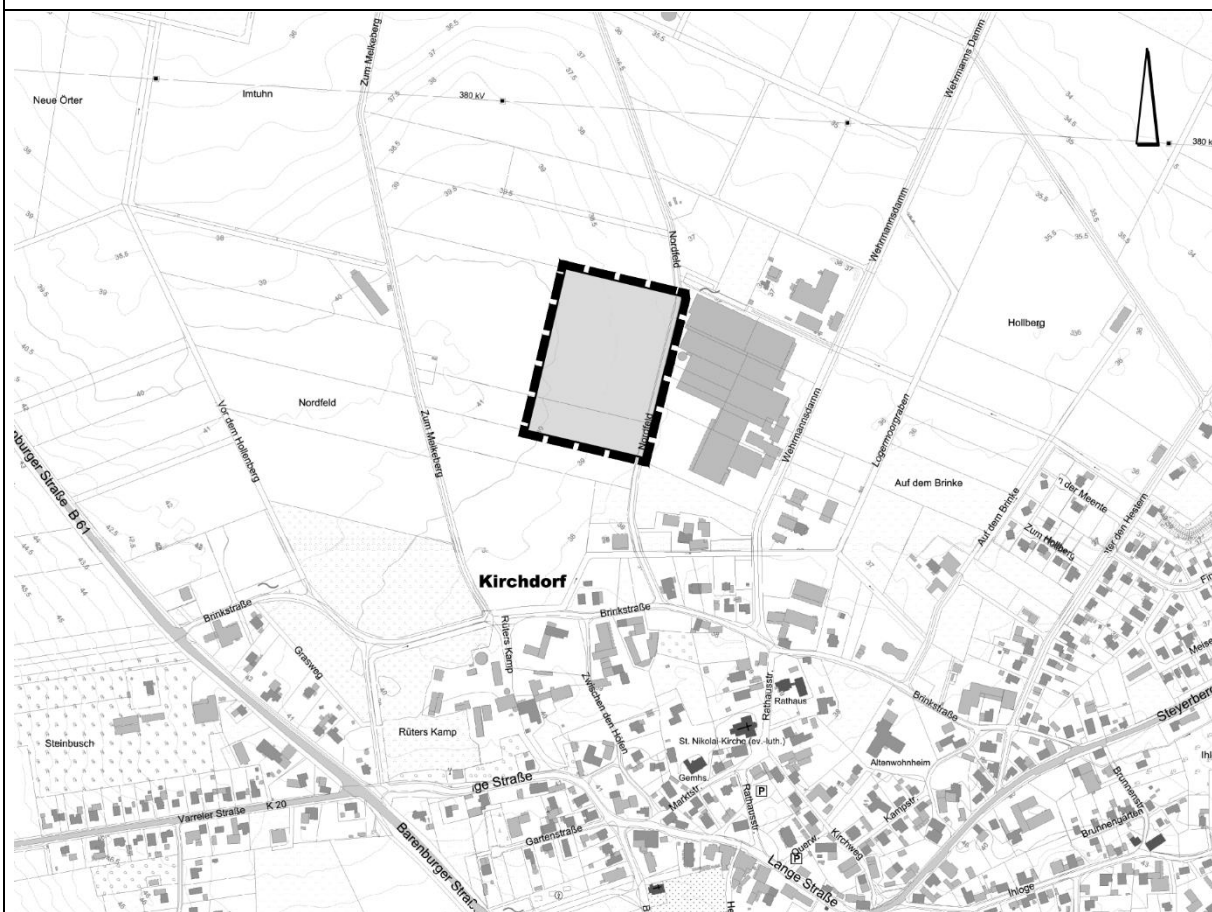


Samtgemeinde Kirchdorf

Landkreis Diepholz

125. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

Abschrift

Februar 2025

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1 Einleitung	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	1
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	1
2 Kommunale Planungsgrundlagen	1
2.1 Flächennutzungsplan	1
2.2 Bebauungspläne.....	2
2.3 Weitere kommunale Satzungen und Konzepte	2
3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	2
4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	3
4.1 Belange der Raumordnung.....	6
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	7
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	8
4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	9
4.5 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile	13
4.6 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	13
4.7 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	14
4.8 Belange der Wirtschaft.....	16
4.9 Belange der Landwirtschaft.....	16
4.10 Sicherung von Rohstoffvorkommen.....	16
4.11 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	16
4.12 Oberflächenentwässerung.....	17
4.13 Belange des Verkehrs.....	17
4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge.....	18
4.15 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	19
4.16 Kampfmittel	19
4.17 Altlasten.....	20
5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	20

5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	21
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	21
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	21
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	21
6	Inhalte der Planung	22
7	Ergänzende Angaben	22
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	22
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	22
Teil II: Umweltbericht		23
1	Einleitung	23
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	23
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	23
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	27
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Geltungsbereich	28
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	29
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	30
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basiszenario).....	30
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
2.1.2	Fläche und Boden	31
2.1.3	Wasser.....	31
2.1.4	Klima und Luft.....	31
2.1.5	Landschaft.....	32
2.1.6	Mensch.....	32
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	33
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	33
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	34
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	34
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	34
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	35
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	35
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	35
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	36

2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	36
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	36
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	36
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	37
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	39
3	Zusätzliche Angaben	39
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	39
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	40
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	40
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	41
	Anhang zum Umweltbericht.....	42

Anlagen

- Erdgas Münster: Sonderbetriebsplan zur Unterschreitung der Mindestabstände von Bebauungsgebieten zu einer Rohrleitung zum Transport von Erdgas mit einem Schwefelwasserstoffgehalt von mehr als 1 Vol% von Oktober 2022.

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Samtgemeinde Kirchdorf möchte mit der Aufstellung der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes einen bestehenden Gewerbezusammenhang im Norden der Gemeinde Kirchdorf erweitern. Der Gemeinde sind Erweiterungsabsichten eines bereits dort ansässigen Gewerbebetriebes bekannt. Mit der Planung sollen der bestehende gewerbliche Ansatz gestärkt und Möglichkeiten für den Verbleib von Gewerbebetrieben in Kirchdorf geschaffen werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Osten an eine gewerblich genutzte Fläche und im Süden, Westen und Norden an landwirtschaftliche Fläche.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Geltungsbereich wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft innerhalb des Geltungsbereiches die Straße Nordfeld.

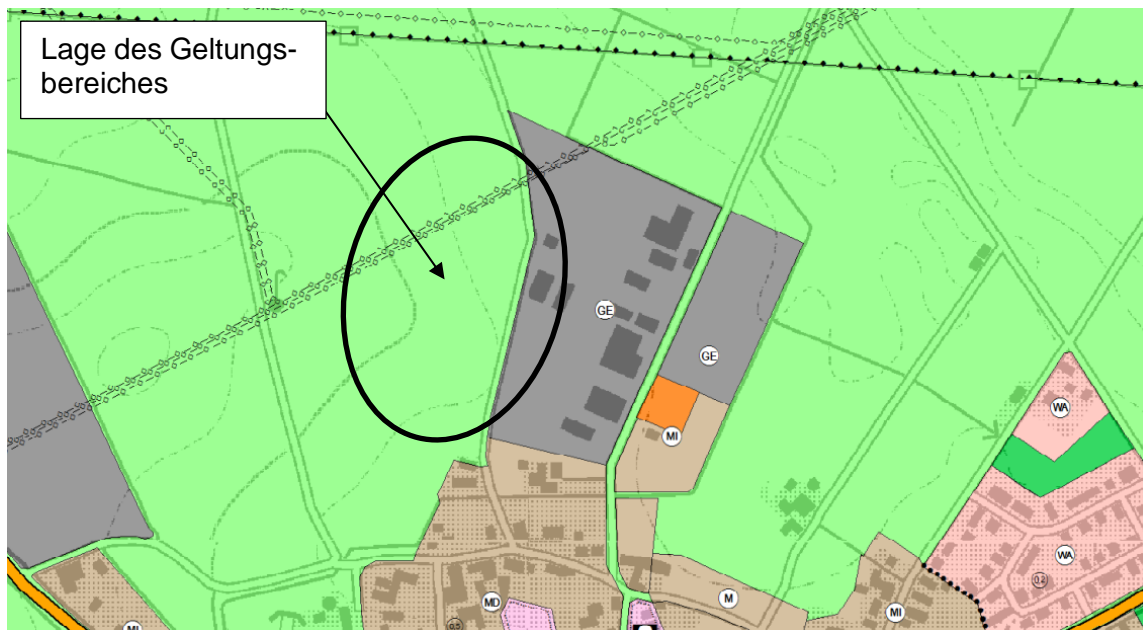
Südlich des Geltungsbereiches ist der Bauhof der Samtgemeinde Kirchdorf ansässig. Südlich des Bauhofes verläuft in Ost-West-Richtung der Logermoorgraben, an den sich der Ortskern Kirchdorfs anschließt. Im Osten befindet sich der bestehende gewerbliche Ansatz. Die weitere Umgebung in Richtung Norden und Osten ist stark landwirtschaftlich geprägt. Im Norden verläuft zudem in Ost-West-Richtung eine Hochspannungsleitung.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Östlich grenzen Gewerbegebiete an den Geltungsbereich an. Ansonsten grenzt der Geltungsbereich an weitere Flächen für die Landwirtschaft. Im Süden erstreckt sich der Ortsteil Kirchdorf. Die Siedlungsstrukturen werden als Misch- bzw. Dorfgebiete dargestellt.



Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 48 aufgestellt.

2.2 Bebauungspläne

Im östlichen Randbereich des Geltungsbereiches gelten die beiden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 36 „Auf dem Brinke“ und Nr. 8 „Auf dem Brinke II“. Der Geltungsbereich der 125. Flächennutzungsplanänderung umfasst die in den Bebauungsplänen festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Straße Nordfeld.

2.3 Weitere kommunale Satzungen und Konzepte

Für die Gemeinde Kirchdorf wurde im Jahr 1993 eine Innenbereichssatzung beschlossen, die die Einordnung der einzelnen Siedlungsbereiche als Innenbereich gemäß § 34 BauGB der Gemeinde vereinfacht. Der Geltungsbereich liegt nicht im Innenbereich, sodass sich derzeit die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 35 BauGB beurteilt.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Mit der Aufstellung der 125. Flächennutzungsplanänderung erweitert die Samtgemeinde Kirchdorf einen bestehenden gewerblichen Ansatz im Norden der Gemeinde Kirchdorf. Die Gemeinde Kirchdorf verfügt über mehrere Gewerbegebiete, die sich alle nördlich des Siedlungskernes befinden. Schwerpunktmäßig haben sich Betriebe östlich der Straße Nordfeld niedergelassen. Der Samtgemeinde bzw. der Gemeinde sind Erweiterungsabsichten des dort ansässigen, international bedeutsamen Gewerbebetriebes für Fahrzeugteile und Zubehör im Automotive-Bereich bekannt. Es ist Ziel der Samtgemeinde Kirchdorf, ein attraktives Angebot an Gewerbeflächen im Gemeindegebiet bereitzustellen, um den Gewerbebetrieben Möglichkeiten für die Erweiterung anbieten und neuen Betrieben eine Ansiedlung ermöglichen zu können. Ziel ist es, Arbeitsplätze zu schaffen, neue Einnahmequellen für die Gemeinde zu generieren, die sich durch die Gewerbesteuer ergeben, sowie den Wirtschaftsstandort Kirchdorf insgesamt zu stärken.

Die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen trägt auch zu einer gesamtgemeindlichen Entwicklung bei, insbesondere auch im Hinblick auf die steigenden Ausgaben, die die Kommunen

bundesweit zu tragen haben. So können nur finanzstarke und somit handlungsfähige Kommunen den Wirtschaftsstandort Gemeinde an zukünftige Herausforderungen anpassen. Zu den Herausforderungen zählen insbesondere der durch Internationalisierungsprozesse verstärkte regionale Wettbewerb, der ökonomische und technologische Strukturwandel sowie die Anforderungen an die Ressourcen- und Energieeffizienz. Weiterhin sorgen der demographische Wandel sowie der Fachkräftemangel für die Notwendigkeit, den Wirtschaftsstandort der Gemeinde Kirchdorf zu stärken und ihn für Betriebe und Arbeitskräfte attraktiv zu machen.

Die Bevölkerungszahlen in der Samtgemeinde Kirchdorf sind über die letzten Jahre relativ stabil geblieben (Quelle: Wegweiser Kommune). Die Schaffung eines vielfältigen Arbeitsplatzangebotes ist eine wichtige Maßnahme, um eine potenzielle Abwanderung der Bevölkerung zu verhindern. Von besonderer Bedeutung ist dabei auch das Vorhandensein von Ausbildungsplätzen, was insbesondere für junge Menschen im Ort attraktiv ist. Die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Kirchdorf ist auch eine Maßnahme zur Sicherung der Daseinsvorsorge. Eine stabile Bevölkerungsentwicklung sorgt für eine Auslastung der vorhandenen verkehrlichen und sozialen Infrastruktur. Dazu gehören auch Mobilitätsangebote, Kitas oder Schulen.

Die Gemeinde Kirchdorf hat sich für eine Erweiterung des bestehenden gewerblichen Ansatzes entschieden, und nicht für die Entwicklung eines neuen Standortes. Gründe sind insbesondere die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen, die Vorbelastung des Gebietes durch die ansässigen gewerblichen Betriebe sowie die Stärkung der ansässigen Unternehmen durch die Schaffung von Erweiterungsflächen. Die Gemeinde Kirchdorf hat eine Standortprüfung vorgenommen und kommt zu dem Schluss, dass keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen, um die städtebaulichen Ziele umsetzen zu können. So sind nahe des Ortskerns Kirchdorf keine anderen Gewerbegebiete in der Größenordnung vorhanden. Ebenso bestehen keine Bereiche im Innenbereich, die sich für eine gewerbliche Entwicklung eignen. Dabei wird auch berücksichtigt, dass aus funktionalen und logistischen Gründen eine Erweiterung direkt am bestehenden Standort für die Unternehmen sinnvoll ist.

Insbesondere die Erschließungssituation spricht für den Standort nördlich des Siedlungskerns.

Eine kommunale Entlastungsstraße für den Ortskern Kirchdorf ausgehend von der Bundesstraße B 61 verläuft nördlich der geplanten gewerblichen Baufläche. Das gesamte geplante und bestehende Gewerbegebiet wird über diese Entlastungsstraße erschlossen werden. So können gewerbliche Verkehre aus dem Ort verlagert werden.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung	
siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	
	Es werden planungsrechtliche Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet geschaffen, sodass die Belange nicht betroffen sind.
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	
	Es werden planungsrechtliche Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet geschaffen, sodass die Belange nicht betroffen sind.
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
siehe Kapitel 4.5	Zentrale Versorgungsbereiche sind von der Planung nicht betroffen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	
siehe Kapitel 4.6	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
	Es werden planungsrechtliche Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet geschaffen, sodass die Belange nicht betroffen sind.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 4.2, 4.3, 4.7, 0, 4.17	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 4.7	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.3, 0, 4.14, 4.15, 4.17	

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.6, 4.9, 4.10	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.3, 4.4, 4.11	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.3	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechts,	
siehe Kapitel 4.7	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Die Planung betrifft keine solchen Gebiete.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.8	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
siehe Kapitel 4.9	
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.8	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
siehe Kapitel 4.11	
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.3, 4.11	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
siehe Kapitel 4.10	
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
siehe Kapitel 4.13	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	

	Es werden planungsrechtliche Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet geschaffen, sodass die Belange nicht betroffen sind.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Es liegt keine städtebauliche Planung mit inhaltlichem Bezug vor.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.14	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Es werden planungsrechtliche Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet geschaffen, sodass die Belange nicht betroffen sind.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
siehe Kapitel 4.15	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.7	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.3	

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Belange betroffen.

4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen. Es werden aber Ziele und Grundsätze für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung formuliert.

Für den Geltungsbereich gilt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Diepholz aus dem Jahr 2016. Dargestellt wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft. Durch die nordwestliche Ecke des Geltungsbereiches verläuft ein Vorranggebiet Rohfernleitung (Gas). Nördlich des Geltungsbereiches verläuft ein Vorranggebiet Leitungstrasse mit einer 380 kV-Leitung. Die Gemeinde Kirchdorf ist als Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung und Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus gekennzeichnet.

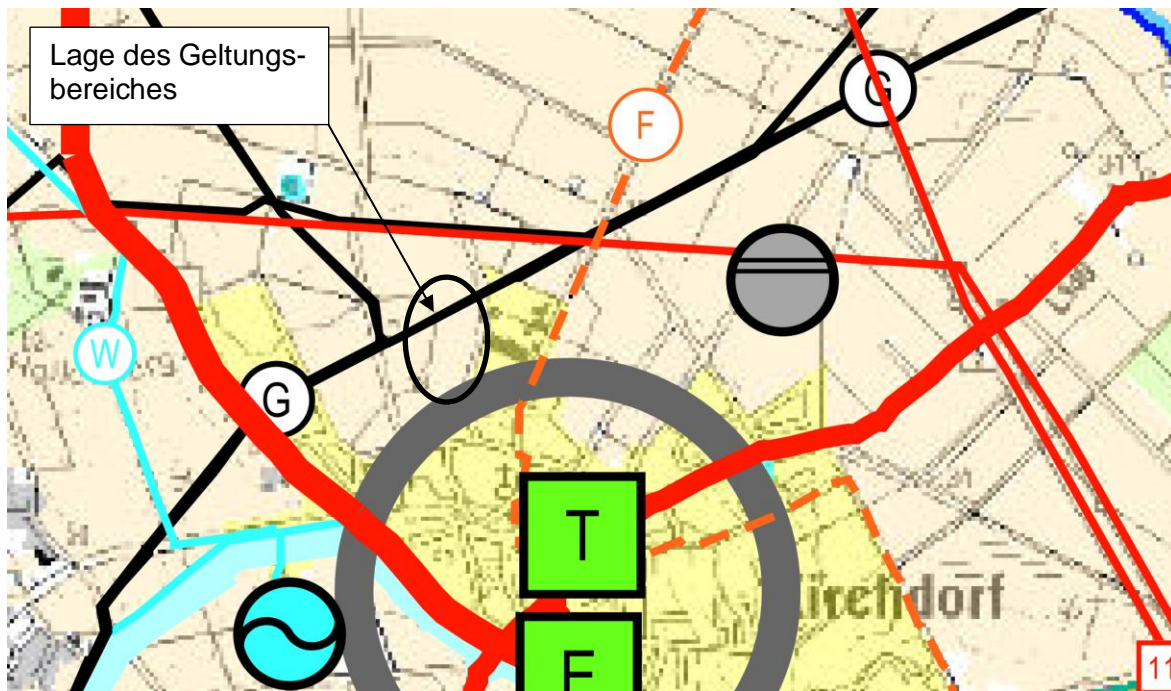


Abbildung 1: Ausschnitt RROP Landkreis Diepholz mit Kennzeichnung der Lage des Geltungsbereiches

Das RROP formuliert zudem Ziele und Grundsätze für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Landkreis. Vor der Ausweisung von neuen Gewerbegebieten soll geprüft werden, ob Altgewerbegebiete oder sonstige minder genutzte Flächen genutzt werden können (2.1 05 1). Der Bestand an Unternehmen soll gesichert und durch bestmögliche Nutzung vorhandener Potenziale weiterentwickelt werden (2.1 05 3).

Die Planung steht im Einklang mit den Belangen der Raumordnung. Die Erholungs- und Tourismusfunktion der Gemeinde Kirchdorf werden nicht beeinträchtigt. Das Gebiet liegt nördlich der Gemeinde und weist keine besonderen Merkmale auf, die für eine besondere Erholungsfunktion sprechen. Auch befindet sich das Gebiet nicht im direkten Anschluss an Wohngebiete. Es wird landwirtschaftlich genutzt und ist derzeit nicht zugänglich für den Rad- oder Fußverkehr. Das Gebiet liegt außerdem unmittelbar angrenzend zu gewerblich genutzten Flächen.

Mit der Planung wird eine bereits bestehende gewerblich genutzte Fläche erweitert. Brachflächen stehen in der Gemeinde Kirchdorf nicht zur Verfügung, die vorrangig entwickelt werden könnten. Der Geltungsbereich ist bereits erschlossen und durch gewerbliche Immissionen vorbelastet, sodass andere, für Natur und Landschaft wertvollere Flächen im Außenbereich vor einer Inanspruchnahme geschützt werden. Es erfolgt keine Zersiedelung. Vielmehr werden durch die Schaffung von Planungsrecht den ansässigen Betrieben Möglichkeiten für Erweiterungen geboten. Die Unternehmen werden in ihrem Bestand gesichert; der gewerbliche Ansatz in der Gemeinde Kirchdorf insgesamt gestärkt.

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke vor. Andere Flächen kommen aus den o.g. Gründen als Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe nicht in Betracht. Die Samtgemeinde Kirchdorf bewertet das städtebauliche Ziel, den Gewerbeansatz zu stärken, höher als das Ziel, landwirtschaftliche Fläche umzuwidmen. Die Planung berücksichtigt aber die Bedarfe der ansässigen Betriebe in der Abgrenzung des Geltungsbereiches. Ebenso ist der Standort bereits durch gewerbliche Nutzungen vorbelastet und Verkehrsinfrastrukturen bereits vorhanden. Die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel stehen der Planung somit nicht entgegen.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Den Belangen des Klimaschutzes wird dadurch Rechnung getragen, dass mit der Planung ein bereits durch Gewerbe und Verkehrsinfrastruktur vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen wird. Es werden keine Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten in Anspruch genommen. Somit werden andere, für den Klimaschutz wertvollere Flächen im Außenbereich vor Versiegelung geschont. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen sowie Photovoltaik- oder andere Solaranlagen getroffen.

Auch werden die Belange der Klimaanpassung berücksichtigt. Es werden keine für die Naherholung der Bevölkerung bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt und weist keine Gehölze oder sonstigen Landschaftselemente auf, die bedeutsam für das Kleinklima sind. Im Rahmen der Planung wurde zudem ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches Starkregenereignisse berücksichtigt. Der Geltungsbereich wird so vor Überflutungen geschützt.

Konkretere Maßnahmen zu Gunsten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung können auf Ebene der Objektplanung umgesetzt werden.

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dabei werden sowohl städtebauliche Belange als auch immissionsschutzrechtliche Belange in die Abwägung eingestellt.

Die geplante gewerbliche Baufläche grenzt an weitere planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiete, bzw. überplant diese geringfügig, sowie an landwirtschaftlich genutzte Fläche. Damit fügt sich die Planung in die Nutzungsstruktur vor Ort ein. Es ist grundsätzlich von einer Verträglichkeit der Nutzungen auszugehen.

Lärmimmissionen

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes im nördlichen Gemeindegebiet können Lärmimmissionen entstehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schallgutachten¹ erstellt, welches für das Gewerbegebiet Emissionskontingente entwickelt hat, die sicherstellen, dass in der Nachbarschaft keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten entstehen. Die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm müssen durch die Zusatzbelastung, d.h. den Immissionsbeiträgen aus den neuen Flächen, um mindestens 6 dB unterschritten werden.

¹ Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL17978.1/01. B-Plan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“. Datum: 16.05.2023, Lingen. Der Bericht ist Anlage zum Bebauungsplan Nr. 48 und als solche einsehbar.

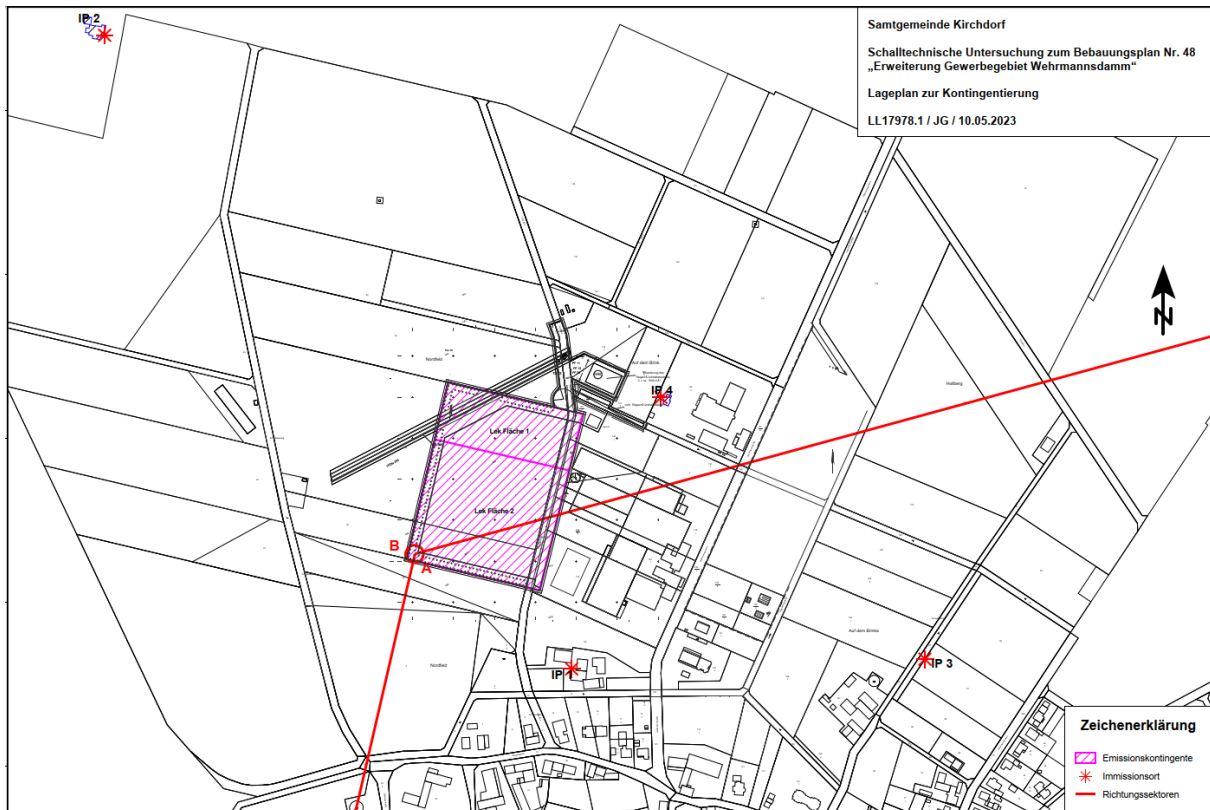


Abbildung 2: Untersuchte Immissionsorte mit Sternchen gekennzeichnet (Auszug aus Zech 2023, Anlage 2)

Für das Plangebiet wurden Emissionskontingente berechnet, d.h. die Schallleistung, die je Quadratmeter Grundfläche immissionswirksam emittiert werden darf. Dabei wird das Plangebiet in zwei Teilflächen unterteilt:

Teilfläche	Flächengröße in m ²	Emissionskontingent L _{EK} in dB	
		tags	nachts
Fläche 1	11.940	69	54
Fläche 2	25.022	66	51

Abbildung 3: Emissionskontingente (Auszug aus Tech 2023, S. 11)

Bei Einhaltung der Emissionskontingente, die durch das Gutachten als für ein Gewerbegebiet sehr auskömmlich bezeichnet werden, werden die relevanten Immissionsrichtwerte an den untersuchten Immissionsorten eingehalten. Zur effektiven Nutzung der Plangebietsfläche wird zudem vorgeschlagen, richtungsabhängige Zusatzkontingente zu definieren. Bei Einhaltung der durch das Schallgutachten vorgeschlagenen Regelungen sind keine unzulässigen Schallimmissionen durch das neue Plangebiet zu erwarten.

Die Samtgemeinde bzw. Gemeinde Kirchdorf hat das Gutachten nachvollzogen und bewertet die Ergebnisse als plausibel. Die vorgeschlagenen Emissionskontingente sowie entsprechende textliche Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Bei einer Einschränkung eines Gewerbegebietes durch eine Geräuschkontingentierung ist nachzuweisen, dass in der Gemeinde Gewerbegebiete ohne eine Einschränkung vorliegen². Dies ist in der Gemeinde

² Gemäß Urteil BVerwG vom 07.12.2017 – 4 CN 7/16

Kirchdorf der Fall. Das Gewerbegebiet, das östlich an das geplante Gewerbegebiet anschließt, weist keine Emissionskontingente auf.

Störfallbetriebe

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der vorliegenden Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden können und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG). Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 48 bereitet keine Ansiedlung konkreter Betriebsbereiche (im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG) vor, auch bei dem Anlass für diese Planung gebenden Betrieb sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche geplant, die dem Störfallrecht unterliegen; die im festgesetzten Gewerbegebiet zulässigen Betriebe können aber Anlagen enthalten, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind. Diese bedürfen einer störfallrechtlichen Genehmigung.

In einem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit³ werden klassifizierend ausreichende Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung⁴ und schutzbedürftigen Gebieten aufgezeigt. Danach wird der Umgang mit bestimmten toxischen, brandgefährlichen oder explosiven Stoffen in einer Menge, die die Mengenschwelle der Spalte 4 Anhang I der Störfall-Verordnung erreicht oder überschreitet, einer Abstandsklasse zugeordnet. Im Regelfall sollte dieser Abstand eingehalten werden, sofern nicht Detailkenntnisse im Einzelfall andere Abstände erfordern.

Danach sollten die folgenden Abstände zu Siedlungsbereichen eingehalten werden:

Abstandsklasse	Abstand	Stoffe
I	200 m	Ethylenoxid Acrylnitril Methanol (DN 50) Propan (DN 50) Benzol (DN 50)
II	500 m	Oleum 65 % (Schwefeltrioxid) Ammoniak Fluorwasserstoff Fluor
III	900 m	Schwefeldioxid Schwefelwasserstoff Formaldehyd (>90%) Blausäure, HCN
IV	1500 m	Acrolein (DN 20) Phosgen (DN 15) Chlorwasserstoff Chlor Brom

³ Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, KAS 18, November 2010 mit zwei Korrekturen vom 6.11.2013 und 6.11.2013

⁴ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12 BImSchV)

Die Abstandsanforderungen für Betriebsbereiche mit Lagerung und Verwendung weiterer, hier nicht aufgeführter Stoffe sind nach Kap. 3 des Anhang 1 des o. g. Leitfadens zu ermitteln. Da erst im Zuge der konkreten Anlagenkonfiguration ein Gefährdungspotenzial bewertet und die entsprechenden Schutzanforderungen, einschließlich Abstand, festgelegt werden können, erfolgt im Bebauungsplan keine Festsetzung, sondern nur die Erläuterung der grundsätzlichen Abstandsanforderungen entsprechend des o. g. Leitfadens.

Eine Festlegung der Anforderungen erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz, da es nicht praktikabel erscheint, jeden möglichen Störfall-Betrieb per Festsetzung auszuschließen. Letztendlich wird im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG abschließend über die Zulässigkeit von Betrieben mit Anlagen, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind, entschieden. Im Bebauungsplanvollzug sind hinreichende Konfliktlösungsmechanismen vorhanden, die ggf. bis zur Ablehnung eines Genehmigungsantrages eines ansonsten im Gewerbegebiet zulässigen Betriebes reichen können. Dieses ist so lange unbedenklich, wie trotz der Ablehnung von Genehmigungsanträgen die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes als solche nicht in Frage gestellt ist.

Die Abstände des jeweils nächstgelegenen Punktes im Plangebietes zu den möglichen schutzwürdigen Nutzungen Wohnhaus und landwirtschaftlicher Betrieb Wehrmannsdamm 3 (ca. 120 m), Wohnhaus Brinkstraße 1A (ca. 200 m), Wohnhaus Brinkstraße 7 (ca. 190 m), landwirtschaftlicher Betrieb Brinkstraße 2 (ca. 266 m) oder Bundesstraße B 61 (ca. 365 m) schränken, in Abhängigkeit der jeweiligen Einstufung als schutzwürdige Nutzung, die Möglichkeiten zur Errichtung von Anlagen, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind, ein. Nach der o. g. Liste im KAS-18 Leitfaden sind mit den der Abstandsliste zu Grund liegenden Ansätzen zumindest Anlagen der Abstandsklasse I und – je nach Lage, Anlagengröße, Stoff und konkreter Anlagenkonstellation – ggf. auch Anlagen mit Stoffen der Abstandsklasse II (z. B. Fluor mit einem Abstand von 250 m und Einstufung in Klasse II) zulässig.

Die Abwägung der Samtgemeinde bzw. Gemeinde Kirchdorf sieht vor, dass nicht im Voraus bestimmte Anlagen und Betriebe ausgeschlossen werden, so dass auch Betriebsbereiche aus den o. g. höheren Abstandsklassen von vornherein nicht unzulässig wären, sondern ihre Zulässigkeit auf der Ebene der Anlagengenehmigung geprüft werden muss. Erst hier liegen ausreichende Detailkenntnisse über das Störfallpotenzial vor, um eine Beurteilung sachgerecht vornehmen zu können. Das Erfordernis der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist gewahrt, da auch bei Nicht-Zulässigkeit bestimmter „Störfallbetriebe“ weiterhin Betriebe ohne Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung oder auch Anlagen, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind, mit geringeren Abstandsanforderungen genehmigungsfähig sind und damit der Bebauungsplan umsetzbar ist.

