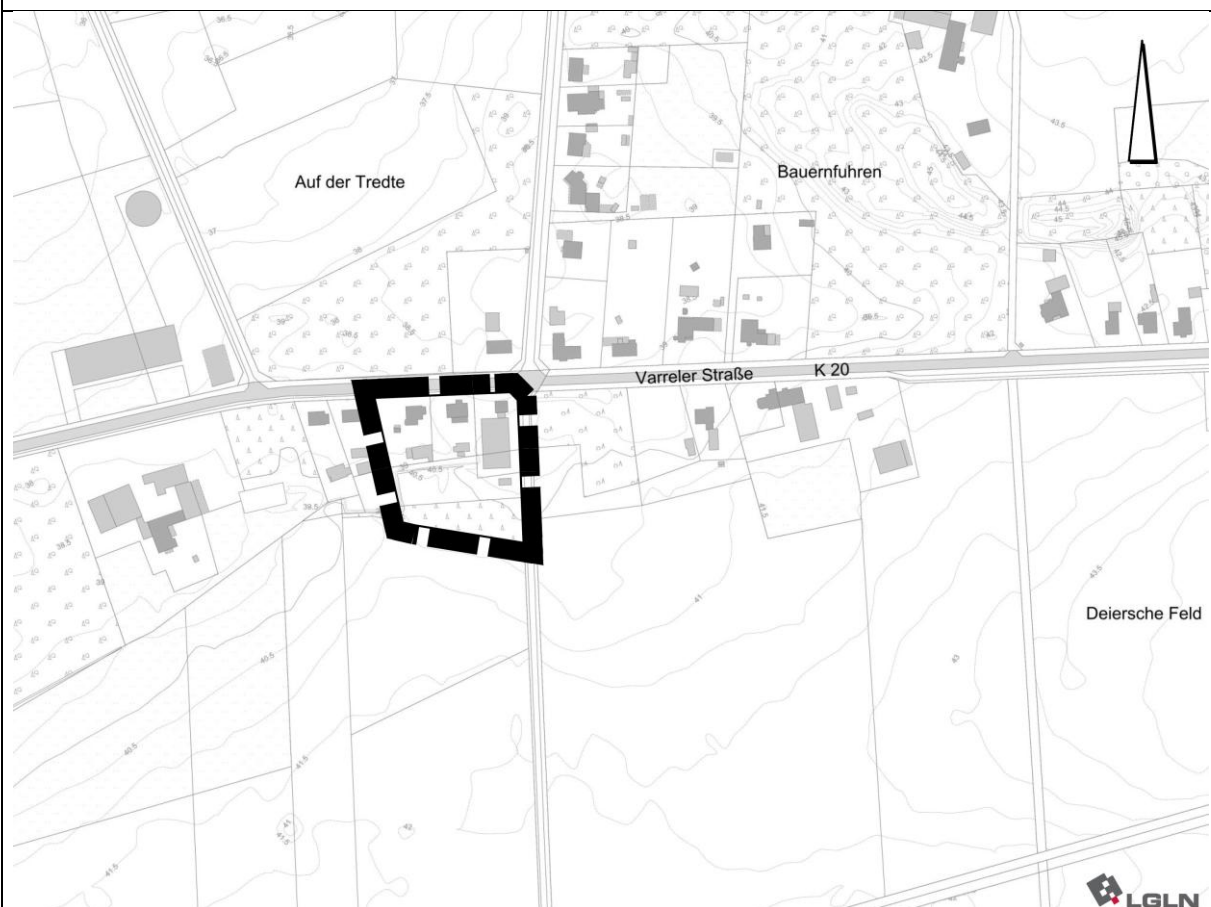


Samtgemeinde Kirchdorf

Landkreis Diepholz

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 126



Begründung

Abschrift

Juni 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 Beschreibung des Geltungsbereiches	1
1.4 Planungsrahmenbedingungen	1
1.4.1 Landesraumordnungsprogramm	1
1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm	2
1.4.3 Flächennutzungsplan	2
1.4.4 Bebauungsplan	3
1.4.5 Innenbereichssatzung Gemeinde Kirchdorf	3
2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	4
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
3.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	5
3.2 Relevante Abwägungsbelange	5
3.2.1 Belange der Raumordnung	5
3.2.2 Belange der verkehrlichen Erschließung	6
3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	6
3.2.4 Belange von Natur und Landschaft	6
3.2.5 Belange des Hochwasserschutzes	8
3.2.6 Belange der Oberflächenentwässerung	9
3.2.7 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	9
3.2.8 Belange der Rohstoffsicherung	10
3.2.9 Private Belange	10
4 INHALTE	10

5	ERGÄNZENDE ANGABEN	11
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	11
5.2	Ver- und Entsorgung	11
5.3	Daten zum Verfahrensablauf	12
TEIL II: UMWELTBERICHT		13
1	EINLEITUNG	13
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	13
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	13
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes	17
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	17
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	18
1.4	Belange des Waldes	19
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	20
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	20
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
2.1.2	Fläche und Boden.....	21
2.1.3	Wasser	21
2.1.4	Klima und Luft.....	22
2.1.5	Landschaft.....	22
2.1.6	Mensch.....	23
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	23
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	23
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	23
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	24
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	24
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	25
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	25
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	25
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	25
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	25
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	25

2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	26
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	26
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	26
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	30
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	30
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	30
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	30
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	31

Anlagen

Anlage 1: Kölner Büro für Faunistik (2019): Naturschutzfachliche Stellungnahme zur Eignung von Flächen für die Wiederaufforstung als Ersatz von Waldrodungen.

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 stellt die Flächennutzungsplanänderung Nr. 126 im Ortsteil Scharringhausen auf, um die gemischte Nutzungsstruktur entlang der Varreler Straße planungsrechtlich zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe zu schaffen. Zudem wurden im Zuge der Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes Gehölze eines Waldgebietes, welches sich südlich der Siedlungsstrukturen entwickelt hat, entfernt, was eine Abhandlung über die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erforderlich macht.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 126 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 Beschreibung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Scharringhausen. Er grenzt nördlich an die Kreisstraße K 20, Varreler Straße, östlich an die Straße Scharringhausen, südlich an landwirtschaftlich genutzte Fläche und westlich an bestehende Siedlungsstrukturen. Der Geltungsbereich umfasst einen Gewerbebetrieb im östlichen und Wohnhäuser im westlichen Teilbereich. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich eine Lagerfläche, die dem Gewerbebetrieb untergeordnet ist, sowie eine Waldfläche. Das nähere Umfeld des Änderungsbereiches ist landwirtschaftlich bzw. dörflich geprägt.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

1.4.1 Landesraumordnungsprogramm

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) enthält für den Änderungsbereich keine zeichnerische Darstellung. Das LROP formuliert Ziele und Grundsätze für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in Niedersachsen. So sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Siedlungsstrukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und weiterentwickelt werden (2.1 01). Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden (2.1 04).

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Für den Änderungsbereich gilt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Diepholz aus dem Jahr 2016. Dargestellt wird der Geltungsbereich im Norden als bauleitplanerisch gesicherter Bereich. Für den südlichen Bereich enthält das RROP keine Darstellung. Angrenzend an den Geltungsbereich sind weitere bereits bebaute Bereiche sowie Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotenzials - dargestellt. Der Gemeinde Kirchdorf sind die Funktionen eines Grundzentrums zugewiesen. Sie ist zudem Standort für die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung und die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus. Südlich in etwa 430 m Entfernung wird zudem ein Vorbehaltsgebiet Wald dargestellt.

