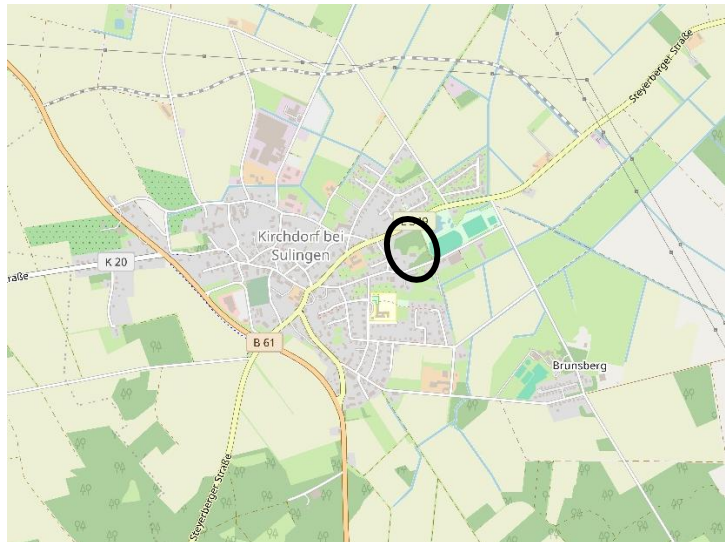




Samtgemeinde Kirchdorf

Landkreis Diepholz

138. Änderung des Flächennutzungsplanes



© OpenStreetMap-Mitwirkende

Begründung

gemäß § 5 (5) BauGB

im Verfahren nach §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Entwurf

Projektnummer: 224023

Datum: 30.03.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Verfahren / Abwägung	2
3	Geltungsbereich / Bestand	2
4	Landes- und Regionalplanung	3
5	Hochwasserschutz / Starkregenereignisse	5
6	Immissionsschutz	7
6.1	Vorbelastung durch verkehrliche, gewerbliche u. sportliche Schallimmissionen	7
6.2	Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen	7
7	Standortbegründung / Städtebauliches Planungsziel	8
8	Inhalte der 138. Flächennutzungsplanänderung	8
9	Technische Erschließung	9
10	Berücksichtigung der Umweltbelange	10
11	Abschließende Erläuterungen	11
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	11

blau = Änderung/Ergänzungen nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung gemäß §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB

ANLAGEN

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB, IPW Feb. 2026

HINWEIS

- Sofern die vorstehenden Anlagen / Gutachten der vorliegenden Ausfertigung der Begründung nicht beigelegt sind, können diese im Fachbereich Bauen und Entwicklung der Samtgemeindeverwaltung Kirchdorf, Rathausstraße 12, 27245 Kirchdorf während der Öffnungszeiten eingesehen oder dort angefordert werden.

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 30.03.2026

Proj.-Nr.: 224023

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Planungsanlass / Allgemeines

Der Bereich rund um den Ihloger Busch zwischen dem Dorfgemeinschaftshaus an der Straße Ihloge und dem Naturfreibad an der Steyerberger Straße soll unter Berücksichtigung des prägnanten Altbaumbestands einer Nachverdichtung zugeführt werden. Dafür wird im Parallelverfahren der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35 entsprechend geändert. Um weiterhin eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten ist auch eine Änderung der F-Plan-Darstellungen für den B-Plan-Geltungsbereich erforderlich.

2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Samtgemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 13.09.2023 die Aufstellung der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Auf der Ihloge“ beschlossen. Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein zweistufiges Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 3 (1+2) und 4 (1+2) BauGB durchzuführen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde demgemäß die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 19.08.2024 bis einschließlich 19.09.2024 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht. Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen beziehen sich fast ausschließlich auf konkrete Festsetzungen und Ausarbeitungen in der verbindlichen Bauleitplanung (parallel in Aufstellung befindliche 1. BPÄ Nr. 35) bzw. nachgelagerte Planverfahren (Erschließung/Ausführung). Gegen die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Kirchdorf wurden somit keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Die Begründung wird im weiteren Verfahren um Ausführungen zum Immissionsschutz ergänzt.

