

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 125****Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB**

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

**1. Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 125 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbezusammenhanges im Norden der Gemeinde Kirchdorf geschaffen werden. Der Gemeinde sind Erweiterungsabsichten eines bereits dort ansässigen Gewerbebetriebes bekannt. Mit der Planung sollen der bestehende gewerbliche Ansatz gestärkt und Möglichkeiten für den Verbleib von Gewerbebetrieben in Kirchdorf geschaffen werden.

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

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 125 wird gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit soll die Erweiterung des Gewerbegebietes planungsrechtlich vorbereitet werden.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Details zur Eingriffsregelung sind aus der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 bekannt.

Demnach wird mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine Versiegelung von insgesamt rd. 28.000 m<sup>2</sup> vorbereitet. Der Großteil des Geltungsbereichs ist derzeit als Ackerfläche zu charakterisieren. Im östlichen Änderungsgebiet ist ebenfalls eine öffentliche Verkehrsfläche vorhanden.

Im Geltungsbereich wird ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen im Naturhaushalt vorbereitet. Mit der Versiegelung sowie der Überbauung der bisher unbebauten Flächen geht eine stärkere Erwärmung und somit eine Veränderung des Lokalklimas einher. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Klima aufgrund ihrer günstigen Durchmischungssituation als nicht erheblich zu werten.

Die durch die Planung vorbereiteten Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen sowie Boden und Fläche werden, wie die Ausführungen des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 48 zeigen, durch vorgesehene plangebietsinterne und -externe Pflanzungen ausgeglichen.

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

Im Geltungsbereich sind dabei geeignete Habitatqualitäten für Vögel der halboffenen Landschaft wie Schafstelze, Fasan oder Goldammer ausgeprägt. Habitatqualitäten für gehölbewohnende Vögel oder Fledermäuse sind im Bereich selbst nicht ausgeprägt. Das Vorkommen von Offenlandbewohnern wie Kiebitz und Rebhuhn kann aufgrund der Kulissenwirkung der Gehölze und des angrenzenden Gewerbegebiets mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Baufeldfreimachung besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) zerstört werden. In diesem Zusammenhang kann eine Tötung von Tieren in der Regel unter der Berücksichtigung bauzeitlicher Regelungen vermieden werden. Oben genannte Arbeiten sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

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

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

### 3. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Im Zuge **der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB** wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die im Verfahren nach **§ 4 Abs. 1 BauGB** eingegangenen Stellungnahmen werden wie nachfolgend zusammenfassend dargelegt im Verfahren berücksichtigt. Der Landkreis Diepholz gibt Hinweise zur Eingriffsregelung und Kompensationsmaßnahmen sowie zum Denkmalschutz. Die Begründung und der Umweltbericht wurden im Hinblick auf die genannten Themen ergänzt.

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

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

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

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

Im Zuge **der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB** wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die im Verfahren nach **§ 4 Abs. 2 BauGB** eingegangenen Stellungnahmen werden wie nachfolgend zusammenfassend dargelegt im Verfahren berücksichtigt. Der Landkreis Diepholz gibt Hinweise zum Denkmalschutz. Die Hinweise werden erneut zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits ergänzt.

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

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

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

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

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

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

#### **4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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