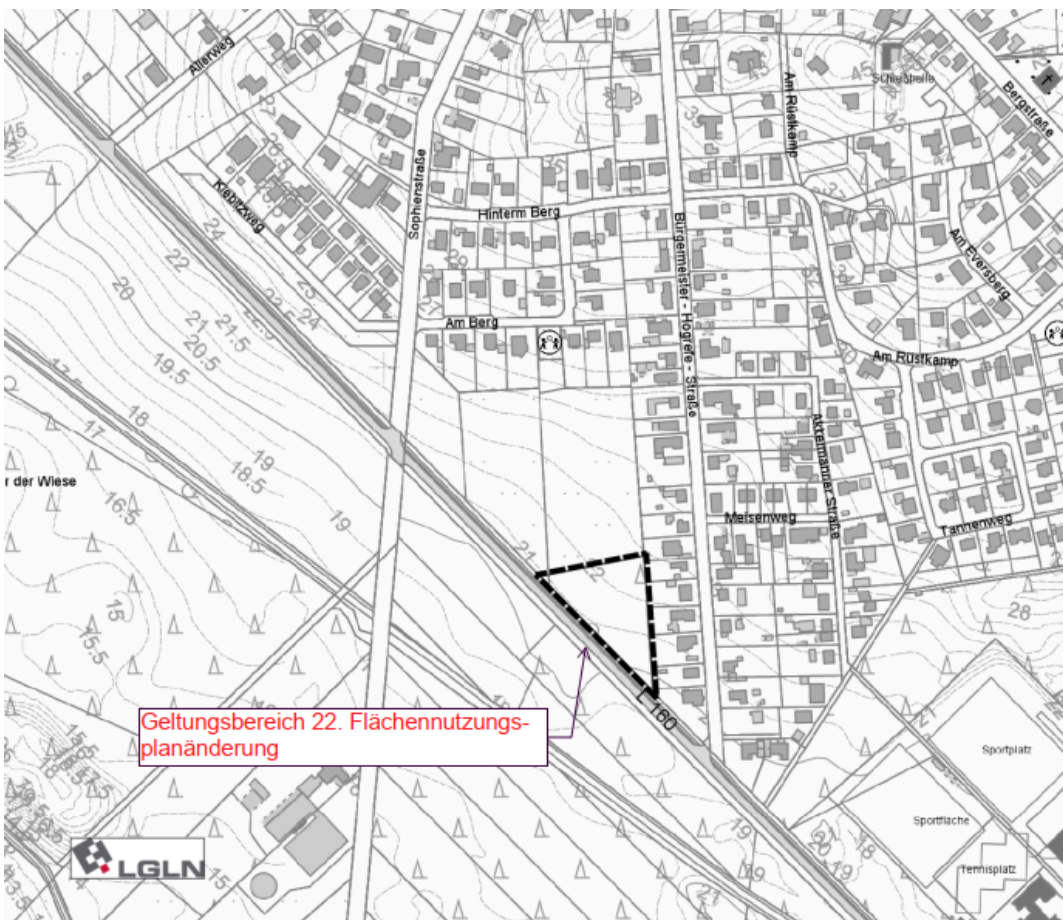


**1. 22. Änderung des Flächennutzungsplans; Ortschaft Luttum Bekanntmachung der Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Öffentliche Auslegung**  
**2. Bebauungsplan Nr. 74 „Westl. Bgm.-Hogrefe-Straße“; Ortschaft Luttum Bekanntmachung der Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die öffentliche Auslegung**

**1. 22. Änderung des Flächennutzungsplans; Ortschaft Luttum Bekanntmachung der Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Kirchlinteln hat am 04.11.2024 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Luttum in der Gemeinde Kirchlinteln, nordöstlich der L 160, westlich der Bgm.-Hogrefe-Straße und südöstlich der Sophienstraße. Die räumliche Lage des ca. 0,5 ha großen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans ist der nachfolgenden Planskizze zu entnehmen.



Planungsziel auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist für einen kleineren Bereich die Änderung der Darstellung von *Fläche für Wald* in *Private Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgehölz“.

