



Stadt Syke

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 (4/14)
„Kläranlage“**

Aufstellungsbeschluss am 18.06.2025

Kimberley Kropp



Ziele und Zwecke der Planung

- Wohnbau Diepholz GmbH beabsichtigt im Plangebiet die Schaffung von zwei Mehrfamilienhäusern mit zugehörigem Spielplatz
- Ziel ist die Errichtung von Wohnungen mit sozialverträglichen Mieten
 - Insgesamt ca. 20 Wohnungen
 - Kleine und große Wohnungen sowie Reihenendhäuser
 - Spielplatz soll wieder aufgebaut werden
 - Schutz der Bäume zu klären
 - Gebäude haben geringe Geschosshöhe – Rücksicht auf Umgebung, Reihenendhäuser geringere Höhe als weitere Gebäudeteile



- Größe: ca. 2.200 m²



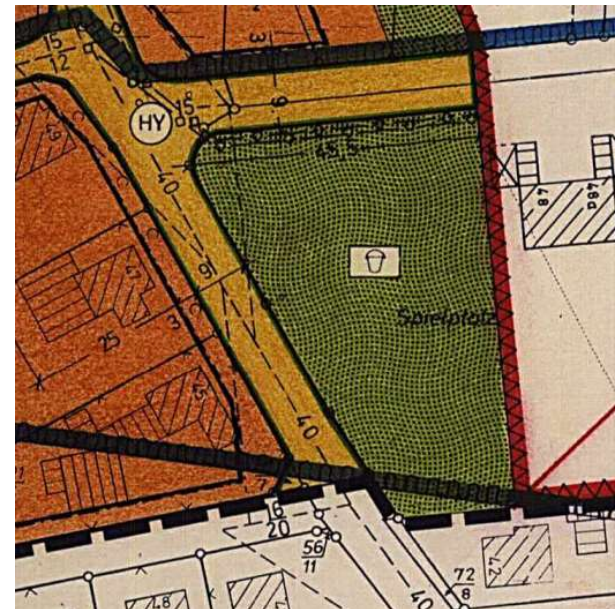
- Spielplatz
- 3 Einzelbäume

Bisheriges Planungsrecht

- Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan:
 - Spielplatzfläche
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes in eine Wohnbaufläche (W) notwendig



- Bebauungsplan Nr. 25 (3-14) „Kläranlage“:
 - Festsetzung als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendig
 - §13a BauGB



Rahmenbedingungen für Bauleitplanung

- Geruchsgutachten liegt vor, keine Restriktionen
- Bei Teilung des Grundstücks muss Bereich, in dem der neue Schmutzwasserkanal hergestellt wird, weiterhin für die Stadt Syke zugänglich bleiben und mittels Grunddienstbarkeit abgesichert werden
- Zuwegung zur Kläranlage muss weiterhin sichergestellt werden
 - Parken in Zufahrtsstraße wird nicht möglich sein
- Erhalt der drei Einzelbäume im Plangebiet muss geprüft werden
- Weitergehende Festsetzungen im B-Plan zur:
 - Maximalen Gebäudehöhe
 - Grundflächenzahl
 - Festsetzung zu bezahlbarem Wohnraum
 - Nutzung der Straße zur Kläranlage
 - Überbaubarkeit/Nichtüberbaubarkeit der neu herzustellenden Schmutzwasserleitung

VIELEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!