Optisch bedrängende Wirkung

Da der parallel aufgestellte Bebauungsplan Gebäudehöhen von bis zu 40 m zulässt, stellt sich in der Planung die Frage nach einer möglichen optisch bedrängenden Wirkung für das nächstgelegene Wohnhaus, welches südöstlich des Geltungsbereiches in etwa 100 m Entfernung steht.

Die Planung überschreitet die Mindest-Abstände der NBauO deutlich. Die überbaubare Fläche befindet sich zudem im Nordwesten des Wohnhauses. Mit einer Verschattung, die die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigen können, ist nicht zu rechnen. Hinsichtlich einer optisch bedrängenden Wirkung wird auf § 249 Abs. 10 BauGB verwiesen, wonach Windenergieanlagen zu Schutzobjekten einen Abstand von mindestens der zweifachen Höhe einhalten müssen, um keine Betroffenheit des Belangs auszulösen. Wird diese Regelung hier übertragen, kann festgestellt werden, dass der Abstand mit 100 m bei einer Gebäudehöhe von

maximal 40 m ausreichend ist, um keine optisch bedrängende Wirkung auszulösen. Es fällt zudem die Wirkung, die die Rotorbewegung bei Windenergieanlagen erzeugt weg. Insgesamt betrachtet ist keine optisch bedrängende Wirkung für das Wohnhaus zu erwarten.

4.5 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile

Die Planaufstellung wird mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründet. Der bestehende planungsrechtlich abgesicherte Gewerbestandort wird nach Westen hin erweitert und damit in seinem Bestand gestärkt. Bereits ansässige Gewerbebetriebe erhalten die Möglichkeit, am Standort zu erweitern. Es wird einer Umsiedlung von Gewerbebetrieben vorgebeugt. Weitere Gewerbegebiete in dieser Größenordnung sind im Ort Kirchdorf nicht vorhanden. Um bestehende wohnbaulich geprägte Siedlungsstrukturen nicht durch eine neue Gewerbeansiedlung zu belasten, ist es sinnvoll, den bestehenden Ansatz zu erweitern. Die Planung trägt damit zum Erhalt und zur Weiterentwicklung vorhandener Ortsteile bei.

4.6 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Aus dem Geltungsbereich sind gegenwärtig (Stand 01/2024) keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren Umfeld ist jedoch mit einem vorgeschichtlichen Bestattungsplatz (Kirchdorf 1) eine archäologische Fundstelle westlich des Geltungsbereichs überliefert. Aus dem weiteren Umfeld, nordöstlich des Geltungsbereichs, wird eine frühgeschichtliche Siedlung vermutet, welche sich durch typische Bewuchsmerkmale im Luftbild abzeichnet (Kirchdorf 18). Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer intensiv aufgesiedelten, jedoch bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch der Geltungsbereich des Bauleitplans liegt. Im Verlauf der Erschließung und Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches ist daher mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden diese archäologischen Kulturdenkmale (gemäß § 3 Abs. 4 NDSchG) in Teilen unwiederbringlich zerstört. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, allerdings muss sichergestellt werden, dass im Geltungsbereich bzw. im Bereich des geplanten Bauvorhabens vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich der des o.g. Geltungsbereiches bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i.V.m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese wird nur unter entsprechenden Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG („Veranlasser-Prinzip“) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.

Mit der Planung wird ein bestehender gewerblicher Ansatz auf einer landwirtschaftlichen Fläche weiterentwickelt. Von der westlich verlaufenden Straße Zum Melkeberg aus sind die Gewerbebauten bisher unverdeckt sichtbar. Die geplante gewerbliche Baufläche entsteht westlich der bestehenden Gebäude und sieht (auf verbindlicher Bauleitplanebene) mit 40 m hohen Gebäuden deutlich größere Gebäudehöhen als im Bestand (14,50 m bis 19 m) vor. Zwar sieht der Bebauungsplan eine Eingrünung vor, jedoch betrifft dies nur die bodennahen Gebäudeteile. Von Norden aus ist das Orts- und Landschaftsbild durch den bestehenden gewerblichen Ansatz sowie durch die Stromtrasse vorbelastet. Die Planung bewirkt durch die Gewerbeverweiterung, aber auch durch den geplanten Straßenausbau, einen weiteren Eingriff in das Land-

schaftsbild. Aus Richtung Süden besteht das Landschaftsbild aus dem bestehenden gewerblichen Ansatz sowie aus landwirtschaftlicher Fläche. Gehölzstrukturen bestehen kaum. Der Eingriff kann auch im Norden und Süden durch die geplanten Pflanzflächen minimiert werden, dennoch entsteht insgesamt eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Samtgemeinde bzw. Gemeinde Kirchdorf nimmt den Eingriff in das Landschaftsbild zu Gunsten der gewerblichen Entwicklung in Kauf. Andere Standorte, die weniger sensibel in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild sind, stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung, zumal die Erweiterung am bestehenden Standort auch aus verkehrlicher Sicht sinnvoll ist. Planungsalternativen sind aus betrieblichen logistischen Gründen nicht möglich. Der Betrieb benötigt ein Hochregallager, sodass niedrige Gebäudehöhen den Zweck der Planung nicht erfüllen würden.

4.7 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, detailliert im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt. Die wesentlichen Aspekte werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen, die sich westlich der Straße *Nordfeld* befinden. Weiterhin befinden sich halbruderale Gras- und Staudenfluren entlang der Straße *Nordfeld*

Die direkte Umgebung des Änderungsbereiches wird im Norden, Westen und Osten als Ackerfläche genutzt. Nordöstlich schließt eine Grünabfall-Anlage, an die südlich ein naturnahes Regenrückhaltebecken anschließt, und östlich schließt ein Gewerbebetrieb an.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Mit der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umsetzung eines Gewerbegebietes auf landwirtschaftlichen Flächen ermöglicht. Durch die damit verbundenen Neuversiegelungen kommt es zum Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Durch die Bodenversiegelungen kommt es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen im Naturhaushalt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgüter Klima sind nicht ersichtlich. Die Luftqualität kann sich durch die neuen Gewerbebetriebe möglicherweise verschlechtern. Das Landschaftsbild wird durch ein Gebäude, das durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan bis zu 40 m Höhe erreichen darf, stark verändert.

Die Änderung ermöglicht einen Eingriff in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche sowie Wasser und das Landschaftsbild. Gemäß Eingriffsbilanzierung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 48 beläuft sich der Kompensationsbedarf auf 20.798 Werteinheiten. Der Ausgleich erfolgt über den Flächenpool „Hof Hahnenberg“ in der Gemeinde Wagenfeld.

Artenschutzverträglichkeit

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Eine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten erfolgte nicht. Es wurde lediglich eine Potenzialabschätzung auf Basis der Geländebegehung im Juni 2023 durchgeführt.

Im Geltungsbereich sind dabei geeignete Habitatqualitäten für Vögel der halboffenen Landschaft wie Schafstelze, Fasan oder Goldammer ausgeprägt. Habitatqualitäten für gehölzbewohnende Vögel oder Fledermäuse sind im Bereich selbst nicht ausgeprägt.

Das Vorkommen von Offenlandbewohnern wie Kiebitz und Rebhuhn kann aufgrund der Kulissenwirkung der Gehölze und des angrenzenden Gewerbegebiets mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Tötung/Individuenschädigung sowie der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevant.

Unter Einhaltung von Vermeidungsregelungen sowie möglicherweise einem Ausgleich verloren gehender Brutplätze/Quartiere sind derzeit keine artenschutzrechtlichen Belange ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen.

Natura 2000-Verträglichkeit

Im Änderungsbereich selbst oder seiner direkten Umgebung befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist mit einer Entfernung von rd. 1 km in nördlicher Richtung das FFH-Gebiet „*Swinelake bei Barenburg*“ (EU-Kennzahlen: 3318-331). Die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets beziehen sich auf den Erhalt und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Kleinlibellenart Helm-Azurjungfer. Als weiteres Natura 2000-Gebiet ist das in 2,1 km Entfernung gelegene EU-Vogelschutzgebiet V 41 „*Kuppendorfer Böhrde*“ (EU-Kennzahl: 3419-401) zu nennen. Dieses weist eine hohe Bedeutung für Vogellebensgemeinschaften trocken-warmer Standorte (Ortolan, Heidelerche) und lichter Altholzbestände (Gartenrotschwanz) auf. Das Vogelschutzgebiet ist über das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet (LSG DH 90 / LSG NI 73) abgesichert. Weitere Natura 2000-Gebiete liegen in einer noch größeren Entfernung zum Plangebiet.

Die vorliegende Planung beeinträchtigt die der Natura 2000-Gebiete nicht. Von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ist auszugehen.

Von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ist auszugehen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Durch die Änderung werden keine Schutzgebiete oder nach Naturschutzrecht geschützten Objekte in Anspruch genommen. Im Norden befindet sich in rd. 1 km Entfernung das Landschaftsschutzgebiet "Libellen-Biotop bei Swinelake (LSG DH 0008). Durch die Änderung sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet erkennbar.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind darüber hinaus⁵:

- Landschaftsschutzgebiet „Kuppendorfer Böhrde“ (LSG DH 90 / LSG NI 73) in rd. 2,1 km südöstlicher Entfernung
- Naturschutzgebiet „Hohes Moor (Hannover)“ (NSG HA 00159) in rd. 2,5 km östlicher Richtung

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ausgelöst werden.

⁵ Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natur. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover, zuletzt abgerufen am 15.11.2021

Darstellungen von Landschaftsplänen

Es liegt kein Landschaftsplan der Samtgemeinde Kirchdorf vor.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008) schreibt dem Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Den Biotopen wird eine Grundbedeutung zugeteilt. Die Böden und das Wasser zeigen eine beeinträchtigte/ gefährdete Funktionsfähigkeit. Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich mit hohem bis sehr hohem Winderosionsrisiko und einem hohen bis sehr hohen Nitratwaschungsrisiko. Als Zielkategorie wird im Änderungsbereich eine vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter angestrebt⁶.

Die Ziele des Landschaftsrahmenplanes werden zugunsten der Planung zurückgestellt.

4.8 Belange der Wirtschaft

In der Planung werden die Belange der Gewerbebetriebe berücksichtigt. Um ansässigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten bieten zu können, ist es die Absicht der Gemeinde Kirchdorf, ein neues Gewerbegebiet auszuweisen. Dies soll in Angrenzung zu bestehenden Gewerbeflächen erfolgen, sodass möglichst räumliche Agglomerationen genutzt werden können. Die Sicherung und Entwicklung von Gewerbebetrieben wirken sich positiv auf den Arbeitsmarkt in Kirchdorf und der Region aus. Insofern stärkt die Planung auch die Belange der Wirtschaft.

4.9 Belange der Landwirtschaft

Landwirtschaftlichen Betrieben werden durch die Planung Flächen entzogen. Die Samtgemeinde hat bei der Abwägung der Belange „landwirtschaftliche Flächennutzung“ versus „gewerbliche Entwicklung“ der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei stellt sie in die Abwägung ein, dass keine gleichwertigen Alternativflächen auf landwirtschaftlich ungenutzten Grundstücken in der Gemeinde zur Verfügung stehen und dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert. Die Samtgemeinde hat das Erfordernis zur Überplanung der Flächen erkannt. Das Erfordernis ist gegeben, um die Eigenentwicklung der Gemeinde Kirchdorf sicherzustellen.

4.10 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Erlaubnisfeldes für Bodenschätze hier Kohlenwasserstoffe. Aktueller Rechtsinhaber ist Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG. Bei dem Erlaubnisfeld handelt es sich um großflächige Gebiete, in denen auch der gesamte Ortsteil Kirchdorf liegt. Es ist nicht mit Auswirkungen auf das Bergrecht zu rechnen.

4.11 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Im nördlichen Geltungsbereich der 125. Flächennutzungsplanänderung verlaufen insgesamt drei Gasleitungen. Bei einer der Gasleitungen handelt es sich um eine Sauergasleitung. Grundsätzlich ist zu einer Sauergasleitung ein besonderer Abstand zu halten. Erdgas Münster hat hierzu ein Maßnahmenkonzept⁷ entwickelt. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen kann der Abstand des geplanten Baugebietes auf 20 m zur Rohrachse der Sauergasleitung verringert werden. Der Abstand zur Erdgasleitung beträgt damit noch 16 m. Die Maßnahmen zur Unter-

⁶ Fünfstufige Skala der Zielkategorie mit steigender Wertigkeit der Flächen, hier Zielkategorie 2

⁷ Erdgas Münster: Sonderbetriebsplan zur Unterschreitung der Mindestabstände von Bebauungsgebieten zu einer Rohrleitung zum Transport von Erdgas mit einem Schwefelwasserstoffgehalt von mehr als 1 Vol% von Oktober 2022.

schreitung des erforderlichen Abstandes betreffen betriebliche und bauliche Maßnahmen, Zustandsbewertungen der Rohleitung, Installation von Überwachungseinrichtungen sowie die Erbringung von rechnerischen Nachweisen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt von der Straße Wehrmannsdamm aus. Eine weitere trinkwassertechnische Erschließung ist nicht erforderlich. Der Geltungsbereich kann zu gegebener Zeit an das vorhandene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz des Verbandes Wasserversorgung Sulinger Land - hier mittels Druckentwässerung - angeschlossen werden.

Der Grundsatz zur Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes kann voraussichtlich nicht lt. DVGW Regelwerk W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. für Gewerbegebiete „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, erfolgen. Auch im Falle der Beauftragung eines Trinkwasseranschlusses wird die Leitung aus technischen Gründen nicht als Ringleitung und auch nicht in der erforderlichen Größe ausgelegt werden können. Damit wäre die erforderliche Leistung nach W 405 nicht zu erreichen. Es kann lediglich auf die bereits vorhandenen Hydranten zurückgegriffen werden. Es bestehen aber keine grundsätzlichen Bedenken seitens des Verbandes Wasserversorgung Sulinger Land. Auf Umsetzungsebene ist eine Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz vorzunehmen. Nach dem DVGW-Regelwerk beträgt die Grundversorgung mit Löschwasser 96 m³/h und muss für die Dauer von 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m bereitgestellt werden.

Die weitere Ver- und Entsorgung des Geltungsbereiches hinsichtlich Abfall, Energie sowie Post- und Telekommunikation erfolgt durch öffentliche und private Betreiber.

Vorgesehene Anpflanzungen sind unter Beachtung des DVGW-Regelwerkes GW 125 – „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ – auszuführen.

4.12 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Entwässerungskonzept⁸ erarbeitet. Das Konzept weist nach, dass das auf den versiegelten Flächen im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser über einen geplanten Regenwasserkanal in ein neues Regenrückhaltbecken geleitet werden kann. Das neue Regenrückhaltebecken schließt an das bereits bestehende Regenrückhaltebecken nördlich des bestehenden Gewerbeansatzes an. Die Erweiterung hat eine Abmessung von 38 m x 25 m und eine Tiefe von 1,5 m. Der Bebauungsplan Nr. 48 sichert die Fläche planungsrechtlich, sodass die Oberflächenentwässerung gesichert werden kann.

4.13 Belange des Verkehrs

Die Flächennutzungsplanänderung überplant die Straße Nordfeld und setzt in dem Bereich ein Gewerbegebiet fest. Derzeit dient die Straße noch der Erschließung des bestehenden Gewerbeansatzes vom südlich gelegenen Ortskern aus. Mit Erweiterung des Gewerbegebietes und der Fertigstellung der nördlich verlaufenden Entlastungsstraße für den Ortskern Kirchdorf soll die Erschließung jedoch zukünftig von Norden aus realisiert werden.

⁸ Sweco GmbH: Entwässerungskonzept Regenwasser zum B-Plan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ in der Gemeinde Kirchdorf. Datum: 04.05.2023, Bremen. Das Konzept ist Anlage zum Bebauungsplan Nr. 48 und als solche einsehbar.

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Kirchdorf (b. Sulingen) Post“ befindet sich im Ortsteil Kirchdorf, Lange Straße, in 700 m Entfernung. Die Bushaltestelle wird von den Linien Richtung Sulingen Edenstraße, 132 (Richtung Barenburg Munterburg) und 133 (Richtung Rahden, Wagenfeld und Sulingen) angefahren. Es besteht somit eine Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs, die vor dem Hintergrund der Erweiterung eines Gewerbegebietes ausreichend ist.

4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können. Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist.

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 6 ROG „Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel“. Bei der Planung handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme. Entsprechend sind die Ziele und Grundsätze in der Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies erfolgt über das Prüfschema des Bundesraumordnungsplans, welches in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt ist.

Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und deren Beachtung bzw. Berücksichtigung in der Planung	
I. Allgemeines	
Ziel I.1.1: Prüfung der Risiken von Hochwassern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich Siedlungsentwicklung	
Hochwasserhäufigkeit	Nächstgelegene Messstelle Heide OP (ca. 5 km entfernt) Maximale Änderung nahe Zukunft (2021 bis 2050): 96 % Maximale Änderung ferne Zukunft (2071 bis 2100): 331 %

Starkregentage (Niederschlagsmengen über 20 Milliliter pro Tag)	Nahe Zukunft (2021 bis 2050): 2,0 bis 2,5 zusätzliche Starkregentage Ferne Zukunft (2071 bis 2100): 1,0 bis 1,5 zusätzliche Starkregentage
Potenzielle Wassertiefen (Binnenland)	Für den Geltungsbereich liegt die potenzielle Wassertiefe bei 0.
Fließgeschwindigkeit	Daten liegen für das Land Niedersachsen nicht vor
Schutzwürdigkeit der Nutzung	Mittel
Ziel I.2.1: Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, Starkregen oder in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung	
<p>Die Erwärmung steigt in Niedersachsen deutlich stärker an als im globalen Mittel. Hier ist ein Trend (1881-2021) von +1,2 °C zu verzeichnen, während der Trend für Niedersachsen eine Zunahme von +1,7 °C aufzeigt. Die Zunahme der Jahresmitteltemperatur von 1961-1990 zu 1991-2020 ist in allen Regionen Niedersachsens festzustellen und liegt bei etwa ein Grad Celsius. So nehmen auch die Hochwasserhäufigkeit, die Zahl der Starkregentage und Dürrephasen zu. Daten zu Klimawandelfaktoren und -zuschläge in Bezug auf Hochwasserereignisse liegen für das Land Niedersachsen derzeit nicht vor.</p>	
II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen	
Grundsatz II.1.1: Berücksichtigung von hochwasserminimierenden Aspekten bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten, Hinwirkung auf Verringerung der Schadenspotenziale (auch wenn technische Hochwasserschutzanlagen vorhanden sind)	
<p>Die Planung berücksichtigt Belange der Klimaanpassung, die auch Bezug auf Überflutungsschutz nehmen (s. Kapitel 4.3).</p>	
Ziel II.1.3: Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens bei raumbedeutsamer Planung und Maßnahmen in Einzugsgebieten	
<p>Im Rahmen der Planung wurde ein Bodengutachten erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass der anstehende Geschiebelehm nur eine mäßige bis geringe Durchlässigkeit aufweist. Das Retentionsvermögen des Bodens wird daher nicht als hoch eingestuft.</p>	

Die nicht in der Tabelle aufgeführten Ziele und Grundsätze des Raumordnungsplans sind nicht betroffen.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und berücksichtigt die Belange von Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge.

4.15 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die Planung einer gewerblichen Baufläche geht mit einer im Vergleich zu neuen Wohngebieten höheren Versiegelungsrate einher. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanebene ist die Versiegelungsrate zu konkretisieren.

4.16 Kampfmittel

Durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wurde eine Luftbildauswertung in Bezug auf eine mögliche Kampfmittelbelastung durchgeführt. Der untersuchte Bereich umfasst die Fläche westlich der Straße Nordfeld. Im Ergebnis hat sich ein Kampfmittelverdacht für den Großteil des Geltungsbereiches nicht bestätigt.



Abbildung 4: Auszug Ergebniskarte LGLN

Sofern dennoch bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu kontaktieren.

4.17 Altlasten

Im Geltungsbereich nach Aussage des Fachdienstes Umwelt und Straße des Landkreises Diepholz keine Altlasten vor (Stand 01/2024). Im östlichen Randbereich der Planung befinden sich allerdings folgende Verdachtsflächen:

Nr. 251.404.5.001.0063

Nr. 251.404.5.000.0005

Nr. 251.404.5.001.0020

Die Eintragungen als Verdachtsflächen sind bedingt durch die (teils auch ehemaligen) gewerblichen Nutzungen im östlichen Plangebiet. Folgende ggf. altlastenrelevante Gewerbeeintragungen sind hier in der Datenbank der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB / UBB) gelistet: Schrottverwertungsbetriebe, Lagerhäuser Bauhof, Elektroindustrie, Apparatebau-Industrie, Anlagenbau.

Falls der Planungs- bzw. Vorhabenträger für die Verdachtsflächen die aktuelle konkrete Verdachtssituation betr. Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grundlage von historischen Recherchen und 7 oder Untersuchungen beurteilen lässt bzw. aufklärt, sollte dieses mit der UAB / UBB entsprechend kommuniziert werden.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Samtgemeinde Kirchdorf führt im Zuge dieses Bauleitplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB ist keine Stellungnahme eingegangen.

5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie nachfolgend zusammenfassend dargelegt im Verfahren berücksichtigt.

Der Landkreis Diepholz gibt Hinweise zu folgenden Themen:

- Eingriffsregelung und Kompensationsmaßnahmen
- Denkmalschutz

Die Begründung und der Umweltbericht werden im Hinblick auf die genannten Themen ergänzt.

Die Deutsche Telekom, EWE Netz GmbH, Westnetz GmbH und Nowega GmbH geben Hinweise zu Leitungen und Anlagen. Die Belange stehen der Planung nicht entgegen. Die Hinweise werden ansonsten für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie gibt Hinweise zu den Gasleitungen und zu Baugrundverhältnissen. Die Hinweise werden ansonsten für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue gibt Hinweise zum Regenrückhaltebecken und zur Entwässerung, die zur Kenntnis genommen werden.

