



# Samtgemeinde Kirchdorf

Landkreis Diepholz

## 138. Änderung des Flächennutzungsplanes

**UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**  
(Bestandteil der Begründung zur FNP-Änderung)

Projektnummer: 224023  
Datum: 11.02.2026

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS .....</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	5
1.2	Aufgabenstellung und Scoping .....	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellungen der FNP-Änderung.....	5
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....</b>	<b>6</b>
2.1	Untersuchungsmethodik .....	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	7
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....</b>	<b>8</b>
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .....	8
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	9
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	13
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	14
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	14
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) .....	15
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	15
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) .....	15
<b>4</b>	<b>WIRKUNGSPROGNOSE .....</b>	<b>16</b>
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.....	16
4.1.1	Methodische Vorgehensweise .....	16
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen .....	18
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	18
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	19
4.2.3	Fläche.....	20
4.2.4	Boden .....	21
4.2.5	Wasser .....	22
4.2.6	Klima und Luft .....	22
4.2.7	Landschaft.....	23
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	23
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000 .....	24
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter .....	24
4.4	Wechselwirkungen.....	26
4.5	Weitere Umweltauswirkungen .....	26
<b>5</b>	<b>UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN .....</b>	<b>28</b>
<b>6</b>	<b>MONITORING .....</b>	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....</b>	<b>31</b>
<b>8</b>	<b>DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT .....</b>	<b>31</b>
<b>9</b>	<b>DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN .....</b>	<b>32</b>
<b>10</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>32</b>

<b>11 ANHANG</b> .....	<b>33</b>
11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter .....	33
11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis .....	34
11.2.1 Gesetze .....	34
11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw. ....	34
11.2.3 Sonstige Quellen .....	35
11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung zur FNP-Änderung .....	37
11.3.1 Eingriffsflächenwert .....	37
11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes .....	38
11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits .....	38
11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....	39
11.4 Bestandsplan .....	42

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen .....	16
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004) .....	17
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter .....	24

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Verortung der Kompensationsfläche .....	41
--	----

---

Wallenhorst, 11.02.2026

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Daniel Berg, B.Eng.  
Dipl. Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 11.02.2026

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 9001-2008

## **1 Beschreibung des Planvorhabens**

### **1.1 Anlass und Angaben zum Standort**

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 Flächennutzungsplan-Darstellungen für den Bebauungsplan-Geltungsbereich erforderlich.

### **1.2 Aufgabenstellung und Scoping**

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### **1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellungen der FNP-Änderung**

Mit der vorliegenden Planung soll das ca. 2,12 ha große Plangebiet im Flächennutzungsplan als Mischgebiet, Grünfläche und Maßnahmenfläche dargestellt werden. Um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung quantifizieren zu können, wird für die geplanten Mischgebiete – in Anlehnung an die im Parallelverfahren erfolgende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Kirchdorf – eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. einer

Überschreitbarkeit um 50 % zugrunde gelegt. Innerhalb der Mischgebiete kann somit eine Versiegelung von max. 60 % erreicht werden. Hieraus ergibt sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine maximal mögliche Versiegelung in Höhe von ca. 0,51 ha.

Dabei handelt es sich nur teilweise um eine neu zugelassene Versiegelung. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich bereits Mischgebiete und Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz) dar. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Kirchdorf wurden u. a. Mischgebiete mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt, was unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ einem Versiegelungsgrad von 60 % der Mischgebietsflächen entspricht. Dieser Versiegelungsgrad wird in der Eingriffsbilanzierung für die Mischgebiete im wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls angesetzt, sodass innerhalb des Plangebietes bereits eine Versiegelung in Höhe von ca. 0,14 ha zulässig ist. Die neu zugelassene Versiegelung beläuft sich daher – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung - auf ca. 0,37 ha.

## 2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

### 2.1 Untersuchungsmethodik

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u. a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

#### Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

#### Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

## Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

## Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.<sup>1</sup>

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

## Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

## 2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Zu weiteren Ausführungen vgl. STÜER & SAILER (2004)

<sup>2</sup> Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

## Räumliche Gesamtplanung

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Diepholz liegt ein RROP aus dem Jahre 2016 vor. Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP liegen die Flächen des Plangebietes innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Grundzentrums Kirchdorf, das als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus gilt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze (Straße „Ihloge“) verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren). Die nördlich angrenzende „Steyerberger Straße“ / Landesstraße 349 gilt als Straße von regionaler Bedeutung.

### Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf stellt das Plangebiet größtenteils als Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz) dar. Im Norden und Südwesten sind Mischgebiete dargestellt.

## Landschaftsplanung

### Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Diepholz liegt ein Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahre 2008 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- In der Karte 1 „Arten und Biotope“ werden für die Flächen des Plangebietes Biotoptypen mit Grundbedeutung dargestellt.
- Die Karte 5 „Zielkonzept“ stellt für das Plangebiet die Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ dar.
- Für das Plangebiet werden in der Karte 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ keine Aussagen getroffen.

### Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde Kirchdorf liegt kein Landschaftsplan vor.

## 3 Bestandsaufnahme und -bewertung

### 3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes und an das Plangebiet angrenzend sind schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung vorhanden. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur von einer Überplanung betroffen.

### **3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

#### **Biotoptypen**

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde am 18.04.2024 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2023) durchgeführt. In der Eingriffsbilanzierung der Flächennutzungsplanänderung sind die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes bzw. der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle. Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 11.4) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

#### Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß wirksamem Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf stellt das Plangebiet größtenteils als Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz) dar. Diese Flächen erhalten in der Eingriffsbilanzierung zum Flächennutzungsplan den Wertfaktor 2 (Parkanlage) und 1 (Spielplatz).

Im Norden und Südwesten sind Mischgebiete dargestellt. Für diese Mischgebiete wird, in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 (s. u.), eine Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. Überschreitungsmöglichkeit um bis zu 50 % angenommen, sodass innerhalb der Mischgebiete bereits 60 % der Flächen bebaut bzw. versiegelt werden dürfen (= Wertfaktor 0). Die verbleibenden 40 % dieser Flächen werden in Anlehnung an Hausgärten mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

#### Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan:

Für das gesamte Plangebiet liegt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Kirchdorf vor. Dieser setzt für das Plangebiet eine Maßnahmenfläche (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft), öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie Mischgebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest.

Unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ können bereits 60 % der Mischgebietsflächen bebaut bzw. versiegelt werden. Der bebau- und versiegelbare Flächenanteil erhält den Wertfaktor 0. Der verbleibende Anteil an unversiegelten Flächen innerhalb der Mischgebiete wird, in Anlehnung an Hausgärten, mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

Am südlichen Plangebietsrand verläuft eine Straßenverkehrsfläche. Diese erhält als versiegelte Fläche den Wertfaktor 0.

