

128. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Samtgemeinde Kirchdorf hat mit der Aufstellung der 128. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Baugrundstücke im Ortsteil Kuppendorf geschaffen.

Die Gemeinde Kirchdorf verzeichnet für den Ortsteil Kuppendorf eine Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Ortsteil liegen jedoch keine dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung stehenden Baulücken oder Potenzialflächen für eine Wohnbebauung vor. Mit der Planung soll der örtlichen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken begegnet werden. Der Geltungsbereich grenzt an bestehende Bebauung im Norden und Westen sowie an eine Kreisstraße im Süden, sodass mit der Planung eine bauliche Arrondierung verfolgt und eine Lücke im städtebaulichen Kontext geschlossen wird.

Es ist Ziel der Samtgemeinde, einer Überalterung der Einwohnerstruktur vorzubeugen und auch der jüngeren Generation Perspektiven für ein Verbleiben im Ortsteil Kuppendorf zu bieten. Nur eine Einwohnerstruktur, die alle Altersgruppen beinhaltet, ermöglicht ein lebendiges und zukunftsweisendes Dorfgemeinschafts- und Vereinsleben. Mit der Schaffung von neuen Bauflächen soll einem Bevölkerungsverlust und daraus resultierenden negativen Folgen wie Verlust an Kaufkraft und Verlust von Steuereinnahmen entgegengewirkt werden. Die Eigenentwicklung des Ortsteiles Kuppendorf soll gesichert und ein Abwandern von Bauwilligen verhindert bzw. einer Überalterung der Bevölkerung vorgebeugt werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 128. Flächennutzungsplanänderung stellt die bisherige 2,2 ha große Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dar. Der Änderungsbereich umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen (überwiegend Acker, teils Grünland), Verkehrsflächen, halbruderale Säumen und teilweise Baumreihen.

Natura 2000-Gebiete sowie Schutzgebiete und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich bietet Lebensraumpotentiale für bodenbrütende, gehölz- und gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten. Unter Einhaltung bauzeitlicher Vermeidungsmaßnahmen sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ersichtlich, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

Die Umsetzung der Planung bereitet insgesamt Neuversiegelungen im Umfang von rd. 0,8 ha vor. Dies löst erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aus. Betroffen sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser. Gemäß der Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf insgesamt 8.358 Werteinheiten. Der Ausgleich wird im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und erfolgt auf einem derzeit ackerbaulich genutzten Flurstück nordwestlich des Geltungsbereiches. Auf der Fläche ist die Entwicklung eines standortgerechten Gehölzbestandes vorgesehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

3. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** hat der Landkreis Diepholz Hinweise und Anregungen zu den Themen Eingriffsregelung, FFH-Vorprüfung, Denkmalschutz und Erforderlichkeit der Planung gegeben. In der Folge wurden eine FFH-Vorprüfung durchgeführt und die Begründung ergänzt. Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue hat Hinweise zur Entwässerungssituation gegeben, die im Entwässerungskonzept und in der Begründung berücksichtigt wurden. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat Hinweise zu Geruchsmissionen gegeben. In der Folge wurde die Begründung ergänzt. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise für die Umsetzungsebene und zu möglichen Rohstoffen im Geltungsbereich gegeben, die zur Kenntnis genommen wurden. Der Verband Wasserversorgung Sulinger Land hat Hinweise zur Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sowie zu Pflanzmaßnahmen gegeben, die teils in der Begründung ergänzt wurden. Die EWE Netz GmbH hat Hinweise für die Umsetzungsebene gegeben, die zur Kenntnis genommen wurden.

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** hat der Landkreis Diepholz Hinweise und Anregungen zu den Themen Kompensationsmaßnahmen, Natura 2000, Bewirtschaftungsauflagen der Streuobstwiese und Kompensation gegeben. Der Umweltbericht wurde ergänzt, ansonsten wurden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue hat Hinweise zur Entwässerungssituation gegeben, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat Bedenken hinsichtlich benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe geäußert. Das Gutachten zu Geruchsmissionen belegt, dass Erweiterungsmöglichkeiten benachbarter Betriebe berücksichtigt wurden und die Belange berücksichtigt sind. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise für die Umsetzungsebene und gegeben, die zur Kenntnis genommen wurden. Die EWE Netz GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH haben Hinweise für die Umsetzungsebene gegeben, die zur Kenntnis genommen wurden.

4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Gemeinde stehen keine gleichwertigen alternativen Flächen für Wohnbauflächen zur Verfügung, welche sich nicht in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Der ausgewählte Standort zeichnet sich durch eine bereits bestehende Verkehrsanbindung aus, wodurch eine geringere Flächeninanspruchnahme erforderlich ist.