Der Verband Wasserversorgung Sulinger Land gibt Hinweise zur Wasserversorgung und zur Abwasserentsorgung, die zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt werden.

5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB ist keine Stellungnahme eingegangen.

5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie nachfolgend zusammenfassend dargelegt im Verfahren berücksichtigt.

Der Landkreis Diepholz gibt Hinweise zum Denkmalschutz. Die Hinweise werden erneut zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits ergänzt.

Die Deutsche Telekom, EWE Netz GmbH, Westnetz GmbH und Nowega GmbH geben Hinweise zu Leitungen und Anlagen. Die Anlagen zur Bauleitplanung wurden teilweise aktualisiert. Die Belange stehen der Planung nicht entgegen. Die Hinweise werden ansonsten für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.

Tennet TSO GmbH gibt Hinweise auf derzeitige Planungsabsichten zur Verstärkung der Stromtragfähigkeit einer Bestandsleitung. Konflikte werden derzeit keine gesehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie gibt Hinweise zu den Gasleitungen, zum Bodenschutz und zu Baugrundverhältnissen. Die Hinweise werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue gibt Hinweise zum Regenrückhaltebecken und zur Entwässerung, die zur Kenntnis genommen werden.

Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt stellt die Festsetzung zur Lärmkontingentierung in Frage. Die Hinweise für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt stellt Ausführungen in der Begründung zu Störfallbetriebe in Frage. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in der Begründung sind nicht verbindlich, sondern sollen als Hinweis für die Umsetzungsebene verstanden werden.

6 Inhalte der Planung

Die 125. Flächennutzungsplanänderung stellt eine gewerbliche Baufläche sowie drei unterirdische Leitungen im nördlichen Teil der geplanten gewerblichen Baufläche dar.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich und damit die gewerbliche Baufläche weist insgesamt eine Größe von 35.223 m² auf.

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	21.12.2020
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss + Frühzeitige Beteiligung	14.12.2023
Ortsübliche Bekanntmachung	27.07.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	05.08.2024 bis 05.09.2024
Feststellungsbeschluss durch den Rat	01.04.2025

Die Begründung ist der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Kirchdorf, den 09.04.2025

gez. Kammacher

Der Samtgemeindebürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Kirchdorf möchte mit der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen schaffen um einen bestehenden Gewerbezusammenhang im Norden der Gemeinde Kirchdorf zu erweitern. Der Gemeinde sind Erweiterungsabsichten eines bereits dort ansässigen Gewerbebetriebes bekannt. Mit der Änderung soll der bestehende gewerbliche Ansatz gestärkt und Möglichkeiten für den Verbleib von Gewerbebetrieben in Kirchdorf geschaffen werden. Mit der vorliegenden Planung wird deshalb auf 3,5 ha eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche getroffen und die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft überplant. Bestehende Leitungstrassen werden bestandsorientiert dargestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Tabellarische Darstellung

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p><i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i></p>	<p>Die Gemeinde Kirchdorf möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zu schaffen. Es stehen keine alternativen Flächen für ein Gewerbegebiet im planungsrechtlichen Innenbereich zur Verfügung.</p>

<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i></p>	<p>Durch die Möglichkeit der Erweiterung des Gewerbegebiets am nördlichen Rand von Kirchdorf sind keine Konflikte mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten. Ein Störfallbetrieb kann durch die Planung ermöglicht werden. Entsprechende Abstände müssen zu Wohnbebauung eingehalten werden.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i></p>	<p>Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden zum jetzigen Kenntnisstand der Planung nicht berührt.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]</i></p>	<p>Im Änderungsbereich selbst oder seiner direkten Umgebung befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist mit einer Entfernung von rd. 1 km in nördlicher Richtung das FFH-Gebiet „Swinelake bei Barenburg“ (EU-Kennzahlen: 3318-331). Die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets beziehen sich auf den Erhalt und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Kleinlibellenart Helm-Azurjungfer. Als weiteres Natura 2000-Gebiet ist das in 2,1 km Entfernung gelegene EU-Vogelschutzgebiet V 41 „Kuppendorfer Böhnde“ (EU-Kennzahl: 3419-401) zu nennen. Dieses weist eine hohe Bedeutung für Vogellebensgemeinschaften trocken-warmer Standorte (Ortolan, Heidelerche) und lichter Altholzbestände (Gartenrotschwanz) auf. Das Vogelschutzgebiet ist über das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet abgesichert. Weitere Natura 2000-Gebiete liegen in einer noch größeren Entfernung zum Plangebiet. Die vorliegende Planung beeinträchtigt die der Natura 2000-Gebiete nicht. Von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ist auszugehen.</p>
<p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen</i></p>	<p>Die Änderung bereitet Neuversiegelungen und Überbauung von überwiegend Ackerflächen (Raps, Mais) vor. Hierdurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Bo-</p>

<p><i>die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i></p>	<p>dens, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden muss. Eine genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 48 vorgenommen.</p>
<p><i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]</i></p>	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden Möglichkeiten zur Neuversiegelung und Überbauung von überwiegend Ackerflächen geschaffen. Damit ist der Verlust von kaltluftbildenden Flächen und somit eine lokalklimatische Änderung verbunden. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 48 werden Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen am südlichen, westlichen und nördlichen Rand getroffen, die der Versiegelung von Flächen teilweise gegenübersteht. Darüber hinaus gelten darin Regelungen zur Ausstattung der Dächer mit Photovoltaik-Anlagen bzw. Solarwärmekollektoren.</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	
<p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die biologische Vielfalt,</i> • <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> • <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit möglichen Versiegelungen und der Überbauung bisher unversiegelter Flächen verbunden. Die dadurch ausgelösten erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert.</p>
<p><i>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</i></p>	
<p>Durch Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Schutzgebiete oder nach Naturschutzrecht geschützten Objekte in Anspruch genommen. Im Norden befindet sich in rd. 1 km Entfernung das Landschaftsschutzgebiet "Libellen-Biotop bei Swinelake (LSG DH</p>	

<p>0008). Durch die Änderung sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet erkennbar.</p> <p>Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind darüber hinaus⁹:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsschutzgebiet „Kuppendorfer Böhnde“ (LSG DH 90 / LSG NI 73) in rd. 2,1 km südöstlicher Entfernung • Naturschutzgebiet „Hohes Moor (Hannover)“ (NSG HA 00159) in rd. 2,5 km östlicher Richtung <p>Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ausgelöst werden.</p>	
<p><i>Ziele des speziellen Artenschutzes</i></p>	<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	
<p><i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i></p>	<p>Durch die Planung werden Immissionen ermöglicht. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden Festsetzungen zum Schallschutz getroffen.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	
<p><i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i></p>	<p>Die Änderung geht mit möglichen Neuversiegelungen und Überbauung von Ackerfläche und sonstigen Offenbodenbereichen einher. Hierdurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden muss.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</p>	
<p><i>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]</i></p>	<p>Oberflächengewässer liegen im Änderungsgebiet nicht vor.</p> <p>Mit möglichen Neuversiegelungen wird sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser erhöhen und die Grundwasserneubil-</p>

⁹ Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natur. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover, zuletzt abgerufen am 15.11.2021

	dungsrate verringern. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 48 wird ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.
Ziele der Landschaftsplanung	
<p>Es liegt kein Landschaftsplan der Samtgemeinde Kirchdorf vor.</p> <p>Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008) schreibt dem Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Den Biotopen wird eine Grundbedeutung zugeteilt. Die Böden und das Wasser zeigen eine beeinträchtigte/ gefährdete Funktionsfähigkeit. Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich mit hohem bis sehr hohem Winderosionsrisiko und einem hohen bis sehr hohen Nitratauswaschungsrisiko. Als Zielkategorie wird im Geltungsbereich eine vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter angestrebt¹⁰.</p> <p>Die Ziele des Landschaftsrahmenplanes werden zugunsten der Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets zurückgestellt.</p>	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

¹⁰ Fünfstufige Skala der Zielkategorie mit steigender Wertigkeit der Flächen, hier Zielkategorie 2

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹¹, liegt ein Verstoß gegen*

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
- 3. das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Geltungsbereich

Es findet keine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tiervorkommen statt. An dieser Stelle erfolgt stattdessen eine Einschätzung potenzieller Vorkommen auf Basis der im Juni 2023 durchgeführten Geländebegehung.

Der Großteil des Geltungsbereichs ist als Ackerfläche zu charakterisieren. Im östlichen Änderungsgebiet ist ebenfalls eine öffentliche Verkehrsfläche vorhanden.

Brutvögel

Die vorhandenen Biotopstrukturen bieten Habitatpotenzial für Brutvögel der halboffenen Landschaft wie Schafstelze, Fasan und Goldammer. Das Vorkommen von Arten des Offenlandes wie Kiebitz oder Feldlerche kann aufgrund der Kulissenwirkung des angrenzenden Gewerbegebiets und der Gehölzreihe mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Gastvögel

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines gemäß NLWKN (2018) für Gastvögel wertvollen Bereichs. Im südlichen Landkreis Diepholz sind sehr wertgebende Gastvogelbestände von Kranichen, Gänsen und Schwänen typisch. Gerade Kraniche und einige Gänsearten nutzen

¹¹ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

sehr gerne Ackerflächen wie im Geltungsbereich zur Nahrungssuche und erreichen hier wertgebende Bestände.

Fledermäuse

Von Fledermausquartieren ist aufgrund der Habitatansprüche und der Standortausprägung im Änderungsbereich nicht auszugehen.

Sonstige Arten

Weitere Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten wie Säugetiere (ohne Fledermäuse), Amphibien, Reptilien, Libellen oder Heuschrecken sind aufgrund der Standortausprägung und der Habitatansprüche nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Baufeldfreimachung besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) zerstört werden.

In diesem Zusammenhang kann eine Tötung von Tieren in der Regel unter der Berücksichtigung bauzeitlicher Regelungen vermieden werden. Oben genannte Arbeiten sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

Soweit dies aus terminlichen Gründen nicht zumutbar ist, kann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Überprüfung der von Baumaßnahmen betroffenen Bereiche auf besetzte Vogelniststätten erfolgen. Soweit sich hierbei tatsächlich Konflikte ergeben, ist im Einzelfall zu prüfen, ob Vermeidungsmöglichkeiten bestehen (z.B. temporäres Aussparen des Bereichs bis zum Abschluss der Brut, fachgerechtes Umsetzen von Bodennestern) oder ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Für die zu erwartenden Brutvögel und Fledermäuse liegen im Umfeld des Geltungsbereiches sowie nach Abschluss der Bauphase auch innerhalb des Geltungsbereiches innerhalb der Anpflanzflächen weiterhin geeignete Habitatqualitäten vor. Artenschutzrechtlich relevante Störungen werden somit nicht prognostiziert. Auch in Bezug auf Gastvögel sind populationswirksame Störungen nicht zu erwarten.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchhorste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Im Zuge der Baufeldfreimachung kann eine Betroffenheit von aktuell besetzten Lebensstätten durch eine zeitliche Anpassung (vgl. Tötungsverbot) vermieden werden.

Im Änderungsbereich ist durch fehlende Gebäude und Gehölze kein Potenzial für dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten gegeben.

Fazit

Unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Maßnahmen sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels¹² erfasst.

