

# SAMTGEMEINDE KIRCHDORF

## Flächennutzungsplan

### 111. Änderung

## BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

**plan**  
kontor städtebau  
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99  
Email: info@plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Feststellungsbeschluss	URSCHRIFT
----------------	------------	---------	------------------------------------	-----------

**INHALTSÜBERSICHT****SEITE**

---

<b>A</b>	<b>ALLGEMEINER TEIL</b> .....	<b>2</b>
	<b>A.1 Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>2</b>
	<b>A.2 Örtliche Situation</b> .....	<b>2</b>
	<b>A.3 Planungsvorgaben</b> .....	<b>2</b>
<b>B</b>	<b>ANALYSETEIL</b> .....	<b>6</b>
<b>C</b>	<b>INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>7</b>
	<b>C.1 Art der Nutzung</b> .....	<b>7</b>
	<b>C.2 Verkehr</b> .....	<b>7</b>
	<b>C.3 Immissionen</b> .....	<b>7</b>
	<b>C.4 Natur und Landschaft</b> .....	<b>8</b>
	<b>C.5 Infrastruktur</b> .....	<b>10</b>
	<b>C.6 Altlasten</b> .....	<b>10</b>
<b>D</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>12</b>
	<b>D.1 Einleitung</b> .....	<b>12</b>
	<b>D.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>15</b>
	<b>D.3 Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>21</b>
<b>E</b>	<b>DATEN</b> .....	<b>22</b>
	<b>E.1 Städtebauliche Werte</b> .....	<b>22</b>
	<b>E.2 Verfahrensvermerke</b> .....	<b>22</b>

## **A ALLGEMEINER TEIL**

---

### **A.1 Anlass und Ziel der Planung**

---

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes soll in der Mitgliedsgemeinde Bahrenborstel in dem Ortsteil Holzhausen/Göthen eine geringfügige Erweiterung der Bauflächen erreicht werden, um größere bauliche Gestaltungsspielräume im Bereich vorhandener Bebauung zu schaffen und in geringem Umfang eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Im Rahmen der bisherigen Planung ist vorgesehen gewesen, die vorhandenen lockeren Strukturen zu erhalten und über die bereits baulich geprägten Wohngrundstücke hinaus, keine zusätzlichen Flächen für die bauliche Nutzung in Anspruch zu nehmen. Im Plangebiet bietet sich jedoch aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und der Immissionssituation die Möglichkeit, eine angemessene Siedlungsentwicklung in Form von Nachverdichtung zu betreiben. Das Plangebiet eignet sich gut für eine weitere bauliche Entwicklung, da es in einem dörflich geprägten Umfeld bereits von Bebauung geprägt ist und eine Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung genutzt werden kann. Daher sollen nun auch in den bislang nicht bebauten Bereichen des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden.

### **A.2 Örtliche Situation**

---

Der Änderungsbereich liegt in der Mitgliedsgemeinde Bahrenborstel in der Ortschaft Holzhausen im Ortsteil Göthen. Das Plangebiet ist Teil der sich nördlich entlang der Gemeindestraße Tempelberg erstreckenden lockeren Bebauung, welche aus Wohnhäusern, stellenweise Gewerbe und älteren Hofstellen mit Wohn- und Wirtschaftsteil und Nebenanlagen, die an einigen Stellen noch landwirtschaftlich genutzt werden, besteht.

Der östliche Teil des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich (Acker mit Sonnenblumen) genutzt. Im westlichen Teil befinden sich zwei eingeschossige Wohngebäude aus der 2. Hälfte des letzten Jahrhunderts, welche von Ziergärten umgeben sind, in denen vereinzelt Obst- und Laubbäume aber auch eine Vielzahl an standortfremden Nadelgehölzen stehen. In diesem Teil des Plangebietes befinden sich zudem Nebenanlagen, wie Garagen, Schuppen oder ein kleines Gewächshaus. Die Topografie fällt deutlich in Richtung Süden zum Linteler Graben ab.

Nördlich grenzt das Plangebiet an einen Kiefernwald, während südlich des Plangebietes die Gemeindestraße Tempelberg verläuft. Die Umgebung südlich des Plangebietes wird von dem Übergang in eine von Ackerflächen mit dazwischenliegenden vereinzelt Hofstellen geprägte Landschaft bestimmt.

### **A.3 Planungsvorgaben**

---

#### **A.3.1 Raumordnung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen haben die Gemeinden ihre raumbeanspruchenden und raumbeflussenden Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für die Bewertung raumordnerischer Belange ist das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz hinzuzuziehen, das seit dem 22. Dezember 2016 rechtskräftig ist.

Nach dem LROP sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

Zudem sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

Im RROP ist keine zeichnerische Darstellung für das Plangebiet erkennbar. Der überwiegende Teil wird durch das Symbol für die südlich des Plangebietes entlang der Straße „Linteler Graben“ verlaufende Gasleitung (Vorranggebiet Rohrfernleitung) überdeckt. Aufgrund der umgebenden Darstellung ist das Gebiet als „weiße“ Fläche ohne Aufgabenzuweisung einzuordnen.

Über die zeichnerische Darstellung hinaus ist der Grundsatz zur Entwicklung der Siedlungsstruktur (RROP Kap. 2.1.) zu berücksichtigen, wonach der Flächenverbrauch für Siedlungsentwicklung verringert werden soll. Hiernach soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte sowie auf eine Nachverdichtung im Innenbereich in nicht Zentralen Orten gelenkt werden. Das RROP räumt der Innenentwicklung also eine Priorität gegenüber der Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen außerhalb dieser Gebiete ein. Das RROP schreibt aber keinen grundsätzlichen Verzicht auf Neuausweisungen außerhalb dieser Gebiete fest. Hierbei besteht jedoch ein erhöhtes Prüferfordernis, das dem qualitativen und quantitativen Bedarf an Wohnraum, dem demografischen Wandel, den gesellschaftlichen Kosten für Verkehrs-, die Ver- und Entsorgung sowie die soziale Infrastruktur und den ökologischen Auswirkungen auf den Freiraum Rechnung trägt.