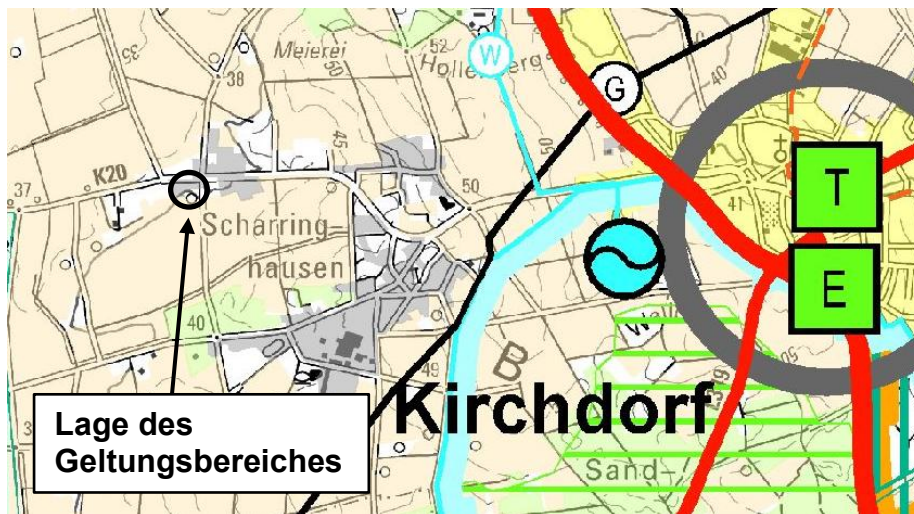


Abbildung 1: Ausschnitt RROP Diepholz

Das RROP des Landkreises Diepholz formuliert zudem Ziele und Grundsätze für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Der Flächenverbrauch für Siedlungsentwicklung soll verringert werden; in nicht Zentralen Orten soll die Siedlungsentwicklung auf eine Nachverdichtung im Innenbereich gelenkt werden (2.1 04). Weiterhin soll Wald im Landkreis erhalten und vermehrt werden (3.2.2 01, nachrichtliche Übernahme aus dem LROP). Waldränder sind aufgrund ihrer ökologischen und landschaftsprägenden Funktion grundsätzlich von jeder Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten (3.2.2. 01 8)

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf stellt für den bereits bebauten Teilbereich ein Mischgebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,3 dar. Der südliche Teilbereich wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In etwa 200 m in westliche Richtung sowie in etwa 430 m in südliche Richtung befinden sich außerdem Waldflächen.

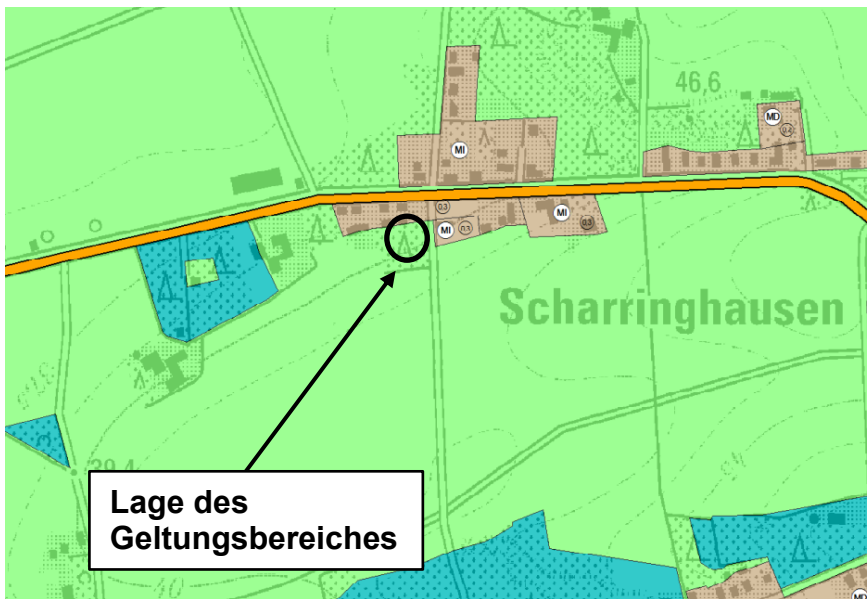


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan Samtgemeinde Kirchdorf

1.4.4 Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 49 aufgestellt.

1.4.5 Innenbereichssatzung Gemeinde Kirchdorf

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 nördliche Teil des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung Nr. 126 liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung. Der südliche Teil liegt im Außenbereich der Gemeinde, der sich bislang nach § 35 BauGB beurteilt.

2 Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortsteil Scharringhausen der Gemeinde Kirchdorf ist ein ländlich geprägter Ortsteil. Der Änderungsbereich an der Varreler Straße dient derzeit wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB, wonach Vorhaben nur zulässig sind, wenn sie sich in den Bestand einfügen. Im östlichen Teilbereich ist ein Heizungs- und Sanitätsbetrieb ansässig. Neben einem Wohngebäude steht auch ein Betriebsgebäude auf dem Grundstück des Eigentümers. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf sieht derzeit eine Geschossflächenzahl von 0,3 vor, die durch das bestehende Gebäude jedoch nicht eingehalten werden kann. Daneben wird eine Fläche südlich der beiden Wohngebäude im Geltungsbereich zu Lagerzwecken genutzt. Diese ist derzeit im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bestand wird somit nicht durch das Planungsrecht gesichert, ebenso fehlen Entwicklungsmöglichkeiten für das Gebiet.

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 126 soll die ortstypische, gewachsene Nutzungsstruktur planungsrechtlich gesichert werden. Ziel ist ein gleichrangiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, welches insbesondere für dörfliche Ortslagen typisch ist. Mit der Flächennut-

zungsplanänderung soll auch ein verbindlicher Bauleitplan vorbereitet werden. Ziel ist es, dass Flächen, die bereits durch Siedlungsstrukturen vorbelastet sind, optimaler ausgenutzt werden können, um so weiteren Flächenverbrauch außerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen zu verhindern. Es ist außerdem Ziel der Samtgemeinde Kirchdorf, den bestehenden Wald zu erhalten und die Fläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Die entfernten Gehölze der Waldfläche werden in der Eingriffsregelung betrachtet.

Um die Ziele der Samtgemeinde Kirchdorf umsetzen zu können, ist die Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49.

3 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, sind gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt worden. Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens in den Planunterlagen ergänzt.

3.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Folgende Hinweise und Anregungen wurden eingereicht:

Landkreis Diepholz

Der Landkreis hat Hinweise zum Artenschutzrecht und zur Eingriffsregelung gegeben, die zur Kenntnis genommen wurden.

Der Landkreis regt die Ausführung der Umwidmungsklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB an. Der Umweltbericht wird ergänzt.

Nds. Landesforsten Forstamt Nienburg

Das Forstamt hat Hinweise zur Ersatzaufforstung gegeben, die zur Kenntnis genommen wurden. Die Flächennutzungsplanänderung stellt zum einen eine bestehende Waldfläche dar. Eine Bewertung ist nicht erforderlich, da durch die Festsetzung der Wald in seinem Bestand gesichert wird. Der bereits im Vorfeld der Planung entfernte Wald wird über das Bauleitplanverfahren ausgeglichen. Der Waldersatz erfolgt nach Waldgesetz. Die Begründung wurde um Angaben zum Waldersatz ergänzt.

Wasserversorgung Sulinger Land

Der Verband hat Hinweise zur Wasserversorgung und zur Schmutzwasserbeseitigung gegeben, die in der Begründung ergänzt wurden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt hat auf Bergwerksrechte hingewiesen. Die Belange stehen der Planung nicht entgegen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue

Der Verband hat Hinweise zur Oberflächenentwässerung gegeben. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Das anfallende Oberflächenwasser soll in dem angrenzenden Straßenseitengraben versickert werden. Da es sich bei der Planung insbesondere um eine Bestandssicherung mit der Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten in sehr geringem Umfang handelt, wird davon ausgegangen, dass eine Versickerung weiterhin möglich ist, bzw. sich die Einleitungsmenge nur geringfügig erhöhe wird. Vor Umsetzung der Planung erfolgt eine Abstimmung mit dem Landkreis und dem Unterhaltungsverband. Die Begründung wurde zur Klarstellung angepasst.

3.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Folgende Hinweise und Anregungen wurden eingereicht:

Landkreis Diepholz

Der Landkreis hat überwiegend keine Hinweise oder Anregungen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der nachgelagerten Planungsebene die Anforderungen des Artenschutzrechts und der Eingriffsregelung sowie die waldrechtlichen Anforderungen ordnungsgemäß abzarbeiten sind.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue

Der Verband gibt Hinweise zur Entwässerung und begrüßt die geplante Versickerung von Niederschlagswasser. Die Hinweise werden beachtet und in der Begründung ergänzt. Vor Umsetzung der Planung erfolgt eine Abstimmung mit dem Landkreis und dem Unterhaltungsverband.