Auszug aus den laufenden Projekten
Fachbereich 04 – Bau, Planung, Umwelt - UmBau 18.06.2025

Nr.	Maßnahme	Sachgebiet
1	Umgang mit dem Jakobskreuzkraut	Umwelt
2	Entfernung Eichenprozessionsspinner (EPS)	Umwelt

Auszug aus den laufenden Projekten
Fachbereich 04 – Bau, Planung, Umwelt - UmBau 18.06.2025

Nr.	Maßnahme	Sachgebiet
1	Versiegelung Sporthalle Barrien	Liegenschaften
2	Grundstücksankäufe / Nutzungsverträge zur Erneuerung der Bahnhofstraße im Zuge des ISEK Bahnhofstraße / Gartenstraße	Liegenschaften
3	Grunderwerb für Neubau Grundschule Barrien	Liegenschaften
4	Übertragung Sporthalle Am Riederdamm	Liegenschaften / Hochbau
5	Energiebericht - Fortführung	Liegenschaften
6	Begleitung Versicherungsschaden GS Am Lindhof	Liegenschaften / Hochbau
7	Veräußerung von Grundstücken im Gewerbegebiet Syke	Liegenschaften
8	Erwerb von Grundstücken für u.a. Kompensations- und Entwässerungsmaßnahmen	Liegenschaften
9	DGUV-V3 Prüfungen	Liegenschaften
10	Veräußerung Grundstück Plackenstraße	Liegenschaften
11	LoRaWAN - Pilotprojekt mit Wasserversorgung Syker Vorgeest an LCS + GS Am Lindhof + KiTa's + Hallenbad Syke, etc.	Liegenschaften / Hochbau
12	Umstellung von Handtuchpapier auf Mehrweghandtücher in städtischen KiTa's	Liegenschaften
13	Ausschreibung Strom- und Gaslieferung für die Stadt Syke	Liegenschaften
14	Ausschreibung von Unterhaltsreinigung	Liegenschaften

Auszug aus den laufenden Projekten
Fachbereich 04 – Bau, Planung, Umwelt - UmBau 18.06.2025

Nr.	Maßnahme	Sachgebiet	Stand
1	Gestaltungssatzung Steimker Straße	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	2
2	Nr. 25 (10/63) Grundschule Barrien + 39. FNP-Änderung	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	2
3	Nr. 25 (3/86) "Quartier an der Gartenstraße" inkl. 40. Änderung (ehemals Raiffeisengelände)	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	2
4	Nr. 25 (3/85) Quartier Am Hoyaer Berg + 38. FNP-Änderung	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	2
5	Nr. 25 (10/45) SO Windenergieanlagen Streitheide - Aufhebung B-Plan	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	3
6	32. Änderung FNP und B-Plan Nr.25 (82/04) „Reit- und Fahrverein Osterholz“	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	4
7	Nr. 25 (80/13) Okeler Bruch - SO Windenergieanlagen Aufhebung B-Plan	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	5
8	Nr. 25 (95/03) „Hallenbadareal“	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	6
9	Nr.25 (3/77) „Lerchenfeld 2 – 1. Änd.“	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	6
10	Nr.25 (104/03) „Südwestlich der Wachendorfer Straße – 1. Änd.“	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	6
11	Nr.25 (3/14) „Kläranlage“	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	0
12	Bedarfsgerechte Ortsteilentwicklung - Henstedt und Jardinghausen	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	0
13	Konzept Hinterlandbebauung	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	0
14	Wohnraumstärkung	Stadtplanung	0
15	ISEK „Bahnhof- Gartenstraße“ & „Gängeviertel“	Stadtplanung	0
16	Dorfentwicklung Gessel, Ristedt & Barrien	Stadtplanung	0
17	Drei Punkte Fahrplan Flächennutzungsplan Syke	Stadtplanung - Bauleitplanverfahren	0
18	Lärmaktionsplanung (LAP) Stufe 5	Stadtplanung	0

Es bestehen Anfragen zu weiteren Bauleitplanverfahren, die in der o.g. Liste noch nicht enthalten sind, da hierzu noch keine Aufstellungsbeschlüsse vorliegen.

