

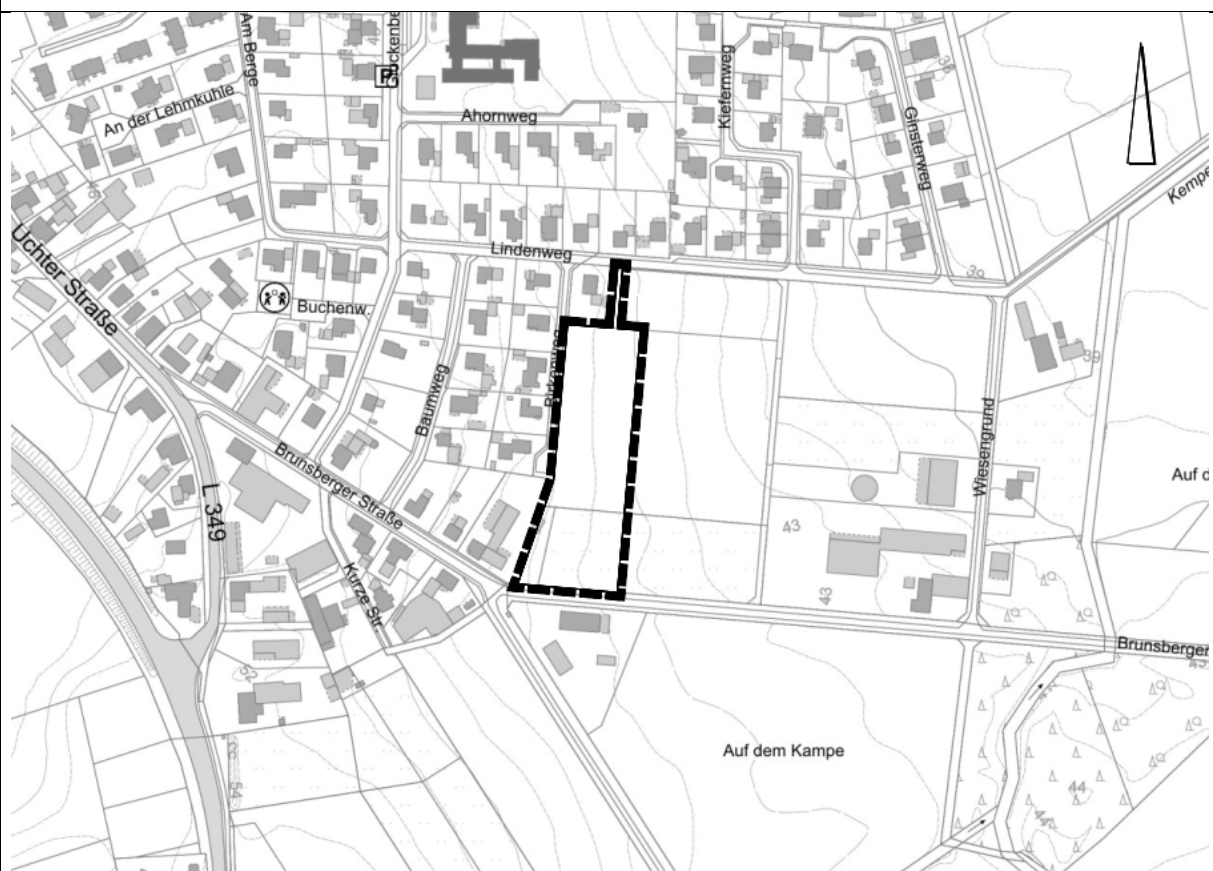
# Gemeinde Kirchdorf



## Samtgemeinde Kirchdorf

### Bebauungsplan Nr. 54

### „Birkenweg“



mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 der  
Niedersächsischen Bauordnung

**Begründung**

**Vorentwurf**

**Oktober 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](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)





# Inhaltsverzeichnis

<b>0</b>	<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass .....	1
1.2	Rechtsgrundlagen .....	1
1.3	Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	1
1.4	Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	2
<b>2</b>	<b>Kommunale Planungsgrundlagen .....</b>	<b>2</b>
2.1	Flächennutzungsplan .....	2
2.2	Bebauungspläne und Satzungen .....	3
<b>3</b>	<b>Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>5</b>
4.1	Belange der Raumordnung .....	7
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	9
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	9
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	11
4.5	Belange des Immissionsschutzes - Geruchsimmissionen.....	11
4.6	Wohnbedürfnisse, Eigentumbildung, Bevölkerungsentwicklung.....	12
4.7	Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung .....	12
4.8	Belange der archäologischen Denkmalpflege und des Denkmalschutzes .....	13
4.9	Belange des Orts- und Landschaftsbildes .....	13
4.10	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	14
4.11	Belange der Landwirtschaft .....	16
4.12	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	16
4.13	Oberflächenentwässerung .....	17
4.13.1	Versickerungsnachweis.....	17
4.13.2	Oberflächenentwässerungskonzept .....	17
4.14	Belange des Verkehrs.....	19
4.15	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	19
4.16	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden .....	22
4.17	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	22
4.18	Sicherung von Rohstoffvorkommen .....	22
4.19	Belange des Bodenschutzes .....	22

4.20	Kampfmittel .....	23
4.21	Altlasten .....	23
<b>5</b>	<b>Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>23</b>
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	23
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	23
5.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	23
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	23
<b>6</b>	<b>Inhalte der Planung.....</b>	<b>23</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	23
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	24
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	24
6.4	Anzahl der Wohneinheiten .....	24
6.5	Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen .....	24
6.6	Entwässerungsgräben .....	25
6.7	Zufahrten .....	25
6.8	Geh- und Leitungsrecht.....	25
6.9	Öffentliche Grünfläche.....	25
6.10	Anpflanzung von Bäumen .....	25
<b>7</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>25</b>
<b>8</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>26</b>
8.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	26
8.2	Daten zum Verfahrensablauf .....	26
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>28</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>28</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	28
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung .....	28
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) .....	32
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	33
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände.....	34
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>35</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	35
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	35

2.1.2	Fläche und Boden .....	37
2.1.3	Wasser .....	37
2.1.4	Klima und Luft .....	38
2.1.5	Landschaft .....	39
2.1.6	Mensch .....	39
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	39
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	40
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	40
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	40
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden .....	41
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser .....	41
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	41
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft .....	41
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen .....	41
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	41
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	42
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	42
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen .....	42
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	43
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	44
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	44
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>44</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	44
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	45
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	45
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	47
	<b>Anhang zum Umweltbericht .....</b>	<b>48</b>
	<b>Anlagen</b>	
	– Geotechnische Erkundungen – Ergebniskurzbericht, Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe Jochen Holst, 14.07.2023	
	– Entwässerungskonzept für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54 „Birkenweg“, Sweco GmbH, 05.08.2024	

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



## **0 Vorbemerkung**

Aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnbauflächen hat der Gesetzgeber 2017 mit dem neuen § 13b BauGB Erleichterungen bei der Planung auch auf Flächen im Außenbereich ausgedehnt. Er hielt sich dafür auch aus europarechtlicher Sicht für berechtigt, weil die Anwendungsvoraussetzungen – Nutzung als Wohnraum, weniger als 10.000 Quadratmeter Flächengröße und Anschluss an Siedlungsflächen – eine Beeinträchtigung von Umweltbelangen hinreichend sicher ausschließen.

Ohne die Frage dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) vorzulegen, stellte das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) mit Urteil vom 18.07.2023 fest, dass das Absehen von der Umweltprüfung gegen die Richtlinie über die strategische Umweltprüfung (SUP-Richtlinie) verstößt (BVerwG, Urt. V. 18.07.2023, Az. 4 CN 3.22). Nach Art. 3 SUP-Richtlinie ist bei Plänen, die erhebliche Umweltauswirkungen haben, eine Umweltprüfung zwingend durchzuführen. Dabei seien erhebliche Umweltauswirkungen auch wegen der Unterschiedlichkeit der betroffenen Flächen bei Bebauungsplänen nach § 13b BauGB gerade nicht von vornherein ausgeschlossen. Der § 13b BauGB dürfe daher wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden.

Dieses Urteil führte u.a. zu der Frage, wie mit laufenden Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB umgegangen werden könnte. Danach ist bei laufenden Planverfahren eine Umstellung auf ein Regelplanverfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dies beinhaltet die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a Punkt 2 BauGB.

Aufgrund der Unwirksamkeit des § 13b BauGB, der Ergänzung der Planunterlagen um einen Umweltbericht und die Eingriffsregelung wurde das Regelverfahren mit einem neuen Aufstellungsbeschluss in die Wege geleitet.

## **1 Einleitung**

### **1.1 Planungsanlass**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Birkenweg“ der Gemeinde Kirchdorf ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, insbesondere für Einfamilienhäuser. Die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes soll planungsrechtlich abgesichert werden.

### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 54 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), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

### **1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich umfasst die westlichen Teile der Flurstücks 22 und 23 sowie einen Teil des Flurstückes 24, Flur 15, Gemarkung Kirchdorf. Nördlich grenzen die Flurstücke 24/4 und 24/2 an das Plangebiet. Östlich setzen sich die Flurstück 22 und 23 fort, südlich wird die Grenze

des Geltungsbereiches durch die Brunsberger Straße gebildet. Im Westen grenzen die Flurstücke 21 und 13 (Birkenweg) an den Geltungsbereich.

Die genauen Umgrenzungen des Geltungsbereiches können der Planzeichnung entnommen werden.

## 1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Kirchdorf ist eine Gemeinde in der Samtgemeinde Kirchdorf im Landkreis Diepholz in Niedersachsen. Sie liegt ungefähr 60 km südlich von Bremen und 10 km südlich von Sulingen. Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Teil der Gemeinde, östlich der Bundesstraße B 61, direkt östlich des Birkenweges. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich durch den östlich angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb genutzt. Westlich und nördlich grenzt Wohnbebauung aus Einfamilienwohnhäusern aus den 90er Jahren auf großzügigen Grundstücken an das Plangebiet an. Östlich befinden sich Grünflächen, die zum Landwirtschaftsbetrieb der Brunsberger Straße Nr. 9 gehören. Südlich liegt die Brunsberger Straße.

## 2 Kommunale Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf stellt den westlichen Geltungsbereich als Wohnbaufläche und den östlichen Rand als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Südlich, westlich und nördlich grenzt die Darstellung weiterer Wohnbauflächen an den Geltungsbereich an. Östlich angrenzend an das Plangebiet sind Flächen für die Landwirtschaft, südwestlich angrenzend gemischte Bauflächen dargestellt:

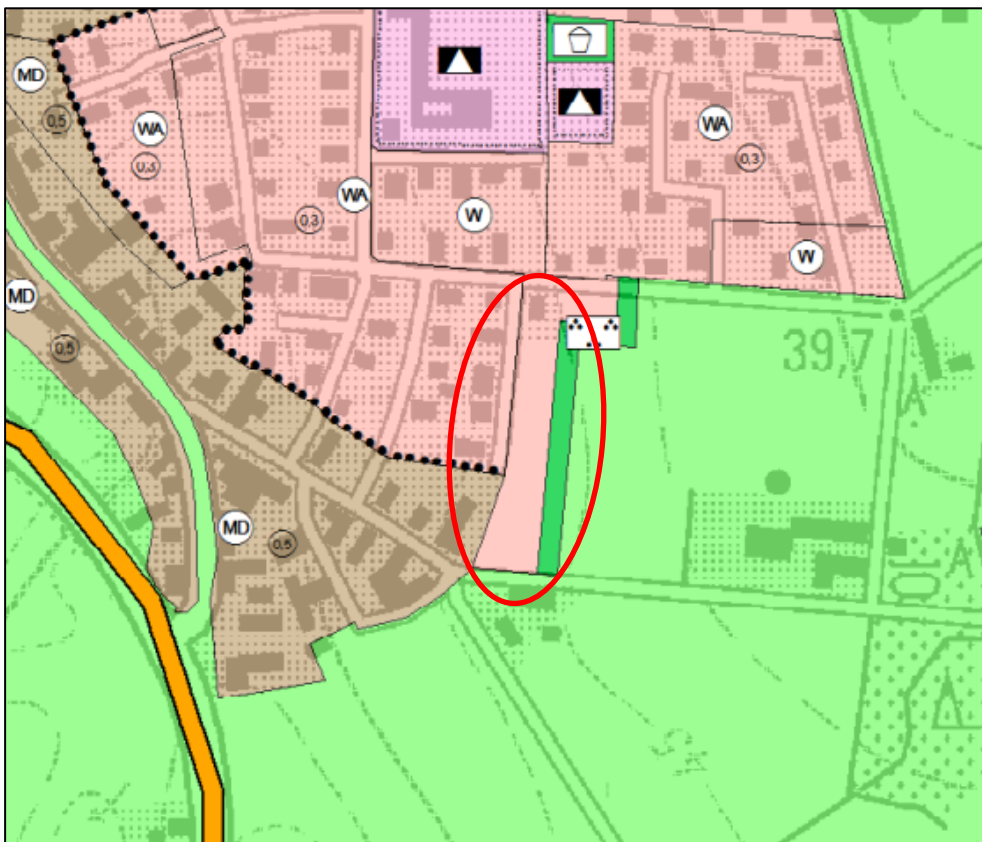


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Für die Gemeinde Kirchdorf wurde im Jahr 1994 eine Innenbereichssatzung beschlossen, die die Einordnung der einzelnen Siedlungsbereiche als Innenbereich gemäß § 34 BauGB der Gemeinde vereinfacht (grün hinterlegte Bereiche in der nachstehenden Abbildung). Das Plangebiet liegt nicht im Bereich der Satzung:

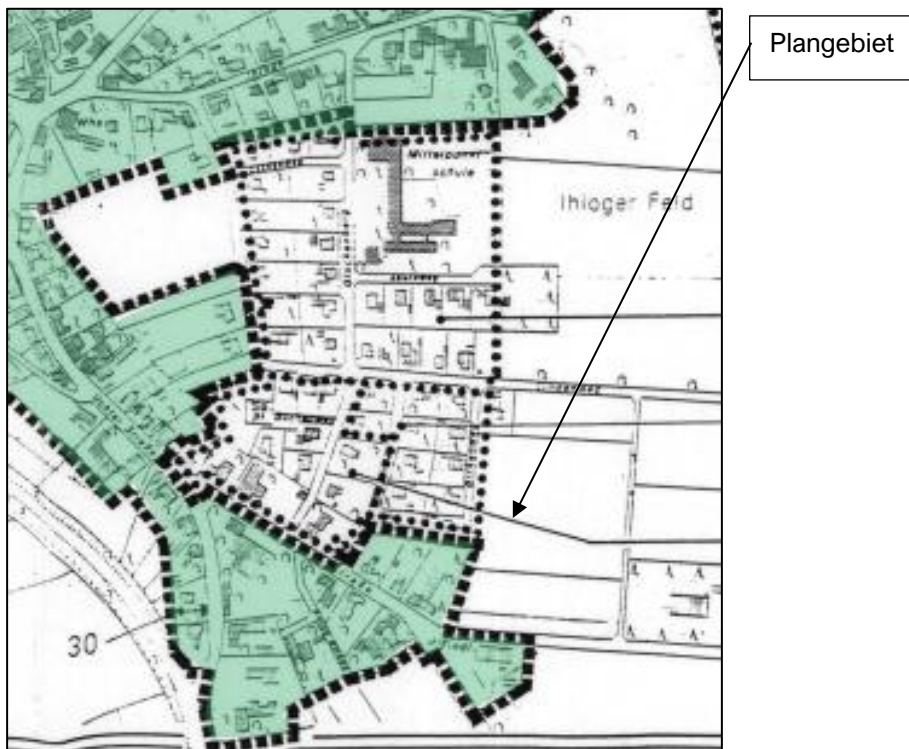


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Außenbereichssatzung

### 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes planungsrechtlich abzusichern und damit auf die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken zu reagieren. Für das Plangebiet liegt derzeit kein Bebauungsplan vor.

Nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich bereits freistehende Einfamilienhäuser. Mit der Festsetzung von einem Vollgeschoss, Einzel- und Doppelhäusern und einer Grundflächenzahl von 0,3 sowie den Trauf- und Firsthöhen kann die Struktur der angrenzenden bebauten Grundstücke aufgenommen und im Plangebiet fortgesetzt werden. Die zukünftigen Gebäude werden sich damit in die vorhandene bauliche Struktur einfügen.

Mit der Bebauung im Plangebiet kann ein einheitlicher südöstlicher Siedlungsrand ausgebildet werden. Der derzeit bestehende Siedlungsrand in nördlicher und südlicher Richtung wird mit der Neuplanung nicht überschritten. Die südöstliche Siedlungslage von Kirchdorf kann mit der Bebauung im Plangebiet insgesamt arrondiert werden.

In Hinblick auf eine zukunftsgerichtete Siedlungsentwicklung hält es die Gemeinde Kirchdorf für geboten, ein örtlich angepasstes Kontingent an Wohnbaugrundstücken dem Grundstücksmarkt in der Ortslage zur Verfügung zu stellen. Es ist Ziel der Gemeinde Kirchdorf, einer Überalterung der Einwohnerstruktur vorzubeugen und auch der jüngeren Generation Perspektiven für ein Verbleiben in der Gemeinde zu bieten. Nur eine Einwohnerstruktur, die alle Altersgruppen beinhaltet, ermöglicht ein lebendiges und zukunftsweisendes Dorfgemeinschafts- und Vereinsleben. Die Gemeinde möchte mit der Bereitstellung von Wohngrundstücken auch einem Bevölkerungsverlust und daraus resultierenden negativen Folgen wie Verlust an Kaufkraft und

Verlust von Steuereinnahmen entgegenwirken. Um die nachwachsende Generation halten zu können, ist die Schaffung von Wohngrundstücken ein wichtiger Faktor. Durch die Schaffung von Bauplätzen soll die Entwicklung des Ortes gesichert und ein Abwandern von Bauwilligen verhindert bzw. einer Überalterung der Bevölkerung vorgebeugt werden.

#### 4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung beigelegt.

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

##### Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

<b>Betroffenheit</b>
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung
siehe Kapitel 4.1
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
siehe Kapitel 4.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
siehe Kapitel 4.6
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
siehe Kapitel 4.7
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
Das Gebiet liegt nicht im zentralen Versorgungsgebiet.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
siehe Kapitel 4.8
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
Anlagen für kirchliche Zwecke sind im Plangebiet zulässig.

<b>Betroffenheit</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
siehe Kapitel 4.10
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
siehe Kapitel 4.10
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
siehe Kapitel 4.10
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
siehe Kapitel 4.10
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
Nicht erforderlich
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
siehe Kapitel 4.3
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
Nicht erforderlich.
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
genannte Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt.
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
Keine Anhaltspunkte für schwere Unfälle oder Katastrophen erkennbar.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
Im Wohngebiet nicht relevant.
b) der Land- und Forstwirtschaft,
Landwirtschaft siehe Kapitel 4.11, forstwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
Im Wohngebiet nicht relevant.
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,

<b>Betroffenheit</b>	
Nicht relevant.	
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, siehe Kapitel 4.12	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
Laut NIBIS-Kartenserver (letzter Abruf November 2024) keine Rohstoffvorkommen vorhanden.	
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
siehe Kapitel 4.14	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
Im Plangebiet sind keine militärischen Liegenschaften vorhanden.	
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
Keine relevanten Konzepte vorhanden.	
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.15	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
siehe Kapitel 4.16	
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
siehe Kapitel 4.17	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.10	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.3	

Weitere Belange sind nach derzeitigem Stand nicht betroffen.

#### **4.1 Belange der Raumordnung**

##### Landesraumordnungsprogramm

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen. Gleiches gilt für den Entwurf des LROP (April 2025)

### Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz aus dem Jahr 2016 stellt die Gemeinde Kirchdorf als Grundzentrum dar. Die Gemeinde Kirchdorf ist als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus festgelegt.

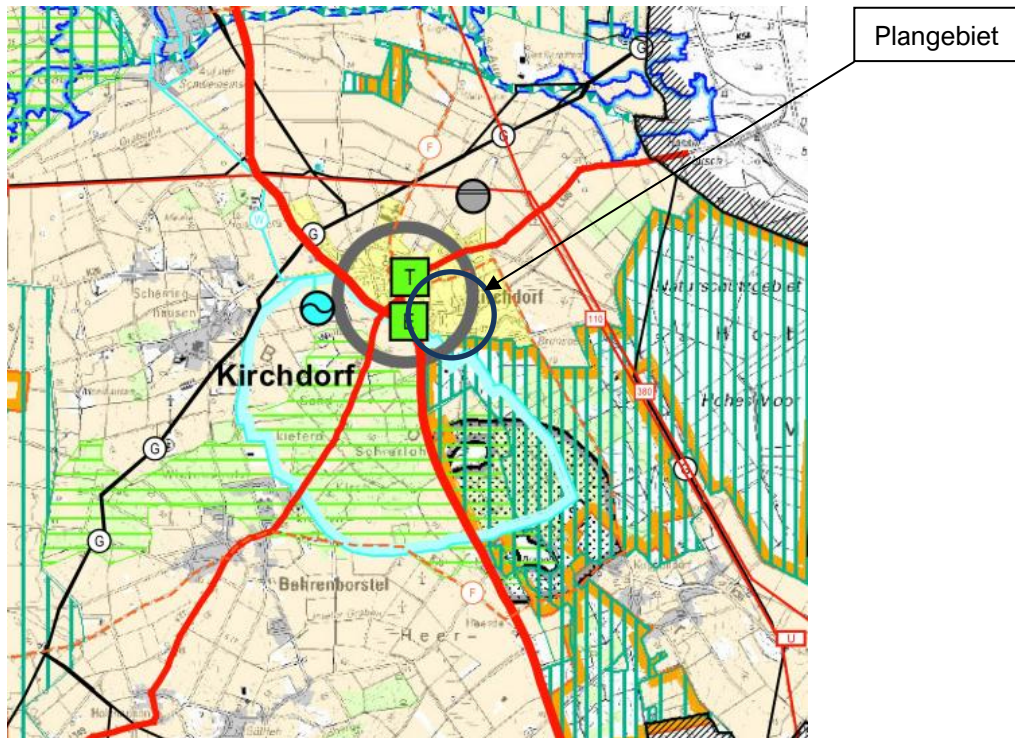


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Diepholz

In der beschreibenden Darstellung des RROP 2016 sind in Kapitel 2.1 04 folgende Grundsätze formuliert:

Der Flächenverbrauch für Siedlungsentwicklung soll verringert werden.

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte sowie in nicht Zentralen Orten auf eine Nachverdichtung im Innenbereich gelenkt werden.

Hierbei soll

- dem qualitativen und quantitativen Bedarf an Wohnraum
- dem demographischen Wandel
- den gesellschaftlichen Kosten für die Verkehrs-, die Ver- und Entsorgungs- sowie die soziale Infrastruktur
- den ökologischen Auswirkungen auf den Freiraum

Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes von Kirchdorf. Die Planung berücksichtigt insofern die Grundsätze der Raumordnung, als dass Wohnraum im Grundzentrum Kirchdorf für die vorhandene Nachfrage und innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes geschaffen wird. Die Gemeinde Kirchdorf kommt damit ihrer grundzentralen Bedeutung

nach. Flächen im Innenbereich stehen für eine Nachverdichtung nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Die Flächenversiegelung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 begrenzt.

## 4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

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

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

Der Geltungsbereich ist von Siedlungs- und Verkehrsflächen umgeben. Es werden großzügige öffentliche Grünflächen am östlichen Rand des Plangebietes hin festgesetzt. Diese Flächen werden nicht für bauliche Zwecke in Anspruch genommen.