Westnetz GmbH

Der Versorgungsträger weist auf Versorgungsanlagen im Geltungsbereich hin. Der Hinweis wird beachtet. Bei den Versorgungseinrichtungen handelt es sich um Hausanschlüsse. Es ist keine Überplanung vorgesehen. Die Begründung wird aber um Hinweise ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

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.

3.2.1 Belange der Raumordnung

Es ist Ziel der Bauleitplanung, die gemischte Nutzungsstruktur planungsrechtlich zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe zu schaffen. Dies ist derzeit nur eingeschränkt möglich. Mit der Darstellung einer gemischten Baufläche soll ein mögliches Abwandern von Gewerbebetrieben aus dem Gemeindegebiet verhindert werden. Dies würde zu Lasten des

Arbeitsplatzangebotes und damit auch der gesamtgemeindlichen Entwicklung gehen. Dabei werden, bis auf die relativ kleine Fläche südlich der Wohngebäude, keine neuen Flächen für Siedlungs- und Verkehrsfläche in Anspruch genommen. Damit ist die vorliegende Planung eine flächensparende Planung, die auch die Bodenschutzklausel i.S.d. § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB sowie die Umwidmungssperrklausel i.S.d. § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB berücksichtigt. Auch die Wohnnutzung wird mit Darstellung einer gemischten Baufläche gestärkt, ohne dass neue Baugebiete ausgewiesen werden müssen. Die Flächen sind bereits größtenteils bebaut und damit anthropogen überformt. Insofern kann die Planung auch als Maßnahme der Innenentwicklung verstanden werden.

Auch die raumordnerischen Ziele und Grundsätze hinsichtlich der Waldbelange werden in der Flächennutzungsplanänderung Nr. 126 beachtet bzw. berücksichtigt. Die bestehende Waldfläche wird planungsrechtlich gesichert. Zudem werden die bereits entfernten Gehölze in die Eingriffsregelung des Bauleitplans eingestellt.

Der Planung stehen keine raumordnerischen Belange entgegen.

3.2.2 Belange der verkehrlichen Erschließung

Der Geltungsbereich ist an die Varreler Straße - Kreisstraße K 20 - angebunden und liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt, sodass nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) eine Bauverbotszone in einer Entfernung von 20 m ausgehend von der Fahrbahnkante gilt. Die Varreler Straße schließt an die Bundesstraße B 61 an und führt im weiteren Verlauf in den Ortskern der Gemeinde Kirchdorf, Ortsteil Kirchdorf. Der Änderungsbereich ist damit in das örtliche und überörtliche Straßennetz eingebunden.

In einer Entfernung von etwa 100 m vom westlichen Bereich des Geltungsbereiches aus gemessen liegt in der Straße Scharringhausen die Bushaltestelle „Scharringhausen Varreler Straße“. Diese wird von den Buslinien 127 (Richtung Diepholz, Lembruch, Lemförde, Brockum) und 132 (Richtung Sulingen) angefahren. Somit besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärmimmissionen in die Abwägung eingestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 126 wird die bestehende Nutzungsstruktur aus Wohnen und Gewerbe planungsrechtlich an der Varreler Straße gesichert. Die Grundstücke sind bereits baulich genutzt und erschlossen. Im südlichen Bereich wird die gemischte Nutzungsstruktur um eine kleine Fläche erweitert. Es werden keine Lärmkonflikte erzeugt. Überdies sind der Samtgemeinde Kirchdorf keine Lärmkonflikte oder weitere Immissionsschutzkonflikte bekannt. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Planung verschlechtern.

3.2.4 Belange von Natur und Landschaft

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Nördlich im Geltungsbereich sind Wohngebäude mit Hausgärten sowie ein Gewerbebetrieb vorhanden. Südlich an die Wohngebäude schließt eine teils von Trittrasen und teils durch Offenboden charakterisierte Fläche an, die derzeit als Lagerfläche und Parkplatz genutzt wird. Ehemals war die

Fläche von einem Kiefernwald bestanden, welcher mittlerweile entfernt wurde. Ein Restwaldbestand ist im Süden des Geltungsbereiches vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Die 126. Flächennutzungsplanänderung dient der planungsrechtlichen Bestandssicherung und soll gleichzeitig die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten vorbereiten. Der bereits entstandene Waldverlust soll ausgeglichen werden

Durch die mit der Planung vorbereiteten Neuversiegelungen kommt es zum Lebensraumverlust von Tieren und Pflanzen. Es werden Bodenversiegelungen im Umfang von rd 1.684 m² vorbereitet, wodurch es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen im Naturhaushalt kommt. Für den nördlichen Teil des Änderungsbereiches liegt eine Innenbereichssatzung vor, so dass hier kein Ausgleich erforderlich ist. Für den übrigen Änderungsbereich beläuft sich gemäß Eingriffsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 die Ausgleichserfordernis auf **853 Werteinheiten**. Darüber hinaus ist für den bereits entfernten Waldbestand eine Ersatzaufforstung im Umfang von 3.400 m² vorgesehen.

Lokal begrenzt werden klimatische Veränderungen vorbereitet. Veränderungen des Landschaftsbildes werden nicht prognostiziert.

Die Umsetzung der Planung bereitet erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung vor. Die unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen betreffen dabei nach derzeitigem Kenntnisstand den Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie das Schutzgut Boden.

Zum Ausgleich im Sinne des NWaldLG sowie im Sinne der Eingriffsregelung erfolgt die Pflanzung eines lichten, standortgerechten Mischwaldes im Ortsteil Dörrielohe (Flurstück 28/1, Flur 1, Gemarkung Dörrielohe) auf einer Fläche von 3.400 m².

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. Stattdessen wurde eine Potenzialabschätzung auf Basis der Geländebegehung im Oktober 2021 durchgeführt.

Im Geltungsbereich sind dabei Habitatqualitäten für gehölz- und höhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse vorhanden. An den Bestandsgebäuden sind darüber hinaus Vorkommen gebäudebewohnender Vogelarten und Fledermäuse denkbar. Das Vorkommen bodenbrütender Arten außerhalb des Waldes kann aufgrund der hohen Nutzungsintensität mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Verträglichkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Belangen ist anzunehmen. Hierzu sind bauzeitliche Regelungen sowie ggf. eine Vorabkontrolle der Bestandsgebäude auf das Vorhandensein dauerhaft genutzter Lebensstätten erforderlich.

Natura 2000 Verträglichkeit

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten Festsetzungen nicht direkt in Anspruch genommen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind¹:

- Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“ (EU-Kennzahl DE3418-401), in rd. 1,4 km südwestlicher Richtung
- Vogelschutzgebiet „Kuppendorfer Böhre“ (EU-Kennzahl DE3419-401), in rd. 3,0 km südöstlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Renzeler Moor“ (EU-Kennzahl 3418-301), in rd. 2,6 km südwestlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Swinelake bei Barenburg“ (EU-Kennzahl 3318-331), in rd. 3,0 km nordöstlicher Richtung

Aufgrund der Abstände sowie der fehlenden Fernwirkung der planerisch vorbereiteten Nutzungen sind negative Beeinträchtigungen der Schutzgebiete nicht anzunehmen. Somit kann von einer Natura 2000-Veträglichkeit ausgegangen werden.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Durch die Planung werden keine Schutzgebiete oder nach Naturschutzrecht geschützten Objekte in Anspruch genommen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind²:

- LSG „Großes Renzeler Moor und Schwarzes Moor“ (LSG DH 00035), in rd. 0,7 km westlicher Richtung
- NSG „Großes Renzeler Moor“ (NSG HA 00252) in rd. 2,5 km westlicher Richtung

Für die umliegenden Schutzobjekte und -gebiete werden mit Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst.

Darstellungen von Landschaftsplänen

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz wird der Geltungsbereich der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugewiesen.

Der umweltverträglichen Nutzung wird dahingehend entsprochen, als dass die ausgelösten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden.

3.2.5 Belange des Hochwasserschutzes

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) der „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

¹ Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natur. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover, zuletzt abgerufen am 15.11.2021

² Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natur. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover, zuletzt abgerufen am 15.11.2021

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, 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.

Im Zuge der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit sowie sogenanntes Extremereignis HQ_{extrem})
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{\text{häufig}}$)

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten³ ergibt, dass das Plangebiet von den Hochwasserereignissen 1) - 3) in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.⁶

3.2.6 Belange der Oberflächenentwässerung

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet eine potenziell höhere Versiegelungsrate planungsrechtlich vor. Eine schadlose Oberflächenentwässerung durch anfallenden Niederschlag ist zu gewährleisten. In dem Gehweg an der Varreler Straße ist ein teilweise verrohrter Straßenseitengraben vorhanden, an den die Grundstücke angebunden sind. Das anfallende Oberflächenwasser soll in dem Straßenseitengraben versickert werden. Eine entsprechende Umsetzungsplanung wird mit der UWB abgestimmt. Der Verband weist darauf hin, dass sofern das Oberflächenwasser in eines seiner Gewässer eingeleitet werden soll, die Einleitung gedrosselt auf den Wert der natürlichen Abflussspende für landwirtschaftliche Flächen (maximal 2 l/(s*ha)) zu erfolgen hat. Da es sich bei der Planung insbesondere um eine Bestandssicherung mit der Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten in sehr geringem Umfang handelt, wird davon ausgegangen, dass eine Versickerung weiterhin möglich ist.

Der Landkreis Diepholz weist darauf hin, dass sich die gesetzliche Erlaubnis einschließlich der fachtechnischen Anforderungen der geplanten Einleitung an die einzelnen Grundstückseigentümer richtet.

3.2.7 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu beachten. 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.

³ Niedersächsische Umweltkarten (Zugriff: November 2021)

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.

Mit der Planung wird eine Bestandssituation planungsrechtlich gesichert. Zusätzlich wird eine weitere Fläche als Siedlungsfläche ausgewiesen; diese ist jedoch vergleichsweise klein. Zudem sichert sie den Bestand des ansässigen gewerblichen Betriebes und verhindert so die Inanspruchnahme von bisher ungenutzten Flächen im Außenbereich. Die Flächennutzungsplanänderung bereitet eine zusätzliche Versiegelung im Geltungsbereich vor. Auch hier wird darauf verwiesen, dass eine optimale Ausnutzung der bereits baulich genutzten Flächen andere Flächen im Außenbereich schont. Die Planung trägt somit zum Schutz von Grund und Boden bei. Weiterhin wird der bestehende Wald als Waldfläche dargestellt, sodass dieser als wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten bleibt. Weitere Maßnahmen, die die Gebäude selber betreffen (wie eine energetische Sanierung), können außerhalb des Bauleitplanverfahrens umgesetzt werden.

3.2.8 Belange der Rohstoffsicherung

Laut NIBIS Kartenserver (Stand 12/2022) sind im Geltungsbereich Kohlenwasserstoffe (Erlaubnisfeld Scholen) vorhanden. Aktueller Rechtsinhaber ist Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG. Die Bergbaurechte sind großflächig. Es ist nicht mit Auswirkungen auf das Bergrecht zu rechnen.

3.2.9 Private Belange

Die Flächennutzungsplanänderung überplant eine Bestandssituation. Zum einen soll die Wohnfunktion gestärkt werden. Zum anderen schafft die Planung Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche Betriebe im Geltungsbereich. Die Flächennutzungsplanänderung ist zunächst behördenverbindlich und verdeutlicht die städtebauliche Zielsetzung der Samtgemeinde Kirchdorf. Es sind daher keine privaten Belange erkennbar, die der Planung entgegenstehen.

4 Inhalte

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 126 stellt eine gemischte Baufläche sowie eine Waldfläche dar.

5 Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamter Geltungsbereich	7.869 m²
Gemische Baufläche	5.641 m ²
Flächen für Wald	2.228 m ²

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Geltungsbereich erfolgt durch private und öffentliche Träger.

Das Plangebiet ist an die Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung des Verbands Wasserversorgung Sulinger Land angeschlossen.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen (Hausanschlüsse) der Westnetz GmbH. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Der Versorgungsträger bittet darum, zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Sulingen in Verbindung setzen. Neue Anpflanzungen in Leitungsbereichen sind so zu planen, dass sowohl die Vorgaben im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen und auch die notwendigen Sicherheitsabstände gemäß den DIN VDE-Bestimmungen eingehalten werden. Vorhandene/neu angepflanzte Gehölze in den Leitungsbereichen müssen darüber hinaus von Zeit zu Zeit auf den Stock gesetzt werden können.

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	21.12.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	16.09.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	16.09.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	06.10.2022
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	16.09. – 17.10.2022
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	-----
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	14.06.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit	22.06.- 24.07.2023
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schrieben vom 14.06.2023	
Feststellungsbeschluss (Rat)	19.06.2025

Die Begründung ist der Flächennutzungsplanänderung Nr. 126 beigelegt.

Kirchdorf, den 23.07.2025

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 § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 03. November 2017).

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

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Scharringhausen in der Gemeinde Kirchdorf an der Varreler Straße. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt für die nördlich gelegenen, gemischten Bauflächen eine Geschossflächenzahl von 0,3 dar, die im Bestand nicht eingehalten werden. Südlich davon werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 126. Flächennutzungsplanänderung sollen einerseits die bestehende ortstypische gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe sowie der im Süden vorhandene Wald planungsrechtlich gesichert und andererseits die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten vorbereitet werden. Der bereits entfernte Waldbestand auf der heute bestehenden Lagerfläche soll rückwirkend legitimiert werden.

Dazu werden auf 5.641 m² im Norden des Änderungsbereiches gemischte Bauflächen und auf 2.228 m² Flächen für Wald dargestellt.

Parallel zur 126. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 49 „Deiersche Feld“ aufgestellt.

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.

Baugesetzbuch (BauGB)

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]

Die im Plangebiet befindliche Nutzungen sind derzeit nicht planungsrechtlich gesichert. Die Umsetzung des Bebauungsplanes trägt dazu bei, das ortstypische Siedlungsbild zu erhalten. Darüber hinaus wird die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten vorbereitet, so dass eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich verhindert wird.

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]

Aus der Darstellung von gemischten Bauflächen und einer Fläche für Wald statt wie bisher gemischten Bauflächen und einer Fläche für die Landwirtschaft lassen sich keine Konflikte mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ableiten.

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]

Änderungen des Orts- und Landschaftsbildes werden durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst.

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]

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten Festsetzungen nicht direkt in Anspruch genommen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind⁴:

- Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“ (EU-Kennzahl DE3418-401), in rd. 1,4 km südwestlicher Richtung
- Vogelschutzgebiet „Kuppendorfer Böhrde“ (EU-Kennzahl DE3419-401), in rd. 3,0 km südöstlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Renzeler Moor“ (EU-Kennzahl 3418-301), in rd. 2,6 km südwestlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Swinelake bei Barenburg (EU-Kennzahl 3318-331), in rd. 3,0 km nordöstlicher Richtung

Aufgrund der Abstände sowie der fehlenden Fernwirkung der planerisch vorbereiteten Nutzungen sind negative Beeinträchtigungen der Schutzgebiete nicht anzunehmen. Somit kann von einer Natura 2000-Veträglichkeit ausgegangen werden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung 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]

⁴ Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natur. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover, zuletzt abgerufen am 15.11.2021

Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen gemischten Nutzung sowie gleichzeitig die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten zur Stärkung der vorhandenen Wohnnutzung sowie gewerblichen Nutzung des Standortes. Es werden lediglich geringfügig neue Flächen für die Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Gegenüber der Ausweisung neuer Baugebiete stellt die vorliegende Planung somit eine flächenschonende Alternative dar.

Der Waldbestand im Süden des Geltungsbereiches wird als Fläche für Wald festgesetzt.