Die Maßnahmenfläche wurde in der Ursprungsplanung festgesetzt, um den damaligen Biotoptypenbestand in diesem Bereich (im Wesentlichen ein Quellwald) erhalten zu können. Für die Bewertung der Maßnahmenfläche wird in der Eingriffsbilanzierung der tatsächliche Bestand vor Ort gemäß aktueller Biotoptypenkartierung angesetzt (Quellwald, Grünanlage etc.).

Auch die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wurden festgesetzt, um den dortigen Bestand zu erhalten (vor allem Eichenbestände). Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan ein zumeist 8 m breiter Streifen, innerhalb dessen die Anlage eines Fuß-/Radweges vorgesehen war, wobei der dortige Baumbestand weitgehend geschont werden sollte. Für die Bewertung der öffentlichen Grünflächen wird in der Eingriffsbilanzierung daher ebenfalls der tatsächliche Bestand vor Ort angesetzt (Quellwald, Grünanlage, vorhandene Wege).

#### Ergebnis der Biotoptypenerfassung / Tatsächlicher Bestand vor Ort (18.04.2024):

##### 1.10.3 Erlen- und Eschen-Quellwald (WEQ) Wertfaktor 5

Von alten Erlen und Eschen beherrschter Waldbereich im nördlichen Plangebiet, welcher von Quellen-/Druckwasser geprägt ist und nicht dem Biotoptyp des Sumpf- oder Bruchwaldes zuzuordnen ist. Der Bereich wird durch mehrere Gräben entwässert. Der Wald ist im Norden etwas nasser als im Süden, stellenweise befinden sich am südlichen Waldrand biotopuntypische Baumarten wie Ilex oder auch vereinzelte Fichten.

##### 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 3

Teilabschnitt einer älteren, struktur- und artenreichen Hecke entlang der südöstlichen Grenze des Plangebiets. Die vorkommenden Gehölzarten bestehen aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen und weisen eine relativ hohe Strukturvielfalt auf. Die Höhe variiert zwischen 4 und 10 Metern, wodurch eine Heterogenität im Erscheinungsbild besteht. In der Krautschicht dominieren stickstoffliebende Pflanzenarten.

##### 10.4 Verkehrsgrün (UH) Wertfaktor 2

Die Randbereiche (Bankette, trockene Straßenseitengräben, Mulden) der südlich angrenzenden Straße werden von mehr oder weniger breiten Streifen mit Verkehrsgrün gesäumt. Bei diesen Randstreifen handelt es sich vorwiegend um einen häufig kleinflächigen Wechsel verschiedener Brachestadien des Grünlandes, mit einem hohen Anteil von Ruderalarten, beziehungsweise Stickstoff- und Störungszeigern. Diese Vegetationsbestände werden aus Gründen der Verkehrssicherung und der Unterhaltung insbesondere im unmittelbaren Randbereich der Straße mehrmals im Jahr gemäht, unterliegen aber keiner landwirtschaftlichen Nutzung.

##### 12.1.3 Scherrasen extensiv (GRE) Wertfaktor 2

Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine Scherrasenfläche in relativ geringflächiger Ausdehnung. Hierbei handelt es sich um einen vermutlich relativ regelmäßig gemähten Vegetationsbestand aus Gräsern und Kräutern ohne landwirtschaftliche Nutzung, zwischen zwei angrenzenden Hausgärten gelegen.

##### 12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten / Hausgarten (PHZ) Wertfaktor 1

Die im Untersuchungsgebiet beziehungsweise unmittelbar angrenzend liegenden Hausgärten sind hauptsächlich durch Ziergehölze und Zierhecken (Koniferen, Laubgehölze) sowie Scherrasen mit geringem Anteil an heimischer Flora gekennzeichnet. Nur teilweise sind die Gärten durch einzelne Obstbäume und Laubgehölze reicher strukturiert.

##### 12.11.8 Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ) außerhalb

### 12.12.1 Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR) Wertfaktor 3

Im südlichen Plangebiet gelegene, parkartig gepflegte Grünanlage. Auf größerer Fläche locker verteilte alte Eichen (Stammdurchmesser ca. 60-90 cm) auf strukturarmer Rasenfläche. Vereinzelt sind den alten Eichen jüngere Stieleichen untergepflanzt.

### 12.12.2 Grünanlage ohne Altbäume (PZA) Wertfaktor 2

Im mittleren Plangebiet, östlich und nördlich des vorhandenen Gebäudes gelegene, parkartig gepflegte Grünanlage. Auf kleinerer Fläche locker verteilte junge, gepflanzte Eichen (Stammdurchmesser ca. 5-10 cm) auf strukturarmer Rasenfläche.

### 13.1 Versiegelte Fläche (OV) Wertfaktor 0

Gebäude und vollversiegelte Flächen (Pflaster, Straße).

### 13.2 Schotterfläche (OF) Wertfaktor 1

Fußweg mit wassergebundener Decke.

### 13.18 Baustelle (OX) Wertfaktor 1

Um das zentral gelegene Gebäude befand sich zum Begehungszeitpunkt eine Baustelle mit Offenbodenbereichen, Bodenablagerungen, Erdaushub und Bauschienen.

## **Biologische Vielfalt (Biodiversität)**

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

#### Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap. 1.2) mitgeteilt. Während der Biotoptypenkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von weiteren Arten der Roten Listen. Im Zuge einer Horstkartierung am 18.03.2025 wurden im Süden des Plangebietes zwei singende Stare festgestellt. Dieser ist nach den Angaben der Roten Listen Deutschlands und Niedersachsens gefährdet.

Der innerhalb des Plangebietes gelegene Quellwald (Biotoptyp Nr. 1.10.3 – WEQ) gilt gemäß den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2024) als „stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 2), die Strauch-Baumhecke als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3).

#### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im zu betrachtenden Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (s. u.).

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Die innerörtliche Lage des Plangebietes und die sowohl im Plangebiet als auch daran angrenzend vorhandenen Nutzungen sind als Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten einzustufen (optische Störreize durch Licht und Bewegung, Lärm/Geräusche, Zerschneidung/Barriere, Kollisionsgefahr usw.). Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen stellen die vorhandenen Biotoptypen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar.