Erläuterung zur obenstehenden Tabelle:

Bedeutung	Ziffer
Kein Bauleitplanverfahren	0
Aufstellungsbeschluss	1
Erarbeitung eines Plankonzeptes	2
Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB	3
Erarbeitung eines förmlichen Planentwurfes	4
Auslegungsbeschluss förmlicher Planentwurf	5
Auslegung förmlicher Planentwurf gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB	6
Beschluss zur Abwägung über Stellungnahmen	7
Satzungsbeschluss B-Plan nebst Begründung und ggf. Gutachten	8
Rechtswirksamkeitserlangung durch Bekanntmachung bzw. Genehmigung	9

Auszug aus den laufenden Projekten
Fachbereich 04 – Bau, Planung, Umwelt - UmBau 18.06.2025

Nr.	Maßnahme	Sachgebiet
1	Instandsetzungsarbeiten Fußgängerbrücke Bahnhof Barrien	Tiefbau
2	Verbesserung Oberflächenentwässerung Akazienweg/Klinkerstraße (Neubau RRB und RW-Kanal), Gessel	Tiefbau
3	Pflasterbefestigung Parkplatz Kita Wachendorf	Tiefbau
4	Georg-Hoffman-Straße: Endausbau Stichstraße Neubaubereich Zelle	Tiefbau
5	BG Steimker Berg: Herstellung Einzäunung Regenrückhaltebecken	Tiefbau
6	Umgestaltung Z-Kreuzung	Tiefbau
7	Neubau OGTS Barrien: Planung Schmutzwasserentsorgung	Tiefbau
8	Neubau OGTS Barrien: Planung Niederschlagswasserentsorgung	Tiefbau
9	Neubau OGTS Barrien: Planung Verkehrsanbindung mit Anlagen	Tiefbau / Verkehr
10	Neubau FW-Heiligenfelde: Planung Entwässerungs- und Verkehrsanlagen	Tiefbau / Hochbau
11	Flurbereinigung Gessel (2. Wegebautprogramm)	Tiefbau
12	Kindergarten Gessel: Erneuerung Parkplatz mit Nebenanlagen	Tiefbau / Hochbau
13	Markierungsarbeiten Sudweyher Straße, sowie weitere Markierungsarbeiten in Syke Barrien und Gessel.	Tiefbau
14	Neubau Kreisverkehr Sudweyher Straße	Tiefbau
15	Erweiterung des Gewerbegebietes Syke (Ringschluss „Melitta-Bentz-Ring“)	Tiefbau
16	Erweiterung Gewerbegebiet Syke: Stellung der Lichtpunkte 1. BA Melitta-Bentz-Ring	Tiefbau
17	Erneuerung Führenweg in Schnepke einschl. Verbesserung d. Oberflächenentwässerung	
18	Erneuerung der Straßen „Am Bahnhof“ und „Bahnhofstraße“ im Zuge des Förderprogrammes ISEK	Tiefbau
19	Erweiterung der SW-Kanalisationen für die Erschließung von Baugrundstücken	Tiefbau
20	Herstellung SW- Entlastungskanal Plackenstraße zum Zulaufbauwerk der KA	Tiefbau
21	Erstausbau der Straße „Am Kamp“	Tiefbau
22	Neubau RW-Kanalisation Leerßer Straße	LK DH / Tiefbau
23	Umgestaltung der "Netto"-Kreuzung in Barrien	Tiefbau
24	Versorgungsleitungverlegung in der Kieler Straße mit anschl. Wiederherstellung der Fahrbahn in Asphaltbauweise in Kooperation mit dem Wasserverband Syker Vorgeest	Tiefbau
25	Barrierefreier Ausbau von 5 Bushaltestellen: Bauliche Umsetzung	Tiefbau
26	Herstellung Radweg durch den Warwer Sand	Tiefbau
27	Pflasterbefestigung Parkplatz Herrlichkeit 21	Tiefbau
28	Erneuerung und Erweiterung Abwasserpumpwerk Brinkweg	Tiefbau
29	Umbau von weiteren 5 Baumbeeten in der Hauptstraße	Tiefbau / Umwelt
30	Sanierung SW-Kanalschäden Syke	Tiefbau
31	Verbesserung Oberflächenentwässerung Einmündungsbereich Kampstraße in Gessel	Tiefbau
32	Instandsetzung BW 47 (Brücke Mühlendamm)	Tiefbau
33	Erneuerung Flutlichtanlage Hachestadion	Tiefbau
34	Sanierung Wegedecken: Syke und Barrien	Tiefbau
35	Befestigung Straßenseitenraum Handelsweg Barrien	Tiefbau
36	Sanierung Asphaltdecken	Tiefbau
37	Ausschreibung Wartungsvertrag Straßenunterhaltung (Pflasterarbeiten) für die Jahre 2025/2026	Tiefbau
38	Schaffung von Ladeinfrastruktur an Bestandsgebäuden	Tiefbau
39	Überprüfung der Aufbrüche im öffentlichen Raum (Glasfaser)	Tiefbau