Die Samtgemeinde möchte auch in ihren stark ländlich geprägten Bereichen den Bestand sichern und in gewissem Umfang Baumöglichkeiten schaffen. Die Grundstücke, welche durch die vorliegende Änderung des FNP zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt werden, werden zum Teil bereits wohnbaulich genutzt, sind an die vorhandene technische Infrastruktur angeschlossen oder können angeschlossen werden. Die gesellschaftlichen Kosten für die Infrastruktur werden durch die Umsetzung der Bauleitplanung also nicht erhöht. Durch die vorliegende Änderung wird nicht nur die Möglichkeit geschaffen, bereits wohnbaulich genutzte Bereiche innerhalb des Gemeindegebietes durch Erweiterung/ Erneuerung und Modernisierung an die heutigen Ansprüche der Bewohner und Nutzer anzupassen, sondern auch eine geringfügige Nachverdichtung im räumlichen Zusammenhang mit vorhandenen baulichen Strukturen geschaffen. Mit der Planung sind auch keine negativen Auswirkungen auf den Freiraum verbunden.

In Anbetracht des demografischen Wandels wird in der Samtgemeinde Kirchdorf der Innenentwicklung sowie der Nachverdichtung Vorrang gegenüber einer Neuausweisung von Flächen geben. Zwar hat sich der in der Fallstudie: „Demografischer Wandel in der SAMTGEMEINDE KIRCHDORF“ (FORUM GmbH, Oldenburg, 2009) prognostizierte starke Rückgang der Bevölkerung bisher nicht bestätigt, jedoch sind in der Samtgemeinde mittel- bis langfristig sinkende Bevölkerungszahlen zu erwarten. Doch, selbst wenn angenommen wird, dass die Bevölkerungsentwicklung in der Samtgemeinde leicht rückläufig sein wird und daher kein weiteres Bauland auf Grund von Bevölkerungszuwachs benötigt würde, ist trotzdem auch weiterhin von einem Wohnbauflächenbedarf auszugehen, da der weiter zunehmende Wohnflächenbedarf je Einwohner sowie die Abnahme der Belegungsdichte (Anzahl der Personen pro Haushalt) einen erheblichen größeren Einfluss auf den Wohnbauflächenbedarf als die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung hat. Es ist auch weiterhin insbesondere durch Haushaltsumstrukturierungen

oder Wechsel in ein verbessertes Wohnflächenangebot eine Nachfrage nach Bauflächen zu verzeichnen. Umso wichtiger ist es, Möglichkeiten zu schaffen, den vorhandenen Bestand zu modernisieren und an die heutigen Wohnbedürfnisse anzupassen und in geringem Umfang Nachverdichtungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit bestehender Bebauung zu schaffen, um somit auch jungen Familien einen Anreiz zu bieten, in der Gemeinde zu bleiben, bzw. sich hier anzusiedeln, um die Auswirkungen des demografischen Wandels abzuschwächen. Der ländliche Charakter der Samtgemeinde wird durch den hohen Einfamilienhaus(EFH)-Anteil von mehr als 81 % geprägt.

Laut den Ausführungen zum RROP bilden Waldränder die Übergangszone von Wald zur offenen Feldflur. Im Gegensatz zum Waldinneren seien Waldränder aufgrund der vielfältigen Struktur sehr artenreich. Es leben dort Arten sowohl des Waldes als auch Arten der angrenzenden Kulturlandschaft. Es findet ein Wechsel bzw. Austausch vieler Arten zwischen Wald und der Umgebung statt. Um diese wichtige Funktion im Naturhaushalt nicht zu beeinträchtigen, seien Waldränder von störenden Einflüssen freizuhalten. Nach dem RROP (RROP Kap. 3.2.) sind Waldränder daher von jeder Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten und der Abstand zwischen Waldrand und Bebauung sowie sonstigen störenden Nutzungen soll mindestens 100 m betragen. Der Änderungsbereich liegt zwar am Rand eines Kiefernwaldes und ist aber im westlichen Teil bereits seit Jahrzehnten bebaut und die an den Wald angrenzenden Gartenbereiche werden als Zier- bzw. Hausgarten genutzt. Die durch die Raumordnung zu schützende Funktion der Übergangszone zwischen Wald und offener Feldflur ist in den bebauten Bereichen also bereits gestört. In der Begründung zu Kap. 3.2.2 Ziff. 01 Satz 8 des RROP wird definiert, was unter "Waldrand" zu verstehen ist: "Waldränder bilden die Übergangszone von Wald zur offenen Feldflur (...)". In diesem Sinne ist das Ziel der Raumordnung bei dieser Planung nicht zu beachten, da es sich bei dem an die geplante Bauleitplanung angrenzenden Waldrand nicht um einen Waldrand handelt, der eine Übergangszone zur offenen Feldflur darstellt.

Durch die vorliegende Bauleitplanung soll der vorhandene Bestand gesichert, geringfügige Entwicklungs- und im geringen Umfang Nachverdichtungsmöglichkeiten entlang der Gemeindestraße Tempelberg als Lückenschluss zwischen der bereits vorhandenen Bebauung geschaffen werden.

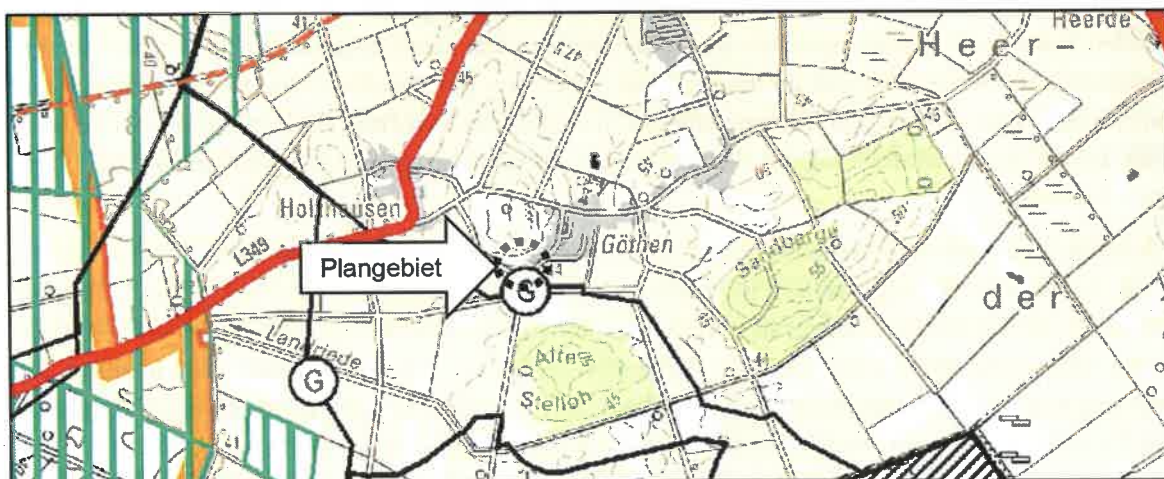


Abb.: Auszug aus dem RROP 2016 des Landkreises Diepholz (ohne Maßstab)

### A.3.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf stellt in dem Änderungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar.

