

**BEKANNTMACHUNG**  
**der GEMEINDE Kirchwalsede**  
**und der SAMTGEMEINDE Bothel**  
**über die öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 19**  
**„Sehlinger Weg - Wohngebiet“ sowie der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Rat der Gemeinde Kirchwalsede hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sehlinger Weg - Wohngebiet“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und am 13.03.2024 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Planvorentwurfes beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 12.04.2024 bis zum 13.04.2024 stattgefunden. Der Rat der Gemeinde Kirchwalsede hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 die Entwurfsunterlagen gebilligt und den Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 19 „Sehlinger Weg – Wohngebiet“ gefasst. Zeitgleich werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Zeitgleich werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Samtgemeinde Bothel führt ein Verfahren zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes. Betroffen von diesem Verfahren ist analog zu dem o. g. Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens Nr. 19 „Sehlinger Weg-Wohngebiet“ in der Mitgliedsgemeinde Kirchwalsede eine Fläche, die an der östlichen Seite des Sehlinger Weges an die vorhandene Bebauung der Straße „Zum Hampberg“ angrenzt und ca. 1 ha groß ist. Die beschriebene Fläche ist in dem u. a. Lageplan gekennzeichnet. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll der betroffene Bereich für die wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden.

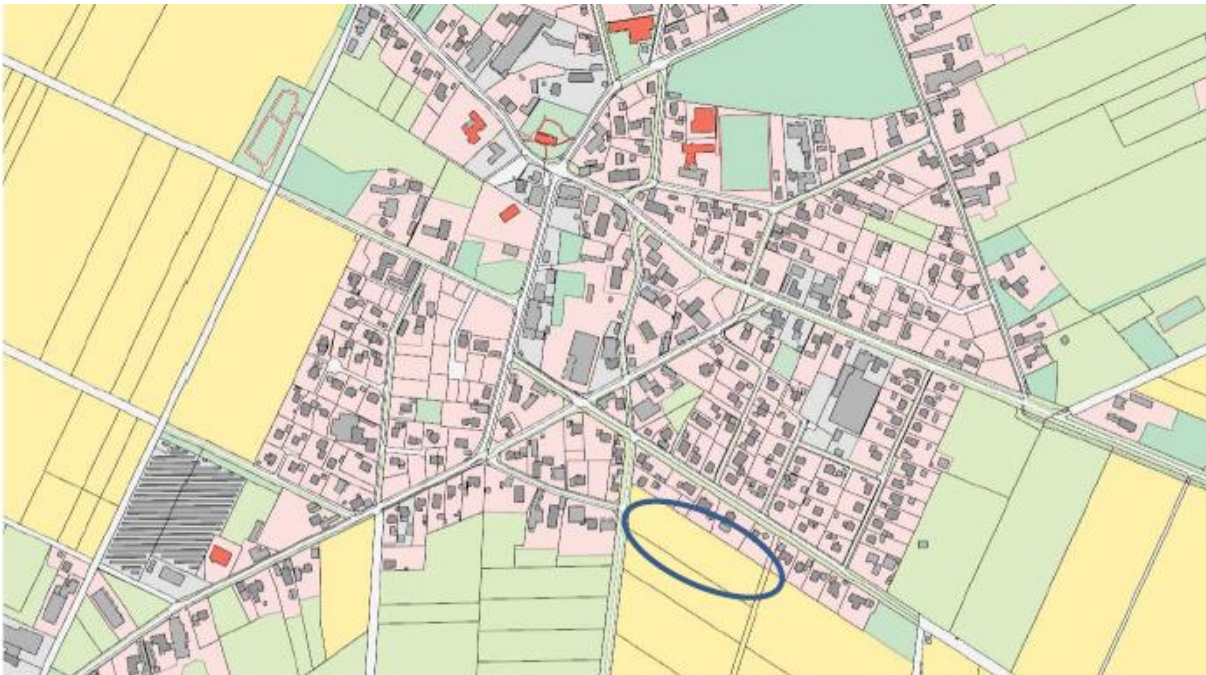
Der Rat der Samtgemeinde Bothel hat in seiner Sitzung am 27.02.2024 den Beschluss zur Verfahrenseinleitung der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Planvorentwurfes beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat ebenfalls in der Zeit vom 12.04.2024 bis zum 13.04.2024 stattgefunden.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bothel hat in seiner Sitzung am 27.08.2024 die Entwurfsunterlagen gebilligt und den Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bothel gefasst. Zeitgleich werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Ortschaft Kirchwalsede wird im RROP 2020 u. a. aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zugewiesen. Die Gemeinde Kirchwalsede sieht aktuell einen Bedarf für eine wohnbauliche Entwicklung und möchte auf einer Fläche östlich des Sehlinger Weges und unmittelbar südlich an die vorhandene Bebauung der Straße „Zum Hampberg“ angrenzend ein ca. 1 ha großes Wohngebiet für etwa 10 Baugrundstücke entwickeln.

Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 19 sowie der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus der nachfolgenden Planskizze ersichtlich; die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche ergibt sich aus der jeweiligen Planzeichnung.

Die weiteren Einzelheiten ergeben sich aus den ausgelegten Entwurfsunterlagen.



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden der Bebauungsplan Nr. 19 „Sehlinger Weg - Wohngebiet“ sowie der Entwurf der 62. Flächennutzungsplan-Änderung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht vom

**vom 18.10.2024 bis einschließlich 18.11.2024**

im Internet unter <https://www.bothel.de/rathaus/bauleitplanung.html> veröffentlicht. Zusätzlich liegen diese Auslegungsunterlagen innerhalb des o. g. Zeitraums im Gemeindebüro der Gemeinde Kirchwalsede, Am Osterfelde 7, 27386 Kirchwalsede, dienstags und donnerstags in der Zeit 14.00 Uhr - 17.00 Uhr sowie im Rathaus der Samtgemeinde Bothel, Horstweg 17, 27386 Bothel, Zimmer 20, während der Dienststunden – und zwar montags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags bis freitags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr – zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Weiterhin wird die vollständige Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungsphase innerhalb des o. g. Zeitraums im Internet veröffentlicht und zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick die Wirkfaktoren auf das Plangebiet insbesondere die Auswirkungen auf:

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Immissionsbelastungen, Verkehr),
- Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- Boden und Wasser (Vorbelastungen, Geologischer Untergrund/Bodenaufbau),
- Fläche (Versiegelungsgrad)
- Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde) und
- das Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit)

geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg/ Wümme (2020)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/ Wümme (2015)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Einwendungen bzw. Bedenken zu den folgenden Themen vorgebracht:

- Natur (Bepflanzungsmaßnahmen, Schutz des Gehölzbestands der Umgebung)
- Erschließung (Entwässerung, insb. geplante Anbindung an „Zum Hampberg“, Verkehrsbelastung Sehlinger Weg, Stellplatzsituation)

- Siedlungsstruktur (Bebauungsdichte, Grundstückstiefen)
- Immissionskonflikte (durch Biogasanlage & Windkraftanlagen)
- Menschen (Kapazitäten der Infrastruktur, soziale/kulturelle Bedürfnisse, Abstandsflächen, Ausschluss von Gauben)

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden Einwendungen bzw. Bedenken zu den folgenden Themen vorgebracht:

- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 13.05.2024 mit Anregungen/Hinweise bzgl.
  - Bauaufsichtliche Anmerkungen (bzgl. der Formulierung der örtlichen Bauvorschrift)
  - Naturschutzfachliche Anmerkungen (Hinweis bzgl. Abstimmung der externen Kompensationsmaßnahmen und der Ergänzung von Angaben zu den Anpflanzungen)
  - Anmerkungen des vorbeugenden Immissionsschutzes (bzgl. Aufgabe Tierhaltung einer Hofstelle)
  - Anmerkungen vorbeugender Brandschutz (bzgl. Löschwasserversorgung und Zuwegungen)
  - Anmerkungen Abfallwirtschaftsbetrieb (bzgl. Befahrbarkeit von Müllfahrzeugen, Abstellfläche für Müllbehältnisse)
  - Wasserwirtschaftliche Anmerkungen (bzgl. Wasserschutzgebietsverordnung, Umgang mit Niederschlagswasser)
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.04.2024 mit Anmerkungen bzgl.
  - Entzug landwirtschaftlicher Flächen
  - Befahrbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen
  - Lage von Hofstellen im Mindestbeurteilungsgebiet und Vorkommen von landwirtschaftlichen Immissionen (Bitte um immissionsschutzrechtliche Betrachtung)
  - Kompensationsflächen
- Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land vom 17.04.2024 mit Anregungen bzgl.
  - Umgang mit Regenwasser
  - Berücksichtigung von DIN-Vorschriften

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail [beteiligung@morarchitekten.de](mailto:beteiligung@morarchitekten.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde und/oder Samtgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Für das 62. Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Kirchwalsede, den 11.10.2024

Bothel, den 11.10.2024

gez. Lüning  
DER BÜRGERMEISTER

gez. Behr  
ALLGEMEINER STELLVERTRETER  
DES SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTERS