

Amtsblatt

für den Landkreis Oldenburg

Nr. 46/24 vom Freitag, den 27. September 2024

A. Bekanntmachungen des Landkreises Oldenburg

Öffentliche Sitzung des Kreistages 286

Amtliche Bekanntmachung Bodenabbaugenehmigung

Erteilung einer Genehmigung zum Bodenabbau mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung für ein Sandabbauvorhaben in der Stadt Wildeshausen, Gemarkung Wildeshausen, Landkreis Oldenburg (Az.: 61 97 02 - 44/45)

Antragsteller: Firma Scheele Sand + Kies GmbH & Co. KG, Spenglerstraße 5, 27793 Wildeshausen 286

B. Bekanntmachung der Stadt Wildeshausen, (Mitglieds-)Gemeinden, Samtgemeinde Harpstedt und Verbände

Gemeinde Dötlingen

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Dötlingen Nr. 22/2024 über die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen in Anwendung des Verwaltungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB) i. d. z. Zt. geltenden Fassung

• 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dötlingen

• Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ostrittrum-Süd“

• Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen (Gestaltungssatzung) 288

Gemeinde Wardenburg

Bauleitplanung der Gemeinde Wardenburg

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15B „Wardenburg“ für den Bereich Am Schlatt 14 und Am Schlatt 16

hier: Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse 291

Bauleitplanung der Gemeinde Wardenburg

Aufstellung einer Ergänzungssatzung anschließend an die Abgrenzungssatzung Oberlethe im Bereich Tungeler Damm

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 291

Bauleitplanung der Gemeinde Wardenburg

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Verlängerung Emsstraße“ sowie 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 292

Herausgeber: Landkreis Oldenburg, Postfach 14 64, 27781 Wildeshausen, Tel. (0 44 31) 85 - 0

Das Amtsblatt erscheint jeden Freitag und im besonderen Bedarfsfall auch kurzfristig.

Sofern der Freitag ein Feiertag ist, wird das Amtsblatt am Donnerstag herausgegeben.

Redaktionsschluss ist jeweils am Mittwoch um 12.00 Uhr.

Aufträge für Bekanntmachungen sind an folgende E-Mail-Adresse zu richten: amtsblatt@oldenburg-kreis.de

Die Redaktion des Verkündungsblattes ist unter der Rufnummer (0 44 31) 85 - 355 zu erreichen.

Das Amtsblatt ist im Internet abrufbar unter www.oldenburg-kreis.de, Rubrik „Amtsblatt Landkreis Oldenburg“.

Der jährliche Bezugspreis für die Papierausgabe beträgt 35,00 €.

Satzung über die Anordnung der Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41..... 295

C. Sonstiges

A. Bekanntmachungen des Landkreises Oldenburg

Öffentliche Sitzung des Kreistages

Am Dienstag, 1. Oktober 2024, findet um 17:00 Uhr im Sitzungssaal A1+A2 (ehem. Raum A+B), Delmenhorster Str. 6, 27793 Wildeshausen (Kreishaus) eine öffentliche Sitzung des Kreistages des Landkreises Oldenburg statt.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung für den öffentlichen Teil
- 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 18.06.2024 - öffentlicher Teil -
Nach Tagesordnungspunkt 2 findet eine Fragestunde für Kreiseinwohnerinnen und Kreiseinwohner statt.
- 3 Feststellung des Sitzverlustes der Kreistagsabgeordneten Hilke Hochheiden
- 4 Pflichtenbelehrung der neuen Kreistagsabgeordneten Flauger
- 5 Neubesetzung von Kreistagsausschüssen
- 6 10. Änderungssatzung über die Erhebung von Gebühren für die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Oldenburg
- 7 Erster Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024
- 8 Berufung eines beratenden Mitgliedes in den Integrations- und Gleichstellungsausschuss
- 9 Berichte und Mitteilungen des Landrates
- 10 Aussprache zu den Berichten und Mitteilungen des Landrates
- 11 Anfragen und Anregungen

Nach diesem Tagesordnungspunkt findet eine Fragestunde für Kreiseinwohnerinnen und Kreiseinwohner statt.

Landkreis Oldenburg, 20.09.2024

Dr. Christian Pundt
Der Landrat

Amtliche Bekanntmachung Bodenabbaugenehmigung

Erteilung einer Genehmigung zum Bodenabbau mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung für ein Sandabbauvorhaben in der Stadt Wildeshausen, Gemarkung Wildeshausen, Landkreis Oldenburg (Az.: 61 97 02 - 44/45)

Antragsteller: Firma Scheele Sand + Kies GmbH & Co. KG, Spenglerstraße 5, 27793 Wildeshausen

hier: Erteilung der Genehmigung und Auslegung in der Zeit **vom 30. September 2024 bis zum 14. Oktober 2024** im Rathaus der Stadt Wildeshausen, im Kreishaus des Landkreises Oldenburg in Wildeshausen sowie auf der Homepage des Landkreises Oldenburg und im zentralen UVP-Portal

Gemäß der § 27 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie des § 74 Abs. 4 und 5 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) wird das Nachfolgende öffentlich bekannt gemacht.

Mit Bescheid des Landkreises Oldenburg vom 20.09.2024 wurde der Firma Scheele Sand + Kies GmbH & Co. KG, Spenglerstraße 5, 27793 Wildeshausen, die Genehmigung zum Abbau von Sand im Trockenabbauverfahren gemäß § 10 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 NNatSchG in Verbindung mit den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erteilt.

Die Genehmigung erfolgt unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Beteiligten und der Träger öffentlicher Belange sowie unter Abwägung eingebrachter Einwendungen.

Der verfügende Teil der Genehmigung enthält folgende Regelungen:

A. Genehmigung

- 1.1. Der Firma Scheele Sand + Kies GmbH & Co. KG, Spenglerstraße 5, 27793 Wildeshausen wird auf ihren Antrag die Bodenabbaugenehmigung für den Abbau von Sand in der Stadt Wildeshausen auf dem Flurstück 161/1, Flur 25, sowie auf den Flurstücken 60 teilweise, 61 teilweise und 66/10 (Sicherheitsstreifen), Flur 26, Gemarkung Wildeshausen erteilt. Die beantragte Abbaustätte ist ca. 9,5 ha groß. Die Abbaufäche beträgt ca. 8,9 ha und das Abbauvolumen ca. 673.000 m³.
- 1.2. Für die vorübergehende Waldumwandlung der Abbaufäche wird die Genehmigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) erteilt.
- 1.3. Außerdem wird die denkmalrechtliche Genehmigung nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) erteilt.
- 1.4. Die Bodenabbaugenehmigung enthält Nebenbestimmungen gemäß § 36 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG); hier: Befristung, Bedingungen, Vorbehalte und Auflagen.
- 1.5. Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen.

2.1 Anlagen

Grundlage dieser Bodenabbaugenehmigung sind die vorgelegten, geprüften und abgeänderten Antrags- und Planunterlagen. Folgende Anlagen sind Bestandteil der Bodenabbaugenehmigung (auszugsweise):

- Teil 1: Antrag, Erläuterungsbericht mit integriertem UVP-Bericht und Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)
- Teil 2: Kartenmaterial/ Pläne (Anlage 1 bis 11)
- Teil 3: Anhang (Anhang 1 bis 11), u. a. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Schalltechnisches Gutachten
- Teil 4: Zusammenfassende Darstellung mit Bewertung und Begründung vom 12.07.2024

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich, in elektronischer Form nach § 3a Abs. 2 VwVfG oder zur Niederschrift beim Landkreis Oldenburg, Delmenhorster Str. 6, 27793 Wildeshausen einzulegen.

Der Landkreis Oldenburg unterstützt für Widersprüche mit Unterschriftenerfordernis folgende elektronische Verschlüsselung und elektronische Signaturen:

- Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP)
- De-Mail

Eine E-Mail erfüllt die formellen Voraussetzungen nicht.

Hinweis:

Näheres zu den Voraussetzungen des vorgenannten elektronischen Rechtsverkehrs und der Installation der notwendigen Zugangs- und Übertragungssoftware finden Sie auf der Internetseite <http://www.oldenburg-kreis.de> (Impressum).

B. Auslegung

Die Bodenabbaugenehmigung und die dazugehörigen Unterlagen liegen in der Zeit **vom 30. September 2024 bis zum 14. Oktober 2024** bei den nachstehenden Stellen zu den angegebenen Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus:

- Stadt Wildeshausen, Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt, Zimmer 117, Am Markt 1, 27793 Wildeshausen,

montags bis mittwochs	9 Uhr bis 13 Uhr
donnerstags	9 Uhr bis 18 Uhr
freitags	9 Uhr bis 12.30 Uhr.

Eine telefonische Anmeldung unter der Rufnummer 04431/ 88-613 (Stadt Wildeshausen) ist empfehlenswert.

- Landkreis Oldenburg, Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Delmenhorster Straße 6, 27793 Wildeshausen, Bauteil I, 1. OG, Zimmer 112

montags bis donnerstags	8 Uhr bis 16 Uhr
freitags	8 Uhr bis 12.30 Uhr.

Auch hier wird eine telefonische Anmeldung unter der Rufnummer 04431/ 85-336 (Landkreis Oldenburg) empfohlen. Können die aufgeführten Zeiten nicht wahrgenommen werden, besteht zusätzlich die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist einen Termin außerhalb der Dienstzeiten zu vereinbaren (Tel. 04431 85 336).

Gleichzeitig wird diese Bekanntmachung einschließlich der v. g. Unterlagen im o. g. Zeitraum auf der Internetseite des Landkreises Oldenburg unter <http://www.oldenburg-kreis.de> unter der Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen“ unter Verwendung des Links

https://kombox.kdo.de/lk_oldenburg/index.php/s/4kxGjNLHNDARegR

veröffentlicht.

Zudem erfolgt eine Veröffentlichung im zentralen UVP-Portal <https://uvp.niedersachsen.de/portal/>.

Es wird darum gebeten, vorrangig von der Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme Gebrauch zu machen. Der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen ist maßgeblich (§ 27a Abs. 1 Satz 4 VwVfG a. F. bis 01.01.2024).

Diese Bekanntmachung erfolgt am 27.09.2024 in den örtlichen Tageszeitungen (Nordwest-Zeitung sowie Kreiszeitung) sowie im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg unter [www.landkreis-oldenburg](http://www.landkreis-oldenburg.de) (Rubrik „Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg“).

Die Genehmigung gilt zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben (§ 41 Abs. 4 Satz 3 VwVfG).

Wildeshausen, den 27.09.2024

Der Landrat
Dr. Christian Pundt

B. Bekanntmachung der Stadt Wildeshausen, (Mitglieds-)Gemeinden, Samtgemeinde Harpstedt und Verbände

Gemeinde Dötlingen

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Dötlingen Nr. 22/2024 über die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen in Anwendung des Verwaltungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB) i. d. z. Zt. geltenden Fassung

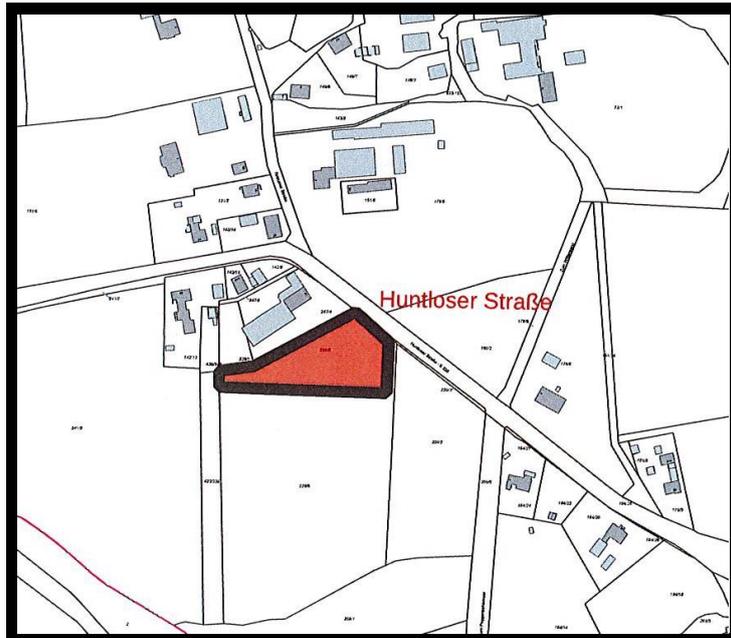
- **32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dötlingen**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ostrittrum-Süd“**
- **Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen (Gestaltungssatzung)**

- I. **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
- II. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB**
- III. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB**

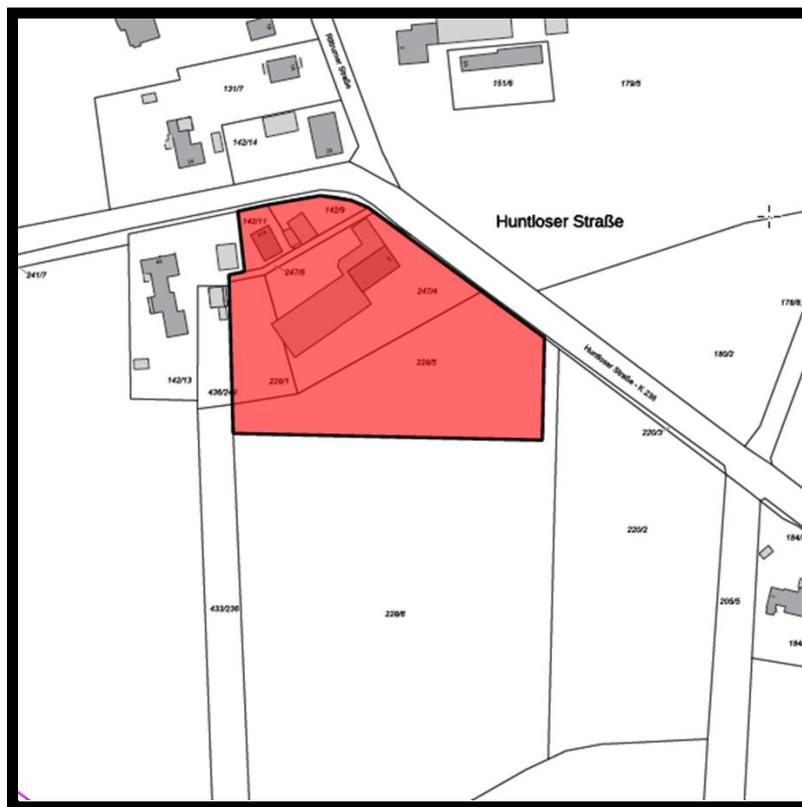
I. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 beschlossen, die Verfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dötlingen, zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ostrittrum-Süd“ und zur Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen (Gestaltungssatzung) einzuleiten.

Die Geltungsbereiche der genannten Bauleitplanverfahren sind in den nachstehenden Kartenauszügen dargestellt.



Geltungsbereich 32. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dötlingen



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 93 „Ostrittrum-Süd“ im
Bereich der „Huntloser Straße“ in Ostrittrum

Gemeinde Wardenburg

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Wardenburg

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15B „Wardenburg“ für den Bereich Am Schlatt 14 und Am Schlatt 16

hier: Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 beschlossen, das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15B „Wardenburg“ für den Bereich der Grundstücke Am Schlatt 14 und Am Schlatt 16 durchzuführen. Im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird für die betroffenen Grundstücke eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Ziel der Bauleitplanverfahren ist die Änderung der bisher getroffenen gewerblichen Darstellungen und Festsetzungen dahingehend, hier ein dauerhaftes Wohnen zu ermöglichen. Der Geltungsbereich ist nachfolgend ersichtlich:



Die Aufstellungsbeschlüsse werden hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Wardenburg, den 23.09.2024