An den Änderungsbereich schließen südlich ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft, nordwestlich gemischte Bauflächen und nördlich Flächen für Wald an.

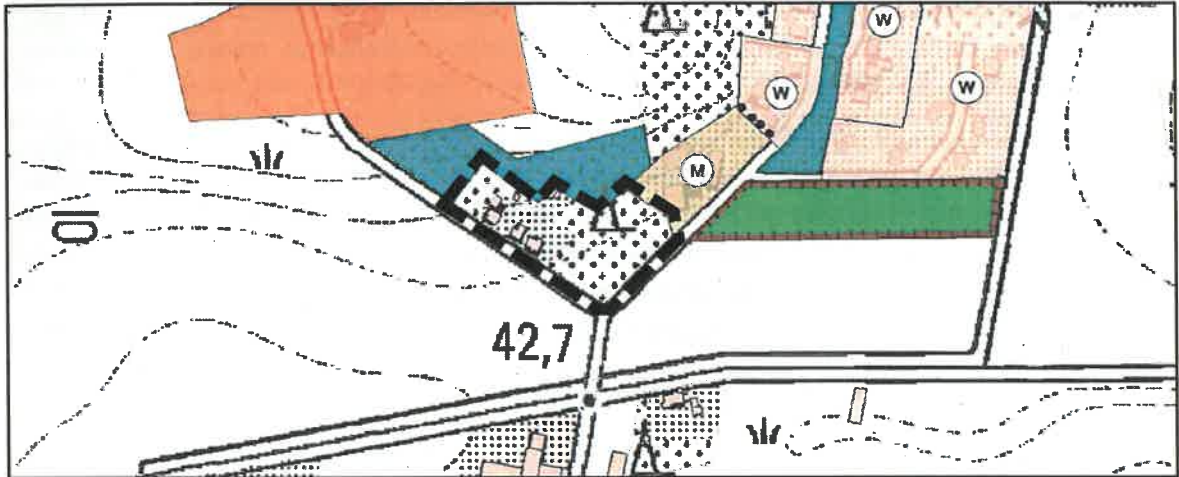


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

## **B ANALYSETEIL**

---

Nach § 1a Abs. 2 BauGB hat die Samtgemeinde in ihre Abwägung über die öffentlichen und privaten Belange die Grundsätze der vorrangigen Innenentwicklung sowie die Begrenzung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche einzustellen.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die vorhandene Wohnnutzung im dörflichen Umfeld zu erhalten und im geringem Umfang Nachverdichtungs- bzw. Entwicklungsmöglichkeiten entlang der Gemeindestraße Tempelberg zu schaffen.

Die Samtgemeinde betrachtet den Änderungsbereich hierfür als geeignet, da in einem Teil des Plangebietes bereits seit vielen Jahren keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet und sich an dieser Stelle ein Lückenschluss zwischen der bereits vorhandenen Bebauung anbietet. Bei der Betrachtung der Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan fällt der bisher nicht für eine bauliche Entwicklung vorgesehene Abschnitt im jetzigen Änderungsbereich in der Spitze der Straße Tempelberg als Lücke zwischen dem Wald und der gemischten Baufläche auf. Hier soll nun die vorhandene Bebauung gesichert und die Lücke geschlossen und einer Bebauung zugeführt werden.

## **C INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

---

### **C.1 Art der Nutzung**

---

Mit dieser Änderungsplanung wird in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen dörflichen Bebauung die vorhandene Darstellung von gemischten Bauflächen (M) auf bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen ergänzt.

Damit entstehen auf den Grundstücken Entwicklungs- und im geringen Umfang auch Nachverdichtungsmöglichkeiten und gleichzeitig kann damit die vorhandene Lücke zwischen der bereits vorhandenen Bebauung geschlossen werden.

Da im Plangebiet zukünftig zusätzlich zur vorhandenen wohnbaulichen Nutzung auch eine gewerbliche Nutzung in einem dörflich gemischten Umfeld ermöglicht werden soll, wird der Änderungsbereich bezüglich der Art der Nutzung als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

### **C.2 Verkehr**

---

Der Änderungsbereich liegt an der Gemeindestraße Tempelberg und kann von dort verkehrlich erschlossen werden.

Da keine größeren Baugebiete erschlossen werden, sondern im Wesentlichen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen gesichert und nur im geringen Umfang erweitert werden sollen, ist der bisher schmale Ausbauzustand der Straße ohne Nebenanlagen ausreichend, um den zusätzlich zu erwartenden Verkehr aufnehmen zu können.

An der Einmündung der Straße Göthen zur Ströher Straße (L139) befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 - 700 m zum Plangebiet eine Bushaltestelle, die der Schülerbeförderung nach Kirchdorf, Sulingen, Varrel und Barenburg mit den Linien 127, 132 und 133 dient.

### **C.3 Immissionen**

---

Durch die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum ist vorrangig das Auftreten von Lärm- und Geruchsimmissionen zu prüfen.

Innerhalb des Änderungsbereiches selbst befinden sich keine emittierenden Nutzungen.

In der direkten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine größeren Straßen, von denen erhebliche Beeinträchtigungen ausgehen könnten. Die Landesstraße 349 „Stroher Straße“ verläuft in einer Entfernung von ca. 500 m Luftlinie. Aufgrund der Entfernung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Etwa 100 m -150 m nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung und einer Biogasanlage. Für den Betrieb der Biogasanlage und der landwirtschaftlichen Tierhaltung sind heute schon die vorhandenen Wohnnutzungen im Änderungsbereich mit deren Schutzansprüchen gegenüber Immissionen zu berücksichtigen. Durch die Darstellung der Flächen als gemischte Baufläche ergeben sich keine Änderungen bezüglich des Schutzanspruches der vorhandenen und zukünftig zulässigen Nutzungen. Die landwirtschaftlichen Betriebe werden daher bzgl. der von ihnen ausgehenden Emissionen auch nicht stärker eingeschränkt als bisher.

## C.4 Natur und Landschaft

---

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen Übergangsbereich von dörflichen Strukturen, die z.T. von Waldflächen umgeben sind, zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Grundstücke sind im westlichen Teil des Änderungsbereiches bereits durch die vorhandenen Wohngebäude sowie dazugehörige Nebenanlagen, wie Schuppen, Garagen oder Gewächshäuser bebaut. Die vorhandene Bebauung ist mehrheitlich von neuzeitlichen Zier- und Hausgärten umgeben, in denen sich einige Obst- und Laubbäume aber auch eine Vielzahl an standortfremden Nadelgehölzen befinden. Der östliche Teil des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Bei der Bestandsaufnahme im Oktober 2017 war dieser Bereich mit Sonnenblumen bewachsen. Die wohnbaulich und landwirtschaftlich genutzten Flächen werden sowohl durch lineare als auch flächige Anpflanzungen von nicht standortgerechten Nadelgehölzen voneinander getrennt. Diese Flächen sind für den Naturhaushalt überwiegend von geringer Bedeutung. Von größerer Bedeutung für Natur und Landschaft sind einzig die im Änderungsbereich vereinzelt vorhandenen alten Laubgehölze auf den Wohngrundstücken.

Im Norden grenzt das Plangebiet an einen Kiefernwald, sowie an eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die Landschaft um die Ortslage ist von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt und von einzelnen Gehölzen und Gräben durchzogen. Die vorhandene Bebauung ist nicht an allen Stellen gut gegenüber der Landschaft eingegrünt. Das Gelände ist leicht bewegt und fällt naturgemäß zum Linteler Graben ab.

Es ist zu erwarten, dass mit der Umsetzung der Planung in den gemischten Bauflächen zusätzliche Flächen versiegelt werden. Mit der Umsetzung der Planung können daher Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden sein. Die Samtgemeinde führt diese Planung aber durch, um auch in den ländlichen Ortslagen Entwicklungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten in angemessenem Umfang zu schaffen.

Der Eigentümer einer der Wohngrundstücke möchte beispielweise das vorhandene Wohnhaus durch einen modernen Bau ersetzen, wobei wahrscheinlich das vorhandene Wohnhaus aus den 50er-60er Jahren abgerissen und der Neubau an einem anderen Standort auf dem Grundstück errichtet werden soll. Dazu werden Flächen genutzt, die bereits bebaut sind bzw. durch ihre Nutzung wohnbaulich geprägt sind.

Eine Bebauung der Ackerfläche (Sonnenblumen) wird ebenfalls zu weiterer Bodenversiegelung führen. Was Arten und Lebensgemeinschaften angeht, sind allerdings nur Biotoptypen von geringer Bedeutung betroffen.

Da durch die vorliegende Bauleitplanung bereits von Bebauung geprägte Bereiche für eine weitere bauliche Nutzung vorgesehen werden, sind keine erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten.

Die im Änderungsbereich vorhandenen größeren Laubgehölze sind durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Bahrenborstel von 2010 geschützt.

Bezüglich der möglichen Betroffenheit des angrenzenden Waldes wurde das Forstamt Nienburg beteiligt, das bei beiden Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange bislang keine Bedenken geäußert hat.

Auf der nachgelagerten Planungsebene sind die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie der Vermeidungsgrundsatz zu beachten. Kompensationsmaßnahmen für die erheblichen Eingriffe sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der Planung und Umsetzung des Bauvorhabens aufzunehmen, wenn Art und Umfang der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigung von Natur und

Landschaft konkret bekannt sind. Bei Bauanträgen können dies z.B. Bepflanzungen aus standortgerechten Gehölzen sein. Es kann z.B. aber auch der Erhalt von Gehölzen, der Zeitpunkt der Entfernung von Gehölzen oder Gebäuden oder aber auch der Ersatz nicht standortgerechter Nadelgehölze durch standortgerechte heimische Laubgehölze geregelt werden. Dies gilt insbesondere auch für die dann zu beachtenden Tatbestände des Artenschutzes.

Im Plangebiet bzw. der direkten Umgebung sind ausreichend Flächen vorhanden, auf denen solche Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können.

#### C.4.1 Artenschutz

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Realisierung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten folgende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

- Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

- Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Erhebliche Störungen sind anzunehmen, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist.
- Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren

Der Schutzbereich umfasst nicht Nahrungs- und Jagdhabitats. Ein Verstoß liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ist eine Verschlechterung zu befürchten, können Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchgeführt werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen). (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Im Hinblick auf die mögliche Bedeutung des Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vogelarten ist von der Betroffenheit allgemein verbreiteter Arten in Ortslagen mit Gehölz- und Gebäudebestand auszugehen. Aufgrund der vorhandenen Baum- und Gebäudestrukturen ist das Vorkommen von Fledermäusen möglich. Es wird aber davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auch bei einzelnen Eingriffen weiterhin erfüllt werden kann. Um Tötungen geschützter Arten zu vermeiden, sollte die Beseitigung von Gehölzen sowie Gebäuden nicht zwischen Mitte März und Mitte Oktober erfolgen oder es ist eine naturschutzfachliche Begleitung der Maßnahme vorzunehmen.

Unter Berücksichtigung von Beschränkungen bei Gebäude- und Gehölzentfernung sowie der vorhandenen Biotopstrukturen im Gebiet und dessen Umgebung sind keine weiteren Anforderungen zum speziellen Artenschutz (hier Brutvögel und Fledermäuse) zu erwarten und es liegen keine artenschutzrechtlichen Vorgaben vor, die die Umsetzung der Planung dauerhaft verhindern.

Es bleibt anzumerken, auch wenn sich im Zuge der vorliegenden Änderung mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandergesetzt wurde, befreit dies im Baugenehmigungsverfahren nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote. Darüber ist jeweils entsprechend der dann vorhandenen örtlichen Verhältnisse zu entscheiden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch nicht bekannt, welche konkreten Eingriffe im Plangebiet zu erwarten sind. Der Artenschutz ist daher bei der Planung und Umsetzung des Bauvorhabens zu prüfen. Erst dann können konkrete Aussagen dazu getroffen werden, ob durch die Beseitigung von Altbäumen bzw. Gehölze relevante Strukturen beseitigt oder gestört werden und welche artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten sind. Zu diesem Zeitpunkt kann dann auch entschieden werden, ob Vermeidungsmaßnahmen oder gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, erforderlich sind. Die Sicherung von Bäumen erfolgt über die Baumschutzsatzung der Gemeinde Bahrenborstel.

## C.5 Infrastruktur

Alle leitungsgebundenen Infrastruktureinrichtungen sind in der Gemeindestraße Tempelberg vorhanden. Die vorhandene Bebauung ist hier bereits angeschlossen. Es bestehen weitere Anschlussmöglichkeiten für eine zusätzliche Bebauung.

Das anfallende Regenwasser soll auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Laut der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK) befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der Kartiereinheit 222.7. Danach kann davon ausgegangen werden, dass im Untergrund bis in einer Tiefe von mehr als 2,0 m Feinsande mit mittelsandigen Bestandteilen in einer mittleren Lagerungsdichte anstehen und der mittlere Grundwasserhochstand einen Abstand von mehr als 2,0 m zur Erdoberfläche einhält. Man kann daher davon ausgehen, dass die Oberflächenentwässerung durch Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Die Versickerung des auf gemischten Bauflächen anfallenden Oberflächenwassers fällt nicht unter die Regelung des § 86 WHG und bedarf daher vom Grundsatz her einer vorherigen Erteilung einer Erlaubnis nach § 8,10 WHG, welche der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz zu beantragen ist.

Versorgungsmöglichkeiten mit Gütern des täglichen Bedarfs und soziale Einrichtungen stehen in Bahrenborstel und in Kirchdorf zur Verfügung.

Die Abfallbeseitigung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Diepholz.

## C.6 Altlasten

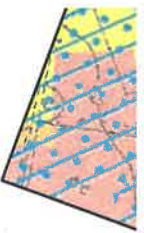
In den Jahren 2013 / 2014 erfolgte eine komplette Recherche der Altstandorte und Verdachtsflächen im Gebiet der Samtgemeinde Kirchdorf. Somit liegen der Unteren Abfall und Bodenschutzbehörde

Wie der vorhan-  
ungen zum spe-  
recht

111. Änderung

hierzu inzwischen flächendeckende Informationen vor. Im Geltungsbereich des Planungsgebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (01/2018) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).

Bei der Bebauung von Flächen im Plangebiet wurden in der Vergangenheit keine Kampfmittel gefunden, so dass hier auch weiterhin keine Funde vermutet werden.



## D UMWELTBERICHT

---

### D.1 Einleitung

---

#### D.1.1 Kurzdarstellung der Planung

In der Samtgemeinde Kirchdorf werden in der Mitgliedsgemeinde Bahrenborstel im Ortsteil Holzhausen/Göthen auf einem bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich nun gemischte Bauflächen dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8.400 qm. Wobei davon ca. 3.590 qm bereits baulich genutzt werden. Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich erheblicher Eingriffe sind im Rahmen von nachfolgenden Planungen aufzunehmen, wenn Art und Umfang der zu erwartenden Beeinträchtigung von Natur und Landschaft konkret bekannt sind.

#### D.1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

Für diese Planung sind folgende fachbezogenen Ziele des Umweltschutzes relevant:

##### Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Das EU- Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“ befindet sich in einer Entfernung von mindestens 1,5 km zum Plangebiet. Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes durch die vorliegende Planung sind aufgrund der Entfernung und geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

##### Erhaltungsziele und Schutzzweck anderer relevanter Schutzgebiete

Andere relevante Schutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

##### Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Diepholz gehört der Änderungsbereich zum Bereich mit dem Zielkonzept:

*„Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“*

Das Plangebiet liegt gemäß dem LRP in der naturräumlichen Einheit „Kuppendorfer Böhnde“.

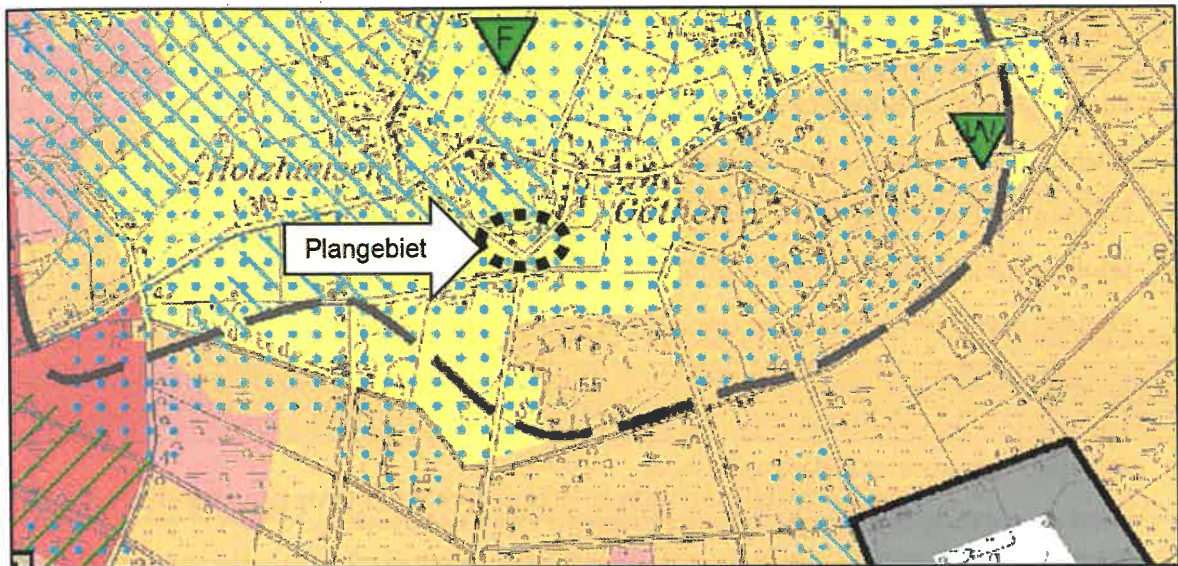


Abb.: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan 2008 des Landkreises Diepholz (ohne Maßstab)

Gemäß den Darlegungen der Zielkategorie Entwicklung und Wiederherstellung für die naturräumliche Einheit der „Kuppendorfer Böhnde“ treten in fast der gesamten Landschaftseinheit auf den Ackerflächen sehr hohe Nitratauswaschungs- und Winderosionsrisiken auf. Darüber hinaus ist eine Erhöhung der Flächenanteile mit Dauervegetation anzustreben. Insbesondere in Gebieten mit Beeinträchtigungsrisiken durch Winderosion sind Gehölzstrukturen mit Windschutzfunktion anzulegen.