Parallel zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Westl. Bgm.-Hogrefe-Straße“ durchgeführt.

Die Auslegung des Entwurfs der 22. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht sowie der unten genannten, nach Einschätzung der

Gemeinde Kirchlinteln wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen findet **vom 06.12.2024 bis einschließlich 13.01.2025** statt.

Die Unterlagen können vom **06.12.2024 bis einschließlich 13.01.2025** auf der Homepage der Gemeinde Kirchlinteln unter [www.kirchlinteln.de](http://www.kirchlinteln.de) (<https://www.kirchlinteln.de/bauwirtschaft/bauen/aktuelle-planverfahren/>) eingesehen werden. Im Weiteren liegen die Unterlagen in dem genannten Zeitraum während der Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Kirchlinteln, Am Rathaus 1, Erdgeschoss Zimmer 8, zur Einsichtnahme aus. **Es wird darauf hingewiesen, dass das Rathaus vom 23.12.2024 bis einschließlich 01.01.2025 geschlossen ist.** Dies wurde bei der Auslegungsdauer berücksichtigt.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Kirchlinteln wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor und können eingesehen werden:

**Umweltbezogene Stellungnahmen:**

**1) Landkreis Verden** (Stellungnahme vom 26.06.2024):

Naturschutz und Landschaftspflege:

Anregung, die Aussagen zur Waldumwandlung zu präzisieren.

Wasserwirtschaft:

Allgemeine Hinweise zur Beseitigung des Niederschlagswassers.

Bodenschutz:

Allgemeine Hinweise zur Beachtung der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und DIN-Normen bei der Durchführung von Bodenarbeiten.

Denkmalschutz:

Hinweis auf eine Vielzahl an archäologischen Bodendenkmalen in der Umgebung des Plangebietes. Bodenarbeiten dürfen nur mit Zustimmung der unteren Denkmalbehörde durchgeführt werden.

**2) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** (Stellungnahme vom 14.06.2024)

Allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen.

**3) Landwirtschaftskammer Niedersachsen** (Stellungnahme vom 22.05.2024):

Hinweis, dass keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Der dauerhafte Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen wird kritisch gesehen und auf die Bodenschutzklausel sowie die Umwidmungsklausel im Baugesetzbuch hingewiesen. Hinweis auf zeitweise auftretende ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen und das Rücksichtnahmegebot.

Anregung zur Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von externen Kompensationsmaßnahmen. Anregung für Kompensationsmaßnahmen eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen.

**4) Unterhaltungsverband Goh-Bach** (Stellungnahme vom 16.05.2024):

Allgemeiner Hinweis auf die Einhaltung von Gewässerrandstreifen sowie die Vermeidung von Eintragungen in Gewässer.

Stellungnahmen zum Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans können im Laufe der Dauer der Auslegung bei der Gemeinde Kirchlinteln, Sachgebiet Gemeindeentwicklung und Bauen, Am Rathaus 1, 27308 Kirchlinteln, oder per E-Mail ([gemeindeentwicklung@kirchlinteln.de](mailto:gemeindeentwicklung@kirchlinteln.de)) eingereicht werden. Zur Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift vereinbaren Sie bitte einen Termin unter der Telefonnummer 04236-8734.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutzgrundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e, DSGVO) und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt 'Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)', welches mit ausliegt.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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.