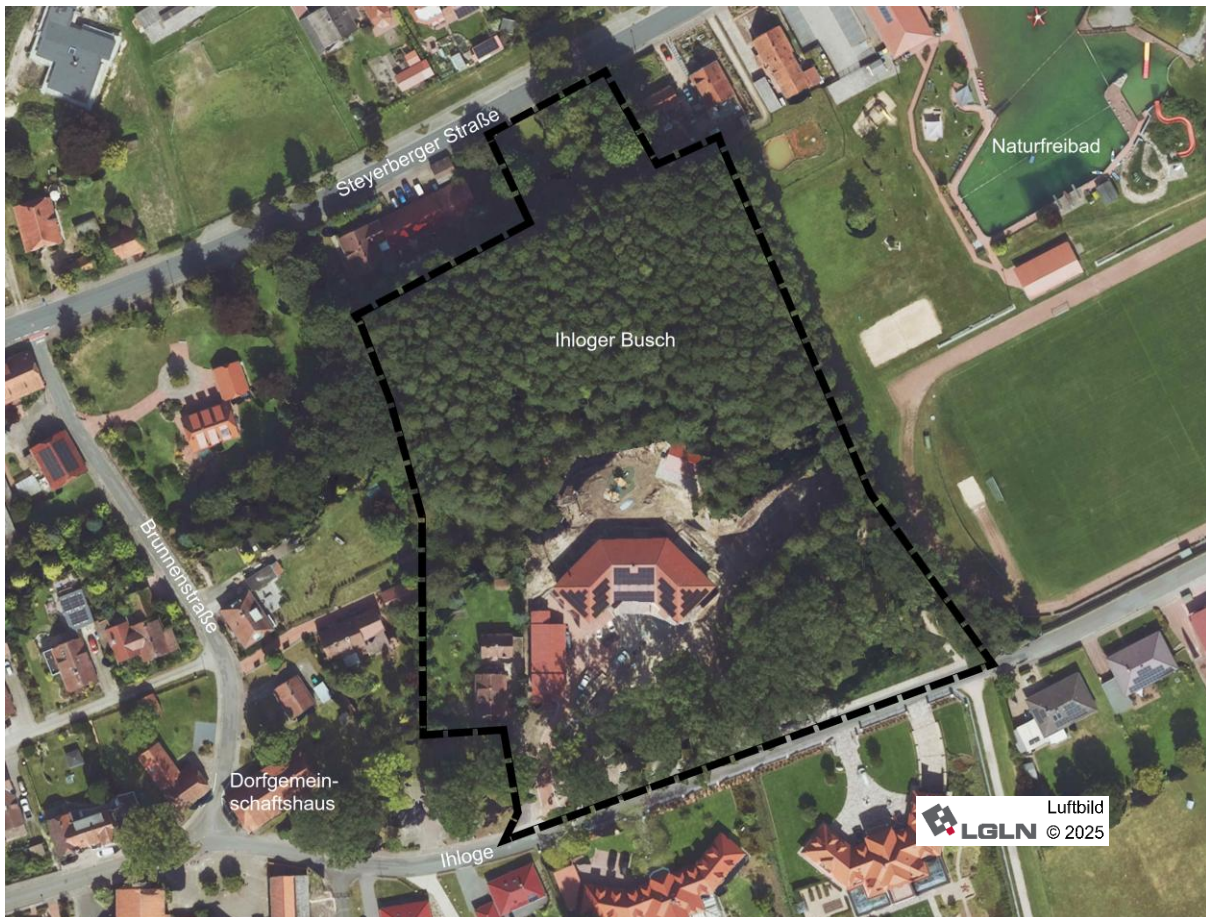
Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist der Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von mindestens dreißig Tagen im Internet zu veröffentlichen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen. Demgemäß konnten im Zeitraum vom ____ bis einschließlich ____ Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

3 Geltungsbereich / Bestand

Die Gemeinde Kirchdorf ist eine von sechs Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Kirchdorf. Sie liegt im Südosten des Landkreises Diepholz. Die Kreisstadt Diepholz befindet sich etwa 37 km entfernt.