Die älteren Baumbestände (Brusthöhendurchmesser  $\geq 30$  cm) bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort für Fledermäuse und eventuell auch für höhlenbrütende europäische Vogelarten. Gleiches gilt für den Gebäudebestand im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung. Weiterhin fungieren die Gehölzbestände und Freiflächen ggf. als Teilnahrungshabitat von Fledermäusen, wobei den überplanten Flächen einer Potenzialeinschätzung für die Artgruppe der Fledermäuse (KOHLBRECHER 2025) zufolge keine essentielle Bedeutung zukommen dürfte. Die im Plangebiet gelegenen sonstigen Gehölzbestände und Freiflächen weisen darüber hinaus wahrscheinlich eine geringe bis allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten sowie für weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. In dem Quellwald sind zudem Vorkommen von Amphibien möglich (potentieller Landlebensraum; Nutzung der flachen Gräben/Mulden als Fortpflanzungsgewässer aufgrund von Fließbewegungen eher unwahrscheinlich), aufgrund der innerörtlichen Lage dieses Quellwalds sind jedoch keine besonderen Amphibienvorkommen zu erwarten.

#### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete und -objekte betroffen sind. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich ca. 550-600 m südlich des Plangebietes (EU-Vogelschutzgebiet „Kuppendorfer Böhrde“; EU-Kennzahlen: DE3419-401) und ca. 1 km in südlicher Richtung (Landschaftsschutzgebiet „Böhrde/ Hohes Moor“; Kennzeichen: LSG DH 00012). Darüber hinaus sind im näheren Umfeld des Plangebietes keine weiteren Schutzgebiete und -objekte vorhanden.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und angrenzende Flächen dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art befindet sich ca. 550-600 m südlich des Plangebietes (für Brutvögel wertvoller Bereich; Bewertungseinstufung: EU-VSG; Kenn-Nr. Teilgebiet: 3419.1/13).

Bei dem Quellwald handelt es sich gemäß § 30 BNatSchG um ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das hier vorliegende Plangebiet aufgrund des Vorkommens eines stark gefährdeten und geschützten Biotoptypens (Quellwald) ein Element mit Bedeutung hinsichtlich der Biologischen Vielfalt aufweist. Ansonsten handelt es sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

### 3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

#### Fläche

Für das Plangebiet liegt der Bebauungsplan Nr. 35 vor, der im Süden und Norden bereits Mischgebiete vorsieht. Weiterhin setzt dieser Grünflächen und eine Maßnahmenfläche fest. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet größtenteils als Grünfläche dar. Im Norden und Südwesten sind dort Mischgebiete dargestellt. In der Örtlichkeit stellt sich der nördliche Plangebietsteil als Waldfläche dar, im Süden lassen sich baulich genutzte Flächen mit dazugehörigen größeren Grünflächen finden.

#### Boden

Die Sichtung des NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSERVEN (2024 a) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für den Großteil des Plangebietes der Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ und im südlichen Plangebietsteil ein „Mittlerer Pseudogley-Podsol“ ausgewiesen ist. Diese sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSERVEN 2024 b) des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSERVEN (2024 c) wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) für die Pseudogley-Braunerde als „mittel“ und für den Pseudogley-Podsol als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSERVEN 2024 d).

Gemäß der Karte 3a „Boden“ des Landschaftsrahmenplanes handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich mit beeinträchtigter bzw. gefährdeter Funktionsfähigkeit und einem in Teilen hohen bis sehr hohen Winderosionsrisiko.

Im NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSERVEN (2024 e) werden innerhalb des Plangebietes keine Altlasten dargestellt.

#### Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb der bewaldeten Fläche und daran angrenzend befinden sich Abzugsmulden/-gräben.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSERVEN (2024 f) lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei >100-150 mm/a und >50-100 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird größtenteils als „hoch“, im Norden des Plangebietes dagegen als „gering“ angegeben (NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSERVEN 2024 g), woraus eine geringe bis hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Die Karte 3b „Wasser“ des Landschaftsrahmenplanes stellt für das Plangebiet einen Bereich mit allgemeiner bis beeinträchtigter bzw. gefährdeter Funktionsfähigkeit dar, der teilweise ein hohes bis sehr hohes Nitratauswaschungsrisiko aufweist.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

#### Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Kirchdorf. Im südlichen Plangebietsteil lassen sich bereits baulich genutzte Flächen finden, die einen größeren Anteil an unversiegelten Freiflächen (Gärten) aufweisen. Solche Freilandbiotopie dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden / thermisch stark belastete Stadtklimatopie) temperaturnausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Bei dem Plangebiet und den daran angrenzenden baulich genutzten Flächen handelt es sich jedoch nicht um Siedlungsbereiche mit einer besonderen thermischen Belastung. Die im nördlichen Plangebietsteil vorhandene bewaldete Fläche sowie die südlich gelegenen größeren Gehölzbestände dienen der Produktion von Frischluft bzw. haben eine lufthygienische Wirkung.

### 3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet innerhalb des Naturraumes „Kuppendorfer Böhrde“, in der Landschaftsbildeinheit „Ackerbereiche der Endmoräne“, bei der es sich um einen Bereich mit Grundbedeutung für das Landschaftsbild handelt. Das Plangebiet selbst ist durch seine innerörtliche Lage, den im Norden gelegenen Waldbestand und die Altbaumbestände im Süden des Plangebietes geprägt. Diese Gehölzbestände weisen eine Bedeutung als innerörtliche Grünstrukturen auf. Durch die innerörtliche Lage, angrenzende Sportanlagen und Verkehrsflächen besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung. Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Plangebiet unter Berücksichtigung seiner Lage, der vorhandenen Vorbelastungen sowie der vorhandenen landschaftsbildspezifischen Wertelemente (Wald im Norden, Altbaumbestand im Süden) aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine durchschnittliche bzw. mittlere Bedeutung zukommt.

### 3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen.

Vorkommen von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Bereich des nordöstlich gelegenen Naturfreibads wurden bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht. Daher sind möglicherweise auch im Plangebiet bisher unbekannte Bodendenkmale vorhanden.

Das südwestlich gelegene Dorfgemeinschaftshaus steht als Fachwerkgebäude unter Denkmalschutz.