Kirchlinteln, den 27.11.2024

Gemeinde Kirchlinteln  
Der Bürgermeister

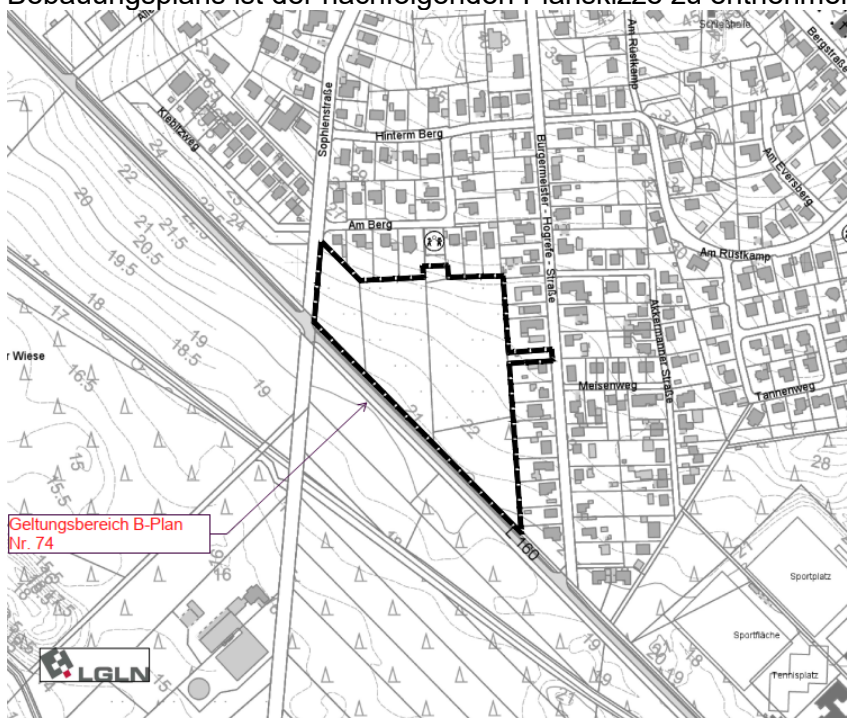
gez. Arne Jacobs L.S.

---

## 2. Bebauungsplan Nr. 74 „Westl. Bgm.-Hogrefe-Straße“; Ortschaft Luttum Bekanntmachung der Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Kirchlinteln hat am 04.11.2024 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 74 „Westl. Bgm.-Hogrefe-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Luttum in der Gemeinde Kirchlinteln, nordöstlich der L 160, westlich der Bgm.-Hogrefe-Straße und südöstlich der Sophienstraße. Die räumliche Lage des ca. 2,85 ha großen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist der nachfolgenden Planskizze zu entnehmen.



Städtebauliches Planungsziel auf Ebene des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines *Allgemeinen Wohngebietes* in dem Einzel- und Doppelhäuser sowie kleinere Mehrfamilien- und Reihenhäuser errichtet werden können, um so verschiedenen Nutzungsansprüchen ein adäquates Angebot gegenüberzustellen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Westl. Bgm.-Hogrefe-Straße“ wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Die Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 74 „Westl. Bgm.-Hogrefe-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften, der dazugehörigen Begründung und des Umweltberichts sowie der unten aufgeführten umweltbezogenen Informationen und der nach Einschätzung der Gemeinde Kirchlinteln wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen findet **vom 06.12.2024 bis einschließlich 13.01.2025** statt.

Die Unterlagen können vom **06.12.2024 bis einschließlich 13.01.2025** auf der Homepage der Gemeinde Kirchlinteln unter [www.kirchlinteln.de](http://www.kirchlinteln.de) (<https://www.kirchlinteln.de/bauwirtschaft/bauen/aktuelle-planverfahren/>) eingesehen werden. Im Weiteren liegen die Unterlagen in dem genannten Zeitraum während der Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Kirchlinteln, Am Rathaus 1, Erdgeschoss Zimmer 8, zur Einsichtnahme aus. **Es wird darauf hingewiesen, dass das Rathaus vom 23.12.2024 bis einschließlich 01.01.2025 geschlossen ist.** Dies wurde bei der Auslegungsdauer berücksichtigt.

Folgende umweltbezogene Informationen und nach Einschätzung der Gemeinde Kirchlinteln wesentliche, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor und können eingesehen werden:

**Umweltbezogene Stellungnahmen:**

**1) Landkreis Verden** (Stellungnahme vom 26.06.2024):

Naturschutz und Landschaftspflege:

Hinweise zur Eingriffsregelung und Hinweis auf Erfordernis zur Nennung der externen Kompensationsmaßnahmen. Anregung, das Regenwassersickerbecken naturnah zu gestalten. Hinweis zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei Baumaßnahmen. Anregung, die Aussagen zur Waldumwandlung zu präzisieren.