Der Änderungsbereich befindet sich im östlichen Siedlungsbereich von Kirchdorf, südlich der Steyerberger Straße und nördlich der Straße Ihloge. Er umfasst mehrere Flurstücke der Flur 11 in der Gemarkung Kirchdorf.

Neben den bereits bebauten Grundstücken liegen die Grünflächen an der Straße Ihloge, Brachflächen, ein unbebautes Grundstück an der Steyerberger Straße sowie der dazwischenliegende Ihloger Busch innerhalb des Änderungsbereichs. Der Ihloger Busch stellt sich als ein von einem Graben durchzogenes Wäldchen auf nassem Standort, erweitert um den Eichenbestand des Hofgehölzes der alten Hoflage Ihloge, dar.



Luftbild (Bildflug 2024) mit Änderungsbereich

4 Landes- und Regionalplanung

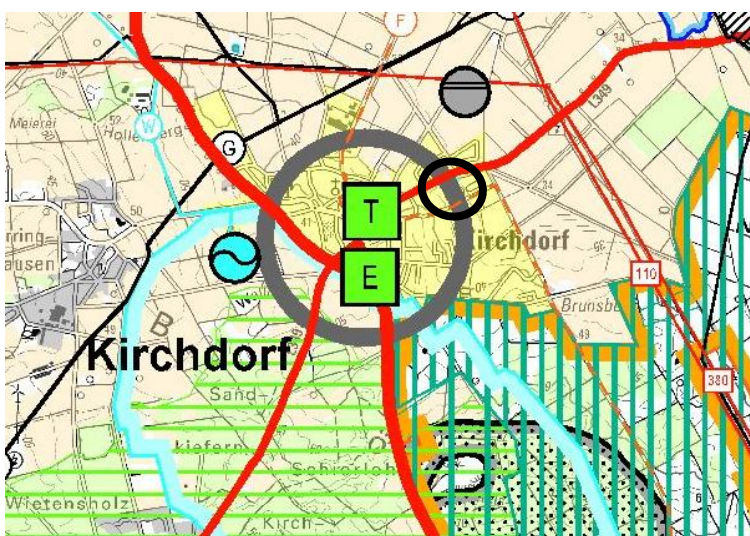
Landesraumordnungsprogramm

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen (in der aktuell gültigen Fassung) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Planungen und Maßnahmen sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert sowie die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden (s. Pkt. 1.1 02 LROP). Nach den Darstellungen des LROP zählt die Samtgemeinde Kirchdorf zu den ländlichen Regionen. Diese sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Des Weiteren sollen sie mit modernen

Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die über-regionalen Verkehrsachsen erschlossen sowie an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus u. a. gefördert werden, um die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten (s. Pkt. 1.1 02 u. 07 LROP). Gemäß LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten werden. Zudem sollen naturbentonnte Bereiche ausgespart und die Flächenansprüche sowie die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden (s. Pkt. 3.1.1 02 LROP).

Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Diepholz (in der aktuell gültigen Fassung) sollen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Diepholz zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen u. a. die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden. Dabei sollen u. a. die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden (s. Pkt. 1.1 02 RROP). Der Flächenverbrauch für Siedlungsentwicklung soll verringert werden. Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte gelenkt werden. Hierbei soll u. a. dem qualitativen und quantitativen Bedarf an Wohnraum sowie den ökologischen Auswirkungen auf den Freiraum Rechnung getragen werden (s. Pkt. 2.1 04 RROP). Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. Siedlungsnaher Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden (s. Pkt. 3.1.1 02 u. 03 RROP).



Ausschnitt aus dem RROP für den Landkreis Diepholz

Gemäß zeichnerischer Darstellung des RROP ist der Änderungsbereich mit folgenden Darstellungen überlagert:

Zentrales Siedlungsgebiet u. Grundzentrum (s. Pkt. 2.1 04 u. 2.2 03 RROP)

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte gelenkt werden. In Grundzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln.

Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung u. Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg, F = Radfahren (s. Pkt. 3.2.4)

Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden. Die Straße Ihloge ist als Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“ festgelegt.

Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (s. Pkt. 4.1.3)

Die nördlich unmittelbar entlang des Plangebietes verlaufende Steyerberger Straße ist als Vorranggebiet Straße festgelegt. Als Straße von regionaler Bedeutung ist sie zu sichern.

Fazit

Ziel der 138. FPÄ ist die Neuordnung und Nachverdichtung/Erweiterung bereits bestehender Bauflächen im Siedlungsbereich von Kirchdorf. Damit werden Flächen beansprucht, die im zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Kirchdorf liegen. Die Zielsetzung der Regionalplanung, die Siedlungsentwicklung vorrangig auf diese Gebiete zu lenken, wird damit erfüllt. Die Inanspruchnahme von unbeeinträchtigten Freiräumen wird vermieden. Die prägenden Gehölzbestände innerhalb des Änderungsbereiches werden auch zukünftig in die Planungen integriert und als innerörtliche Naherholungs-/Freiräume erhalten. Auf die öffentlichen Verkehrsflächen Steyerberger Straße und Ihloge und somit die Zielsetzungen der Regionalplanung hat die vorliegende Planung keinen unmittelbaren Einfluss.

5 Hochwasserschutz / Starkregenereignisse

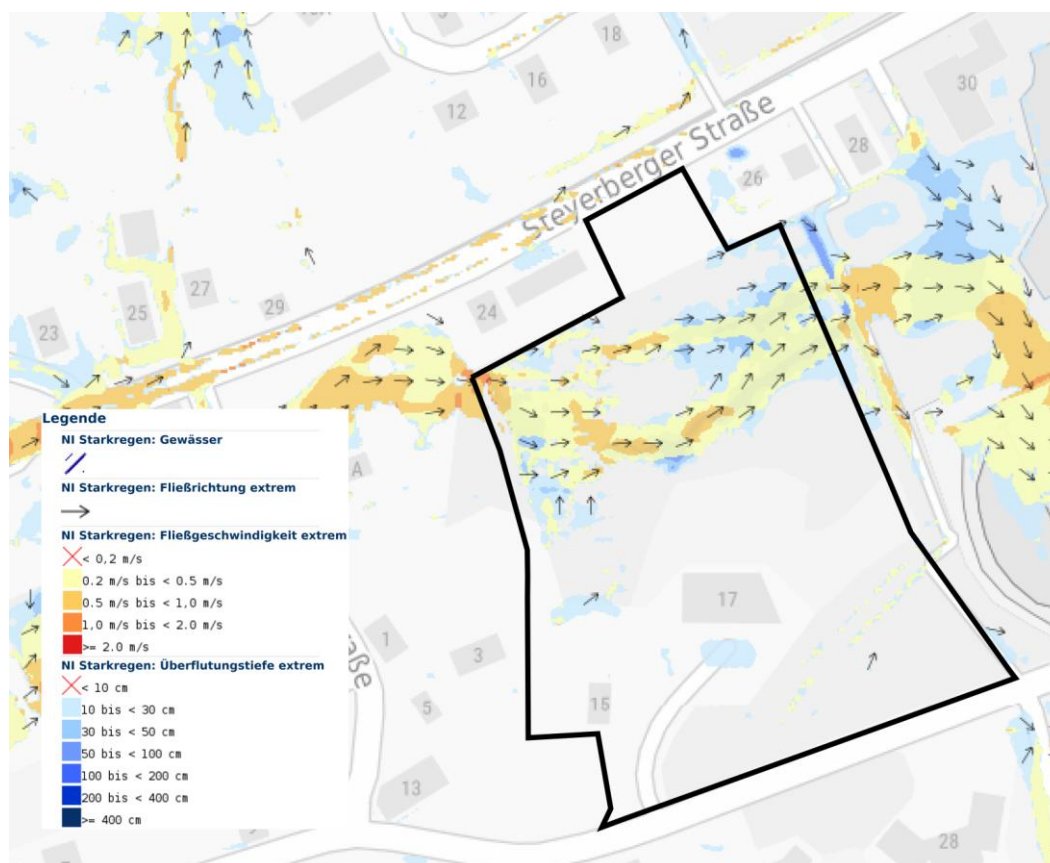
Der Bundesraumordnungsplan „Hochwasserschutz“ BRPH (in der aktuell gültigen Fassung) hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Gemäß § 1 (4) BauGB besteht die Verpflichtung, die im BRPH festgelegten Ziele zu beachten und die Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Hochwasserkarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) stellen eine Übersicht zur Verfügung, wo sich Überschwemmungsgebiete befinden bzw. wie stark sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (gem. § 76 Abs. 1 WHG) und nicht innerhalb eines Gefahren- bzw. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78 b WHG).

Mit fortschreitendem Klimawandel ist eine Zunahme der Gefährdung durch Starkregenereignisse zu erwarten. Unter Starkregen wird allgemein eine große Regenmenge innerhalb sehr kurzer Zeit verstanden. Diese Regenmengen übersteigen oftmals die Leistungsfähigkeit kommunaler Entwässerungsanlagen (z. B. Abwasserkanäle) und können bei ihrem Abfluss über die Geländeoberflächen erhebliche Schäden anrichten. Die „Hinweiskarte Starkregengefah-

ren“ des BKG bietet dabei einen Überblick über die Gefahrenbereiche bei Starkregenereignissen. Die Karte enthält Daten über die maximale Überflutungstiefe, die maximalen Fließgeschwindigkeiten sowie die Fließrichtung für ein außergewöhnliches (100-jährlich) regional differenziert nach DWD KOSTRA-Daten und ein extremes Niederschlagsereignis ($h_N = 100$ mm/h). Die Starkregenhinweiskarte gibt für den Bereich des Plangebietes folgendes an:

- Fließgeschwindigkeit extrem: im Bereich des Ihloger Buschs in West-Ost-Richtung 0,2 bis $< 1,0$ m/s möglich
- Überflutungstiefe extrem: im Bereich des Ihloger Buschs 10 bis < 100 cm möglich



Hinweiskarte Starkregenereignisse mit Darstellung Plangebiet: © BKG (2025) dl-de/by-2-0
 Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/datenquellen_topplusopen.html

Innerhalb des Änderungsbereiches sowie auf angrenzenden Flächen ist lediglich eine untergeordnete Verschärfung der Gefährdung durch Starkregenereignisse zu erwarten. Der Bereich des Ihloger Buschs wird weiterhin als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Nutzungsänderungen oder zusätzliche Versiegelungen sind dort nicht vorgesehen.

Das in den Mischgebieten anfallende Niederschlagswasser wird über die vorhandene Regenwasserkanalisation gesammelt und in das südöstlich des Plangebiets gelegene Regenrückhaltebecken abgeleitet. Damit wird eine geordnete Ableitung sichergestellt und eine Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke durch wild abfließendes Wasser vermieden.

Die Maßnahmen dienen der Vorsorge gegen Überflutungsschäden infolge von Starkregen und entsprechen den Anforderungen des Hochwasserschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB.

6 Immissionsschutz

6.1 Vorbelastung durch verkehrliche, gewerbliche u. sportliche Schallimmissionen

Im näheren Umfeld sind keine Gewerbebetriebe vorhanden, die einen Einfluss auf den Änderungsbereich haben könnten.

Durch die vorliegende Planung wird keine grundsätzlich neue Nutzung ermöglicht. Es wird lediglich das südliche Mischgebiet entsprechend des vorhandenen Bestands sowie des konkreten Bedarfs erweitert. Die Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Wald) werden grundsätzlich -mit geringfügigen Anpassungen- übernommen.

Bei der südlich angrenzenden Gemeindestraße Ihloge handelt es sich um eine reine Erschließungsstraße mit einer entsprechend geringen Frequenz.