Die Gemeinde Kirchdorf hat im Jahr 2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ihloge“ und im Jahr 2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Berge“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ihlöger Feld III“ durchgeführt. Die Geltungsbereiche der Planverfahren liegen im Siedlungszusammenhang. Mit den drei Änderungen wurden Innenverdichtungen planungsrechtlich abgesichert. Diese sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandene Nachfrage nach Bauplätzen zu befrieden. Das Potential an Flächen für die Innenentwicklung ist in dem bereits kompakten Siedlungskörper ausgeschöpft und damit ist es aus Sicht der Gemeinde Kirchdorf gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Das zukünftige Baugebiet liegt am Rande des Siedlungsgebietes der Gemeinde und erstreckt sich auf eine kleine Fläche für ein bescheidenes Kontingent an freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern. Es werden entsprechend der Umwidmungssperrklausel somit nur Flächen im notwendigen Umfang umgenutzt.

## 4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

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

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.

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

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

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird zunächst dadurch Rechnung getragen, dass die Grundflächenzahl von 0,3 im Plangebiet hinter den Obergrenzen für Orientierungswerte nach § 17 BauNVO zurückbleibt und der Versiegelungsgrad damit auf 45 % gedeckelt ist. Zudem werden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die ausgleichend auf das Mikroklima im Plangebiet wirken.

Auf jedem neu geschaffenen Baugrundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dadurch wird für eine Durchgrünung des Wohngebietes gesorgt. Die Bepflanzungen sorgen für ein angenehmes Umgebungsklima, indem sie Niederschlagswasser speichern und nach und nach wieder an die Umgebung abgeben. Sie bieten Pflanzen, Vögeln und anderen Tieren einen Lebensraum und die Flächen verbessern die Versickerung im Baugebiet.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass Stellplätze zwischen der westlich angrenzenden Verkehrsfläche und den dem Birkenweg zugewandten Baugrenzen mit wasserdurchlässigen Beläge auszuführen sind. Damit wird ein Teil der Versiegelung ausgeglichen und das Oberflächenwasser kann besser versickern.

In den örtlichen Bauvorschriften wird auf den Vorgartenflächen die Anlage von Kies, Schotter und Steingärten ausgeschlossen. Im Mittelpunkt stehen hierbei die weitgehende ökologische Wertlosigkeit und der negative Einfluss solcher Gärten auf das örtliche Mikroklima. Die Steinflächen heizen sich unter Sonneneinstrahlung stark auf und speichern die Wärme bis in die Abendstunden. Durch den Wegfall der Verdunstung von Pflanzen sinkt die Luftfeuchtigkeit, wodurch die kühlende Wirkung wegfällt. Insbesondere bei einer Häufung solcher Flächen in bebauten Gebieten wird von einer verstärkten Sommerhitze und Trockenheit in der Umgebung ausgegangen. Im Plangebiet würden sich Schottergärten(-flächen) nicht in die vorhandene Umgebung einfügen. Ein weiterer negativer Effekt der genannten Grundstücksgestaltung ergibt sich aus der fehlenden Fläche zur Versickerung von Niederschlägen - insbesondere bei Starkregenereignissen. In der Folge kann das Entwässerungssystem überlasten und sich lokale Überschwemmungen an kritischen Punkten häufen.

Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist auf der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Um die Grundstückseigentümer/innen nicht zu

stark einzuschränken, werden diese allerdings bewusst durch örtliche Bauvorschriften nicht ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet.

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

Im Zuge der Planung hat die Gemeinde Kirchdorf im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes dafür Sorge zu tragen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Durch die zukünftige Erschließung werden unwesentliche Emissionssteigerungen erwartet. Die Umgebung ist geprägt durch eine ruhige Wohnbebauung mit reinen Ziel- und Quellverkehren. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erweitert die ruhige Wohnbebauung und steigert den Ziel- und Quellverkehr unwesentlich.

Grenzabstände nach der Niedersächsischen Bauordnung können eingehalten werden, sodass im Plangebiet eine ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung gewährleistet werden kann. Durch die Festsetzungen von maximal einem Vollgeschoss und Firsthöhen von maximal 10 m ist nicht mit der Beeinträchtigung der gesunden Arbeits- und Wohnverhältnissen durch großflächige Verschattung zu rechnen.

Die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden damit ausreichend gewürdigt. Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54.

#### **4.5 Belange des Immissionsschutzes - Geruchsimmissionen**

Die Umgebung ist ländlich geprägt. Angrenzend an das Baugebiet befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Von diesen Flächen können zeitweise Geruchsemissionen ausgehen.

Die Samtgemeinde Kirchdorf hat eine Prüfung und Bewertung von Geruchsstoffeinträgen in Auftrag gegeben. Dies sollte feststellen, ob eine zukünftige Wohnnutzung mit der vorhandenen angrenzenden Produktionsstätten vereinbar ist. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen eine Einrichtung von Wohnbebauung im geplanten Gebiet bestehen. Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage der GIRL und der TA Lärm. Diese Berechnungsverfahren benennen für Wohn- und Mischgebiete einen Immissionsgrenzwert von 10 % an zulässigen Geruchshäufigkeiten. Der nachstehenden Abbildung kann entnommen werden, dass dieser Wert im Plangebiet unterschritten wird.

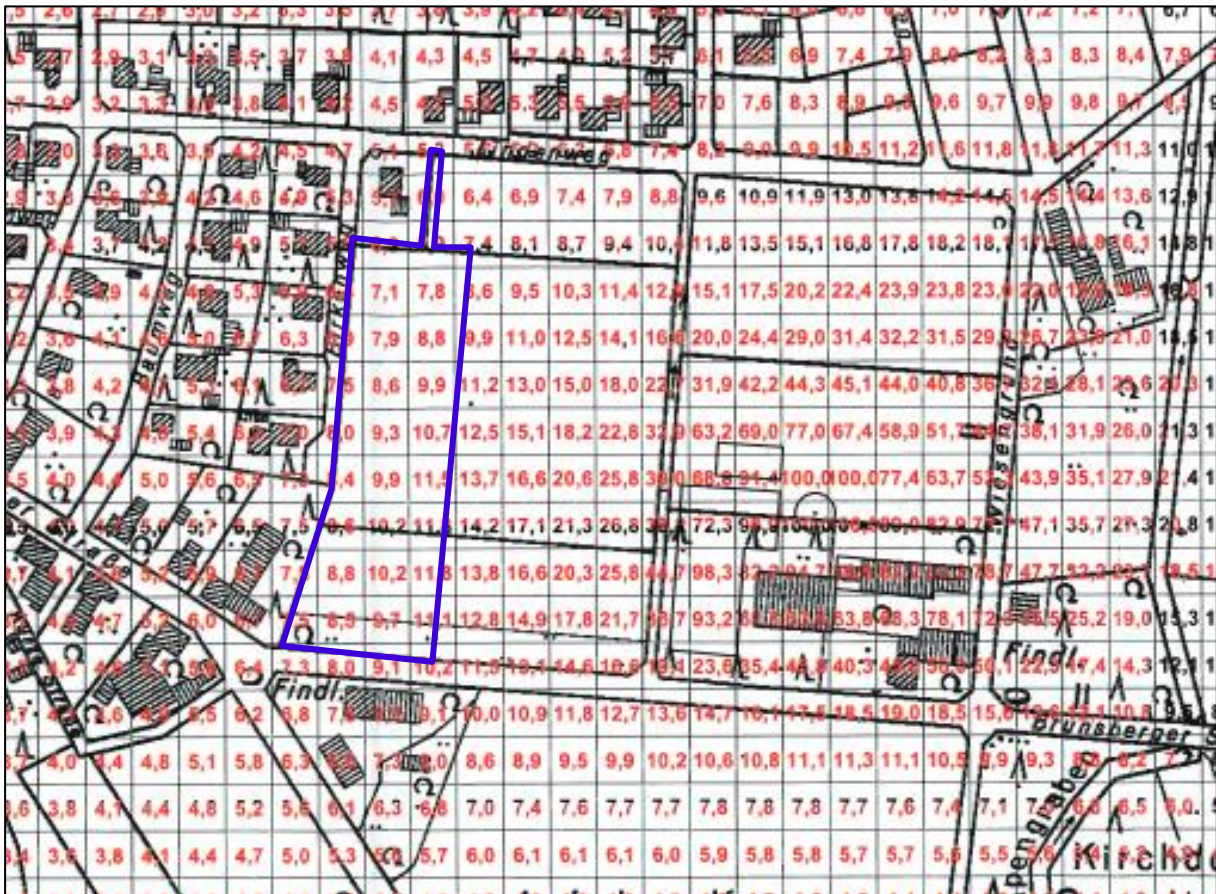


Abbildung 6: Häufigkeit von Geruchsstoffeinwirkungen in Prozent der Jahresstunden (Plangebiet in blauer Markierung)

#### 4.6 Wohnbedürfnisse, Eigentumsbildung, Bevölkerungsentwicklung

Um jungen Familien eine Perspektive für einen Verbleib in Kirchdorf zu bieten, enthält die Planung eine Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten für Einzel- und Doppelhäuser. Mit dem Vorhaben wird zukünftigen Bewohnern die Möglichkeit zur Ansiedlung und Eigentumsbildung ermöglicht. Mit Einzel- und Doppelhäusern können verschiedene Wohnungsformen und Nutzergruppen angesprochen werden.

#### 4.7 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Die nächste Grundschule ist die Grundschule Kirchdorf in ca. 350 m nördlicher Entfernung, die nächste Oberschule liegt in Varrel, ca. 10 km westlich vom Plangebiet entfernt. Beide verfügen über ein Ganztagsangebot für Kinder und Jugendliche.

Das nächste Gymnasium befindet sich in Sulingen, ca. 12,5 km nördlich.

In 4,1 km Entfernung in der benachbarten Gemeinde Bahrenborstel befindet sich eine Kindertagesstätte, in dem 5 km entfernten Flecken Barenburg gibt es sowohl einen Kinderkrippe als auch einen Kindergarten des DRK. Eine weitere Kindertagesstätte liegt im Ortsteil Scharringhausen ca. 2,9 km westlich des Plangebietes.

Ca. 1 km nördlich am Meisenweg befindet sich ein Spielplatz. Der Spielplatz hinter der Grundschule am Glockenberg in ca. 350 m Entfernung ist auch für die Öffentlichkeit zugänglich.

Unweit vom Plangebiet entfernt befindet sich an der Straße Ihloge der Turn- und Sportverein Kirchdorf. Zusätzlich gibt es dort einen Tennissportverein und angrenzend daran an der Steyerberger Straße das Naturfreibad Kirchdorf.

Eine stationäre Pflegeeinrichtung in der Gemeinde Kirchdorf befinden sich an der Brinkstraße ca. 1 km nordwestlich des Plangebietes. Ambulante Pflegedienste befinden sich an der Langen Straße sowie der Steyerbergstraße.

Die Heidelandschaft der Gemeinde bietet sich für Wanderungen, Radtouren und Ausflüge an. Im Umkreis gibt es außerdem diverse Moore, die als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind und zum Teil unberührte Natur bereithält.

Eine wesentliche Steigerung des Bevölkerungswachstums innerhalb der Gemeinde ist in Anbetracht der Größe des Geltungsbereiches nicht zu erwarten. Mit dem vorhandenen Angebot kann die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und Einrichtungen für soziale und kulturelle Bedürfnisse sowie für Sport, Freizeit und Erholung gewährleistet werden.

Eine Beeinträchtigung der Belange der vorgenannten Einrichtungen ist nicht anzunehmen.

#### **4.8 Belange der archäologischen Denkmalpflege und des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Baudenkmale vorhanden.

Auf Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen wird hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

#### **4.9 Belange des Orts- und Landschaftsbildes**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich an der Umgebungsbebauung. Insofern werden sich die zukünftigen Wohnhäuser in die bestehende Struktur einfügen und nicht als störend von der angrenzenden freien Landschaft wahrgenommen werden. Im Osten wird eine Grünfläche hergestellt, die als Parkanlage dienen soll. Damit wird das Plangebiet von den landwirtschaftlichen Flächen im Osten abgegrenzt und abgeschirmt. Das Orts- und Landschaftsbild wird damit zwar durch die zukünftige Bebauung verändert, aber nicht negativ beeinträchtigt, so dass die in der Umgebung vorhandenen Wege nach wie vor für die wohnortnahe Erholungsnutzung in Anspruch genommen werden können.