### **3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 550-600 m südlich des Plangebietes liegt. Dabei handelt es sich um das EU-Vogelschutzgebiet „Kuppendorfer Böhrde“ (EU-Kennzahlen: DE3419-401). Aufgrund dieser Entfernung und der innerörtlichen Lage des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

### **3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)**

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i. d. R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden: Es sind keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung von einer Überplanung betroffen. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

### **3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Im näheren Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind und innerhalb dessen angemessenen Abstandes sich das Plangebiet befindet. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

## 4 Wirkungsprognose

### 4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

#### 4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Darstellungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogenen beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf der Ebene des vorbereitenden Flächennutzungsplanes noch keine flächenscharfen Festsetzungen zugrunde liegen und die Auswirkungsprognose entsprechend überschlägig erfolgt. Es ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

**Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen**

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude/Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch die Planung - ist nicht auszugehen. Es ist innerhalb des Plangebietes mit Schallimmissionen zu rechnen, die von den angrenzenden Verkehrsflächen und Sportanlagen auf das Plangebiet einwirken.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artkenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Hierbei sind jedoch zwei Ebenen der Bauleitplanung zu unterscheiden. Zum einen der vorbereitende Bauleitplan (Flächennutzungsplan) und zum anderen der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan). Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planerischen Grundlagen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung gelegt, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert werden. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf diesen Planungsebenen nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die

vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u. a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

**Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)**

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer

<b>Stufe und Bezeichnung</b>	<b>Einstufungskriterium</b>
(optionale Untergliederung)	Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbe- reich  (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

## 4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

### 4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

#### **Bau- und anlagebedingte Auswirkungen**

Die im Plangebiet vorhandenen wohnbaulichen Nutzungen bleiben erhalten. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen sowie Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur sind nicht von einer Überplanung betroffen.

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Mit erheblich negativen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist durch die vorliegende Planung selbst nicht zu rechnen.

Von den angrenzenden Verkehrsflächen und Sportanlagen können Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Es wird insgesamt jedoch nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm ausgegangen. Hinsichtlich der östlich angrenzenden Sportanlagen ist festzuhalten, dass eine schalltechnische Untersuchung für eine östlich unmittelbar an die Sportanlagen angrenzende Wohngebietsplanung gezeigt hat, 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 2023). Insofern wird davon ausgegangen, dass es auch innerhalb des vorliegenden Plangebietes nicht zu Überschreitungen der Werte kommt, da die Nutzung weiter entfernt liegt.

Das Plangebiet befindet sich im ländlich geprägten Raum. Innerhalb des Plangebietes ist deshalb mit Immissionen (Staub, Geruch usw.) durch landwirtschaftliche Nutzungen zu rechnen. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind jedoch als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

#### 4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

##### Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung eines Teils einer Grünanlage mit Altbaumbestand sowie weiterer Gehölz-/Grünflächen zu nennen. Der Großteil des vorhandenen Quellwalds, der Gebäudebestand und weitere Grünflächenteile wie eine Strauch-Baumhecke oder ein Teil der Grünanlage mit Altbaumbestand können dagegen bestehen bleiben. Bei der in Teilen überplanten Grünanlage mit Altbaumbestand handelt es sich um einen Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung (nach dem zugrundeliegenden Kompensationsmodell Biotoptypen mit dem Wertfaktor 3). Der Quellwald gilt sogar als Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung (Wertfaktor 5), die im Randbereich geringfügig überplanten Teile wurden im wirksamen Flächennutzungsplan jedoch bereits tlw. durch ein Mischgebiet und der Rest des Quellwaldes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überplant. Die sonstigen überplanten Grünflächen wurden mit dem Wertfaktor 2 oder 1 bewertet und weisen daher eine geringe bis sehr geringe Bedeutung auf. Die Überplanung von Teilen des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen der Vegetation (Gehölzrodungen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden etc.). Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Geräusche, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung etc. können sich auch auf das Umfeld auswirken. Bei dem Plangebiet in innerörtlicher Lage

handelt es sich jedoch aufgrund der sowohl im Plangebiet als auch daran angrenzend vorhandenen Nutzungen (Wohnbebauungen, Straßen, Sportplatz etc.) um einen vorbelasteten Bereich. Die aus der geplanten Nutzung resultierenden betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation voraussichtlich nicht wesentlich vergrößern. Zudem ist die Reichweite der Wirkfaktoren aus der geplanten Nutzung begrenzt.

#### **Zusammenfassende Auswirkungsprognose:**

Von der Planung sind vor allem ein Teil einer Grünanlage mit Altbaumbestand, weitere Gehölz-/Grünflächen in innerörtlicher Lage sowie geringfügig Randbereiche eines Quellwaldes betroffen. Ein Großteil des vorhandenen Quellwaldes und der Grünanlage mit Altbaumbestand, der Gebäudebestand und weitere Grünflächenteile wie eine Strauch-Baumhecke können dagegen bestehen bleiben. Die Überplanung eines Teils des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Schutzgebiete und -objekte sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Der Quellwald, als gesetzlich geschütztes Biotop, wird im Wesentlichen innerhalb einer Maßnahmenfläche zum Erhalt festgesetzt. Die im Randbereich geringfügig überplanten Teile des Quellwaldes wurden im wirksamen Flächennutzungsplan bereits tlw. durch ein Mischgebiet und der Rest als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überplant.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde auf der Grundlage einer gutachterlichen Potenzialeinschätzung für die Artgruppe der Fledermäuse, einer Horstkartierung vor dem Laubaustrieb 2025 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen ein Artenschutzbeitrag für die im Parallelverfahren erfolgende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Kirchdorf erstellt. Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über verschiedene Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu berücksichtigen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Konkrete Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen sind auf der nachfolgenden Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung / Bebauungsplan) vorzusehen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht gerechnet.

### **4.2.3 Fläche**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 2,12 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – eine zusätzliche Flächenversiegelung in Höhe von ca. 0,37 ha ermöglicht wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Teile des Plangebietes bereits bebaut bzw. versiegelt sind, ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und die in Anspruch genommenen Flächen bereits anthropogen überprägt sind.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

## **4.2.4 Boden**

### **Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die Planung wird innerhalb des Plangebietes – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 0,37 ha zugelassen. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

## 4.2.5 Wasser

### Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen (vgl. Kap. 4.1.1). Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Die im Plangebiet gelegenen Oberflächengewässer können nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen bleiben.

Durch die geplante zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von  $\leq 250$  mm/a (30-jähriger Jahresmittelwert von 1991-2020) liegt innerhalb des Plangebietes jedoch kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor.

Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN besteht innerhalb des Plangebietes größtenteils ein hohes, im Norden des Plangebietes dagegen ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Da es sich bei der vorliegenden Planung nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

## 4.2.6 Klima und Luft

### Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Aufgrund der geplanten zusätzlichen Bebauung und Versiegelung kommt es zwar zu einem Verlust eines Teils kaltluftproduzierender Flächen (Versiegelung bislang unversiegelter Freiflächen), diese weisen im vorliegenden Fall jedoch keine besondere Bedeutung auf (vgl. Kap. 3.3, Schutzgut Klima und Luft). Der Großteil der Gehölzbestände, als frischluftproduzierende Flächen, kann bestehen bleiben.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nach Umsetzung der Planung nicht mit einem signifikant erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen.