Das nördliche, unmittelbar an die Steyerberger Straße angrenzende, MI ist Teil einer großen zusammenhängenden Fläche und stellt sich als sogenannte Baulücke dar. Die Festsetzungen werden unverändert übernommen. Derzeit bestehen für diesen Bereich keinerlei Bebauungsabsichten. Zum südlichen MI liegt die Steyerberger Straße etwa 100 m entfernt, abgeschirmt durch die vorhandene Waldfläche. Es wird insgesamt nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm ausgegangen. Zumal es sich bei den neu geplanten baulichen Anlagen um Nebenanlagen handeln wird. Ein dauerhafter Wohnraum wird hierdurch nicht geschaffen. Vielmehr sind eine Garage für etwa 8-10 Fahrzeuge, ein Gartenhaus und ein Swimmingpool/Schwimmteich geplant. Eine weitere bauliche Entwicklung ist nicht geplant bzw. nicht möglich.

Somit rückt auch keine Wohnnutzung näher an die östlich vorhandenen Sportanlagen heran. Eine schalltechnische Untersuchung für eine, östlich unmittelbar an die Sportanlagen angrenzende, Wohngebietsplanung hat gezeigt, dass unter Berücksichtigung der angesetzten Randbedingungen die vorgegebenen Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse zur Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten und zur Nachtzeit an allen betrachteten Immissionsorten innerhalb des Plangebietes unterschritten werden (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld Jul. 2022). Insofern geht die Samtgemeinde Kirchdorf davon aus, dass es auch innerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs nicht zu Überschreitungen der Werte kommt, da die Nutzung weiter entfernt liegt.

6.2 Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen

Der Änderungsbereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren. Sie führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen.

Im Ortskern von Kirchdorf sind keine tierhaltenden Betriebe vorhanden, die einen Einfluss auf das Plangebiet haben könnten. Westlich/Südwestlich des Plangebietes befinden sich zwar ge-

nehmigte Tierplätze, diese sind jedoch tatsächlich nicht belegt. Nach Kenntnis der Samtgemeinde wurde die Tierhaltung in den Betrieben bereits vor mehr als zehn Jahren aufgegeben. Die südöstlich des Plangebietes vorhandene Reitschule mit weniger als 10 Tieren, hat nach Einschätzung der Samtgemeinde Kirchdorf keinen wesentlich beeinträchtigenden Einfluss auf den Änderungsbereich. Zudem rückt das geplante Mischgebiet nicht näher als das bereits südlich vorhandene allgemeine Wohngebiet an die Reitschule heran. Insofern sind hier bereits WA-Werte einzuhalten.

7 Standortbegründung / Städtebauliches Planungsziel

Anlass für die vorliegende 138. Flächennutzungsplanänderung ist die parallel in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Auf der Ihloge“ der Gemeinde Kirchdorf. Städtebauliches Planungsziel ist es, für bereits bestehende Bauflächen durch Erweiterung und Optimierung eine zeitgemäße Nachverdichtung zu ermöglichen. Es handelt sich zum einen um bereits bebaute bzw. gärtnerisch genutzte Grundstücksflächen und zum anderen um Grün-/Brachflächen mit Gehölzbestand im unmittelbaren Anschluss. Damit wird dem Gebot der Innenentwicklung und Nachverdichtung vollumfänglich nachgekommen. Die Erweiterung der Bauflächen wird nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang ermöglicht. Neben der bereits vorhandenen Wohnnutzung sowie dem gemeldeten Gewerbebetrieb (Vertrieb, Produktion und Montage von Bauelementen) sind ausschließlich Nebenanlagen geplant. Gegenüber der Ursprungsplanung kommt es neben der Verringerung der Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugunsten von Mischgebiet zu geringfügigen Verschiebungen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Der Gehölzbestand innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird dabei aber nicht beeinträchtigt. Insgesamt werden mit der Planung die Vorgaben des BauGB im Hinblick auf eine vorrangige Innenentwicklung und sparsame Bodennutzung berücksichtigt. Aus den Änderungen ggf. resultierende Ausgleichsforderungen werden im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 kompensiert.