Entsprechend der Zielkategorie Sicherung und Verbesserung für die „Kuppendorfer Böhnde“ hebt sich diese aus den umgebenden Mooren ab. Insbesondere die Randbereiche sind von hochragenden Bauwerken, wie z.B. Masten, freizuhalten und nicht durch Bodenabbauten zu nivellieren. Der Wechsel von lichtigem Nadel- und trockenem Mischwald, Ackerparzellen und Heideflächen über z.T. sehr bewegtem Relief bis hin zu kleineren Talbildungen ist auf der Kuppendorfer Böhnde auf weiten Flächen prägend und in diesem Erscheinungsbild zu sichern. Eine Aufwertung des Landschaftsbildes ist durch eine Gestaltung der Waldränder und die Erhöhung des Laubwaldanteiles anzustreben.

Da zwar für die naturräumliche Einheit, aber nicht für das tatsächliche Plangebiet konkrete Zielaussagen des Landschaftsrahmenplanes vorliegen, werden hier zudem die allgemeinen Zielvorstellungen wieder gegeben.

Tab. 4.3 Naturschutzfachliche Zielvorstellungen für den Landkreis Diepholz

Arten und Biotope
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung von Kernflächen mit sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope</li> <li>• Sicherung und Entwicklung von weiteren Flächen mit Bedeutung für Arten und Biotope sowie von Elementen des Ökologischen Verbundsystems/ Biotopverbundsystems</li> <li>• Sicherung von Flächen mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung gefährdeter Tierarten</li> <li>• Sicherung und Entwicklung anthropogen geprägter Lebensräume</li> </ul>

**Landschaftsbild**

- Erhaltung bzw. Verbesserung der historisch gewachsenen Eigenart
- Erhaltung bzw. Entwicklung einer naturraumtypischen Struktur-, Aspekt- und Artenvielfalt
- Erhaltung und Entwicklung natürlich wirkender Landschaft und Landschaftselemente
- Erhaltung und Entwicklung harmonischer Strukturen (Schönheit, Ruhe, reine Luft)
- Erhaltung oder Wiederherstellung der Ungestörtheit von Natur und Landschaft

**Boden / Wasser**

- Sicherung von besonderen Bodenausprägungen
- Sicherung von Dauervegetation mit Schutzfunktionen für Boden und Gewässer
- Entwicklung und Verbesserung der Stoffretention
- Sicherung und Entwicklung des Retentionsvermögens der Gewässer, der Auen und in den gesamten Einzugsgebieten der Gewässer zur Vermeidung von Hochwassergefahren
- Vermeidung und Verminderung von Belastungen der Stoff- und Wasserkreisläufe im Sinne einer umweltverträglichen Nutzung

**Klima / Luft**

- Sicherung lokalklimatischer Ausgleichsfunktionen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas
- Verminderung der Reichweite von Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen

**Immissionsschutz**

Ausgehend von dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene gesetzliche und lärmtechnische Regelwerke zur Anwendung, deren Zielwerte zu berücksichtigen sind.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Gemäß BImSchG sind außerdem bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

Bezüglich Verkehrslärm sind die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung) zu nennen. Bezüglich Gewerbelärm

ist ebenfalls die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und zusätzlich die TA Lärm zu nennen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist als Beurteilungsgrundlage die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als erste Beurteilungsgrundlage heranzuziehen, die Orientierungswerte benennt, die möglichst nicht überschritten werden sollten.

Geruchsimmissionen, die durch die landwirtschaftlichen Betriebe hervorgerufen werden, sind nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu bewerten.

#### Kultur- und Sachgüter

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und der Denkmalpflege wird das Nds. Denkmalschutzgesetz herangezogen. Bei einer Altlastenproblematik ist die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten.

## **D.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **D.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt**

#### **D.2.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

Zu den einzelnen Schutzgütern wurden für Änderungsbereich auf den Themenkarten des Landschaftsrahmenplanes (LRP) 2008 folgende Aussagen getroffen:

- Arten und Biotope:

*Biotoptyp mit Grundbedeutung*

- Landschaftsbild

*Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung*

*Typisches und prägendes Landschaftsbildelement und -eigenschaft: Kuppe (Tempelberg)*

- Boden

*Bereich mit beeinträchtigter/ gefährdeter Funktionsfähigkeit*

*Bereich mit hohem bis sehr hohem Winderosionsrisiko*

- Wasser:

*Bereiche mit beeinträchtigter/ gefährdeter Funktion*

*Bereich mit hohem bis sehr hohem Nitratauswaschungsrisiko*

*Gebiet mit hoher bis sehr hoher Grundwasserneubildung*

#### **Tiere und Pflanzen**

Die Grundstücke sind zum Teil bereits durch die vorhandenen Wohngebäude sowie dazugehörige Nebenanlagen, wie Schuppen, Garagen oder Gewächshäuser versiegelt. Diese Teile des Plangebietes sind ohne Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die vorhandene Bebauung ist mehrheitlich von Zier- und Hausgärten umgeben, in denen sich einige Obst- und Laubgehölze aber auch eine Vielzahl an standortfremden Nadelgehölzen befinden. Diese Teile des Plangebietes sind lediglich von geringer bis sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Der östliche Teil des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Bei der Bestandsaufnahme im Oktober 2017 war dieser Bereich mit Sonnenblumen bewachsen. Dieser Teil des Plangebietes ist ebenfalls von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die wohnbaulich und landwirtschaftlich genutzten Flächen werden sowohl durch lineare als auch flächige Anpflanzungen mit standortfremden Nadelgehölzen voneinander getrennt. Dieser Teil des Plangebietes ist von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt, da die Gehölze nicht standortgerecht sind.

Von Bedeutung für Natur und Landschaft sind die im Änderungsbereich vereinzelt vorhandenen alten und großen Laubbäume auf den Baugrundstücken.

Untersuchungen zur örtlichen Fauna wurden nicht vorgenommen. Vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten wird es als ausreichend erachtet, die faunistischen Habitatqualitäten anhand der vorkommenden Biotoptypen zu erfassen.

Im Hinblick auf die mögliche Bedeutung des Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vogelarten ist von der Betroffenheit allgemein verbreiteter Arten in Ortslagen mit Gehölz- und Gebäudebestand auszugehen. Die vorhandenen Laubgehölze im Plangebiet sind bereichsweise für Vogelarten der Gebüsche und Wälder interessant. Die freien Flächen des Plangebietes können von siedlungstoleranten Arten als Nahrungsraum genutzt werden.