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich der 125. Flächennutzungsplanänderung umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen und eine öffentliche Straße. Westlich der Straße *Nordfeld* (OVS) liegt eine Ackerfläche (A) mit Raps und Mais. Entlang der Straße *Nordfeld* sind beidseitig halbruderale Gras- und Staudenfluren (UHM) ausgeprägt.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan sind ebenfalls nördlich anschließend ein Teil der öffentlichen Straße und eine Grünabfall-Anlage enthalten. Der nördliche Teil der Straße *Nordfeld* wird dabei einseitig von Gehölzen, wie Ahorn, Birke und Eiche, gesäumt. Die Gehölze zeigen einen maximalen Stammumfang von 40 cm auf. Östlich der Straße *Nordfeld* ist hinter einem Zaun, der das bereits bestehende Gelände des Gewerbegebiets abgrenzt, artenarmer Scherrasen (GRA) ausgeprägt. Im nordöstlichen Geltungsbereich befindet sich eine Grünabfall-Anlage (OSH).

Der Geltungsbereich grenzt im Norden, Süden und Westen an weitere Ackerflächen (Roggen, Mais) an. Südlich an die Grünabfall-Anlage grenzt ein naturnahes Regenrückhaltebecken (SEZ) und weiter südlich das bereits bestehende Gewerbegebiet an.

¹² Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung sind keine Änderungen ersichtlich.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich umfasst die Ackerfläche und die öffentliche Straße. Nördlich angrenzend säumen Gehölze die Straße *Nordfeld*.

Der Geltungsbereich ist der Bodenregion Geest zugewiesen, der überwiegende Teil gehört dabei zur Bodenlandschaft der Geestplatten und Endmoränen und der Bodenlandschaft Lehmgebiete. Als Bodentyp ist Pseudogley-Podsol aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehmen ausgeprägt.

Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit wird als gering und die Bodenfruchtbarkeit wird als mittel eingestuft.

Ein Suchraum für schutzwürdige Böden oder Hinweise zu Altlasten im Geltungsbereich liegen nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung sind keine Änderungen ersichtlich.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Der betrachtete Bereich ist dem Grundwasserkörper Große Aue Lockergestein rechts (DE GB DENI 4 2412) zugeordnet. Der mengenmäßige Zustand des Grundwassers wird als gut, der chemische Zustand aufgrund der hohen Nitratbelastung als schlecht eingestuft¹³.

Die Grundwasserneubildung beträgt im 30-jährigen Jahresmittel (1991 – 2020) für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches zwischen 100 – 150 mm/a. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei >35 bis 40 m NHN bei Geländehöhen zwischen 38,5 und 40,5 m über NHN¹⁴.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch eingestuft.

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von oder angrenzend an Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete¹⁵.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung sind keine Änderungen ersichtlich.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich ist der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zuzuordnen, welche durch im Vergleich zum Küstenraum größeren Temperaturschwankungen

¹³ Umweltkarten Niedersachsen (2023): Wasser. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (zuletzt aufgerufen am 13.06.2023)

¹⁴ NIBIS® Kartenserver (2023): Hydrogeologie –Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (zuletzt aufgerufen am: 13.06.2023)

¹⁵ Umweltkarten Niedersachsen (2023): Wasser. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (zuletzt aufgerufen am 13.06.2023)

im Jahresverlauf, verringerte Niederschläge und herabgesetzte Luftaustauschbedingungen charakterisiert ist¹⁶. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 10,1 °C (Referenzperiode 1991-2020)¹⁷ die durchschnittliche Niederschlagsmenge wird mit rd. 621 mm angegeben¹⁸.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist bereits als öffentliche Verkehrsfläche versiegelt, was zu einer stärkeren Erwärmung und längeren Speicherung von Wärme im Gegensatz zum unbebauten Großteil des Geltungsbereiches führt.

Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Geltungsbereich selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Die Landschaft des Änderungsgebiets und der Umgebung ist durch weiträumige Ackerflächen und die Nähe zur Siedlungsfläche von Kirchdorf charakterisiert. Die Geländehöhe des Geltungsbereichs liegt zwischen 37 und 40 m ü. NHN und ist damit leicht höher als in der direkten Umgebung. Nach Süden hin in Richtung Kirchdorf steigt die Geländehöhe bis über 40 m ü. NHN an. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008) deutet dem Änderungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu und beschreibt den Geltungsbereich als zugehörig zum Landschaftsbildtyp der gering gegliederten Hügellandschaften mit dominierender Ackernutzung.

Östlich des Geltungsbereichs angrenzend befinden sich großvolumige Gewerbenutzungen mit Höhen bis zu 19 m auf einer Geländehöhe um 37 m ü. NHN. Im Norden, Westen und Süden grenzen weitere Ackerflächen an.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der nördlich verlaufenden Entlastungsstraße für den Ortskern Kirchdorf können gewerbliche Verkehre aus dem Ort verlagert werden.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Im Osten grenzt Gewerbenutzung an. Von der Straße *Nordfeld* sowie von den Gewerbebetrieben gehen Geräuschemissionen aus, die eine Vorbelastung darstellen. In rd. 150 m südlicher Richtung befinden sich die nächsten Wohnnutzungen.

¹⁶ Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan

¹⁷ Umweltkarten Niedersachsen (2023): Natur. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover (zuletzt abgerufen am 13.06.2023)

¹⁸ <https://proplanta.de/wetter-statistik>, Daten der Wetterstation Kirchdorf (Kreis Diepholz) in 34 m Höhe (zuletzt aufgerufen am 13.06.2023)

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der nördlich verlaufenden Entlastungsstraße für den Ortskern Kirchdorf können gewerbliche Verkehre aus dem Ort verlagert und damit die Geräuschimmissionen auf das Siedlungsgebiet südlich des Geltungsbereiches verringert werden.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Baudenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. In Kirchdorf befinden sich mehrere Baudenkmäler, darunter z. B. eine Kirche und zwei Wohn-/Wirtschaftsgebäude.

Die bestehenden Ackerflächen stellen Sachgüter dar. Ebenfalls führen Leitungstrassen durch den nordwestlichen Geltungsbereich zu denen eine ausreichende Entfernung zu der überbaubaren Fläche gehalten wird.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung sind keine Änderungen ersichtlich.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Derzeitiger Zustand

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes bestimmt:

- Vorgabe eines Gewerbegebiets auf einer Ackerfläche und einer öffentlichen Verkehrsfläche, wodurch Überplanung und Versiegelung auf rd. 28.000 m² ermöglicht werden.
- Planung eines großvolumigen Gebäudes mit einer Höhe bis zu 40 m im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 48.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Ermöglichung eines Gewerbegebiets können die bestehenden Biotopstrukturen in Anspruch genommen werden, so dass ihre Bedeutung als Vegetationsstandort und Tierlebensraum verloren geht.

Im nordwestlichen Änderungsgebiet wird ein ausreichender Abstand zu den Leitungen gehalten. Auf den überlappenden, östlichen Flächen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 48 zu Bebauungsplan Nr. 8 und Nr. 36 werden zu Teilen Gewerbegebiet als auch Anpflanzflächen überplant. Diese Anpflanzflächen gehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Überplanung durch ein Gewerbegebiet verloren. Die Flächenverluste werden als erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung eingestuft.

Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden randliche Eingrünungen (am südlichen westlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches) festgesetzt. In diesen Bereichen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt zu erwarten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Möglichkeit zur zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für Gewerbegebiete und damit verbunden zur Versiegelung von Böden, die ihre Funktionen im Naturhaushalt verlieren, gegeben. Besonders schutzwürdige Böden sind dabei nicht betroffen.

Der Umfang der zu erwartenden Neuversiegelungen wird durch die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wie folgt ermöglicht:

- rd. 33.000 m² innerhalb des Gewerbegebiets
- rd. 1.000 m² innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche

Die direkten Flächeninanspruchnahmen stellen erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung dar.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Mit der Möglichkeit der Neuversiegelungen wird sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser erhöhen und die Grundwasserneubildungsrate verringern. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 48 setzt ein Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Geltungsbereich fest.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Möglichkeit gegeben, dass kleinräumig Freiflächen verloren gehen. Mit der Versiegelung sowie der Überbauung der bisher unbebauten Flächen geht eine stärkere Erwärmung und somit eine Veränderung des Lokalklimas einher. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Klima aufgrund ihrer günstigen Durchmischungssituation als nicht erheblich zu werten.

Eine Änderung im Hinblick auf die Luftqualität ist durch eine Umsetzung der Planung möglich, weil sich emittierende Gewerbebetriebe ansiedeln können.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008) schreibt dem Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Die Planung begründet Erweiterungen des östlich angrenzenden Gewerbegebietes. Die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes erfolgen überwiegend bestandsorientiert, jedoch ist eine Gebäudehöhe bis zu 40 m angesetzt, was weit über den Höhen des Bestandes liegt (15 m – 19 m). Zwar sieht der parallel aufgestellte Bebauungsplan eine Eingrünung vor, jedoch betrifft dies nur die bodennahen Gebäudeteile. Der Eingriff kann durch die geplanten Pflanzflächen verringert werden, dennoch entsteht insgesamt eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Samtgemeinde bzw. Gemeinde Kirchdorf nimmt den Eingriff in das Landschaftsbild zu Gunsten der gewerblichen Entwicklung in Kauf. Andere Standorte, die weniger sensibel in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild sind, stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung, zumal die Erweiterung am bestehenden Standort auch aus verkehrlicher Sicht sinnvoll ist. Planungsalternativen sind aus betrieblichen logistischen Gründen nicht möglich. Der Betrieb benötigt ein Hochregallager, sodass niedrige Gebäudehöhen den Zweck der Planung nicht erfüllen würden.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im nördlichen Gemeindegebiet können Lärmimmissionen entstehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Schallgutachten¹⁹ erstellt. In diesem wurden Emissionskontingente ermittelt, die sicherstellen, dass in der Nachbarschaft keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten entstehen. Dabei wurden auch die bestehenden Belastungen durch die benachbarten Betriebe in die Begutachtung eingestellt.

Die vorgeschlagenen Emissionskontingente sowie entsprechende textliche Festsetzungen werden in den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 48 aufgenommen, um eine Überschreitung der zulässigen Richtwerte der TA Lärm zu vermeiden.

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 48 bereitet keine Ansiedlung konkreter Betriebsbereiche (im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG) vor, auch bei dem Anlass für diese Planung gebenden Betrieb sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche geplant, die dem Störfallrecht unterliegen; die im festgesetzten Gewerbegebiet zulässigen Betriebe können aber Anlagen enthalten, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind. Diese bedürfen einer störfallrechtlichen Genehmigung.

¹⁹ Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL17978.1/01. B-Plan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“. Datum: 16.05.2023, Lingen

In einem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit²⁰ werden klassifizierend ausreichende Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung²¹ und schutzbedürftigen Gebieten aufgezeigt. Da erst im Zuge der konkreten Anlagenkonfiguration ein Gefährdungspotenzial bewertet und die entsprechenden Schutzanforderungen, einschließlich Abstand, festgelegt werden können, erfolgt im Bebauungsplan keine Festsetzung, sondern nur die Erläuterung der grundsätzlichen Abstandsanforderungen entsprechend des o. g. Leitfadens.