8 Inhalte der 138. Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf werden für den Änderungsbereich Mischgebiete sowie öffentliche Grünflächen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ dargestellt. Um die Darstellungen den Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie den Änderungen im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 anzupassen, ist eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Im Rahmen dieser Änderung werden die Abgrenzungen zwischen den Mischgebieten und den Grünflächen neu gefasst. Dabei wird nicht zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen unterschieden. Darüber hinaus wird der Ihloger Busch zukünftig statt als Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Mit diesen Änderungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen.

Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung der 138. F-Plan-Änderung	
• Mischgebiete	0,2 ha	• Mischgebiete	0,8 ha
• Grünflächen „Parkanlage“ u. „Spielplatz“	1,9 ha	• Grünflächen	0,5 ha
		• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,8 ha
Gesamt	2,1 ha		2,1 ha

9 Technische Erschließung

Die innerhalb des Änderungsbereiches sowie in den angrenzenden Bereichen vorhandene Bebauung ist bereits erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen/-einrichtungen für Elektrizität, Wärme, Wasser, Telekommunikation, Brandschutz, Oberflächen- und Schmutzwasser sowie Abfall sind grundsätzlich vorhanden und können für bauliche Entwicklungen genutzt bzw. ergänzt werden.

Oberflächenentwässerung

Für den Mischgebietsbereich an der Steyerberger Straße (entspricht der Fläche des Flurstücks 50/3, Flur 11, Gemarkung Kirchdorf) hat sich bisher keine Bebauung eingestellt. Derzeit bestehen für diesen Bereich keinerlei Bauabsichten. Die Grundlagen für die Oberflächenentwässerung ergeben sich für diesen Bereich aus der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 23.12.1994, Az: 66.31.03-10, Kontroll-Nr.: 8930. Die Mischgebietsfläche befindet sich danach im Einzugsgebiet Nr. 11 mit der zugehörigen Einleitungsstelle „K“ (Kirchdorfer Mühlenbach). Der abflusswirksame Flächenanteil ist in den damaligen Antragsunterlagen mit 37 % angesetzt worden, dies entspricht in den heutigen Regelwerken dem Rechenwert A_u für die an die Oberflächenentwässerungsanlagen angeschlossene undurchlässige Fläche aus der Summe aller angeschlossenen Teilflächen multipliziert mit dem jeweils zugehörigen mittleren Abflussbeiwert.

Durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 35 u. 1. Änderung) bisherige und auch zukünftig festgesetzte GRZ von 0,4 + Überschreitung wird formal weiterhin ein Überbauungsgrad von 60 % ermöglicht und damit die der erteilten Einleitungserlaubnis zugrunde liegenden 37 % undurchlässige Fläche überschritten.

Die Gemeinde wird Maßnahmen zur Rückhaltung/Drosselung der Ableitungsmengen in die Regenwasserkanalisation oder die dezentrale Versickerung von Oberflächenwasser für dieses Teileinzugsgebiet/für dieses Grundstück veranlassen, sofern der Anteil der undurchlässigen Flächen die genehmigten 37 % übersteigt. Grundsätzlich sind die Möglichkeiten für eine Rückhaltung und schadlose Ableitung des Oberflächenwassers gegeben. Konkrete Bauvorhaben sollten frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz abgestimmt werden, um Art und Umfang ggf. erforderlicher Maßnahmen sowie die Frage der Erlaubnisrelevanz klären zu können.

Für den südlichen Mischgebietsbereich, an der Straße Ihloge, ergeben sich Änderungen für die zukünftig mögliche Bebaubarkeit. Im Zuge der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 wurde daher eine wasserwirtschaftliche Vorplanung inkl. Versickerungsnachweis erarbeitet, um aufzuzeigen, wie eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt werden kann (IPW). Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt: *„Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände und der zu geringen Durchlässigkeitsbeiwerte ist eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse im Plangebiet nicht möglich. Im Rahmen der Erschließung der Erweiterungsflächen werden die Oberflächenabflüsse daher gesammelt und über die bestehende Regenwasserkanalisation entlang der Straße Ihloge in das bestehende Regenrückhaltebecken (auf dem Flurstück 123/1, südöstlich des Plangebietes, abgeleitet. Im zentralen RRB werden die Oberflächenabflüsse zurückgehalten und gedrosselt in den Graben südlich des RRB als Vorfluter eingeleitet. Das aktuell genehmigte Rückhaltevolumen des vorhandenen Regenrückhaltebeckens beträgt 183,537 m³ gemäß dem Erlaubnisbescheid nach § 10 WHG sowie der Plangenehmigung nach § 68 WHG des Landkreises Diepholz zur Beseitigung von Niederschlagswasser im Bereich des Bebauungsplans Nr. 35 „Auf der Ihloge“ vom 09.11.2010.*