Gemeinde Wardenburg
Der Bürgermeister
Christoph Reents

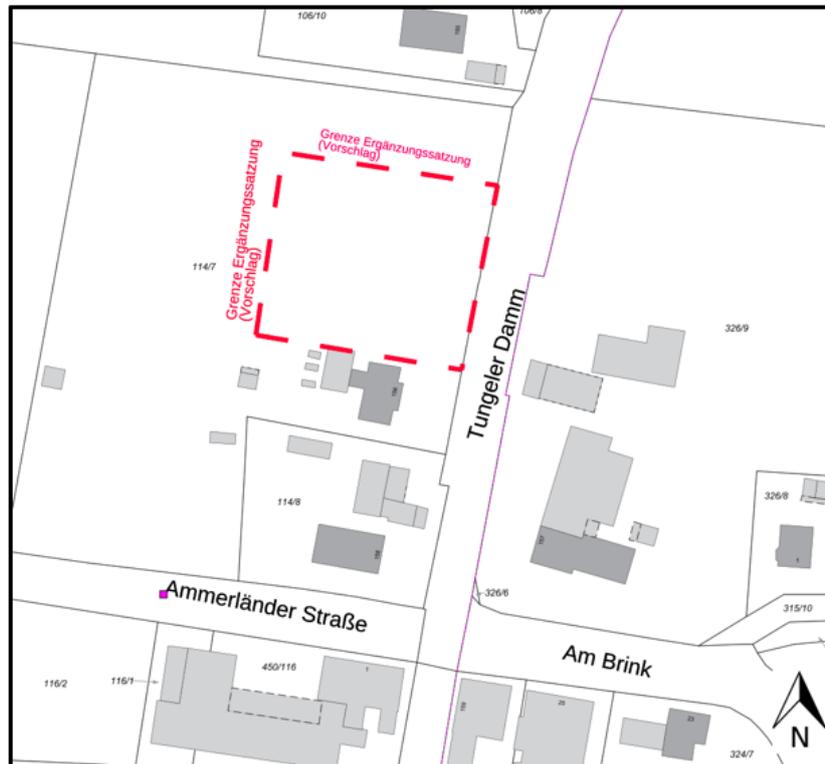
Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Wardenburg

Aufstellung einer Ergänzungssatzung anschließend an die Abgrenzungssatzung Oberlethe im Bereich Tungeler Damm

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am 18.09.2024 beschlossen, das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung anschließend an die bestehende Abgrenzungssatzung Oberlethe im Bereich Tungeler Damm für eine Teilfläche des Flurstückes 114/7 der Flur 4 (Gemarkung Wardenburg) durchzuführen. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der städtebaulichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einfamilienhauses. Der Geltungsbereich ist nachfolgend ersichtlich:



