegungsfrist eingestellt und abrufbar sein.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen sowie folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt werden:

Umweltbezogene Stellungnahmen:

1.) Landkreis Rotenburg (Wümme) (14.04.2021):

Umwelt und Naturschutz: es wird die Festsetzung eines 10 m breiten Pflanzstreifens entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze gefordert.

Anforderungen an den Umweltbericht: eine einfache artenschutzrechtliche Prüfung nach § 1 Abs. 6 Nr.7a BauGB ist ausreichend.

Kompensationsmaßnahmen: mit der Unteren Naturschutzbehörde soll eine Vorabstimmung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Wasserwirtschaft: wasserrechtliche Verfahren zur Oberflächenentwässerung sind gesondert zu stellen; die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Bebauungsplan abschließend zu regeln; das Plangebiet liegt in der Schutzzone III b des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg (Land).

Abfallwirtschaft: Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverfärbungen liegen nicht vor; es wurde ein nachrichtlicher Hinweis bzgl. des Vorgehens aufgenommen, dass die Genehmigungsbehörde zu informieren ist, wenn bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden sollten; wenn die Abfallentsorgung über die Haupteerschließungsstraße erfolgen kann, bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz: ein schalltechnisches Gutachten ist durch qualifiziertes Gutachterbüro anzufertigen.

Löschwasserversorgung / Rettungs- und Feuerwehrezufahrt: eine ausreichende Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 Stunden muss vorgehalten werden; die Ausführungsplanung ist mit der Feuerwehr abzustimmen, Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sind gem. § 4 NBauO vorzusehen und nach §§ 1 und 2 der DVO-NBauO auszuführen, eine Zu- und Durchfahrt zu den Gebäuden muss für einen sachgerechten Löschangriff bei der konkreten Bebauung bedacht werden, die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr 2012 hinsichtlich der Ermittlung der notwendigen Belastbarkeit ist zu berücksichtigen.

2.) Wasser-Versorgungs-Verband Rotenburg-Land (30.03.2021):

Die Einbeziehung in die Planung ist erforderlich, um die Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sicherstellen zu können.

3.) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (01.04.2022):

Informationen zu den Baugrundverhältnissen sind über den NIBIS-Kartenserver abrufbar, diese Hinweise ersetzen keine geotechnische Erkundung oder einen geotechnischen Bericht .

4.) Kreisverband Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme (24.03.2021):

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Oberflächenentwässerung über den Anschluss an die Regenwasserkanalisation erfolgt.

Umweltbezogene Informationen:

1) Biotopkartierung (11.03.2022): Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

2) Umweltbericht: Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Fläche, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und –objekte; Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3) Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ochsenäcker Nord-West“ in der Gemeinde Kirchwalsede (07.12.2021): Emissionskontingentierung für das Gewerbegebiet, Untersuchung der Verkehrslärmfernwirkung; Überprüfung, ob die schutzwürdige Wohnbebauung bei Realisierung des Gewerbegebietes von Immissionen betroffen ist

4) Geotechnischer Kurzbericht – Vorerkundung GWG Ochsenäcker-Kirchwalsede (26.05.2021): Analyse und Untersuchung des Baugrundes, Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, Bewertung der Tragfähigkeit

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist bei der Gemeinde Kirchwalsede schriftlich (Gemeinde Kirchwalsede, Am Osterfelde 7, 27386 Kirchwalsede) oder per E-Mail (gemeinde@kirchwalsede.de) vorgebracht oder mündlich zu Protokoll gegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die o.g. Planung unberücksichtigt bleiben (§ 4a Absatz 6 BauGB).

Kirchwalsede, den 30.06.2022

Der Bürgermeister
(Friedrich Lüning)