Durch den Einsatz einer gesteuerten Drossel kann der mittlere Drosselabfluss erhöht werden, wodurch sich das erforderliche Rückhaltevolumen verringert. Zusätzlich wurde der Zuschlagsfaktor fZ gemäß den Bemessungsansätzen der DWA-A 117 von fZ = 1,15 (mittleres Risiko) auf fZ = 1,10 (hohes Risiko einer Unterbemessung) reduziert. Die Reduzierung des Zuschlagsfaktors stellt unter Berücksichtigung des Stauvolumens der einleitenden RW-Kanalisation, welche im Bemessungsfall ebenfalls eingestaut wird, sowie des vorhandenen Freibords von 30 cm ein geringes Risiko dar. Unter Berücksichtigung dieser Anpassungen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 177 m³. Damit liegt das erforderliche Volumen unterhalb des genehmigten Bestandsvolumens des RRB, sodass eine Erweiterung des vorhandenen Staugrabens nicht erforderlich wird.“

Weitergehende Details sind im Rahmen nachfolgender Entwurfs- und Genehmigungsplanungen auszuarbeiten.

10 Berücksichtigung der Umweltbelange

Als Bestandteil dieser Begründung wurde ein Umweltbericht erstellt (IPW, s. Anlage). Bei einer vergleichenden Gegenüberstellung des Bestands mit dem Entwurf der 138. FPÄ wird deutlich, dass im Änderungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 9.271 Werteinheiten besteht. Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 1. BPÄ Nr. 35 „Auf der Ihloge“ werden die Planungen innerhalb des Änderungsbereiches konkretisiert und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Durch die verbindlich festgelegten Maßnahmen kann das bestehende ökologische Defizit ausgeglichen werden. Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Samtgemeinde Kirchdorf in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

11 Abschließende Erläuterungen

Altlasten

Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte, von denen eine Gefährdung für die Umwelt, insbesondere für die menschliche Gesundheit ausgehen kann oder zu erwarten ist. Dies können sein: z. B. verlassene oder stillgelegte Ablagerungsplätze für kommunale oder gewerbliche Abfälle (Altablagerungen) oder stillgelegte Anlagen und Betriebsflächen (Altstandorte), auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Im Altlastenkataster werden Informationen über den umwelttechnischen Untersuchungszustand eines Grundstücks gesammelt. Diese können aus einem reinen Altlastenverdacht bestehen, der von einer vorhergehenden Nutzung abgeleitet wurde, aber auch eine komplette Schadensbeurteilung beinhalten.

Im Änderungsbereich befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (09/2024) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen). Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

Kampfmittel

Derzeit liegen keine Angaben zu Kampfmitteln innerhalb des Geltungsbereiches vor.

Bau-/Bodendenkmale

Das südwestlich gelegene Dorfgemeinschaftshaus steht als Fachwerkgebäude unter Denkmalschutz. Maßnahmen in der Umgebung des DGH unterliegen dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz und bedürfen gemäß § 10 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

Im Bereich des nordöstlich gelegenen Naturfreibads wurden bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht. Daher sind möglicherweise auch im Plangebiet bisher unbekannt Bodendenkmale vorhanden.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Kirchdorf ausgearbeitet.

Wallenhorst, __.__.____

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Matthias Desmarowitz

Die Begründung zur 138. Änderung des Flächennutzungsplanes hat dem Rat der Samtgemeinde Kirchdorf beim Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am __.__.____ vorgelegen.

Kirchdorf, __.__.____

(Siegel)

.....
Samtgemeindebürgermeister/in