#### 4.10 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

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

##### Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet schließt östlich an den Birkenweg an und umfasst Acker- und teils von Pferden beweidete Intensivgrünlandflächen, welche sich östlich über die Grenze des Geltungsbereiches hinaus erstrecken. Am nördlichen Ausläufer des Plangebietes befindet sich ein Einzelbaum am Rand des nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Lindenwegs. Im Südwestlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine Anpflanzung aus Nadelgehölzen sowie ein zu der angrenzenden Hofstelle gehöriger Schuppen. Nördlich und westlich schließt sich Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern mit Ziergärten an. (siehe Abbildung 7).

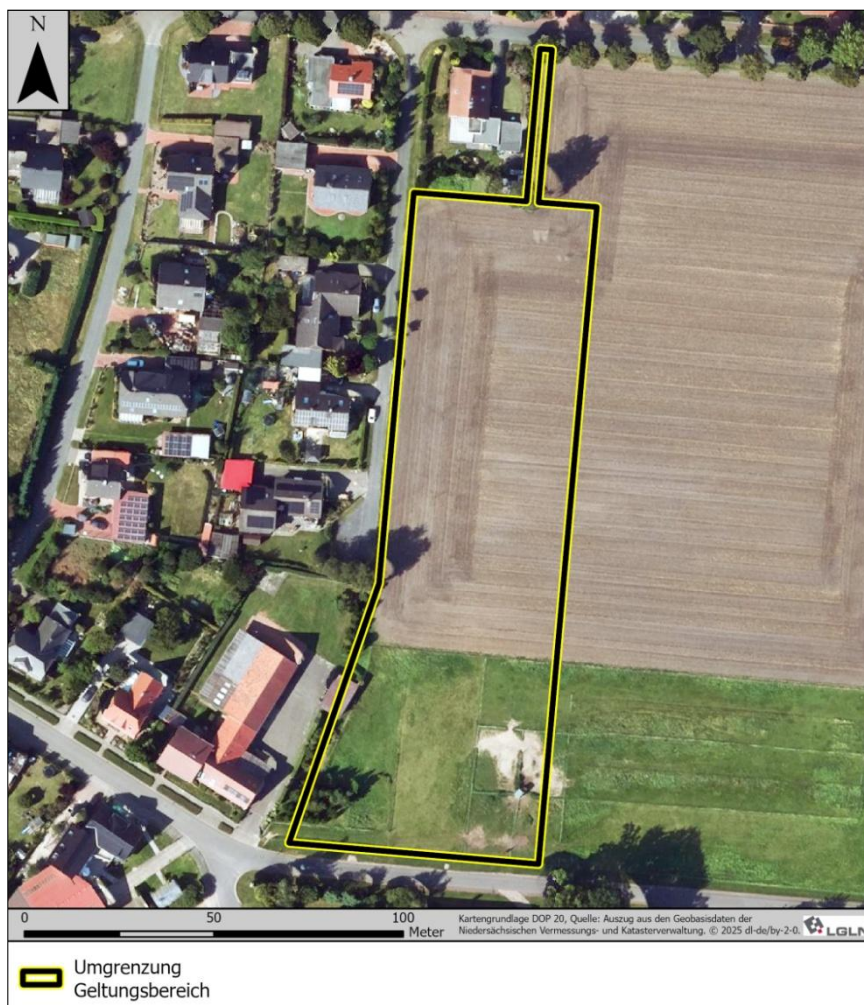


Abbildung 7: Überlagerung des Geltungsbereiches mit dem Luftbild.

Auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind generell Vorkommen bodenbrütender Vogelarten wie Schafstelze oder Fasan möglich. Ein hohes Potenzial wird jedoch aufgrund der intensiven Nutzung, den nahe gelegenen Wohnnutzungen sowie den verkehrsbedingten Störwirkungen nicht gesehen. Weiterhin ist aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen die Präsenz von Hauskatzen anzunehmen, die insbesondere für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Typische, insbesondere gefährdete

oder hinsichtlich der Habitatqualitäten anspruchsvollere Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche sind somit nicht zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Pflanzung junger Nadelbäume, unmittelbar am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein Einzelbaum. Diese bieten möglicherweise Habitatqualitäten für gehölz- oder höhlenbewohnende Vogelarten sowie gehölzbezogene Fledermäuse.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sind innerhalb des Geltungsbereiches keine besonderen Wertigkeiten ausgeprägt.

#### Auswirkungen der Planung Eingriffsregelung

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches ein allgemeines Wohngebiet, eine Wasserfläche (Entwässerungsgraben) sowie eine Öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Von den Flächenausweisungen ist dabei Ackerfläche betroffen sowie ein Einzelbaum. Entsprechend den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans werden Versiegelungen von rd. 2.629 m<sup>2</sup> ermöglicht.

Durch die Versiegelungen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt. Die überbauten Flächen gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Weiterhin sind kleinräumig Veränderungen des Oberflächenabflusses zu erwarten, da auf versiegelten Flächen keine Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen kann. Großräumige Änderungen des Klimas sind nicht ersichtlich.

Den ausgelösten Beeinträchtigungen steht eine plangebietesinterne Aufwertung von Lebensräumen entgegen. Der östliche Abschnitt des Geltungsbereiches wird künftig als öffentliche Parkanlage gestaltet. Die Gegenüberstellung zeigt, dass trotzdem ein plangebietsexterner Ausgleichsbedarf von 3.009 Werteinheiten verbleibt.

#### Belange des besonderen Artenschutzes

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.

Unter Berücksichtigung von bauzeitlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Aufstellung des Bebauungsplanes dauerhaft entgegenstehen.

#### Natura 2000-Verträglichkeit

Der Bebauungsplan nimmt keine innerhalb von Natura 2000-Gebieten liegende Flächen in Anspruch. Hinsichtlich der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete stellt sich die Situation wie folgt dar:

- Das EU-Vogelschutzgebiet V 41 „Kuppendorfer Böhrde“ befindet sich südlich des Geltungsbereiches in einem Abstand von rd. 80 m. Eine direkte Flächeninanspruchnahme im Bereich des VSG wird durch die vorliegende Planung nicht ermöglicht. Die Planung stellt eine kleinräumige Erweiterung bereits vorhandener Siedlungsstrukturen dar, die im Bestand teilweise bereits unmittelbar an das Vogelschutzgebiet heranreichen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Umsetzung des allgemeinen Wohngebietes erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele nach sich zieht.

- Das FFH-Gebiet 431 „Hohes Moor bei Kirchdorf“ befindet sich in rd. 1,8 km Abstand. Da durch die Umsetzung eines kleinflächigen allgemeinen Wohngebietes keine relevanten Fernwirkungen ergeben, ist keine Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

Insgesamt ist somit von einer Natura 2000-Verträglichkeit auszugehen.

#### Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Böhrde/Hohes Moor“ (LSG DH 00012), welches südöstlich des Geltungsbereiches in rd. 620 m Abstand liegt. Beeinträchtigungen werden vorliegend nicht prognostiziert, da ein ausreichend großer Abstand vorliegt und die bereits bestehenden Siedlungsstrukturen am Ortsrand von Kirchdorf lediglich kleinräumig erweitert werden.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das Naturschutzgebiet „Hohes Moor (Hannover)“, welches rd. 1,8 km östlich des Geltungsbereiches liegt und deckungsgleich ist mit dem FFH-Gebiet „Hohes Moor bei Kirchdorf“. Beeinträchtigungen der Schutzziele werden aufgrund des großen Abstandes und der fehlenden Fernwirkungen der Planung nicht prognostiziert.

#### **Darstellungen von Landschaftsplänen**

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb einer der im Niedersächsischen Landschaftsprogramm<sup>1</sup> dargestellten Zielkategorien (Karte 4a Schutzgutübergreifendes Zielkonzept).

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz ist der Geltungsbereich der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Den Zielen des Landschaftsrahmenplanes kann entsprochen werden, indem die durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert werden.

#### **4.11 Belange der Landwirtschaft**

Die Gemeinde Kirchdorf hat bei der Abwägung der Belange „landwirtschaftliche Flächennutzung“ versus „Entwicklung von Baugrundstücken“ der Entwicklung der Wohngrundstücke das höhere Gewicht beigemessen. Dabei stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass keine gleichwertigen Alternativflächen auf landwirtschaftlich ungenutzten Grundstücken in der Gemeinde zur Verfügung stehen und dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert. Die Gemeinde hat das Erfordernis zur Überplanung der Flächen erkannt. Das Erfordernis ist gegeben, um die Eigenentwicklung der Gemeinde Kirchdorf sicherzustellen. Die Gemeinde möchte mit der Bereitstellung von Wohngrundstücken auch einem Bevölkerungsverlust und daraus resultierenden negativen Folgen wie Verlust an Kaufkraft und Verlust von Steuereinnahmen entgegenwirken.

#### **4.12 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch öffentliche und private Betreiber gewährleistet.

Eine Konkretisierung der Leitungsanschlüsse erfolgt auf Umsetzungsebene.

Vorhandene Leitungen im Plangebiet sind zu sichern und dürfen nicht beschädigt werden.

---

<sup>1</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Karte 4a

## 4.13 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist.

### 4.13.1 Versickerungsnachweis

Um festzustellen, ob eine Versickerung im Plangebiet möglich ist. Dazu wurde eine Versickerungsnachweis von Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe Jochen Holst<sup>2</sup> erarbeitet.

Die Kleinrammbohrung bestätigte die Ergebnisse von Erkundungen in der näheren Umgebung, bei denen überwiegend eine Bodenabfolge aus Geschiebelehm und -sand festgestellt wurden.

Am Standort zeigte sich bei KRB 1 eine natürliche Bodenabfolge wie folgt (Buchstaben entsprechen den Homogenbereichen am Bohrprofil):

- A) humoser Oberboden (Sand, stark humos, schluffig, locker, dunkelbraun), 50 cm
- B) Flugdecksand (Mittelsand, feinsandig, mitteldicht gelagert) knapp 1 m
- C) Geschiebelehm (Schluff und Feinsand, etwas tonig und feinkiesig, steifplastisch bis halbfest), > 3 m mächtig

Freies Grundwasser wurde bei 5 m Bohrtiefe nicht angetroffen. Die Ergebnisse bestätigen somit die Angaben der geologischen Karte (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>).

Neben der Bohrung Kernrammbohrung erfolgte in 1 m Tiefe mittig in den Decksanden ein Versickerungsversuch (open-end-test). Der Versuch ergab leicht abnehmende, insgesamt relativ geringe Versickerungsleistungen. Damit ist nicht auszuschließen, dass in die Decksande versickertes Wasser auf der vermutlich nach Osten geneigten Geschiebelehm-Oberfläche nach Osten fließt und an unbekannter Stelle wieder zutage tritt. **Daher ist eine fachgerechte Versickerung gemäß DWA A 138 hier aus geotechnischer Sicht nicht ausführbar.**

### 4.13.2 Oberflächenentwässerungskonzept

Aufgrund der Ergebnisse des Versickerungsnachweises wurde zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung ein Oberflächenentwässerungskonzept von der Sweco GmbH<sup>3</sup> erstellt.

#### Versickerung

Da eine Versickerung auf Grund der schwach durchlässigen Geschiebelehm-Schicht gemäß DWA A-138 nicht möglich ist, kann keine Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser auf den Grundstücken des Bebauungsplanes Nr. 54 erfolgen. Die Ableitung des Oberflächenwasser erfolgt über einen vorhandenen Regenwasserkanal.

#### Ableitung in den Regenwasserkanal

Das auf den Flächen des allgemeinen Wohngebietes anfallende Regenwasser kann je nach Bebauungsart, entweder über ein offenes Gerinne oder über Grundleitungen gesammelt und in Richtung des Entwässerungsgrabens geschickt werden.