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Wardenburg, den 23.09.2024

Gemeinde Wardenburg
Der Bürgermeister

Christoph Reents

Amtliche Bekanntmachung

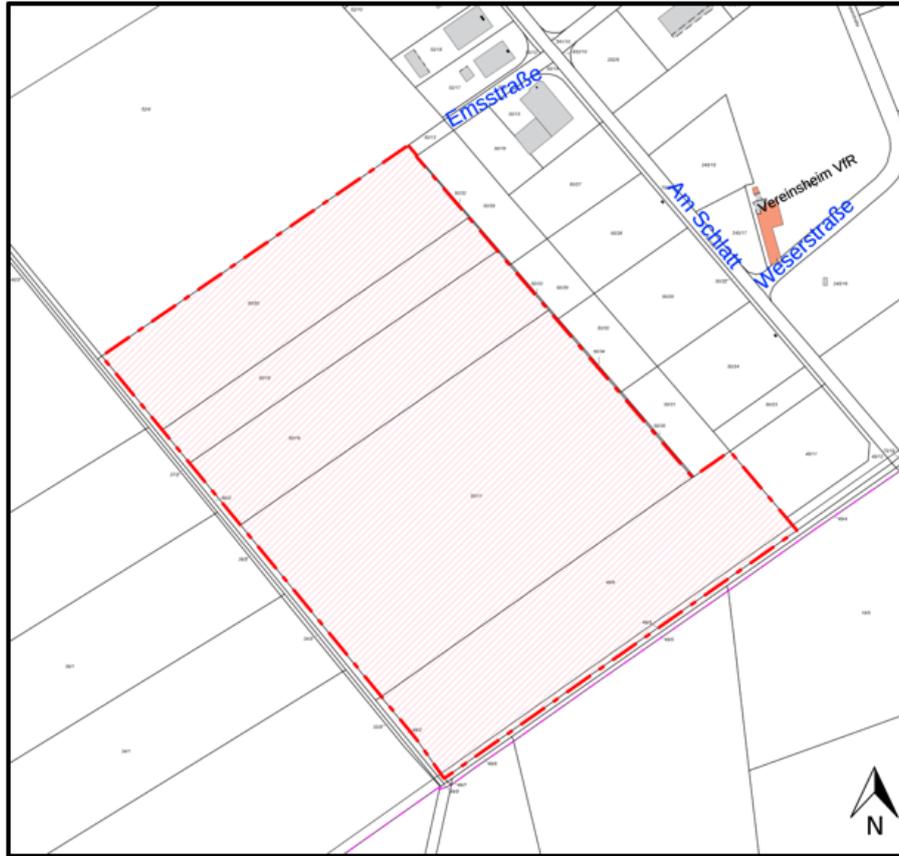
Bauleitplanung der Gemeinde Wardenburg

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Verlängerung Emsstraße“ sowie 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

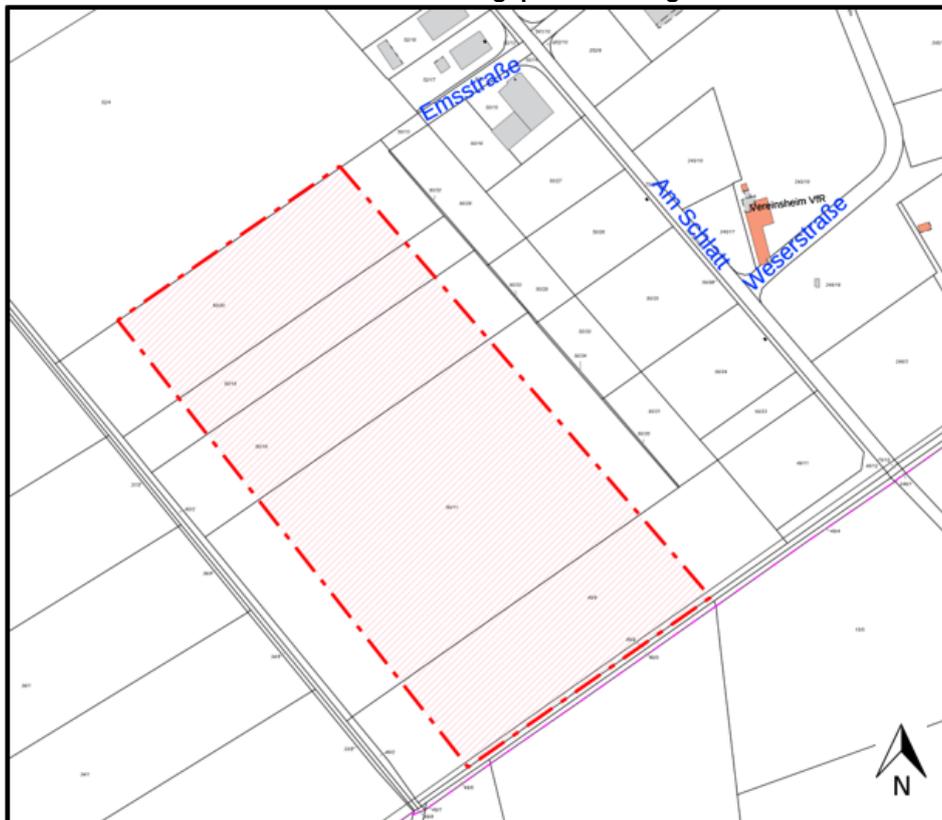
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 beschlossen, das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Verlängerung Emsstraße“ sowie im Parallelverfahren die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Ziel der Bauleitplanungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen. Die Geltungsbereiche sind nachfolgend dargestellt:

Bebauungsplan Nr. 102



56. Flächennutzungsplanänderung



Die Aufstellungsbeschlüsse werden hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 18.09.2024 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Verlängerung Emsstraße“ sowie für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (*Geltungsbereiche s. o.*) beschlossen.