Eine Festlegung der Anforderungen erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz, da es nicht praktikabel erscheint, jeden möglichen Störfall-Betrieb per Festsetzung auszuschließen.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Ein Hinweis auf Bodendenkmäler im Geltungsbereich liegt nicht vor. Sollten jedoch bei baulichen Maßnahmen ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, sind diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde zu melden.

Baudenkmäler im Siedlungszusammenhang von Kirchdorf sind aufgrund des Abstandes zum vorliegenden Änderungsbereich nicht betroffen.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind zu den sonstigen Sachgütern zu zählen. Hier ist ein Verlust der Nutzfläche durch die Umsetzung der Planung gegeben. Zu den Leitungen im nord-westlichen Geltungsbereich wird ausreichend Abstand gehalten.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen vor. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmansdamm“ wird jedoch durch

²⁰ Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, KAS 18, November 2010 mit zwei Korrekturen vom 6.11.2013 und 6.11.2013

²¹ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12 BImSchV)

folgende Maßnahmen im Rahmen der Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Durch die Standortwahl sind keine besonderen Biotopwertigkeiten betroffen und die Erweiterung des bestehenden, östlichen Gewerbegebiets trägt dazu bei, die Flächeninanspruchnahmen für Erschließung zu begrenzen. Im Vergleich zu Neuansiedelung abseits bestehender Strukturen fallen die Flächeninanspruchnahmen so deutlich geringer aus.
- Randlichen Gehölzpflanzungen am Rand des Geltungsbereiches tragen zu einer landschaftlichen Eingrünung des geplanten Gewerbegebiets bei.
- Es gelten Regelungen zur Ausstattung der Dächer mit Photovoltaik-Anlagen bzw. Solarwärmekollektoren.
- Ein Regenrückhaltebecken wird zur Gewährleistung der schadlosen Oberflächenentwässerung im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 48 festgesetzt.
- Es gelten Festsetzungen zum Schallschutz im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 48.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Fläche und Boden, Tiere und Pflanzen sowie des Landschaftsbildes.

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Als plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahme ist in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 48 indirekt die Anpflanzfläche zu nennen. Die Anpflanzfläche bietet eine Abgrenzung des Gewerbegebiets hin zur freien Landschaft und stellt für Tiere und Pflanzen einen Lebensraum dar.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgenden Ausführungen sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 48 entnommen, in welcher eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichs nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell²² vorgenommen wird. Es ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich im Norden bzw. Nordosten über die Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung hinausreicht:

Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Geltungsbereiches im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

• **Bestand Geltungsbereich B-Plan**

Biotoptyp		Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Baumreihe (HBA)		300	2,0	600
Acker (A)		32.593	1,0	32.593
Halbruderale Gras- und Staudenfluren (UHM)		200	1,5	300
Artenarmer Scherrasen (GRA)		843	1,0	843
B-Plan Nr. 36 „Auf dem Brinke“				
Gewerbegebiet		2.081		
Versiegelbar	90 %	1.873	0	0
Nicht versiegelbar (z.B. Scherrasen)	10 %	208	1,0	208
Anpflanzfläche		520	1,5	780
Öffentliche Straße (OVS)		1.543	0	0
B-Plan Nr. 8 „Auf dem Brinke II“				
Gewerbegebiet		2.046		
Versiegelbar	80 %	1.637	0	0
Nicht versiegelbar (z.B. Scherrasen)	20 %	409	1,0	409
Anpflanzfläche		200	1,5	600
Öffentliche Straße (OVS)		597		
Versiegelbar	90 %	537	0	0
Nicht versiegelbar (z.B. Verkehrsgrün)	10 %	60	1,0	60
Summe Geltungsbereich B-Plan		40.923		36.093

²² Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

• **Planung Geltungsbereich B-Plan**

		Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
<i>Gewerbegebiet</i>		33.474		
<i>Versiegelbar</i>	80 %	26.779	0	0
<i>Nicht versiegelbar</i>	20 %	6.695	1,0	6695
<i>Anpflanzfläche</i>		3.527	1,5	5.291
<i>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</i>		1.838		0
<i>Voraussichtlich versiegelt</i>	90 %	1.652	0	0
<i>Voraussichtlich Verkehrsgrün</i>	10 %	184	1,0	184
<i>Fläche für Versorgungsanlagen, RRB</i>		2.084	1,5	3126
Summe Geltungsbereich B-Plan		40.923		15.296

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein Defizit von **20.798 Werteinheiten**.

Der Ausgleich des Kompensationsdefizites wird abschließend im Bebauungsplan geregelt. Vorgesehen ist ein Ausgleich über das Ökokonto „Hof Hahnenberg“ der Hahnenberg Agrar GbR in der Gemeinde Wagenfeld.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Kirchdorf hat sich für eine Erweiterung des bestehenden gewerblichen Ansatzes im südlichen Bereich der Siedlungslage Kirchdorf entschieden, und nicht für die Entwicklung eines neuen Standortes. Gründe sind insbesondere die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen, die Vorbelastung des Gebietes durch die ansässigen gewerblichen Betriebe sowie die Stärkung der ansässigen Unternehmen durch die Schaffung von Erweiterungsflächen. Die Gemeinde Kirchdorf hat eine Standortprüfung vorgenommen und kommt zu dem Schluss, dass keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen, um die städtebaulichen Ziele umsetzen zu können.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Mit der Möglichkeit der Umsetzung des Gewerbegebiets ist keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Es ist möglich, dass während der Bau- und Betriebsphase umweltgefährdende Stoffe zu Einsatz kommen.

Das Erfordernis der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist gewahrt, da auch bei Nicht-Zulässigkeit bestimmter „Störfallbetriebe“ weiterhin Betriebe ohne Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung oder auch Anlagen, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind, mit geringeren Abstandsanforderungen genehmigungsfähig sind und damit der Bebauungsplan umsetzbar ist.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:

- Schalltechnisches Gutachten (2019)
- Entwässerungskonzept Regenwasser zum B-Plan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ in der Gemeinde Kirchdorf (2023)
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz (2008)
- Eingriffsbilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell

Auf systematische Fauna-Erfassungen wurde verzichtet. Eine Potenzialabschätzung auf Basis der in Anspruch genommenen Biotoptypen wird jedoch als hinreichend angenommen.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde Kirchdorf wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Geltungsbereiches durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde Kirchdorf wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 125. Flächennutzungsplanänderung möchte die Gemeinde Kirchdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes im Norden des Gemeindegebietes schaffen. Hierzu sollen auf 3,5 ha statt Flächen für die Landwirtschaft Gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Im Änderungsbereich sind derzeit landwirtschaftliche Nutzflächen, Straßen sowie Gehölzreihen vorhanden. Teils sind Gewerbeflächen sowie eine Grünabfall-Sammelstelle vorhanden. Im Osten sind Flächen durch die gültigen Bebauungspläne Nr. 8 und Nr. 37 abgedeckt.

Natura 2000-Gebiete sind innerhalb des Plangebietes und umliegend nicht ausgeprägt. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Swinelake bei Barenburg“, dessen Erhaltungsziele durch die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht berührt werden. Von einer Natura 2000-Verträglichkeit ist auszugehen.

Um Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verhindern, ist die Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Hierzu zählen insbesondere bauzeitliche Regelungen. Weiterhin ist möglicherweise bei Arbeiten an Schuppen/Unterständen oder der Beseitigung von Höhlenbäumen die Anbringung künstlicher Fledermausquartiere erforderlich.

Die Umsetzung der Planung bereitet Neuversiegelungen Umfang von etwa 3,4 ha vor. Gemäß den Ausführungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 48 werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ausgelöst. Betroffen sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden.

Gemäß der Bilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf 20.798 Werteinheiten. Der Ausgleich erfolgt über den Flächenpool „Hof Hahnenberg“ in der Gemeinde Wagenfeld und wird im Bebauungsplan abschließend geregelt.

Durch die Planung wird kein Störfall-Betrieb ermöglicht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand März 2021.
- Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan.
- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.
- Niedersächsischer Umweltkartenserver, abrufbar unter: www.umweltkarten-niedersachsen.de.
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS Kartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>.
- Niedersächsisches Umweltportal NUMIS, abrufbar unter <https://numis.niedersachsen.de/kartendienste>.
- Sweco GmbH (2023): Entwässerungskonzept Regenwasser zum B-Plan Nr. 48 „Erweiterung Gewerbegebiet Wehrmannsdamm“ in der Gemeinde Kirchdorf
- BMH PartGmbH (2019): Schalltechnisches Gutachten zum Betrieb der Firma Diesel Technic SE

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Darstellung Gewerblicher Bauflächen auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Änderungsbereich umfasst Acker- sowie Verkehrsflächen
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten. Mit Gewerbebetrieb und dem zu erwartenden Verkehr sind zusätzliche Emissionen zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Es liegen keine Angaben über die Art und Menge der erzeugten Abfälle vor.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Für ein Gewerbegebiet sind keine besonderen Anfälligkeiten für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Eine Kumulierung mit Umweltauswirkungen benachbarter Plangebiete ist nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Durch den Verlust von Freiflächen kommt es zu kleinräumigen Veränderungen des Lokalklimas. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Die bei der Bau- und Betriebsphase eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind in den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	o	X	o	X	X	X	X	x	o	X	Der Flächennutzungsplan bereitet den Lebensraumverlust von Tieren vor
Pflanzen	X	X	o	X	o	X	X	X	X	x	o	X	Der Flächennutzungsplan bereitet den Lebensraumverlust von Pflanzen vor.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	X	X	Es kommt zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit der Umsetzung der Planung gehen zusätzliche Bodenversiegelungen von überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen einher.
Wasser	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Durch Bodenversiegelungen kommt es zur Erhöhung des Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 48 wird im nordöstlichen Geltungsbereich ein Regenrückhaltebecken festgesetzt, sodass ein sicherer Oberflächenabfluss stattfinden kann.
Luft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Durch die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe ist eine Verschlechterung der Luftqualität möglich.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Großräumige Änderungen sind nicht ersichtlich.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	X	o	o	o	o	x	x	x	X	o	o	X	Es kommt zu einer großen Veränderung des Landschaftsbildes durch ein großvolumiges Gebäude mit einer zulässigen Höhe bis zu 40 m.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
biologische Vielfalt	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Es liegen keine Hinweise auf eine besonders hohe biologische Vielfalt vor.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit und Bevölkerung werden nicht prognostiziert, wenn die aufgeführten Abstandsregelungen eingehalten werden.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es sind keine Baudenkmäler im Geltungsbereich betroffen. Eine Betroffenheit von Bodendenkmälern in Kirchdorf ist durch die Höhe der Gebäude jedoch nicht auszuschließen.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	x	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden überplant. Zu den Leitungen werden entsprechende Abstände eingehalten.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die bei der Bau- und Betriebsphase anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	o	Der parallel aufgestellte Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen und/oder Solarwärmekollektoren.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Auf Planungsebene sind bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden.

g)	Darstellungen von Landschaftsplänen	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Ziele des Landschaftsrahmenplanes werden zugunsten der Planung zurückgestellt.
	sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sonstige Pläne sind nicht bekannt.
h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i)	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.