Aufgrund der vorhandenen Baum- und Gebäudestrukturen ist das Vorkommen von Fledermäusen möglich.

#### Boden

Das Geländenniveau liegt zwischen ca. 43 m bis 47 m ü. NHN. Das Plangebiet fällt nach Süden ab.

Die Bauflächen sind zum Teil bereits versiegelt.

#### Oberflächenwasser/ Wasserkreislauf

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Ca. 50 m südlich des Plangebietes verläuft der Linteler Graben.

#### Luft/Klima

Dem Plangebiet kommt keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion zu, da klimatisch belastete Räume, zu deren Entlastung beizutragen wäre, nicht in der Umgebung vorhanden sind. Bedeutende Klimaschneisen sind von der Planung nicht betroffen.

Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 700 mm. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 9°C.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die Bebauung im Plangebiet und der Umgebung tragen zur Reduzierung der Windgeschwindigkeiten in der Umgebung bei.

#### Landschaft

In der Naturräumliche Einheit der Kuppendorfer Böhnde ist der Wechsel von lichthem Nadel- und trockenem Mischwald, Ackerparzellen und Heideflächen über z.T. sehr bewegtem Relief bis hin zu kleineren Talbildungen ist auf weiten Flächen prägend.

Auch in die Umgebung des Plangebietes besteht aus einer Mischung aus lockerer Bebauung, mit vereinzelten noch landwirtschaftlich genutzten Höfen, einem nördlich angrenzenden standorttypischen Kiefernwald und offenen landwirtschaftlichen Flächen. Die Topografie fällt in Richtung Süden zum Linteler Graben ab.

Im Landschaftsrahmenplan ist der Tempelberg als prägendes Landschaftselement genannt.

### D.2.1.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

#### Pflanzen und Tiere

Die im Änderungsbereich liegenden Garten-, Acker- und Nadelgehölzflächen können bei der Umsetzung der Planung teilweise bebaut werden und in den unbebauten Teilen gärtnerisch angelegt werden.

Bei den betroffenen Gehölzen handelt es sich überwiegend um Nadelgehölze. Die im Änderungsbereich vorhandenen größeren Laubgehölze sind durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Bahrenborstel von 2010 geschützt.

Versiegelung, Bodenaustausch und grüngestalterische Maßnahmen in den neuen Bauflächen überformen bzw. zerstören die vorhandenen oder potentielle Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere.

Der Lebensraum für die bodengebundene Flora und Fauna wird um die versiegelten Flächen reduziert. Gleichfalls erweitert sich der Lebensraum siedlungstoleranter Arten um die angelegten Grün und Gartenstrukturen in den Bauflächen.

#### Boden/ Fläche

Es ist zu erwarten, dass mit der Umsetzung der Planung in den gemischten Bauflächen zusätzliche Flächen versiegelt werden. Bodenaustausch und Versiegelung zerstören die Bodengese in den neu zu versiegelnden Flächen. Dabei verliert der neu versiegelte Boden seine Funktionen für den Naturhaushalt, u. a. als Standort für Flora und Fauna, Filterfunktionen.

Durch die mögliche zusätzliche Versiegelung können damit zwar Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden sein. Dies ist aufgrund der insgesamt geringen Größe der gemischten Baufläche jedoch nur im geringen Umfang möglich.

#### Oberflächengewässer/

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Das auf zukünftig versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser kann nicht direkt in den Boden und anschließend in das Grundwasser gelangen, so dass die Grundwasserneubildung reduziert wird. Das anfallende Regenwasser soll jedoch auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Die technische Ausgestaltung ist im Einzelfall bei der Vorhabenplanung zu prüfen.

#### Luft/Klima

Beeinträchtigungen von Luft und Klima sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der Lage im ländlichen Raum nicht zu erwarten.

#### Landschaft

Mit Verwirklichung der Bauleitplanung wird sich die bauliche Prägung der Bereiche innerhalb der sonst aus einer Mischung aus lockerer Bebauung und offenen landwirtschaftliche Flächen geringfügig verstärken. Ziel der vorliegenden Änderung ist die Sicherung der lockeren Bebauung mit einem gewissen

Entwicklungsspielraum und Lückenschluss zwischen den bebauten Bereichen entlang der Straße Tempelberg. Die Wirkungen auf die Bewertungsindikatoren naturraumtypische „Naturnähe“, „Eigenart“ und „Vielfalt“ bleiben vor dem Hintergrund der derzeitigen Landschaftsgestalt, der vorhandenen dörflichen Bebauung und des geringen Planungsumfanges gering.

#### D.2.1.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Auf der nachgelagerten Planungsebene sind die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie der Vermeidungsgrundsatz zu beachten. Kompensationsmaßnahmen für die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen von folgenden Planungen aufzunehmen, wenn Art und Umfang der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft konkret bekannt sind.

Bei Bauanträgen kann dies z.B. Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen sein. Im Rahmen der Baugenehmigung kann auch z.B. der Erhalt von Gehölzen, der Zeitpunkt der Entfernung von Gehölzen oder Gebäuden oder der Ersatz standortfremder Nadelgehölze durch standortgerechte heimische Laubgehölze geregelt werden. Dies gilt insbesondere auch für die dann zu beachtenden Tatbestände des Artenschutzes. Im Plangebiet bzw. der direkten Umgebung sind ausreichend Flächen vorhanden, auf denen solche Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können.

### D.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

#### D.2.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine vielbefahrenen Straßen oder Gewerbebetriebe, so dass diesbezüglich nicht mit nachteiligen Auswirkungen durch Immissionen zu rechnen ist.

##### Geruchsimmissionen

Innerhalb des Änderungsbereiches selbst befinden sich keine emittierenden Nutzungen.

Etwa 100-150 m nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung und einer Biogasanlage. Für den Betrieb der Biogasanlage und der landwirtschaftlichen Tierhaltung sind heute schon die vorhandenen Wohnnutzungen im Änderungsbereich mit deren Schutzansprüchen gegenüber Immissionen zu berücksichtigen.

##### Altlasten

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung sind der Samtgemeinde keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

#### D.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Änderungsbereich kann eine gemischte Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört, zugelassen werden, so dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu befürchten sind. Auf gemischten Flächen auch denkbare dörfliche, also landwirtschaftliche Nutzungen sind denkbar, die allerdings auf die benachbarte Wohnnutzung Rücksicht zu nehmen hätte.