## **4.2.7 Landschaft**

### **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Die vorliegende Planung bedingt eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Kirchdorf und es geht ein Teil der vorhandenen Gehölzbestände verloren. Der Großteil der Gehölzbestände kann dagegen erhalten bleiben. Dennoch bedingt die Planung eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes, da sich die Bebauung innerhalb des Plangebietes verdichtet und ein Teil des Gehölzbestandes von einer Überplanung betroffen ist. Diese zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedingt angesichts der Lage des Plangebietes und der bereits bestehenden Vorbelastung durch die vorhandenen Nutzungen jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschafts-/Ortsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Erhebliche betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

## **4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bebauungen können nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen bleiben.

Vorkommen von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht bekannt. Grundsätzlich besteht eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG, vgl. Kap. 5). Mit erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern ist daher zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen.

Maßnahmen in der Umgebung des südwestlich gelegenen Dorfgemeinschaftshauses unterliegen dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz und bedürfen gemäß § 10 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

## 4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kap. 3.6).

## 4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

**Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter**

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch das vollständige Entfernen der Vegetation (z. B. Gehölzrodungen etc.).</li> </ul>	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Beeinträchtigung und/oder Verlust von Biotoptypen mit mittlerer bis sehr geringer, tlw. mit sehr hoher Bedeutung durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.</li> </ul>	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.</li> </ul>	I	Bei dem Plangebiet handelt es sich aufgrund der innerörtlichen Lage sowie der im Plangebiet und daran angrenzend vorhandenen Nutzungen um einen vorbelasteten Bereich. Die betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation voraussichtlich nicht wesentlich vergrößern. Zudem ist die Reichweite der Wirkfaktoren aus der Nutzung begrenzt.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mensch:</b> Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.</li> </ul>	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mensch:</b> Von den angrenzenden Verkehrsflächen und Sportanlagen können Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken.</li> </ul>	I	Von wesentlichen Beeinträchtigungen durch Lärm wird nicht ausgegangen.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mensch:</b> Aufgrund der Lage im ländlich geprägten Raum können landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten.</li> </ul>	I	Diese Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Boden:</b> Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen.</li> </ul>	II	Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Durch die zusätzliche Flächenversiegelung kommt es zu einem weiteren Verlust von Infiltrationsraum.</li> </ul>	I	Innerhalb des Plangebietes liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Im Plangebiet besteht ein hohes bis geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten.</li> </ul>	I	Bei der geplanten Nutzung handelt es sich nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima:</b> Durch die Planung gehen kalt- und frischluftproduzierende Flächen verloren (Gehölzbestände und sonstige Grünflächen).</li> </ul>	I	Die betroffenen Flächen weisen im vorliegenden Fall keine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion auf und ein Großteil der Gehölzbestände kann bestehen bleiben.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Landschaft:</b> Mit Umsetzung der Planung wird eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes bedingt, da sich die Bebauung innerhalb des Plangebietes verdichtet und ein Teil des Gehölzbestandes von einer Überplanung betroffen ist.</li> </ul>	I	Unter Berücksichtigung der Lage und Vorbelastungen des Plangebietes wird durch die vorliegende Planung keine wesentliche Verschlechterung des Landschafts-/ Ortsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld bedingt.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kulturgüter:</b> Im Bereich des nordöstlich gelegenen Naturfreibads wurden bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht, sodass möglicherweise auch im Plangebiet bisher unbekannte Bodendenkmale vorhanden sind.</li> </ul>	I	Grundsätzlich besteht eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG).

#### 4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch die Flächeninanspruchnahme und geplante Versiegelung bzw. Bebauung sowie den Verlust von Gehölzbeständen bedingt: Damit geht der Verlust von Bodenfunktionen, Infiltrationsraum (Grundwasserneubildung), kalt- und frischluftproduzierender Flächen sowie ebenfalls von Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher. In diesem Zusammenhang kommt es durch die geplante Bebauung und den Gehölzverlust auch zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

#### 4.5 Weitere Umweltauswirkungen

##### **Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc)**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung (Ausweisung von Mischgebieten) aller Voraussicht nach nicht einhergehen. Bezüglich auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sh. Kap. 4.2.1.

##### **Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd)**

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

##### **Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff)**

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von

*einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn*

- 1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und*
- 2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.*

*Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“*

Die vorliegende Planung selbst stellt eine Nachverdichtung des innerörtlichen Bereiches von Kirchdorf dar. Es handelt sich somit um einen Teil kumulierender Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme, Versiegelung etc. und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen.

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

### **Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg)**

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Mögliche Auswirkungen auf das Lokalklima werden in Kap. 4.2.6 betrachtet.

### **Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh)**

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

### **Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen**

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

### Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee)

Aufgrund der bereits vorhandenen und in Mischgebieten möglichen wohnbaulichen Nutzung weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass sich das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb des angemessenen Abstandes eines Störfallbetriebes befindet. Ebenso wenig besteht eine potentielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die vorliegende Planung bedingt daher aller

Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

#### Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

#### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem (zukünftigen) Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

#### **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsplanes werden, sofern vorhanden, in Kap. 2.2 aufgeführt. Weitere für die Planung relevante Plandarstellungen liegen nicht vor.

#### **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

## **5 Umweltrelevante Maßnahmen**

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine Festlegung detaillierter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nur eingeschränkt möglich, weshalb eine Darstellung konkreter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Zuge nachfolgender Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen erfolgen muss. Dennoch ist festzuhalten, dass durch die Standortwahl dem Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden-Rechnung getragen wird, da sich die vorliegende Planung auf einen innerörtlichen Bereich mit entsprechenden Vorbelastungen beschränkt, für den bereits ein Bebauungsplan vorliegt, der für Teile des Plangebietes bereits Mischgebiete vorsieht. Die bestehende Infrastruktur kann genutzt werden, zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht notwendig und eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden.

Durch die Darstellungen einer Maßnahmenfläche sowie von Grünflächen können die vorhandenen Gehölzbestände, insbesondere der Quellwald und die Alteichenbestände im Süden, größtenteils erhalten bleiben.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenfunde oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 (1) des NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### Maßnahmen zum Artenschutz

Konkrete Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen. Für die im Parallelverfahren erfolgende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Kirchdorf werden die Belange des besonderen Artenschutzes in einem Artenschutzbeitrag dargestellt. Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über verschiedene Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu berücksichtigen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

#### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)< dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kap. 11.3).