Die Entwürfe der Planunterlagen mit Begründungen, den zur Verfügung stehenden umweltbezogenen Informationen und den nach Einschätzung der Gemeinde Wardenburg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können im Zeitraum vom **01.10.2024 bis 01.11.2024** (beide Tage einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Wardenburg (www.wardenburg.de → Rathaus → Bauleitplanungen) eingesehen werden. Darüber hinaus sind diese über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de/portal/>) zugänglich. Zusätzlich liegen die Unterlagen während des o. g. Zeitraumes im Rathaus der Gemeinde Wardenburg, Friedrichstraße 16, 26203 Wardenburg (links neben Zimmer 2-20) öffentlich während der Dienstzeiten (montags bis freitags 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, donnerstags von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr) aus. Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Für diese Bauleitplanungen liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Gutachten und Untersuchungen:

- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 102 (pk plankontor städtebau gmbh, Oldenburg, 19.08.2024) u. a. mit Erläuterungen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt
- Begründung mit Umweltbericht zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (pk plankontor städtebau gmbh, Oldenburg, 19.08.2024) u. a. mit Erläuterungen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft
- Ergebnis der Prüfung und Abwägung zu den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Schalltechnische Immissionsprognose, Auftrag 22060 (lux planung, Oldenburg, 18.02.2022)
- Geotechnischer Bericht, Projekt Nr. 22.217 (Baugrund Ammerland GmbH, Saterland, 02.06.2022)
- Entwässerungskonzept (Ing.-Büro Heinzemann, Wiefelstede, 13.08.2024)
- Naturschutzfachliche Begutachtung (Seidel - Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Oldenburg, 10.10.2022)
- Kompensationskonzept Schleusenweg / Moorbäke (Dipl.-Biol. Volker Moritz, Oldenburg, 08.05.2024)
- Pflege- und Entwicklungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 99 (Dipl.-Biol. Volker Moritz, Oldenburg – Bearbeitung in Zusammenarbeit mit Seidel - Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Oldenburg, 25.08.2022)

Stellungnahmen folgender Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB:

- Landkreis Oldenburg (13.01.2023) zu Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzflächen, Kompensationsmaßnahmen, Wahrung der artenschutzrechtlichen belange, Hochwasserrisiko, Gewässerrandstreifen, Löschwasserversorgung sowie Lärmemissionskontingente
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (28.11.2022) zu Emissionsschutzzone des Standortübungsplanes Oldenburg
- LGLN, Regionaldirektion Hameln (30.11.2022) zu Luftbildauswertung auf Kampfmittelverdacht
- VBN (07.12.2022) zur Anbindung an den ÖPNV
- Hunte-Wasseracht (13.12.2022) zu den vorhandenen Verbandsgewässern, der Oberflächenentwässerung, den geplanten Entwicklungsmaßnahmen entlang der Stapelriede sowie Straßenbau
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (13.12.2022) zur Erschließung des Plangebietes
- OOWV (15.12.2022) zu Versorgungsleitungen, Trinkwasserversorgungsnetz, Versorgungsdruck sowie Löschwasserversorgung
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (03.01.2023) zum Schutzgut Boden sowie Gashochdruck- bzw. Rohrfernleitungen
- Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie (05.01.2023) zu meldepflichtigen Bodenfunden

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB:

- Es liegen keine Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB vor

In dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 / 56. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründungen und Umweltberichte sind folgende Informationen der Umweltbelange zum derzeitigen Zustand und zur Entwicklung enthalten:

1. Zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt
Biotoptypenkartierung wurde erstellt. Intensiv bewirtschafteter Acker mit angrenzenden, naturfern ausgebauten Gräben. Mit Umsetzung der Planung Funktionsverlust des Bodentyps „Acker“. Keine besondere biologische Vielfalt, keine besonders geschützten Pflanzenarten festgestellt. Weit verbreitete bzw. häufige Brutvogelarten wurden erfasst. Häufungen insbesondere außerhalb des Plangebietes in den Gehölzen am Siedlungsrand. Lebensraum für bodengebundene Flora wird bei Realisierung der Planung nicht erhalten. Einzelne Arten können die Kompensationsfläche an der Stapelriede nutzen. Bodentyp: mittlere bis sehr tiefer Gley-Podsol. Keine Suchräume nach schutzwürdigen Böden. Während der Bauphase ist von einer starken Beeinträchtigung des Bodens auszugehen. Flächenversiegelungen durch Betriebe und Verkehrsflächen. Verbesserte Bodenfunktion im Bereich der künftigen Kompensationsfläche. Relativ hoher Grundwasserstand. Keine Trinkwasserschutzgebiete vorhanden. Flächen können im abgeernteten, vegetationsfreien Zustand klimabelastende Wirkungen (starke Aufheizung) haben. In der Aufwuchsphase könnte jedoch eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet vorliegen. Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Baubedingt geringe Anreicherung von Staub und Verkehrsabgasen möglich. Immissionen durch gewerbliche Nutzung. Umfangreiche Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes. Keine erheblichen Beeinträchtigungen für das lokale Klima zu erwarten. Nördlich des Plangebietes sind schutzbedürftige (Wohn-)nutzungen vorhanden.

2. Zu den Schutzgütern Mensch und Gesundheit

Bisher unbebautes Plangebiet; angrenzend gewerblich genutzte Grundstücke an der Emsstraße. Biogasanlagen in der Umgebung. Während der Bauphase ist temporär u. a. mit Baulärm zu rechnen. Zur Beurteilung der Lärmsituation in der Betriebsphase wurde ein Lärmgutachten erstellt. Gewerbliche Emissionen werden durch Lärmkontingente begrenzt. Wohnnutzung im Plangebiet wird ausgeschlossen.

3. Zu den Schutzgütern Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Keine negativen Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter zu erwarten.

Während der o. g. Veröffentlichungsfrist (Auslegungszeitraum) besteht die Gelegenheit, Anregungen und Stellungnahmen zu der beabsichtigten Bauleitplanung grundsätzlich in elektronischer Form abzugeben. Diese können an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@wardenburg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg – etwa schriftlich (an die Adresse: Gemeinde Wardenburg, Friedrichstraße 16, 26203 Wardenburg) - abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben.

Sofern bei der Abgabe von Stellungnahmen in diesem Bauleitplanverfahren personenbezogene Daten verarbeitet werden, erfolgt dies auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB. Personenbezogene Daten werden unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen und nur zum Zwecke des Bauleitplanverfahrens verarbeitet. Weitere Informationen zum Datenschutz liegen mit den Planunterlagen öffentlich aus.

Auf das Verbandsklagerecht von Umweltverbänden zum Verfahren der 56. Flächennutzungsplanänderung bezieht sich der folgende Hinweis: Eine Vereinigung i. S. v. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird im gleichen Zeitraum durchgeführt.

Wardenburg, der 25.09.2024

Gemeinde Wardenburg
Der Bürgermeister
Christoph Reents

Satzung über die Anordnung der Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010 S.576) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. S. 576), hat der Rat der Gemeinde Wardenburg in seiner Sitzung am 26.09.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am 29.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 gefasst. Zur Sicherung der Planung hat der Rat der Gemeinde Wardenburg in seiner Sitzung am 22.09.2022 die Satzung zur Anordnung einer Veränderungssperre für den aus § 2 näher bezeichneten Geltungsbereich erlassen. Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre wurde im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. 55/22 am 30.09.2022 veröffentlicht und ist an diesem Tage in Kraft getreten. Gem. § 17 Abs. 1 S. 1 BauGB tritt die Satzung nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Gem. § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB wird die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im anliegend beigefügten Plan dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und erhebliche oder wesentliche, wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 4

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
- Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie
- Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres, es sei denn, dass sie verlängert wird.

Wardenburg, den 26.09.2024

Der Bürgermeister
gez. Christoph Reents

Anlage

Geltungsbereich der Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 (in gelber Farbe dargestellt):