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. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]

Die Planung bereitet nur kleinräumig Neuversiegelungen und Überbauung von unversiegelten Flächen vor. Demgegenüber steht die Darstellung des im Süden gelegenen Waldes, der somit erhalten bleibt und weiterhin seine klimaausgleichende Funktion erfüllen kann. Änderungen in Bezug auf das Klima werden nicht prognostiziert.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

Die Planung bereitet kleinräumig Versiegelungen und Überbauung bisher unversiegelter Flächen vor. Die dadurch ausgelösten erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Zweck dieses Gesetzes ist, 1. den Wald

- a) *wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion)*
- b) *wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrarstruktur und die Infrastruktur (Schutzfunktion) und*
- c) *wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion)*

zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, [§ 1 Abs. 1 NWaldLG]

Auf der heute bestehenden Lagerfläche war ursprünglich ein Kiefernwald vorhanden, der beseitigt wurde. Rückwirkend erfolgt für diese Fläche (1.226 m²) ein Waldersatz im Sinne des Waldgesetzes.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Durch die Planung werden keine Schutzgebiete oder nach Naturschutzrecht geschützten Objekte in Anspruch genommen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind⁵:

- LSG „Großes Renzeler Moor und Schwarzes Moor“ (LSG DH 00035), in rd. 0,7 km westlicher Richtung
- NSG „Großes Renzeler Moor“ (NSG HA 00252) in rd. 2,5 km westlicher Richtung

Für die umliegenden Schutzobjekte und -gebiete werden mit Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst.

Ziele des speziellen Artenschutzes

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.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Die Planung dient überwiegend der Bestandssicherung und bereitet lediglich kleinräumige Erweiterungsmöglichkeiten vor. Somit ist nicht davon auszugehen, dass es zu Änderungen der Bestandssituation kommt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

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]

Die Planung bereitet Neuversiegelungen und Überbauung von Trittrassen und sonstigen Offenbodenbereichen vor. Hierdurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden muss.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

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]

Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor.

Mit den vorbereiteten Neuversiegelungen wird sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser erhöhen und die Grundwasserneubildungsrate verringern. Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird im Verfahrensverlauf ein Entwässerungskonzept erstellt und dessen Ergebnisse in die Begründung eingestellt werden.

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

Kommunale Landschaftsplanung

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz wird der Geltungsbereich der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugewiesen.

Der umweltverträglichen Nutzung wird dahingehend entsprochen, als dass die ausgelösten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁶. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

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

Große Teile des Geltungsbereiches sind von Wohn- und gewerblicher Nutzung mit gepflegten Gartenstrukturen geprägt. Die Lagerflächen im Plangebiet stellen sich als intensiv beanspruchte Trittrassen dar. Im Süden befindet sich ein Kiefernwald mit randlichem Eichenbewuchs.

Brutvögel

Der vorhandene, lichte Kiefernwald mit den angrenzenden Ackerflächen weist ein Potenzial als Niststandort für Brutvögel der halboffenen Landschaft auf. Aufgrund der von der Lagerfläche ausgehenden Störwirkung ist insbesondere mit dem Auftreten störungsunempfindlicher, häufiger Vogelarten zu rechnen.

Da die zwischen Wald und Bestandsbebauung vorhandene Fläche als Park- und Lagerfläche genutzt wird, ist hier nicht von Brutvorkommen zu rechnen.

In den Gehölzen der Hausgärten sowie an den Gebäuden sind Vorkommen gehölz- und gebäudebrütender Vogelarten nicht auszuschließen.

Fledermäuse

Potenziell können Fledermausquartiere innerhalb des Kiefernwaldes vorhanden sein. An den Gebäuden befindliche Quartiere von Fledermäusen können nicht ausgeschlossen werden.

⁶ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

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/ Individuenschädigungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Gehölzbeseitigungen, Baufeldfreimachung oder Abriss- und Umbauarbeiten an bestehenden Gebäuden besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) oder besetzte Fledermausquartiere 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 bzw. der Quartierszeiten von Fledermäusen 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 und Fledermaus-Quartiere 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, fachgerechtes Bergen von Fledermäusen vor Gehölzfällung) oder ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen.

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

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Das Plangebiet befindet sich zu großen Teilen bereits in Nutzung, es werden lediglich kleinräumige Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen, die den derzeitigen Charakter des Plangebietes nicht verändern.

Während der Bauphase auftretenden Störungen können die betroffenen Arten in die umliegenden Strukturen ausweichen.

Dauerhafte Störwirkungen, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population nach sich ziehen, werden nicht prognostiziert.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG):

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist dieses artenschutzrechtliche Verbot dann nicht berührt, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

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

Durch Sanierungsarbeiten an den Bestandsgebäuden können ggf. dauerhaft wiedergenutzte Brutvogel-Nester und Fledermausquartiere betroffen sein.

Da der vorhandene Kiefernwald vollständig als Fläche für Wald festgesetzt wird, kann eine Betroffenheit wiedergenutzter Bruthöhlen oder Fledermausquartiere in Gehölzen mit einem Stammdurchmesser von >30 cm ausgeschlossen werden.

Vor Arbeiten an Bestandsgebäuden ist eine Überprüfung durch eine fachkundige Person erforderlich. Sollten dabei dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten festgestellt werden, wäre anhand einer einzelfallbezogenen Prüfung zu klären, ob die ökologische Funktionsfähigkeit dieser Lebensstätte ohnehin im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt oder ob diese ggf. durch die Anbringung geeigneter Nisthilfen bzw. künstlicher Fledermausquartiere im räumlichen Zusammenhang sichergestellt werden muss.

Fazit: Unter der Beachtung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen ist die Verträglichkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen anzunehmen.

1.4 Belange des Waldes

Es liegt eine fachgutachterliche Stellungnahme zur durchgeführten Waldbeseitigung und einer geeigneten Wiederaufforstung vor.⁷ Das Gutachten stellt eine Waldbeseitigung von Nadelgehölzen auf einer Fläche von 1.700 m² fest. Dem zwischen Siedlungsstrukturen und Ackerflächen Waldbestand wurde dabei keine besondere Lebensraumfunktion für spezialisierte oder seltene Arten der Wälder und Gehölze können ausgeschlossen werden. Als Nadelwald wurde ihm eine untergeordnete Bedeutung für heimische Artengemeinschaften zugeschrieben. Durch die stark ausgeprägten Randeffekte der umliegenden Nutzungen ist nicht von Vorkommen von Arten mit hohen Fluchtdistanzen auszugehen. Der Waldfläche wurde eine Abschirmende Wirkung der Siedlungsflächen gegenüber den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen zugeschrieben. Da der Wald nicht vollständig beseitigt wurde, bleibt diese Funktion weiterhin erhalten.

Das Gutachten schlägt eine Ersatzaufforstung in Form eines lichten Mischwaldes mit Waldkiefer, Buchen, Birken und Eichen und randlichen Strauchpflanzungen im Verhältnis von 2:1 vor. Diese flächenmäßige Überkompensation trägt auch dem zeitlichen Verzug zwischen Beseitigung und Wiederaufforstung Rechnung.

Zur Ersatzaufforstung nach den Anforderungen des NWaldLG wird eine rd. 3.400 m² große Fläche auf dem Flurstück 28/1 der Flur 1 in der Gemarkung Dörrieloher herangezogen. Das Flurstück grenzt an das Naturschutzgebiet *Neustädter Moor* an und liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes Diepholzer Moorniederung. Die für die Aufforstung vorgesehene Fläche sowie die nördlich davon gelegenen Bereiche werden derzeit ackerbaulich genutzt. Die südlich der geplanten Aufforstung gelegene Teilfläche befinden sich weitere Kompensationsflächen. Der westliche Teil des Flurstücks wurde teilweise, ebenfalls im Rahmen einer Ausgleichsverpflichtung, als Sukzessionsfläche gestaltet.

Um den Ausgleich des beseitigten Waldes zu schaffen und gleichzeitig die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplanes zu erfüllen, ist auf den genannten 3.400 m² eine Aufforstung als lichter Eichenmischwald mit Waldkiefer, Buche, Birke und Eiche vorgesehen. Randlich erfolgt eine zweireihige Anpflanzung typischer Waldrandsträucher wie Weißdorn, Schlehe, Hasel, Hundsrose, Roter Hartriegel, Holunder, u. a.

⁷ Kölner Büro für Faunistik (2019): Ersatzaufforstungen der Thiermann GmbH & Co KG – Naturschutzfachliche Stellungnahme zur Eignung von Flächen für die Wiederaufforstung als Ersatz von Waldrodungen

2 Beschreibung und Bewertung der 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 zunächst die Biotoptypen nach Drachenfels⁸ erfasst. Ein Biotoptypenplan ist beigefügt.

Pflanzen

Der Änderungsbereich umfasst Wohnbebauung, einen Gewerbebetrieb, Lagerflächen sowie einen Waldbestand.

Entlang der Varreler Straße ist eine lockere Einzelhausbebauung mit dazugehörigen intensiv gepflegten Gärten (OEL/PHZ) vorhanden. Angrenzend befindet das Gebäude eines Heizungs- und Sanitärbetriebes (OGG), dass von intensiv gepflegten Rasenflächen und Beeten/Rabatten umgeben ist.

Die rückseitig der Bebauung gelegenen Flächen werden derzeit als Lagerflächen des ansässigen Betriebes genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung und des Befahrens mit Fahrzeugen sind hier Trittrasen (GRT) und teilweise auch Offenbodenbereiche (DOZ) ausgeprägt. Ein Teil des vorhandenen Kiefernwaldes (WKS) wurde im Zuge der Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes entfernt und wird hier ebenfalls die Eingriffsregelung eingestellt. Ein Restbestand ist noch am südlichen Rand des Geltungsbereiches vorhanden. In den Randbereichen gibt es ein vermehrtes Aufkommen junger Eichen (BHD <30 cm)

Tiere

Anhand der vorhandenen Habitatstrukturen wird das Potential für das Vorkommen von Tierarten abgeschätzt.

Im Plangebiet sind aufgrund der vorhandenen Strukturen häufige, störungstolerante Arten der Siedlungsbereiche wie Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen oder Buchfink zu erwarten. Innerhalb des Kiefernforstes sind Vorkommen gehölzbrütender Arten möglich, zudem kann das Vorkommen höhlenbrütender Vogelarten wie Meisen und Gartenrotschwanz oder Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

⁸ Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021

An den Gebäuden kann das Vorkommen gebäudebewohnender Vogelarten wie Haussperling und Schwalben sowie Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der intensiven Nutzung der Lagerfläche können Vorkommen bodenbrütender Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung ist keine Änderung ersichtlich.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich umfasst die Bestandsgebäude mit gepflegten Grünflächen, die als Trittrassen ausgeprägten Lagerflächen sowie den südlich gelegenen Wald. Für die entlang der Varreler Straße gelegenen Grundstücke (rd- 3.775 m²) gilt die Innenbereichssatzung der Gemeinde Kirchdorf.

Der Änderungsbereich ist der Bodenregion Geest zugewiesen, der überwiegende Teil gehört dabei zur Bodengroßlandschaft Talsandnierungen und Urstromtäler und der Bodenlandschaft Dünen und Flugsande. Als Bodentyp ist hier ein mittlerer Gley-Podsol ausgeprägt. Ein kleiner Bereich im Südosten des Änderungsbereiches zählt hingegen zur Bodenlandschaft der Geestplatten und Endmoränen und der Bodenlandschaft Lehmgebiete. Als Bodentyp ist ein mittlerer Pseudogley-Podsol ausgeprägt.

Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit sowie die Bodenfruchtbarkeit werden als gering eingestuft.

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist nicht von Änderungen auszugehen.

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 eingestuft⁹.

Die Grundwasserneubildung beträgt im 30-jährigen Jahresmittel (1981 – 2010) für den überwiegenden Teil des Plangebietes zwischen 0 – 50 mm/a. Lediglich kleinräumig im östlichen Randbereich liegen höhere Zahlen vor. Insgesamt kommt dem Plangebiet damit eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu.

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei >35 bis 37,5 m NHN bei Geländehöhen zwischen 38,5 und 40,5 m über NHN¹⁰.

⁹ NUMIS Umweltportal (2021): Wasser. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (zuletzt aufgerufen am 15.11.2021)

¹⁰ NIBIS® Kartenserver (2011): Hydrogeologie – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (zuletzt aufgerufen am: 15.11.2021)

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft.

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von oder angrenzend an Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete¹¹.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung zeichnen sich keine konkret prognostizierbaren Änderungen der Grundwasserverhältnisse für den betrachteten Bereich ab. Allerdings sind Veränderungen im Zusammenhang mit dem Klimawandel (vgl. Kap. 2.1.4) durchaus zu erwarten.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zuzuordnen, welche durch im Vergleich zum Küstenraum größeren Temperaturschwankungen im Jahresverlauf, verringerte Niederschläge und herabgesetzte Luftaustauschbedingungen charakterisiert ist¹². Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 9,9°C (Referenzperiode 1991-2020)¹³ die durchschnittliche Niederschlagsmenge für das Jahr 2020 wird mit rd. 540 mm angegeben¹⁴.

Große Teile des Änderungsbereiches sind bereits versiegelt und bebaut, was zu einer stärkeren Erwärmung und längeren Speicherung von Wärme im Gegensatz zum unbebauten Umfeld führt.

Der im Änderungsbereich liegenden Waldfläche kommt eine von der Beschattung und Transpiration ausgehende, klimaausgleichende Wirkung zu.

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 Plangebiet 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

Der Änderungsbereich ist Teil der naturräumlichen Einheit 584 Diepholzer Moorniederung und liegt innerhalb der Landschaftseinheit Kuppendorfer Börde, welche durch ein deutliches Relief mit Erhebungen von bis zu 90 m ü. NN charakterisiert ist. Neben weiträumigen Ackerflächen sind großflächige Waldbestände sowie kleinräumig Offenbodenlandschaften charakteristisch.

¹¹ NUMIS Umweltportal (2021): Wasser. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (zuletzt aufgerufen am 15.11.2021)

¹² Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan

¹³ Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natur. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover, zuletzt abgerufen am 15.11.2021

¹⁴ <https://proplanta.de/wetter-statistik>, Daten der Wetterstation Kirchdorf (Kreis Diepholz) in 34 m Höhe, zuletzt aufgerufen am 16.11.2021

Im Änderungsbereich liegt entlang der Varreler Straße eine für die Gemeinde typische Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe vor, im Süden grenzt die Waldfläche den Änderungsbereich von der dahinter liegenden Ackerfläche ab.

Westlich des Änderungsbereiches sowie nördlich der Varreler Straße befinden sich weitere Wohnnutzungen, im Norden und Osten grenzen weitere Waldflächen an.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des Landschaftsbildes ist für den betrachteten Bereich nicht ersichtlich.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Im Änderungsbereich finden Wohn- und gewerbliche Nutzungen statt. Weitere Wohnnutzungen grenzen im Westen und im Norden an. Von der nördlich entlang des Änderungsbereiches verlaufenden Varreler Straße sowie von den Gewerbebetrieben gehen Geräuschemissionen aus, die eine Vorbelastung darstellen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Besondere Veränderungen hinsichtlich des Umweltschutzgutes Mensch zeichnen sich vorliegend nicht ab.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern kann darüber hinaus nicht ausgeschlossen werden.

Die bestehenden Wohnhäuser, der ansässige Heizungs- und Sanitärbetrieb sowie die Waldfläche stellen Sachgüter dar.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungen des Umweltzustandes hinsichtlich der Kultur- und Sachgüter zeichnen sich nicht ab.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und

negativen Auswirkungen 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).

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Darstellung von gemischten Bauflächen auf rd. 5.640 m²
- Darstellung einer Fläche für Wald auf rd. 2.230 m²

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.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Darstellung gemischter Bauflächen auf bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen wird die Inanspruchnahme bestehender Biotopstrukturen vorbereitet, die in der Folge ihre Bedeutung als Vegetationsstandort und Tierlebensraum verlieren.

Aus den Detailkenntnissen des Bebauungsplanes Nr. 49 ist bekannt, dass Neuversiegelungen von rd. 1.684 m² vorbereitet werden. Betroffen hiervon sind Trittrassen und gärtnerisch gestaltete Flächen. Die Flächenverluste werden als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung eingestuft.

Der Kiefernwald wird als Fläche für Wald dargestellt und bleibt damit vollständig erhalten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Planung bereitet die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Mischgebiete und damit die Versiegelung von Böden vor, die ihre Funktionen im Naturhaushalt verlieren. Besonders schutzwürdige Böden sind dabei nicht betroffen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 49 werden die zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen durch Festsetzungen wie folgt beschränkt.

- rd. 1.591 m² innerhalb des Mischgebietes MI I
- rd. 2.392 m² innerhalb des Mischgebietes MI II

Hiervon sind die bereits vorliegenden Flächenversiegelungen von rd. 2.299 m² abzuziehen, wonach sich die zu erwartenden Neuversiegelungen auf rd. 1.684 m² belaufen.

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

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Mit den Neuversiegelungen wird sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser erhöhen und die Grundwasserneubildungsrate verringern. Die Grundstücke sind bereits an den Regenwasserkanal entlang der Varreler Straße angebunden, über den die Abfuhr des Oberflächenwassers erfolgen kann.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Mit der Planung wird der kleinräumige Verlust von Freiflächen vorbereitet. Mit der Versiegelung sowie der Überbauung der bisher unbebauten Flächen geht eine stärkere Erwärmung und somit eine Veränderung des Lokalklimas einher. Demgegenüber steht der Erhalt des südlich gelegenen Kiefernwaldes. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Klima aufgrund ihrer Kleinräumigkeit als nicht erheblich zu werten.

Eine Änderung im Hinblick auf die Luftqualität ist mit der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Planung bereitet lediglich kleinflächige Erweiterungen der bestehenden Gebäude vor. Festsetzungen erfolgen auf Bebauungsplanebene überwiegend bestandsorientiert. Änderungen des Landschaftsbildes sind daher nicht ersichtlich.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Umsetzung der Planung entsteht keine Zusatzbelastung in Bezug auf Geräuschemissionen.

Durch die Planung wird kein Störfall-Betrieb ermöglicht.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Von der Planung sind keine Kulturgüter betroffen. Die bestehenden Wohngebäude sowie der Heizungs- und Sanitärbetrieb werden planungsrechtlich abgesichert. Darüber hinaus entstehen Erweiterungsmöglichkeiten.

Der Kiefernwald wird als Fläche für Wald dargestellt und bleibt damit vollständig erhalten.

Ein Hinweis auf Bodendenkmäler im Plangebiet 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.

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

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen wird der im Änderungsbereich vorhandene Kiefernwald vollständig erhalten.

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 im Mischgebiet I bleibt hinter der maximalen Grundflächenzahl für Mischgebiete zurück und trägt somit ebenfalls zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen bei.

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 des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Biotoptypen hinsichtlich des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren sowie das Schutzgut Boden und Fläche.

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, bzw. die Einhaltung der genannten gesetzlichen Bestimmungen (z.B. Artenschutz) in der Verantwortung des späteren Bauausführenden liegt. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche oder Abrissarbeiten während der Vogelbrutzeit stattfinden, soll 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, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung soll zeitnah vor Sanierungs- oder Abrissarbeiten an Gebäuden durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in Gebäuden vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend umgesetzt 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 Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Der Flächennutzungsplan setzt keine plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen fest.

plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die mit der Darstellung von gemischten Bauflächen statt einer Fläche für die Landwirtschaft einhergehenden unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht hinreichend quantifizieren. Die nachfolgenden Ausführungen entstammen daher der Parallelbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 49.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags¹⁵ vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertstufen zugeordnet, wobei die Wertstufe 0 den niedrigsten Wert darstellt und Wertstufe 5 den höchsten.

Für Bereiche in denen Baurecht nach § 34 BauGB besteht, ist keine Kompensation erforderlich. In der folgenden tabellarischen Aufstellung werden diese Flächen rechnerisch nicht berücksichtigt und „ohne Wert“ („o.W.“) aufgeführt

Da die ehemals bestehenden Waldflächen bereits im Rahmen des Waldausgleichs behandelt werden, werden sie in die nachfolgende Bilanzierung nicht erneut eingestellt. Stattdessen wird diese Fläche als „Rohboden“ mit einem Wertfaktor von 1 behandelt.

Tabelle 1: Flächenwerte vor Umsetzung der Planung

Biotoptyp/Nutzung	Fläche [m²]	Wertfaktor	Werteinheiten
Satzungsbereich nach §34 BauGB	3.775	o.W.	o.W.
Gewerbegebiet (OGG)	640	0	0
Rohboden (ehemaliger Kiefernwald)	1.226	1	1.226
Sonstiger Kiefernwald armer, trockener, Sandböden (WKS)	2.228	5	11.140
Summe			12.336

Tabelle 2: Flächenwerte nach Umsetzung der Planung

Nutzung	Fläche [m²]	Wertfaktor	Werteinheiten
Satzungsbereich nach §34 BauGB (MI I + anteilig MI II)	3.775	o.W.	o.W.
Mischgebiet MI II	1.866		

¹⁵ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

	davon 80% maximal zu versiegeln	1.493	0	0
	sonst unversiegelt	373	1	373
Flächen für Wald		2.228	5	11.140
		7.869	7.869	11.513

Das mit der Umsetzung der Planung verbundene Kompensationserfordernis beläuft sich demnach auf **853 Werteinheiten**. Zusätzlich wird eine Ersatzaufforstung im Umfang von 1.594 m² erforderlich. Die nachfolgenden Ausführungen zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen entstammen dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 49.

Waldausgleich

Zur Ersatzaufforstung nach den Anforderungen des NWaldLG wird eine rd. 3.400 m² große Fläche auf dem Flurstück 28/1 der Flur 1 in der Gemarkung Dörielloh herangezogen (siehe Abbildung 3). Das Flurstück grenzt an das Naturschutzgebiet *Neustädter Moor* an und liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes *Diepholzer Moorniederung*. Die für die Aufforstung vorgesehene Fläche sowie die nördlich davon gelegenen Bereiche werden derzeit ackerbaulich genutzt. Die südlich der geplanten Aufforstung gelegene Teilfläche wurde bereits in den Jahren 2015 und 2016 im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen aufgeforstet. Der westliche Teil des Flurstücks wurde teilweise, ebenfalls im Rahmen einer Ausgleichsverpflichtung, als Sukzessionsfläche gestaltet.

Als Bodentyp liegt ein mittlerer Gley-Podsol vor. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt in ein Tiefenstufe von > 37,5 bis 40 m über NHN bei Geländehöhen von 40 m über NHN.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz befindet sich die Fläche in einem Bereich mit der Zielsetzung *Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter*.

Um den Ausgleich des beseitigten Waldes zu schaffen und gleichzeitig die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplanes zu erfüllen, ist auf den genannten 3.400 m² eine Aufforstung als lichter Eichenmischwald mit Waldkiefer, Buche, Birke und Eiche vorgesehen. Randlich erfolgt eine zweireihige Anpflanzung typischer Waldrandsträucher wie Weißdorn, Schlehe, Hasel, Hundsrose, Roter Hartriegel, Holunder, u.a.

Mit der Aufforstung wird ein Lebensraum u.a. für walddtypische Brutvogelarten geschaffen. Durch eine lockere Aufforstung kann auch ggf. ein Habitat für den Ziegenmelker geschaffen werden, welcher als wertbestimmende Brutvogelart des EU-Vogelschutzgebietes *Diepholzer Moorniederung* gelistet ist. Ferner wird durch die Neupflanzung im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen ein Trittstein für walddgebundene Vogelarten geschaffen. Weitere geeignete Trittsteine sind im Umfeld bereits vorhanden.

Durch die Aufforstung auf 3.400 m² wird eine deutliche Überkompensation erreicht. Die Anpflanzung weist zudem durch ihre größere Strukturvielfalt eine höhere ökologische Wertigkeit auf als der im Plangebiet beseitigte Wald. Den Zielsetzungen der Aufrechterhaltung ökologischer Waldfunktionen, insbesondere der Vielfalt-, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, wird die Ersatzaufforstung in deutlich höherem Umfang gerecht, als eine Wiederaufforstung innerhalb des Geltungsbereiches.

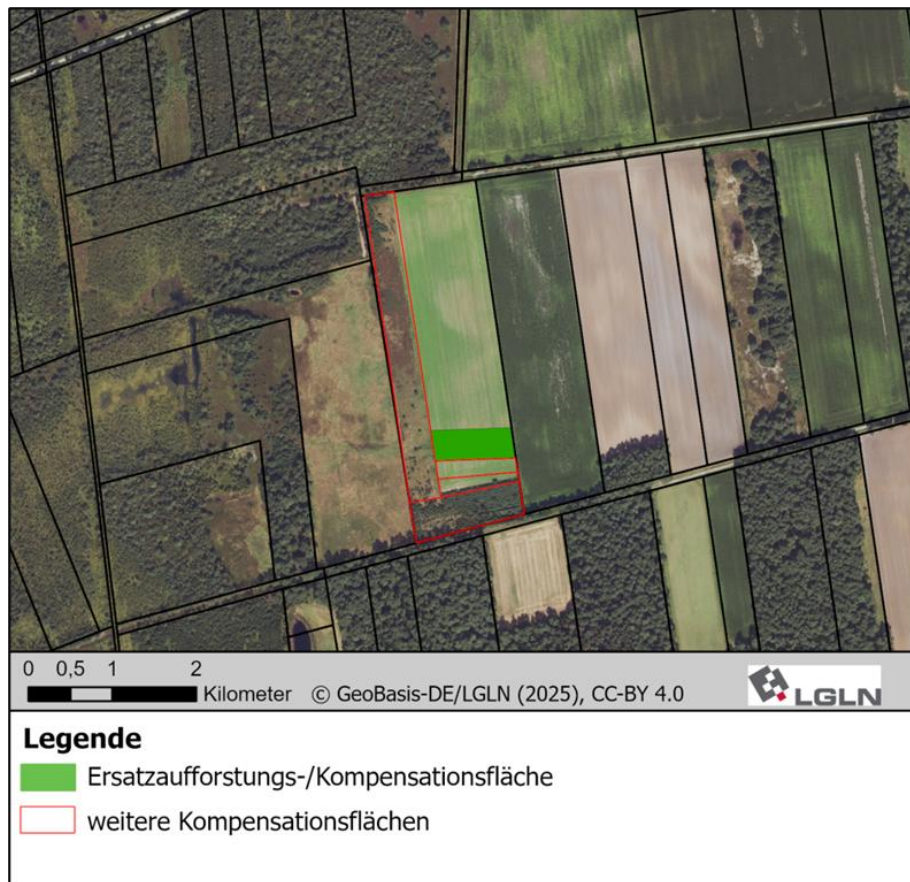


Abbildung 3: Lage der geplanten Aufforstungsfläche.

Eingriffsregelung

Durch die oben erläuterte Aufforstung kann auch ein Ausgleich des im Zuge der Eingriffsregelung erfolgen. Als Zielbiotop wird vorliegend ein Eichenmischwald feuchter Sandböden (WQF) angenommen, welchem gemäß dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages ein Wertfaktor von 5 zugeschrieben wird. Da neu geschaffenen Biotopen aufgrund ihrer nötigen Entwicklungszeit ein geringer Wertfaktor zugeordnet wird, wird vorliegend von einem Wertfaktor von 3 ausgegangen. Mit der derzeit bestehenden Ackernutzung mit einem Wertfaktor von 1 weist die Fläche einen Bestandswert von 3.400 Werteinheiten auf. Mit der Aufforstung wird eine Aufwertung um 2 Wertstufen auf 6.800 Werteinheiten erzielt. Somit ist absehbar, dass das verbleibende Kompensationsdefizit von 853 Werteinheiten ebenfalls innerhalb der Aufforstungsfläche abgedeckt werden kann.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Die Planung soll der planungsrechtlichen Bestandssicherung sowie der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten dienen. Anderweitige Planungsalternativen drängen sich nicht auf.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Planung nicht abgeleitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Im Rahmen der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenkartierung nach Drachenfels (2021)¹⁶
- Es wurden folgende Fachgrundlagen ausgewertet:
 - Landschaftsrahmenplan 2008 des Landkreises Diepholz
- Auswertung allgemein zugänglicher Umweltdatenserver (Angaben jeweils im Text)
- die Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ
- Eingriffsbilanzierung anhand des Modells des Niedersächsischen Städtetages (2006)¹⁷

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich bisher nicht.

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). Folgende Überwachungsmaßnahmen sind vorgesehen:

Zur Überwachung unvorhergesehener Auswirkungen auf Kulturgüter wird bei Bau- und Erdarbeiten auf ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde geachtet. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben werden solche Funde der zuständigen Behörde gemeldet.

Zur Überwachung unvorhergesehener Auswirkungen wird bei Bau- und Erdarbeiten auf Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte geachtet. Bei entsprechenden Hinweisen wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

¹⁶ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.): Kartierschlüssel für Biototypen 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. März 2021.

¹⁷ Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 7. neu überarbeitete Auflage 2006, einschließlich Ergänzung vom 16. August 2006.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Kirchdorf plant mit der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes die Sicherung der bestehenden ortstypischen gemischten Nutzung aus Wohnen und Gewerbe sowie der bestehenden Waldfläche. Weiterhin soll die Schaffung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten vorbereitet werden. Dazu werden im Änderungsbereich gemischte Bauflächen sowie eine Fläche für Wald dargestellt.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die umliegenden Natura 2000-Gebieten oder sonstigen Schutzgebietskategorien werden durch die Planung nicht begründet.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten und Fledermausarten sowie ggf. dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beachten. Erdbaumaßnahmen, Gehölzbeseitigungen und Abrissarbeiten sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester und Fledermausquartiere betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten (in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. Quartiersnutzung (November bis Ende Februar) oder einer fach-gutachterlichen Überprüfung kann die Tötung von Tieren generell vermieden werden. Vogelarten, die ihre Nester nur einjährig nutzen, haben ausreichend Ausweichmöglichkeiten innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes. Für die Beseitigung mehrjährig genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten können nach fachgutachterlicher Überprüfung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde artenschutzrechtliche Maßnahmen ergriffen werden. Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

Die Umsetzung der Planung bereitet geringfügige Neuversiegelungen im Umfang von 1.684 m² vor. Dies löst erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aus. Betroffen sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Die Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Detailkenntnisse aus der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 49 nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages ergab ein Kompensationserfordernis von 853 Werteeinheiten. Zusätzlich wird für die beseitigte Waldfläche ein Waldausgleich auf ca. 3.400 m² erforderlich.

Die Kompensation sowie der Waldausgleich erfolgen auf einer Ackerfläche im Ortsteil Dörrielloh, rd. 8 km vom Geltungsbereich entfernt. Dort wird auf rd. 3.400 m² ein lichter, standortgerechter Mischwald mit randlichen Sträuchern angelegt.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2011): 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.
- Kölner Büro für Faunistik (2019): Naturschutzfachliche Stellungnahme zur Eignung von Flächen für die Wiederaufforstung als Ersatz von Waldrodungen.
- Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.

- 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>
- Proplanta (2021), abrufbar unter www.proplanta.de

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 von gemischten Bauflächen und einer Fläche für Wald statt bisher gemischten Bauflächen und 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:	Das Plangebiet weist eine Größe von 7.869 m ² auf und umfasst Wohngebäude, einen Gewerbebetrieb mit unversiegelten Lagerflächen (Trittrassen/Offenboden) sowie einen Kiefernwald.
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.
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 Mischgebiete 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 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	Die Planung bereitet den Lebensraumverlust von Tieren vor
Pflanzen	X	X	o	X	o	X	X	X	X	x	o	X	Die Planung bereitet den Lebensraumverlust von Pflanzen vor
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	X	X	Es wird zusätzliche Flächeninanspruchnahme vorbereitet
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Es wird zusätzliche Bodeninanspruchnahme vorbereitet
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. Die Belange der Oberflächenentwässerung werden im weiteren Verfahrensverlauf geklärt.
Luft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Luftqualität ausgegangen.
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 lokal begrenzt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Großräumige Veränderungen sind nicht ersichtlich.
biologische Vielfalt	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

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
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit und Bevölkerung werden nicht prognostiziert.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es sind keine Baudenkmäler betroffen, Betroffenheit von Bodendenkmälern ist nicht auszuschließen.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Der Bestand wird planungsrechtlich gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans werden von der Planung nicht beeinträchtigt.
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-	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich 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		
festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden														
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.