#### **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – folgende Maßnahmen vorgesehen:

**Freiflächen in den Mischgebieten****Wertfaktor 1**

Bei einer angenommenen Grundflächenzahl von 0,4 in den Mischgebieten und einer allgemeinen möglichen Überschreitbarkeit um 50 % werden ca. 60 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (40 %) sind somit als Freiflächen/Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisiert sind. Die Flächen erhalten den Wertfaktor 1.

**Grünflächen****ohne Bewertung (Erhalt)**

Im Süden und Zentrum des Plangebietes sowie entlang der östlichen Plangebietsgrenze werden Grünflächen dargestellt. Für diese Grünflächen wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Biotoptypen-Bestand innerhalb dieser Flächen erhalten bleiben kann. Die Grünflächen verbleiben daher ohne Bewertung.

**Maßnahmenfläche****ohne Bewertung (Erhalt)**

In der nördlichen Plangebietshälfte wird eine Maßnahmenfläche dargestellt (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft), um den dortigen Quellwald in seinem Bestand zu sichern. Der Bestand innerhalb dieser Fläche bleibt daher erhalten und die Fläche verbleibt ohne Bewertung.

**Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Die o. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – ein **ökologisches Defizit von 9.271 Werteinheiten** (vgl. Kap. 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Das genannte Kompensationsdefizit wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (im Parallelverfahren erfolgende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Kirchdorf) gemäß den dort zu treffenden detaillierteren Festsetzungen konkretisiert und durch festzulegende Kompensationsmaßnahmen kompensiert. Für die **externe Kompensation** steht folgendes Flurstück zur Verfügung:

- Gemarkung Kuppendorf, Flur 14, Flurstück 1/1 tlw.

Details hierzu können dem Kap. 11.3.4 entnommen werden.

## 6 Monitoring

### Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung von – auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden – Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde Kirchdorf folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs<sup>3</sup>.

Die Gemeinde Kirchdorf wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

## 7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) blieben die vorhandenen Gehölz- und Grünflächen voraussichtlich bestehen und könnten ihre Freiraumfunktionen u. a. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen weiterhin wahrnehmen. Eine Nachverdichtung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung bzw. Überbauung von Boden, der Verlust von Infiltrationsraum etc. würden ausbleiben. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist gegenüber den bereits bebauten Flächen eine weitere Fläche als Mischgebiet dargestellt (im Norden des Plangebietes). Eine spätere Bebauung dieser Fläche könnte daher auch bei Nichtdurchführung der hier vorliegenden Planung nicht vollends ausgeschlossen werden.

## 8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Da es sich im vorliegenden Fall um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt und somit noch keine detaillierteren Angaben zur tatsächlichen Ausgestaltung des Plangebiets vorliegen, können derzeit keine Aussagen zur weiteren Reduzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsbereiches getroffen werden.

<sup>3</sup> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

## 9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i. d. F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

### Gesamthafte Beurteilung:

Von der geplanten baulichen Nachverdichtung sind vor allem ein Teil einer Grünanlage mit Altbaumbestand, weitere Gehölz-/Grünflächen in innerörtlicher Lage sowie geringfügig Randbereiche eines Quellwaldes betroffen. Ein Großteil des vorhandenen Quellwalds und der Grünanlage mit Altbaumbestand, der Gebäudebestand und weitere Grünflächenteile wie eine Strauch-Baumhecke können dagegen bestehen bleiben.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen, Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) und kalt- bzw. frischluftproduzierender Flächen durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme bzw. -versiegelung. Darüber hinaus bedingt die Planung zwar eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da sich die Bebauung innerhalb des Plangebietes verdichtet und ein Teil des Gehölzbestandes überplant wird, unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und der bereits bestehenden Vorbelastung durch die vorhandenen Nutzungen tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ ermittelte Defizit von 9.271 Werteinheiten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) gemäß den dort zu treffenden detaillierteren Festsetzungen konkretisiert und nach Durchführung von externen Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert werden kann.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Konkrete artenschutzspezifische Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen sind auf der nachfolgenden Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung / Bebauungsplan) vorzusehen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

## 11 Anhang

### 11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versie-gelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbah-nen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürli-chen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

## 11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

### 11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVETRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATSchG. Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5)

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

### 11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

12. BImSchV. Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

### 11.2.3 Sonstige Quellen

DEKRA AUTOMOBIL GMBH (2023): *Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Bebauungsplan Nr. 55 der Samtgemeinde Kirchdorf.*

DRACHENFELS, O. v. (2023): *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023.* Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

DRACHENFELS, O. v. (2024): *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung.* Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43, Nr. 2 : 69-140, Hannover.

KAISER T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen.* Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

KOHLBRECHER (2025): *Potenzialeinschätzung (Quartiere) - Kurzbericht Fledermäuse - Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 „Auf der Ihloge“, 1. Änderung, Gemeinde Kirchdorf, (Landkreis Diepholz).*

KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K. (2022): *Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021.* Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 41, Nr. 2: 111-174, Hannover.

LANDKREIS DIEPHOLZ, (2008). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz.*

LANDKREIS DIEPHOLZ, (2016). *Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Diepholz.*

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50).* - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2024 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>  
*Anwendung\_der\_RLBP\_Ausgabe\_2009\_bei\_Strassenbauprojekten\_in\_Niedersachsen.pdf*

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 06.05.2024 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung*, 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): *Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020*. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

STÜER B. & SAILER A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von [www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf](http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

### 11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung zur FNP-Änderung

Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes bzw. der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung erfolgt in Kap. 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kap. 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.2) zu entnehmen.

#### 11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
<b>Bestand gemäß wirksamem Flächennutzungsplan</b>			
Bereiche ohne Bewertung *	12.715	-	-
Mischgebiete (angenommene GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 2.330 m <sup>2</sup> , davon			
- Versiegelung (60 %)	1.398	0	0
- Grünflächen (40 %)	932	1	932
Grünfläche: Parkanlage	5.605	2	11.210
Grünfläche: Spielplatz	505	1	505
<b>Gesamt:</b>	<b>21.155</b>		<b>12.647</b>

\* Hierbei handelt es sich um die Flächenanteile der Grünflächen des wirksamen Flächennutzungsplanes, die künftig als Grünflächen oder Maßnahmenflächen dargestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Biotoptypen-Bestand innerhalb dieser Flächen erhalten bleiben kann.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **12.647 Werteinheiten**.