Der 2,20 m breite und 0,90 m tiefe Entwässerungsgraben erstreckt sich parallel zur langen Grundstücksgrenze durch die öffentliche Grünfläche und fällt in nördlicher Richtung ab. Das

---

<sup>2</sup> Geotechnische Erkundungen – Ergebniskurzbericht, Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe Jochen Holst, 14.07.2023

<sup>3</sup> Entwässerungskonzept für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54 „Birkenweg“, Sweco GmbH, 05.08.2024

natürliche Gefälle von Süd nach Nord beträgt 0,35 %. Die gesamte Länge des Grabens beträgt ca. 154 m.

Im nördlichen Bereich überschreitet der Graben die Grundstücksgrenze des Bebauungsplanes und verläuft ca. 39,50 m über privaten Grund. Für diesen Bereich wird Grunderwerb notwendig. Die Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal des Lindenweges erfolgt über ein Schachtbauwerk.



Abbildung 8: Auszug aus dem Lageplan des Entwässerungskonzeptes

### Fazit

Die Flächen des Bebauungsplanes können grundsätzlich über die Anlage eines Grabens und mit Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal im Lindenweg entwässert werden. Eine Verminderung des Oberflächenabflusses wird unter anderem durch die begrünte Grabensohle erreicht. Der Graben ist ausreichend dimensioniert, um im Falle eines Starkregens genügend Rückstauvolumen vorzuhalten.

Weitergehende Details sind im Zuge einer Entwurfs- Genehmigungsplanung sowie einer Ausführungsplanung aufzuzeigen.

### Abwägung der Gemeinde Kirchdorf

Die Gemeinde Kirchdorf hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Die Gemeinde Kirchdorf geht auf der Grundlage der gutachterlichen Aussagen da-

von aus, dass die Oberflächenentwässerung durch die Herstellung eines Entwässerungsgrabens an der östlichen Seite gesichert ist. Im Bebauungsplan werden Gräben und Leitungsrechte festgesetzt, um die Entwässerung planungsrechtlich abzusichern.

#### **4.14 Belange des Verkehrs**

##### Individualverkehr

Das Plangebiet grenzt direkt an den Birkenweg und die Brunsberger Straße an und befindet sich ca. 600 m von der Bundesstraße B 61 entfernt und ist damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße führt nach Norden in Richtung Sulingen und nach Süden in Richtung Petershagen.

In ca. 650 m befindet sich außerdem die Landesstraße L 349, die nach Osten Richtung Steyerberg und nach Südwesten in Richtung Wagenfeld führt.

Das Plangebiet ist damit auf kurzem Wege an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Die Straßen sind geeignet, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches wird nicht mit einer signifikanten Steigerung des Verkehrsaufkommens gerechnet. Das Gebiet befindet sich in der Nähe von Einrichtungen für die Versorgung der Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs als auch den Freizeiteinrichtungen. Dadurch sind die Wege kurz und es werden weniger Emissionen ausgestoßen. Eine geringe Nähe fördert zudem den Verzicht auf das Auto und die Nutzung von klimaschonenden Alternativen wie Fahrrädern.

##### Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr in der Samtgemeinde Kirchdorf wird durch die Buslinien 127 (Sulingen – Bahrenborstel – Kirchdorf), 133 (Rahden – Wagenfeld – Kirchdorf – Sulingen) und 137 (Diepholz – Rehden - Varrel - Sulingen) gewährleistet. Die nächste Bushaltestelle befindet sich an der Grundschule Kirchdorf in ca. 350 m nördlicher Entfernung und wird von allen drei Buslinien bedient.

In der weiteren Umgebung befinden sich mehrere Anschlüsse an das Schienennetz. Der nächste Bahnhof befindet sich in Rahden in ca. 29 km südwestlicher Entfernung. Weitere Bahnhöfe sind im Westen in Diepholz und im Nordwesten in Barnstorf und Twistringen sowie im Norden in Bassum, im Osten in Nienburg/Weser und im Süden in Minden.

#### **4.15 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge**

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist.

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumord-*

nung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

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

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 6 ROG „Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel“.

Bei der Planung handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme. Entsprechend sind die Ziele und Grundsätze in der Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies erfolgt über das Prüfschema des Bundesraumordnungsplans, welches in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt ist.

<b>Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und deren Beachtung bzw. Berücksichtigung in der Planung</b>	
<b>I. Allgemeines</b>	
<b>Ziel I.1.1: Prüfung der Risiken von Hochwassern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich Siedlungsentwicklung</b>	
Starkregentage (Niederschlagsmengen über 20 Milliliter pro Tag)	Nahe Zukunft (2021 bis 2050): 1,5 - 3,0 Ferne Zukunft (2071 bis 2100): 3,0 - 4,5
Potenzielle Wassertiefen (Binnenland)	Nicht betroffen.
Fließgeschwindigkeit	Daten liegen für das Land Niedersachsen nicht vor
Schutzwürdigkeit der Nutzung	Hoch
<b>Ziel I.2.1: Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, Starkregen oder in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung</b>	
Die Erwärmung steigt in Niedersachsen deutlich stärker an als im globalen Mittel. Hier ist ein Trend (1881-2021) von +1,2 °C zu verzeichnen, während der Trend für Niedersachsen eine Zunahme von +1,7 °C aufzeigt. Die Zunahme der Jahresmitteltemperatur von 1961-1990 zu 1991-2020 ist in allen Regionen Niedersachsens festzustellen und liegt bei etwa ein Grad Celsius. So nehmen auch die Hochwasserhäufigkeit, die Zahl der Starkregentage und Dürrephasen zu. Der Geltungsbereich ist laut Starkregengefahrenkarte nicht betroffen:	

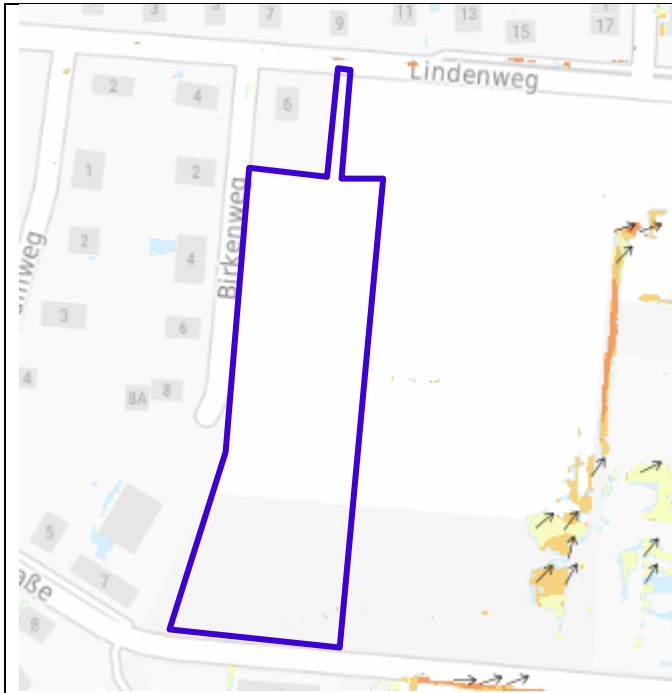


Abbildung 9: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte (Quelle: Geoportal.de), Plangebiet blau markiert

## II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen

### Grundsatz II.1.1: Berücksichtigung von hochwasserminimierenden Aspekten bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten, Hinwirkung auf Verringerung der Schadenspotenziale (auch wenn technische Hochwasserschutzanlagen vorhanden sind)

Der Geltungsbereich liegt in einem Einzugsgebiet nach § 3 Nummer 13 WHG der Weser  
Im Plangebiet wird die Versiegelung auf max. 45% der Grundstücksflächen beschränkt. Zudem sind Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

### Ziel II.1.3: Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens bei raumbedeutsamer Planung und Maßnahmen in Einzugsgebieten

Grundsätzlich sind alle unversiegelten Böden ein Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (AKWH). Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt innerhalb des Geltungsbereiches eine sehr hohe Funktionserfüllung (AKWH-Stufe 4) vor.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist mit Pseudogley-Braunerde und mittlerem Pseudogley-Podsol schluffig-sandige Böden mit Hinweisen auf Stauwasser und damit einem geringen Versickerungsvermögen vorhanden. Die nutzbare Feldkapazität ist mittel (> 90 - 140 mm) und die Sickerwasser-rates gering bis mittel (> 200 - 250 mm/a).

Es liegt ein Geotechnischer Bericht vor, wonach sich die Bodenabfolge im Geltungsbereich aus humosem Oberboden (rd. 50 cm Mächtigkeit), Flugdecksand (rd. 1 m Mächtigkeit) und Geschiebelehm (> 3 m Mächtigkeit) zusammensetzt. Der Geschiebelehm wurde in Versickerungsversuchen als gering Durchlässig für Sickerwasser eingestuft. Zur Entwässerung des Plangebietes wird die Anlage eines Entwässerungsgrabens festgesetzt, welcher an einen vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen wird.

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

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

#### **4.16 Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden**

Es werden keine Regelungen für die Schaffung von z. B. Flüchtlingsunterkünften oder vergleichbaren Einrichtungen getroffen, auch sind im Plangebiet keine konkreten Projekte vorgesehen.

Anlagen für soziale Zwecke sind im Plangebiet zulässig. Die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden werden damit hinreichend berücksichtigt.

#### **4.17 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen**

In Anbetracht der geringen Plangebietsgröße wird auf die Ausweisung eines Kinderspielplatzes verzichtet. An der Grundschule Kirchdorf in ca. 350 nördlicher Entfernung ist ein öffentlicher Spielplatz vorhanden. Die Planung sieht die Schaffung von Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäusern vor. Die Gartenbereiche bieten somit ausreichend Freiraum für das Kinderspiel. Zudem wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Damit ist eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen gegeben.

#### **4.18 Sicherung von Rohstoffvorkommen**

Das Plangebiet liegt laut Angaben des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff: Januar 2025) im Erlaubnisfeld: Scholen mit dem Bodenschatz Kohlenwasserstoff. Die Belange des Bergbaus stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

#### **4.19 Belange des Bodenschutzes**

Als Bodentyp ist gemäß der BK 50 Mittlere Pseudogley-Braunerde innerhalb der Bodenregion Geest angegeben. Die Bodenzahlen liegen bei 24-29, sodass die Bodenfruchtbarkeit des Bodens zu gering für eine ertragreiche landwirtschaftliche Nutzung ist.

##### Bodenschutzmaßnahmen auf Umsetzungsebene

Die folgenden Maßnahmen stellen einen möglichen Rahmen der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dar: Generell sind Bodenarbeiten unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten, der Witterungsbedingungen und bodenschonend durchzuführen. Die geltenden Regelwerke sind dabei anzuwenden.

- Alle Arbeiten sind ausschließlich bei trockenen bis schwach feuchten Bodenbedingungen durchzuführen.
- Es sollen möglichst wenige Überfahrten, auch mit Gleiskettenfahrzeugen, insbesondere auf den Zielflächen durchgeführt werden.
- Der Maschineneinsatz orientiert sich insbesondere beim Aufbringen des Bodens an der möglichst bodenschonenden Umsetzung.
- Befahrung des Bodens mit landwirtschaftlichen Maschinen mit reduziertem Reifendruck, um geringe Druckeinwirkungen auf den Boden zu realisieren.