Wasserwirtschaft:

Allgemeine Hinweise zur Beseitigung des Niederschlagswassers.

Bodenschutz:

Allgemeine Hinweise zur Beachtung der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und DIN-Normen bei der Durchführung von Bodenarbeiten.

Immissionsschutz:

Keine Bedenken.

Denkmalschutz:

Hinweis auf eine Vielzahl an archäologischen Bodendenkmalen in der Umgebung des Plangebietes. Bodenarbeiten dürfen nur mit Zustimmung der unteren Denkmalbehörde durchgeführt werden.

**2) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** (Stellungnahme vom 14.06.2024)

Allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen.

**3) Landwirtschaftskammer Niedersachsen** (Stellungnahme vom 22.05.2024):

Hinweis, dass keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Der dauerhafte Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen wird kritisch gesehen und auf die Bodenschutzklausel sowie die Umwidmungsklausel im Baugesetzbuch hingewiesen. Hinweis auf zeitweise auftretende ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen und das Rücksichtnahmegebot.

Anregung zur Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von externen Kompensationsmaßnahmen. Anregung für Kompensationsmaßnahmen eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen.

**4) Unterhaltungsverband Goh-Bach** (Stellungnahme vom 16.05.2024):

Allgemeiner Hinweis auf die Einhaltung von Gewässerrandstreifen sowie die Vermeidung von Eintragungen in Gewässer.

Umweltbezogene Informationen:

**1) Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung):** Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, 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.

Von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen sind die Schutzgüter Fläche, Boden sowie Pflanzen und Tiere betroffen.

Zur Deckung des ermittelten Kompensationsbedarfs ist die Entwicklung von artenarmem Extensivgrünland auf einer **28.325 m<sup>2</sup>** großen Teilfläche des Flurstückes 129/6, Flur 15, Gemarkung Neddenaverbergen vorgesehen.

## **2) Schalltechnische Untersuchung**

Schalltechnische Untersuchung (Anhang I der Begründung; Stand: 29.09.2021, Ingenieurbüro Tetens, Osterholz-Scharmbeck)

Untersuchung zu Schallimmissionen die auf das Plangebiet einwirken und Schallimmissionen durch den zusätzlichen Verkehr.

## **3) Baugrunduntersuchung**

Geotechnische Erkundung (Anhang II der Begründung; Stand: 29.08.2019, GeoService Schaffert, Gnarrenburg)

Untersuchung des Baugrundes und Prüfung der Sickerfähigkeit der Böden im Plangebiet.

## **4) Verkehrsuntersuchung**

Verkehrsuntersuchung (Anhang III der Begründung; Stand: 27.01.2021, Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover)

Untersuchung zu Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet.

## **5) Niederschlagswasser**

Lageplan Entwässerung (Anhang V der Begründung; Stand: 15.04.2021, Ingenieurbüro Kleberg + Partner, Ritterhude)

## **6) Geruchsmissionsuntersuchung**

Geruchsuntersuchung (Stand: 30.09.2021, LACO GmbH D.B.P, Syke)

Untersuchung zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld des Plangebietes.

## **7) Biotoptypenkarte**

Biotoptypenkarte (Anhang VII der Begründung; Stand: 11.04.2024, Instara GmbH, Bremen)

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 74 „Westl. Bgm.-Hogrefe-Straße“ können im Laufe der Dauer der Auslegung bei der Gemeinde Kirchlinteln, Sachgebiet Gemeindeentwicklung und Bauen, Am Rathaus 1, 27308 Kirchlinteln, oder per E-Mail ([gemeindeentwicklung@kirchlinteln.de](mailto:gemeindeentwicklung@kirchlinteln.de)) eingereicht werden. Zur Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift vereinbaren Sie bitte einen Termin unter der Telefonnummer 04236-8734.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutzgrundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e, DSGVO) und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt 'Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)', welches mit ausliegt.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Kirchlinteln, den 27.11.2024

Gemeinde Kirchlinteln  
Der Bürgermeister  
gez. Arne Jacobs L.S.