Durch die Darstellung der Flächen als gemischte Baufläche ergeben sich keine Änderungen bezüglich des Schutzanspruches der vorhandenen und zukünftig zulässigen Nutzungen gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes.

der Straße Tempelberg  
 „Eigenart“ und  
 dem dörflichen  
 n. 111. Änderung

**D.2.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

**D.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter**

Nach Informationen der Samtgemeinde befinden sich im Plangebiet kein Bau- oder Bodendenkmäler. In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind.

**D.2.4 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Nichtdurchführung der Planung wird es im Änderungsbereich vermutlich bei der bisherigen Nutzung bleiben.

**D.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

<b>Anderweitige Planungsmöglichkeit</b>	<b>vorgenommene Planung</b>	<b>Begründung</b>
Darstellung weiterer Bauflächen	keine Bauflächendarstellung südlich der Straße Tempelberg	keine weitere Ausdehnung in den Außenbereich
Grünfläche zwischen den gemischten Bauflächen (wie in einem früheren Planungsstadium vorgesehen)	Gemischte Bauflächen	Angemessene Siedlungsentwicklung für Holzhausen/Göthen (Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung)  keine weitere Ausdehnung in den Außenbereich
Verzicht auf Bauflächendarstellung	Darstellung von Bauflächen mit baulichem Bestand	Angemessene Sicherung vorhandener städtebaulicher Strukturen und Siedlungsentwicklung für Holzhausen/Göthen
Andere Art der Nutzung z.B. Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen	Dörflich strukturierter Bereich mit Wohnen, Gewerbe und landwirtschaftlicher Nutzung soll ermöglicht werden.

**D.2.6 Wechselwirkungen**

Die Umweltauswirkungen einer Planung lassen sich bei einer isolierten Betrachtung jedes einzelnen Schutzgutes oder Umweltbelanges nicht vollständig erfassen, da diese Bestandteil eines komplexen Systems von vielfältigen wechselseitigen Abhängigkeiten sind. Im Rahmen der Umweltprüfung geht es nicht darum, die ökosystemaren Zusammenhänge nachzuzeichnen. Es geht an dieser Stelle vielmehr darum, solche Wechselwirkungen zu erkennen und herauszustellen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte darstellen. So kann z.B. eine Lärmschutzwand aus Gründen des

Lärmschutzes sinnvoll sein, hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes demgegenüber negativ zu bewerten sein.

Aus der vorliegenden Planung ergeben sich keine Wechselwirkungen, die zusätzlich bei der Bewertung der Umweltauswirkungen zu betrachten wären.

#### D.2.7 Kumulierung

Eine Kumulierung mit Auswirkung von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigen etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

#### D.2.8 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Da durch die vorliegende Bauleitplanung der bereits vorhandene Bestand gesichert wird, werden sich sowohl die Mengen der zu entsorgenden Abfälle, als auch das anfallende Abwasser bei der Umsetzung nicht signifikant erhöhen.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes wird weiterhin entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Diepholz erfolgen.

#### D.2.9 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie durch verschiedene technische Einrichtungen auf den Grundstücken und am Gebäude steht diese Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

#### D.2.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung der Rechtsakten der EU festgelegten Grenzwerte überschritten werden, sind von der Planung nicht betroffen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen. Im Vordergrund stehen dabei Regelungen, durch die die Erhaltung der Luftqualität gewährleistet werden kann.

Veränderungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich nicht resultieren. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Luftqualität der angrenzenden Bereiche voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

#### D.2.11 Berücksichtigung schwerer Unfällen oder Katastrophen (§ 9 Abs.6 Nr.7) BauGB)

Die realisierbaren Vorhaben sind nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Insofern sind an dieser Stelle auch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu beschreiben. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind bei der

gegenüber-  
Bewertung

n. 111. Änderung

Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung, Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind ebenfalls nicht erforderlich.

### **D.3 Zusätzliche Angaben**

---

#### **D.3.1 Beschreibung technischer Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen haben sich nicht ergeben

#### **D.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

Die einzelnen Maßnahmen zum Monitoring können ggfs. auf der nachfolgenden Planungsebene benannt werden.

#### **D.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

In der Samtgemeinde Kirchdorf werden in der Mitgliedsgemeinde Bahrenborstel im Ortsteil Holzhausen auf einem bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich nun gemischte Bauflächen dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8.400 qm. Wobei davon bereits 3.590 qm baulich genutzt werden.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt können sich durch weitere Flächenversiegelungen und Überbauung von Gartenstrukturen ergeben. Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich erheblicher Eingriffe sind im Rahmen von nachfolgenden Planungen aufzunehmen, wenn Art und Umfang der zu erwartenden Beeinträchtigung von Natur und Landschaft konkret bekannt sind.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

#### **D.3.4 Referenzliste**

Landschaftsrahmenplan 2008 des Landkreises Diepholz

NIBIS Kartenserver; LBEG, (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)

Niedersächsische Umweltkarten, Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz ([http://www.um-weltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.um-weltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/))

## E DATEN

### E.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	m <sup>2</sup>
gemischte Baufläche	8.420
Σ	8.420

### E.2 Verfahrensvermerke

#### Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom 19.03.2018 bis zum 19.04.2018 ausgelegt. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. §4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über [www.kirchdorf.de/Bauen&Wohnen/Bauleitplanverfahren/lmVerfahren](http://www.kirchdorf.de/Bauen&Wohnen/Bauleitplanverfahren/lmVerfahren) sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Kirchdorf, den 28.03.2019

gez. H. Kammacher

.....

Samtgemeindebürgermeister

#### Erneute Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 26.09.2018 bis zum 26.10.2018 erneut öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. §4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über [www.kirchdorf.de/Bauen&Wohnen/Bauleitplanverfahren/lmVerfahren](http://www.kirchdorf.de/Bauen&Wohnen/Bauleitplanverfahren/lmVerfahren) sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Kirchdorf, den 28.03.2019

gez. H. Kammacher

.....

Samtgemeindebürgermeister

#### Feststellungsbeschluss

Die Begründung wurde vom Rat der Samtgemeinde Kirchdorf zusammen mit der Planzeichnung der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 14.03.2019 beschlossen.

Kirchdorf, den 28.03.2019

gez. H. Kammacher

.....

Samtgemeindebürgermeister