Für weitere Informationen und Hinweise zu den Baugrundverhältnissen im Änderungsbereich wird auf den NIBIS-Kartenserver des LBEG verwiesen.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

#### **4.20 Kampfmittel**

Bisher liegen keine Informationen zu vorhandenen Kampfmitteln vor.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Abwurfkampfmittel, Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

#### **4.21 Altlasten**

Das Plangebiet liegt nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht im Bereich eines registrierten Altstandortes. Es gibt keine Hinweise auf Bodenbelastungen im Plangebiet, Im Altlastenkataster des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff: August 2025) sind keine Altlasten vorhanden. Sollten jedoch konkrete Hinweise auf Altablagerungen im Plangebiet bekannt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

### **5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

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

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

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

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

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

#### **5.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

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

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **6 Inhalte der Planung**

#### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Gemeinde weist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet aus. Damit erweitert sich das Siedlungsgebiet nach Osten. Folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Diese sind nicht mit der angestrebten Bebauungs- und Nutzungsstruktur des Plangebiets vereinbar. Zudem fügen sich Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Anlagen für Verwaltungen aufgrund ihres benötigten Flächenbedarfs nicht in die Umgebung ein und würden zudem zu einem unerwünscht hohen Verkehrsaufkommen im Wohngebiet führen. Die Flächen sollen für das dauerhafte Wohnen zur Verfügung stehen, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum nachkommen zu können.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

In dem allgemeinen Wohngebiet sind in Anlehnung an die angrenzende Umgebungsbebauung nur Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss zulässig. Außerdem wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Damit werden die angrenzenden relativ lockeren Strukturen aus der Umgebung übernommen und eine unangemessen hohe Verdichtung vermieden.

Es werden außerdem Firsthöhe und Traufhöhen sowie ein Vollgeschoss festgesetzt. In dem Wohngebiet gilt eine Firsthöhe von 10 m und eine Traufhöhe von 4,50 m. Diese Höhen entspricht der prägenden Bebauung in der Umgebung des Plangebiets und stellt sicher, dass sich die zukünftigen Gebäude in der Höhenentwicklung nicht zu sehr vom Bestand unterscheiden. Es wird bestimmt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werden darf.

## **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um die überwiegend lockere Bebauung weiterzuführen. Damit sich zukünftige Bauten in die Umgebung einfügen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die eine maximale Gebäudelänge von 20 m für Einzelhäuser und 15 m für Doppelhaushälften vorsieht. Darüber hinaus gilt die offene Bauweise. Eine Doppelhaushälfte gilt als Einzelhaus. Damit sollen Baukörper, die sich nicht die bestehenden Struktur einfügen, vermieden werden.

## **6.4 Anzahl der Wohneinheiten**

Um Konflikte in der Nachbarschaft zu vermeiden und die Entwicklung der zulässigen Wohneinheiten im Plangebiet städtebaulich besser steuern zu können, werden Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt. Pro Wohngebäude ist maximal eine Wohneinheit und pro volle 400 qm Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Einzelhaus. Mit der Festsetzung kann der Charakter der Umgebungsbebauung beibehalten und einer übermäßige Verdichtung entgegengesteuert werden. Es verbleibt ausreichend Platz für Privatsphäre und Ruhe, sodass auch Nachbarschaftskonflikte, die durch eine zu hohe Verdichtung zunehmen, vermieden werden können.

## **6.5 Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen**

Um eine übersichtliche offene Straßensituation beizubehalten und die Vorgartenzonen freizuhalten, wird festgesetzt, dass zwischen der westlich und südlich angrenzenden Verkehrsflächen und den Verkehrsflächen zugewandten Baugrenzen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig sind. Nicht überdachte

Einstellplätze sind in diesem Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nur mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasengittersteinen zulässig. Dies dient dem Schutz von Grund und Boden und stellt sicher, das Oberflächenwasser versickern kann.

## **6.6 Entwässerungsgräben**

Zur Oberflächenentwässerung wird im Bebauungsplan ein Entwässerungsgraben festgesetzt. Um sicherzustellen, dass das Oberflächenwasser problemlos abfließen und der Graben unterhalten werden kann, sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen beidseitig des Grabens in einem Abstand von 3 m nicht zulässig. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

## **6.7 Zufahrten**

Um die Versiegelung zu begrenzen und ein einheitliches Siedlungsbild zu erhalten, ist pro Baugrundstück eine Zufahrt inklusive Zuwegung mit einer maximalen Breite von 4 m zulässig. Bei einer Zusammenlegung von Zufahrten für mehrere Gebäude ist eine Breite von 6 m zulässig.

## **6.8 Geh- und Leitungsrecht**

Im nördlichen Bereich überschreitet der Graben die Grundstücksgrenze des Bebauungsplanes und verläuft ca. 39,50 m über privaten Grund. Es wird für den Bereich ein Geh- und Leitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt, um die Flächen planungsrechtlich abzusichern. Auf nachgelagerter Ebene ist das Geh- und Leitungsrecht zu detaillieren und vertraglich festzuhalten.

Zudem wird ein Überwegungsrecht von der Straße zur Grünfläche bzw. zum Graben festgesetzt, um Graben und Grünfläche zu Unterhaltungszwecken erreichen zu können.

## **6.9 Öffentliche Grünfläche**

Im Osten des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Damit wird diese Fläche von der Bebauung ausgeschlossen und dient der allgemeinen öffentlichen Nutzung. Die Grünfläche befindet sich im rückwärtigen Bereich. Durch eine Fläche im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Unterhaltungsbetriebe versehen wird, kann die Fläche vom Birkenweg aus erreicht werden.

## **6.10 Anpflanzung von Bäumen**

Pro neu geschaffenem Baugrundstück ist mindestens ein heimischer Baum aus der Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzliste ist Bestandteil der Planzeichnung. Mit der Anpflanzung von Bäumen wird eine Durchgrünung des Plangebietes sichergestellt. Zudem bieten sie Tieren und Pflanzen einen Lebensraum und tragen damit zur Artenvielfalt bei. Sie nehmen Niederschlagwasser auf und geben dies wieder an die Umgebung ab, was besonders im Sommer eine Abkühlung der Umgebungstemperatur bewirkt.

## **7 Örtliche Bauvorschriften**

Im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften zu den zulässigen Einfriedungen und der Gestaltung der Vorgartenzone getroffen. Damit soll erreicht werden, dass ein einheitliches und harmonisches Siedlungsbild erhalten wird. Die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Einzelnen bleibt trotz der Festsetzungen weitestgehend erhalten.

### Einfriedungen

Entlang des Birkenweges sind Einfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig, was dem typischen Ortsbild entspricht und Übergänge von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereichen herstellt. Damit wird ein offener und übersichtlicher Straßenraum beibehalten. Um das einheitliche und harmonische Siedlungsbild zu erhalten, werden Materialien für Einfriedungen festgesetzt. Zulässig sind lebende Hecken mit heimischen und/oder klimaangepassten Arten, Holz- und Metallzäune, (mit Ausnahme von Maschendrahtzäunen), Stabmattenzaun nur ohne Sichtschutzstreifen, gemauerte Einfriedungen sowie entsprechende Kombinationen. Zulässig sind Materialarten auch, wenn sie eine ähnliche gestalterische Wirkung wie die aufgeführten Materialien erzeugen. Vermehrt sind Metallzäune mit eingewebtem Sichtschutz aus Plastik in Wohngebieten zu beobachten. Diese zersetzen sich durch die Witterung in kleinere Plastikteile, die schließlich als Mikroplastik in der Umwelt und in Gewässern zu finden sind. Die Festsetzung von Materialien unterstützt die Vermeidung von Plastik und verringert die Entstehung von Mikroplastik im Wohngebiet.

#### Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Unter Berücksichtigung einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes im Plangebiet und dem Schutz von Natur und Artenvielfalt wird durch die Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift sichergestellt, dass die nicht überbaubaren Vorgartenflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gärtnerisch gestaltet werden. Im Fokus steht dabei die zunehmende Herstellung von sogenannten Schotter-, Kies- oder Steingärten. Diese heizen sich im Sommer auf und geben die Hitze bis in die Nachtstunden wieder an die Umgebung ab, sodass eine Abkühlung der Umgebung ausbleibt. Zusätzlich bieten die Schottergärten weder Lebensraum noch Nahrung für Insekten und Tiere, was zur Folge hat, dass die Artenvielfalt in den Städten sinkt. Eine gärtnerische Gestaltung sorgt zudem für eine verbesserte Versickerung des Niederschlagwassers. Dies trägt zur Entlastung der Kanalisation und zur Vermeidung von örtlichen Überschwemmungen bei.

## **8 Ergänzende Angaben**

### **8.1 Städtebauliche Übersichtsdaten**

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 9.195 m<sup>2</sup> auf.

Allgemeines Wohngebiet	5.842 m <sup>2</sup>
Davon: Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	120 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	2.681 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	672 m <sup>2</sup>
Davon: Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	130 m <sup>2</sup>

### **8.2 Daten zum Verfahrensablauf**

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 54 „Birkenweg“ beigelegt.

Kirchdorf, den

---

Der Bürgermeister

## Teil II: Umweltbericht

### 1 Einleitung

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

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

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

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Kirchdorf plant die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes am südöstlichen Siedlungsrand um die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken – insbesondere für Einfamilienhäuser zu decken. Hierzu setzt der vorliegende Bebauungsplan Nr. 54 entlang der Straße „Birkenweg“ ein allgemeines Wohngebiet fest. Mittig innerhalb des Geltungsbereiches soll künftig eine rd. 3 m breite Wasserfläche festgesetzt werden, um eine schadlose Oberflächenentwässerung der Baugrundstücke zu gewährleisten. Östlich des Entwässerungsgrabens soll sich im Übergang zur freien Landschaft eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ anschließen. Zusammenfassend trifft der Bebauungsplan die folgenden Flächenfestsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet	3.678 m <sup>2</sup>
Davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	169 m <sup>2</sup>
Davon: Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	120 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	1.888 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	490 m <sup>2</sup>
Davon: Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	120 m <sup>2</sup>

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf stellt den westlichen Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar und den östlichen Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Somit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### 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]*

Der Geltungsbereich ist derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich bereits als Wohnbaufläche bzw. als Öffentliche Grünfläche dar. Der Gemeinde Kirchdorf stehen für die geplante Wohnbebauung keine alternativen Flächen im planungsrechtlichen Innenbereich zur Verfügung.

*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]*

Relevante Quellen von Lärm-, oder Schadstoffimmissionen die von außerhalb auf den Geltungsbereich wirken könnten, sind im Umfeld des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Ein Störfallbetrieb ist nicht vorhanden. Die mit der Bewirtschaftung der angrenzend liegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen einhergehenden Geruchsemissionen sind als für den ländlichen Raum typisch hinzunehmen.

Durch die Umsetzung eines allgemeinen Wohngebietes am Rand des Siedlungsgebietes von Kirchdorf sind keine Konflikte mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten. Ein Störfallbetrieb wird nicht ermöglicht.

*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]*

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden zum jetzigen Kenntnisstand der Planung nicht berührt.

*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) und § 1a Abs. 4 BauGB]*

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet V 41 „Kuppendorfer Böhrde“ befindet sich südlich des Geltungsbereiches in einem Abstand von rd. 80 m. Hierbei handelt es sich gemäß Standarddatenbogen um einen Geestrücken mit halboffener Waldlandschaft aus lichten Kiefern-Altbeständen in enger Verzahnung mit Heideflächen und Äckern und somit einem hohen Grenzlinienanteil. Das Gebiet weist eine hohe Bedeutung für Vogellebensgemeinschaften trocken-warmer Standorte (Ortolan, Heidelerche) und lichter Altholzbestände (Gartenrotschwanz). Hier verläuft der Arealrand der Brutverbreitung des Ortolans. Besondere Gefährdungspotenziale gehen von einer Intensivierung der forstwirtschaftlichen Nutzung, Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Wegeausbau, Verbuschung offener Heide- und Sandflächen sowie großflächiger Sandabbau dar. Aus der Artenliste im Standarddatenbogen gehen die Vorkommen folgender Vogelarten hervor: Schwarzspecht, Ortolan, Heidelerche, Wiesenschafstelze, Gartenrotschwanz, Waldschnepfe. Gemäß NLWKN (2017)<sup>4</sup> handelt es sich bei Heidelerche und Ortolan um

---

<sup>4</sup> Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (2017): Wertbestimmende Vogelarten der EU-Vogelschutzgebiete

westbestimmende Brutvogelarten nach Art. 4 Absatz 1 (Anhang I) und bei dem Gartenrotschwanz um eine wertbestimmende Zugvogelart nach Art. 4 Absatz 2.