### 11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

#### Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Maßnahmenfläche und Grünflächen	12.715	o. B. *	-
Mischgebiete (angenommene GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 8.440 m <sup>2</sup> , davon			
- Versiegelung (60 %)	5.064	0	0
- Grünflächen (40 %)	3.376	1	3.376
<b>Gesamt:</b>	<b>21.155</b>		<b>3.376</b>

\* o. B. = ohne Bewertung (Erhalt)

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **3.376 Werteinheiten** erzielt.

### 11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 12.647 \text{ WE} & - & 3.376 \text{ WE} & = & 9.271 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **9.271 Werteinheiten** besteht. Dieses Kompensationsdefizit ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der dort zu treffenden detaillierteren Festsetzungen zu konkretisieren.

### 11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Hierfür steht folgende Kompensationsfläche zur Verfügung:

#### Gemarkung Kuppendorf, Flur 14, Flurstück 1/1 tlw.

Das Flurstück weist eine Gesamtgröße von ca. 3 ha auf und stellt sich derzeit als Ackerfläche dar (Biotoptyp Nr. 11.1 – Acker: Wertfaktor 1). Hiervon soll ein 0,5 ha großer Teil zu einem Extensivgrünland entwickelt werden (Biotoptyp Nr. 9.5 – Artenarmes Extensivgrünland: Wertfaktor 3). Hieraus ergibt sich eine Aufwertung um 2 Werteinheiten pro m<sup>2</sup> (von Wertfaktor 1 auf Wertfaktor 3) und somit ein Kompensationswert von 10.000 Werteinheiten. Das Kompensationsdefizit kann somit vollständig kompensiert werden.

Folgende Bewirtschaftungsauflagen sind für die Kompensationsfläche vorgesehen:

#### Verbote:

1. Veränderung der Bodenoberfläche (z. B. Auffüllen von Senken),
2. zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen,
3. Umbruch von Grünland, etwa zum Zwecke der Narbenerneuerung oder der Ackerzweischennutzung,
4. Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm, Substrate aus Biogasanlagen sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,
5. Nutzung als Winterweide in der Zeit vom 16.11. bis 14.04.

#### Auflagen:

6. Landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 15. Juni eines jeden Jahres nicht gestattet.
7. Frühester Mähtermin ist der 16. Juni eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden. Es sind mindestens 2 Schnitte im Jahr durchzuführen, wobei der 2. Schnitt mit einem Schlegelmulcher durchgeführt werden kann und das Schnittgut auf der Fläche liegen bleiben kann. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen.
8. Die Fläche ist mit einem 5 m breiten Saumstreifen (Brache, Wildkraut- oder Blühstreifen) einzufassen. Dieser ist durch Eichenspaltpfähle zu Kennzeichnen. Hier ist ein Pflegetermin ab 16. August eines jeden Jahres zulässig.
9. Beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen; ein Abhäckseln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig.

10. Eine Beweidung darf wie folgt erfolgen: vom 15.04. bis 15.06. - 2 Tiere/ha, vom 16.06. bis 15.11. - 4 Tiere/ha. Eine Portionierung ist nicht zulässig. Bei ausschließlicher Beweidung ist eine maschinelle Flächenpflege bis spätestens zum 30.09. des Jahres durchzuführen. Der Schnitt kann mit einem Schlegelmulcher durchgeführt werden. Das Schnittgut kann auf der Fläche liegen bleiben. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen.
11. Wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens zweimal jährlich bis zum 30.09., jedoch frühestens ab dem 16.06. zu mähen. Der 2. Schnitt kann mit einem Schlegelmulcher durchgeführt werden. Das Schnittgut kann auf der Fläche liegen bleiben. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen
12. Der Eigentümer / Bewirtschafter hat dafür zu sorgen, dass ein übermäßiger Aufwuchs von Flatterbinse, Krauser Ampfer, Rasenschmiele oder Ackerkratzdistel vermieden wird. Dazu ist bei erkennbarem Aufkommen dieser Arten rechtzeitig ein Pflegeschnitt durchzuführen. Erreichen die genannten Pflanzenarten jeweils oder zusammen einen Flächenanteil von 50% des Flurstückes, so sind vom Pächter pro Saison mindestens 2 zusätzliche Pflegeschnitte durchzuführen. Das Schnittgut kann auf der Fläche liegen bleiben.
13. Eine mineralische Düngung (Erhaltungsdüngung) oder eine Düngung mit Festmist ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 31.03. eines jeden Jahres abzuschließen. Alternativ ist eine Düngung nach dem 1. Schnitt möglich.
14. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nur mit vorheriger Genehmigung des Verpächters zulässig.
15. Eine Nachsaat als Übersaat (sog. "Ritzeinsaaten") ist nur mit vorheriger Genehmigung des Verpächters zulässig.
16. Die Fläche darf nicht als Lagerplatz für Heu- und Silageballen genutzt werden. Die Bereiche von Futterraufen und Fangkräle sind zum Ende der Bewirtschaftungssaison von Mist und Futterresten zu reinigen
17. Die Fläche darf nicht dauerhaft zum Abstellen von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten genutzt werden. Dieses gilt ebenso für Materialien aller Art, die nicht unmittelbar für die Tierhaltung auf der Fläche benötigt werden. Abfall- und Müllablagerung ist nicht zulässig.
18. Bei der Neuaufstellung bzw. Instandsetzung von Weidezäunen sind alte nicht mehr benötigte Drähte und Zaunpfähle von der Fläche zu entfernen.
19. Feste Weidezäune sind in ortsüblicher Art, d. h. Eichenspaltpfähle mit Stachel- oder Glattdraht bis 1,20 m hoch, herzustellen.