Auszug aus den laufenden Projekten
Fachbereich 04 – Bau, Planung, Umwelt - UmBau 18.06.2025

Nr.	Maßnahme	Sachgebiet
1	Grundschule Am Lindhof - Sanierung Brandschaden	Hochbau
2	Grundschule Am Lindhof – 2. Jahrgang	Hochbau
3	Grundschule Am Lindhof - Flachdachsanierung	Hochbau
4	Grundschule Am Lindhof - Sanierung Verwaltungsbereich + Toiletten 1. Jahrgang	Hochbau
5	Grundschule Am Lindhof - Neuanschaffung Mensa	Hochbau
6	Grundschule Am Lindhof - Erneuerung Palisaden Sporthalle	Hochbau - Bauunterhaltung
7	Grundschule Am Lindhof - Palisaden, Schulhof	Hochbau - Bauunterhaltung
8	Realschule - Sonnenschutz	Hochbau - Bauunterhaltung
9	Realschule - Sitzgruppe, Palisaden	Hochbau - Bauunterhaltung
10	Realschule - Sitzgruppe, Palisaden	Hochbau - Bauunterhaltung
11	Realschule - Erneuerung der Heizungseinkreisläufe	Hochbau - Bauunterhaltung
12	Realschule - Erweiterung Mess- und Regeltechnik	Hochbau - Bauunterhaltung
13	Realschule - Dachsanierung	
14	Realschule - Brandschutzkonzept	Hochbau - Bauunterhaltung
15	Realschule - Sanierung Fahrradunterstand	Hochbau - Bauunterhaltung
16	Luise-Chevalier-Schule - Flucht- und Rettungswegpläne	Hochbau - Bauunterhaltung
17	Luise-Chevalier-Schule - Dachreparaturen	Hochbau - Bauunterhaltung
18	Luise-Chevalier-Schule - Trockenbau	Hochbau - Bauunterhaltung
19	Grundschule Heiligenfelde – Ausbau zur Ganztagschule	Hochbau
20	Neubau Grundschule Barrien	Hochbau
21	Neubau Feuerwehr Heiligenfelde	Hochbau
22	Theater - Neuer Brandschutzvorhang	Hochbau - Bauunterhaltung
23	Olympiahalle - Trennvorhang, Sporthalle	Hochbau - Bauunterhaltung
24	Sanierung Olympiahalle	Hochbau
25	Kita Gessel – Sanierung Sanitäranlagen, Erweiterungsanbau, Parkplatz	Hochbau/Tiefbau
26	Rathaus und Nebengebäude Nienburger Straße 5 - Brandschutzmaßnahmen	Hochbau
27	Rathaus - Erweiterung Klimaanlage 1. OG	Hochbau
28	Rathaus Nebengebäude Nienburger Straße 5 - Klimaanlage	Hochbau
29	Rathaus - Notstromversorgung	Hochbau
30	Barrier Straße 8 (Jugendtreff) - Bodenbelag, Beleuchtung	Hochbau - Bauunterhaltung
31	Sanierung der Kläranlage - Erneuerung der Heizungs- und Lüftungsanlage	Hochbau
32	Kläranlage - PV-Anlage	Hochbau
33	Diverse PV-Anlagen	Hochbau