Eine direkte Flächeninanspruchnahme im Bereich des VSG wird durch die vorliegende Planung nicht ermöglicht. Die Planung stellt eine kleinräumige Erweiterung bereits vorhandener Siedlungsstrukturen dar, die im Bestand teilweise bereits unmittelbar an das Vogelschutzgebiet heranreichen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Umsetzung des allgemeinen Wohngebietes erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele nach sich zieht.

Das FFH-Gebiet 431 „Hohes Moor bei Kirchdorf“ befindet sich in rd. 1,8 km Abstand. Da durch die Umsetzung eines kleinflächigen allgemeinen Wohngebietes keine relevanten Fernwirkungen ergeben, ist keine Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

*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. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)*

Die geplante Fläche des allgemeinen Wohngebietes ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der konkrete Umfang der Flächeninanspruchnahme im Wohngebiet wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 begrenzt. Darüber hinaus verbleibt ein großer Anteil des Geltungsbereiches unversiegelt in Form von Wasserfläche bzw. einer Parkanlage. Der Bodenschutzklausel wird somit ausreichend Rechnung getragen.

*Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)*

Die in Anspruch genommenen Flächen unterliegen zwar derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung, sind im Flächennutzungsplan jedoch bereits als Wohnbaufläche bzw. als Öffentliche Grünfläche dargestellt. Waldflächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

*Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]*

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zur Neuversiegelung und Überbauung einer Ackerfläche. Damit ist der Verlust von kaltluftbildender Fläche und somit eine lokalklimatische Änderung verbunden. Den Versiegelungen stehen Regelungen zu Gehölzpflanzungen am Rand des Geltungsbereiches sowie innerhalb der neu geschaffenen Wohngrundstücke gegenüber. Darüber hinaus gelten Regelungen zur Begrünung der Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen.

### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

*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 Umsetzung der Planung ist mit Versiegelungen und der Überbauung bisher unversiegelter Flächen verbunden. Die dadurch ausgelösten erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert.

#### Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Böhrde/Hohes Moor“ (LSG DH 00012), welches südöstlich des Geltungsbereiches in rd. 620 m Abstand liegt. Beeinträchtigungen werden vorliegend nicht prognostiziert, da ein ausreichend großer Abstand vorliegt und die bereits bestehenden Siedlungsstrukturen am Ortsrand von Kirchdorf lediglich kleinräumig erweitert werden.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das Naturschutzgebiet „Hohes Moor (Hannover)“, welches rd. 1,8 km östlich des Geltungsbereiches liegt und deckungsgleich ist mit dem FFH-Gebiet „Hohes Moor bei Kirchdorf“. Beeinträchtigungen der Schutzziele werden aufgrund des großen Abstandes und der fehlenden Fernwirkungen der Planung nicht prognostiziert.

#### 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]*

Gemäß Geruchsgutachten stehen die Emissionen der südöstlich in rd. 140 m Abstand gelegenen Hofstelle mit Tierhaltung der Umsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nicht entgegen.

#### 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 Ackerfläche vor. Hierdurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden muss.

#### Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Zweck dieses Gesetzes ist:

*den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (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 NWaldLG Nr. 1]*

Waldflächen werden durch die vorliegende Planung nicht in Anspruch genommen.

### 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 geplanten Neuversiegelungen wird sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser erhöhen und die Grundwasserneubildungsrate verringern. Gemäß Geotechnischer Erkundung ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Stattdessen soll das Oberflächenwasser in einen zentral innerhalb des Geltungsbereiches anzulegenden Graben eingeleitet werden und über ein Schachtbauwerk in einen bestehenden Regenwasserkanal im Lindenweg eingeleitet werden.

### Landschaftsplanung

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb einer der im Niedersächsischen Landschaftsprogramm<sup>5</sup> dargestellten Zielkategorien (Karte 4a Schutzgutübergreifendes Zielkonzept).

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz ist der Geltungsbereich der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Den Zielen des Landschaftsrahmenplanes kann entsprochen werden, indem die durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert werden.

### Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Innerhalb des Geltungsbereiches und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete des Landesraumordnungsprogrammes (2022) bzw. des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Diepholz (2016).

## **1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)**

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

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

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

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

---

<sup>5</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Karte 4a

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>6</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

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

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

### **1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet**

---

<sup>6</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Kartierungen zu im Plangebiet vorkommenden Tierarten liegen nicht vor. Das Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Tierarten wird abgeleitet aus den im Dezember 2024 erfassten Biotoptypen nach Drachenfels.

Auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind generell Vorkommen bodenbrütender Vogelarten wie Schafstelze oder Fasan möglich. Ein hohes Potenzial wird jedoch aufgrund der intensiven Nutzung, den nahe gelegenen Wohnnutzungen sowie den verkehrsbedingten Störwirkungen nicht gesehen. Weiterhin ist aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen die Präsenz von Hauskatzen anzunehmen, die insbesondere für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Typische, insbesondere gefährdete oder hinsichtlich der Habitatqualitäten anspruchsvollere Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche sind somit nicht zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Pflanzung junger Nadelbäume, unmittelbar am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein Einzelbaum. Diese bieten möglicherweise Habitatqualitäten für gehölz- oder höhlenbewohnende Vogelarten sowie gehölzbezogene Fledermäuse.

Das Vorkommen sonstiger artenschutzrechtlich relevanter Arten, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumsprüche der dieser Arten andererseits nicht zu erwarten.

Damit stellt sich die Artenschutz-Verträglichkeit im vorliegenden Planfall wie folgt dar:

### **1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände**

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

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge der Baufeldfreimachung oder der Beseitigung von Gehölzen 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) oder ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen.

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

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

Von der Umsetzung der Planung ggf. betroffenen Brutvogelarten ist eine Reviervlagerung in die angrenzend erhalten bleibenden Acker- und Grünlandflächen möglich. Artenschutzrechtlich relevante Störungen werden somit nicht prognostiziert.

Es liegt keine besondere Bedeutung für Gastvögel im Geltungsbereich und angrenzend vor, so dass populationswirksame Störungen hier ebenfalls nicht zu erwarten sind.

Auch für Fledermäuse kann weder hinsichtlich des Baubetriebes noch hinsichtlich der baulichen Anlagen von einer Störanfälligkeit ausgegangen werden, so dass populationsrelevante Wirkungen hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

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

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

Durch die mögliche Beseitigung von Gehölzen können dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten von gehölbewohnenden Vogel- und Fledermausarten betroffen sein.

Demnach ist vor der Gehölzbeseitigung 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 Berücksichtigung von bauzeitlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Aufstellung des Bebauungsplanes dauerhaft entgegenstehen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

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

#### **2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>7</sup> erfasst. Einen Überblick über die Ausstattung des Geltungsbereiches sowie die angrenzenden Flächen bietet die folgende Abbildung.

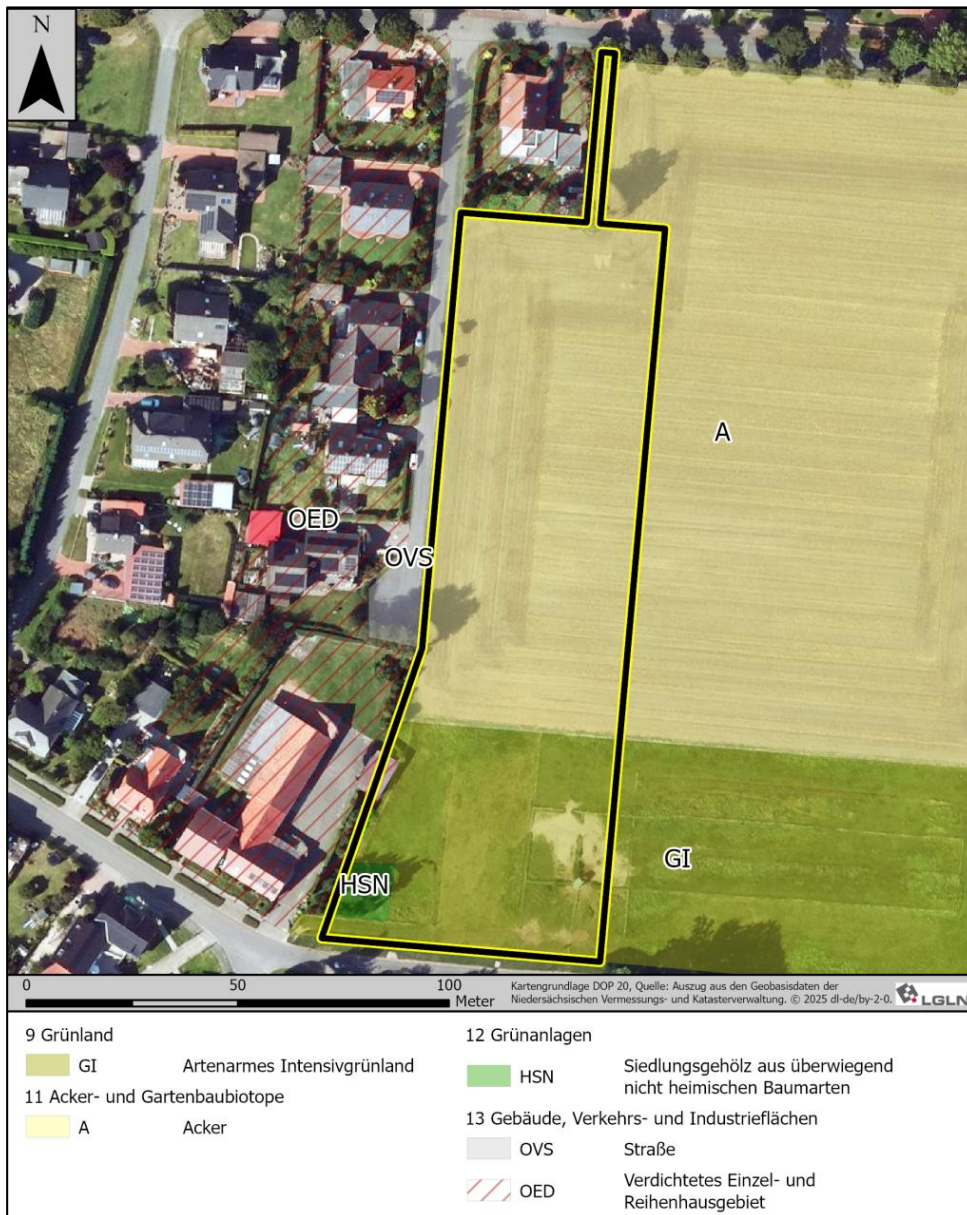


Abbildung 10: Überlagerung des Geltungsbereiches mit den Biotoptypen.

<sup>7</sup> Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 202

### Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich überlagert den westlichen Abschnitt einer Ackerfläche (AS) sowie mehrerer, von Pferden beweideter Intensivgrünlandflächen.(Glw). Östlich bzw. nördlich des Geltungsbereiches verlaufen die Straße „Birkenweg“ sowie „Lindenweg“ (OVS), daran schließt sich Wohnbebauung mit Einzelhäusern und den dazugehörigen Hausgärten (OED) an. Entlang des Lindenweges verläuft eine Baumreihe (HBA), wobei sich ein Einzelbaum unmittelbar auf der Geltungsbereichsgrenze befindet. Südwestlich befindet sich ein kleines Siedlungsgehölz aus jungen Nadelgehölzen innerhalb des Geltungsbereiches, daran anschließend ragt ein Teil eines Schuppens in den Geltungsbereich hinein.

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind generell Vorkommen bodenbrütender Vogelarten wie Schafstelze oder Fasan möglich. Ein hohes Potenzial wird jedoch aufgrund der intensiven Nutzung, den nahe gelegenen Wohnnutzungen sowie den verkehrsbedingten Störwirkungen nicht gesehen. Weiterhin ist aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen die Präsenz von Hauskatzen anzunehmen, die insbesondere für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Typische, insbesondere gefährdete oder hinsichtlich der Habitatqualitäten anspruchsvollere Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche sind somit nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Gehölze bieten möglicherweise Habitatqualitäten für gehölz- oder höhlenbewohnende Vogelarten sowie gehölzbezogene Fledermäuse.

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich keine konkreten Änderungen ab.