ANHANG

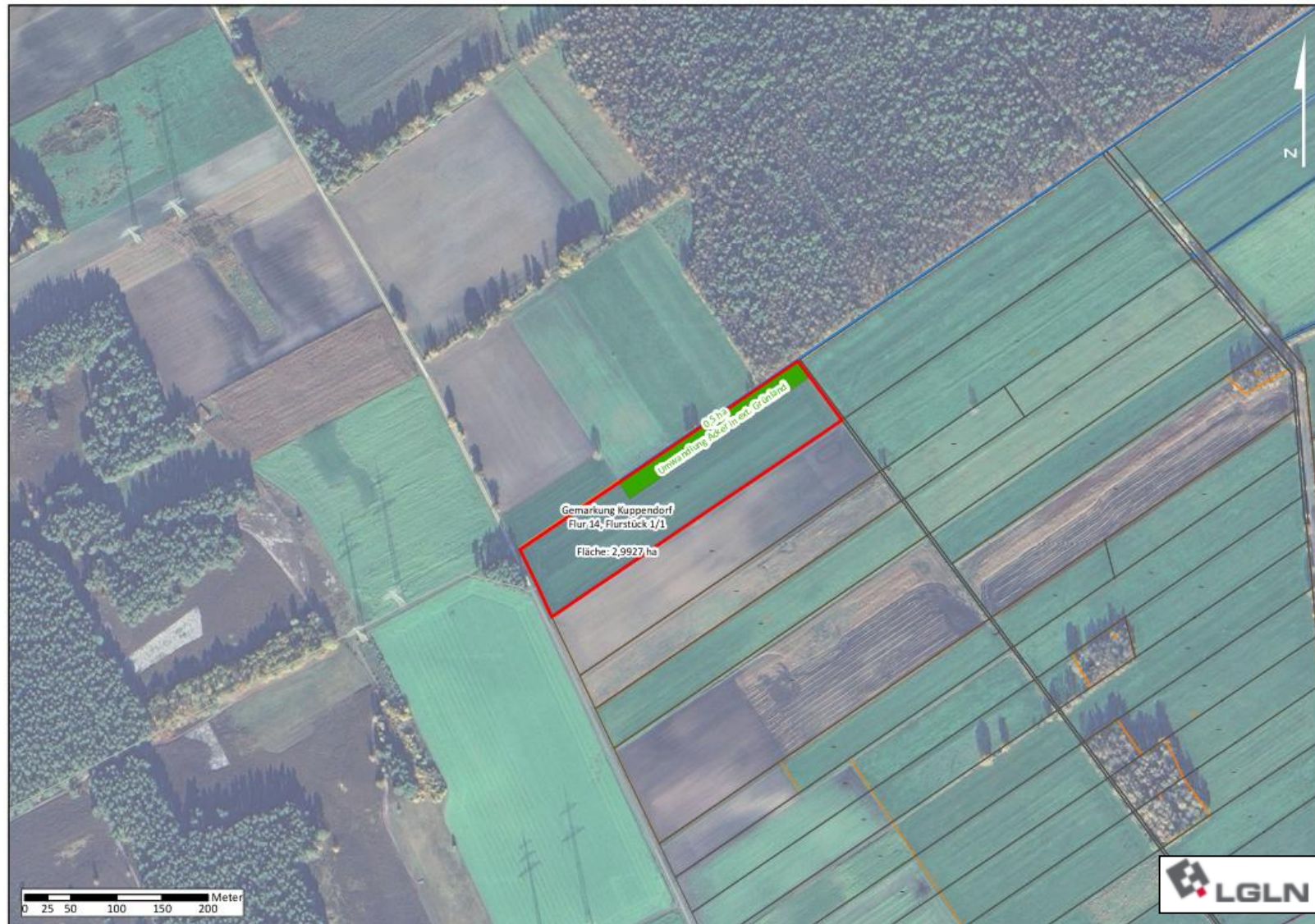


Abbildung 1: Verortung der Kompensationsfläche.

## **11.4 Bestandsplan**

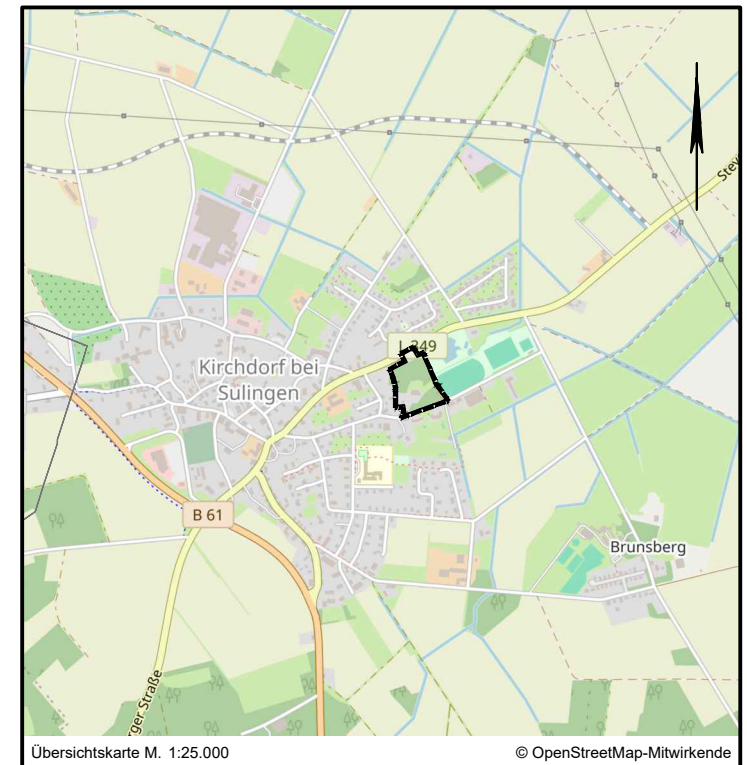
sh. nächste Seite



**Nachrichtlich:**  
 Sonstige Biotoptypen außerhalb des Änderungsbereiches  
 PSZ (12.11.8) Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (Sportplatz)

**Darstellungen gem. wirksamen Flächennutzungsplan**

- MI Mischgebiet
- Grünfläche (Parkanlage)
- Grünfläche (Spielplatz)



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 Wallenhorst, 28.10.2025 i.V. Holger Böhm	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	10.2025	Bg
	gezeichnet	10.2025	KH
	geprüft	10.2025	Bg
freigegeben	10.2025	Boe	

Platd: H:\KIRCH-SG\224023\PLAENE\UPlup\_be\_FNP-138\_02.dwg(be-FNP\_UBR)

**Samtgemeinde Kirchdorf**  
 138. Änderung des  
 Flächennutzungsplanes

Bestandsplan zum Umweltbericht Maßstab 1:1.000

Legende		Nr.	Biotoptyp	Code	Nr.	Biotoptyp	Code
	Änderungsbereich		1.10.3 Erlen- und Eschen-Quellwald	WEQ		12.12.1 Grünanlage mit altem Baumbestand	PZR
	Erläuterung sh. Text		2.10.2 Strauch-Baumhecke	HFM		12.12.2 Grünanlage ohne Altbäume	PZA
	Wertfaktor		10.4 Verkehrsgrün	UH		13.1 Versiegelte Fläche	OV
			12.1.3 Scherrasen extensiv	GRE		13.2 Schotterfläche	OF
			12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten Hausgarten	PHZ		13.18 Baustelle	OX

Planunterlage  
**LGLN** © 2024