## **2.1.2 Fläche und Boden**

### Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich unterliegt derzeit vollständig einer ackerbaulichen Nutzung. Im Flächennutzungsplan erfolgt bereits teilweise eine Darstellung als Wohnbaufläche und teilweise eine Darstellung als öffentliche Grünfläche.

Die vorhandenen Böden sind der Bodenlandschaft der Lehmgebiete und der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen zugeordnet. Als Bodentyp liegt nahezu vollständig eine Mittlere Pseudogley-Braunerde vor, nur kleinräumig am südlichen Rand ist ein mittlerer Pseudogley-Podsol ausgeprägt. Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird überwiegend als mittel und im Bereich des Pseudogley-Podsols als gering bewertet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird als gering eingestuft, ebenso wie die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung.

Hinweise auf Altlasten liegen im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vor.

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

## **2.1.3 Wasser**

### Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich ist dem Grundwasserkörper „Große Aue Lockergestein rechts“ (DE\_GB\_DENI\_4\_2412) zuzuordnen, dessen mengenmäßiger Zustand als gut und dessen chemischer Zustand als schlecht aufgrund einer hohen Nitratbelastung eingestuft wird.

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei >37,5 bis 40 m über NHN bei Geländehöhen zwischen 45 und 46 m über NHN. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im langjährigen Mittel (Referenzzeitraum 1991 – 2020) bei > 100 – 150 mm/a. Dem Geltungsbereich kommt damit eine eher geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch eingestuft.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches und unmittelbar angrenzend nicht ausgeprägt.

Im Geltungsbereich wurde eine geotechnische Untersuchung durchgeführt, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser zu prüfen. Der Boden wird demnach aufgrund anstehenden Geschiebelehms als nur sehr gering durchlässig für Niederschlagswasser eingestuft.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten, Trinkwassergewinnungsgebieten, Überschwemmungsgebieten oder Hochwasser-Risikogebieten.

#### 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 ist<sup>8</sup>. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 10,0°C (Referenzperiode 1991-2020)<sup>9</sup>, die durchschnittliche Niederschlagsmenge wird für den gleichen Zeitraum mit rd. 673 mm angegeben<sup>10</sup>.

In geringer Entfernung zum Geltungsbereich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Rinder- und Schweinehaltung. Neben den Stallanlagen sind auch weitere Emissionsquellen in Form einer Silagelagerstätte, eines Festmistlagers sowie eines offenen Güllebehälters vorhanden. Nach der Immissionsprüfung steht die Geruchsbelastung einer geplanten Errichtung von Wohnbebauung nicht entgegen.

Weitere Kenntnisse hinsichtlich einer Belastung durch Luftschadstoffe 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

<sup>8</sup> Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan

<sup>9</sup> Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natur. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover, zuletzt abgerufen am 30.11.2021

<sup>10</sup>

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

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich und umliegend ist einerseits geprägt durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit der östlich des Geltungsbereiches befindlichen landwirtschaftlichen Hofstelle und andererseits durch die westlich und nördlich angrenzend vorhandene Wohnbebauung aus Einzelhäusern.

Gemäß Landschaftsrahmenplan befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Bereiches mit Grundbedeutung für das Landschaftsbild. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung wird ein Lärmbereich über 45 Dezibel, ausgehend von der rd. 300 m westlich entfernt gelegenen Bundesstraße 61 ausgeht.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich keine konkreten Änderungen ab.

### **2.1.6 Mensch**

#### Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt. Nördlich und westlich grenzt unmittelbar vorhandene Wohnbebauung an. Die südlich des Geltungsbereiches gelegenen Flächen werden als Pferdeweiden genutzt. Im Osten befindet sich in rd. 140 m Entfernung eine landwirtschaftliche Hofnutzung mit Schweine- und Rinderhaltung.

Östlich verläuft in rd. 130 m Abstand die Bundesstraße 61, von der aus Lärmbelastungen in den Geltungsbereich einwirken können.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich derzeit keine konkreten Änderungen prognostizieren.

### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Derzeitiger Zustand

Gemäß Denkmalatlas Niedersachsens befinden sich im Umfeld des Geltungsbereiches keine Baudenkmäler. Konkrete Kenntnisse zu Bodendenkmälern innerhalb des Geltungsbereiches liegen nicht vor, ein Vorkommen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen ersichtlich.

## **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, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

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

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

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes auf 5.842 m<sup>2</sup>
- Festsetzung einer Öffentlichen Grünfläche auf 2.681 m<sup>2</sup>
- Festsetzung einer Wasserfläche auf 672 m<sup>2</sup>

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

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

### **2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Durch den Bebauungsplan Nr. 54 wird die Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzfläche ermöglicht. Dadurch kommt es zum Lebensraumverlust von Tieren und Pflanzen.

Durch den Lebensraumverlust in Folge von Versiegelung und Bebauung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen.

### **2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Durch den Bebauungsplan wird bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden insgesamt rd. 2.629 m<sup>2</sup> Versiegelung innerhalb des Geltungsbereiches ermöglicht. Die Versiegelung der landwirtschaftlich genutzten Flächen geht mit einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufes, als Filter- und Puffermedium für stoffliche Einwirkungen sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte einher. In diesem Bereich entstehen somit erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Auch für die unversiegelt verbleibenden Flächen sind Auswirkungen, beispielsweise in Form von Veränderungen des Bodenprofils durch Abgrabungen und Aufschüttungen zu erwarten. Da die Flächen aber weiterhin Bodenfunktionen im Naturhaushalt erfüllen können und keine Böden mit besonderer Wertigkeit betroffen sind, werden diese Auswirkungen als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

### **2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser**

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Dadurch kommt es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser sowie zu verminderten Grundwasserneubildungsraten. Da gemäß eines geotechnischen Gutachtens eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich ist, wird zentral innerhalb des Geltungsbereiches ein Graben zur Entwässerung angelegt. Dieser wird an den nördlich des Geltungsbereiches vorhandenen Regenwasserkanal im Lindenweg angeschlossen.

Der Graben ist ausreichend dimensioniert, um im Falle eines Starkregens genügend Rückstauvolumen vorzuhalten.

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Die bei der Durchführung der Planung zusätzlich versiegelten Flächen sowie die geplante Bebauung führen zu einer Veränderung des Lokalklimas. Die Kaltluftbildungsfunktion der Ackerfläche entfällt. Dem gegenüber steht die Gestaltung einer Parkanlage im östlichen Teil des Geltungsbereiches, welche auch künftig eine Kaltluftquelle darstellen kann. Eine großräumige Veränderung des Klimas und damit eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht ersichtlich.

Im Wohngebiet wird sich der Ausstoß von Luftschadstoffen durch Anwohnerverkehr und Heizanlagen erhöhen. Die Auswirkungen sind jedoch als nicht erheblich zu werten.

Der Anpassung an den Klimawandel dient die Festsetzung

### **2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Durch die Planung entstehen neue Baukörper in der freien Landschaft. Da die Bebauung unmittelbar an bestehende Siedlungsstrukturen angegliedert wird und eine randliche Eingrünung vorgesehen wird, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als nicht erheblich eingestuft.

### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Durch die Planung wird die Schaffung von neuem Wohnraum ermöglicht.

### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch die Planung wird landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen.

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**

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

- Beschränkung der zulässigen Versiegelungen durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3
- Beschränkung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen
- Randliche Eingrünung des Plangebietes
- Pflanzung eines standortgerechten heimischen Laubbaums je neu geschaffenem Grundstück
- Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche als Parkanlage

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

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

### 2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

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

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags unter Berücksichtigung der aktuellen Bewertung der Biotoptypen nach der Roten Liste für Biotoptypen in Niedersachsen vorgenommen.<sup>11</sup> Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Folgende plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen werden bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt:

Innerhalb des Plangebietes wird auf einer Fläche von 2.681 m<sup>2</sup> eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Vorliegend wird als Ziel-Biototyp „Neue Parkanlage“ angenommen, welcher gemäß der Roten Liste für Biotoptypen ein Wertfaktor von bis zu zugeschrieben wird.

Eine Gegenüberstellung der Biotopwertigkeiten im Plangebiet im Bestand sowie im Planzustand ist den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen.

#### • Bestand Geltungsbereich B-Plan

Biotyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächenwert
Acker	6.058	1	6.058
Intensivgrünland	2.909	2	5.818
Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten	190	2	380
Verdichtetes Einzelhausgebiet	38	0	0

<sup>11</sup> Niedersächsischer Städtetag (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage, Hannover 2013

<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>		<b>9.195</b>		<b>12.256</b>
-------------------------------------	--	--------------	--	---------------

• **Planung Geltungsbereich B-Plan**

		<b>Fläche (m²)</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Flächenwert</b>
Allgemeines Wohngebiet		5.842		
versiegelbar	45 %	2.629	0	0
Rest unversiegelt		3.213	1	3.213
Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage)		2.681	2	5.362
Wasserfläche		672	1	672
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>		<b>9.195</b>		<b>9.247</b>

Wie die Gegenüberstellung zeigt, verbleibt bei Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit von  $12256 - 9.247 = 3.009$  Werteinheiten. Der plangebietsexterne Ausgleich wird im weiteren Verfahrensverlauf geregelt.

## 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 Gemeinde Kirchdorf beabsichtigt mit der Planung, die anhaltende Nachfrage nach zusätzlichen Baugrundstücken für Wohnbebauung im Gemeindegebiet zu decken. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

## 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

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
  - Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2015): Einrichtung von Wohnbebauung in Kirchdorf im Einflussbereich der Hofstelle [REDACTED] Hier: Prüfung und Bewertung der Geruchsstoffeinträge.
  - Sweco GmbH (2024): Entwässerungskonzept für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54 „Birkenweg“, Samtgemeinde Kirchdorf, Landkreis Diepholz. Stand: 05.08.2024
  - Geologie und Umwelttechnik Dipl. Geologe Jochen Holst (2023): 3249 B-Plan Nr. 54 Birkenweg 27245 Kirchdorf, Geotechnische Erkundungen – Kurzbericht. Stand: 14.07.2023

- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
  - Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags unter Anwendung der Wertfaktoren gemäß Roter Liste für Biotoptypen in Niedersachsen (2024).

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.<sup>12</sup>

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

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

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Kirchdorf beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Birkenweg“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet sowie eine Parkanlage am südöstlichen Rand des Plangebietes zu schaffen. Hierdurch soll der anhaltende Bedarf nach zusätzlichen Baugrundstücken für Wohnhäuser gedeckt werden. Zur Umsetzung des Ziels trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet auf 5.842 m mit einer maximal zulässigen Versiegelung von 45 %
- Wasserfläche auf 672 m<sup>2</sup>
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ auf 2.681 m<sup>2</sup>

---

<sup>12</sup> Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Der Geltungsbereich ist derzeit vollständig als Acker ausgeprägt, die ackerbauliche Nutzung setzt sich östlich des Geltungsbereiches fort. Im Westen sowie im Norden grenzt Wohnbebauung an, im Süden befindet sich Weidegrünland. Aufgrund der ausgeprägten Habitatstrukturen kann das Vorkommen von gehölz- oder gebäudebrütenden Vogelarten sowie von Fledermausquartieren ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von Offenlandbrütern ist möglich, jedoch wird das Potenzial aufgrund der intensiven Nutzung und der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung als gering angesehen.

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

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sind innerhalb des Geltungsbereiches keine besonderen Wertigkeiten ausgeprägt.

Durch die Planung kommt es zu Versiegelung und Überbauung bisher unversiegelter Flächen für die geplante Wohnbebauung, welche ihre Funktion im Natur- und Landschaftshaushalt vollständig verlieren. In diesem Bereich werden erhebliche Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen sowie für Fläche und Boden ausgelöst. Auch wird sich durch Versiegelung und Überbauung der Abfluss von Oberflächenwasser sowie die Grundwasserneubildung verändern. Zur Entwässerung des Plangebietes wird ein Entwässerungsgraben angelegt. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich hinsichtlich des Schutzgutes Wasser nicht. Die randliche Eingrünung durch eine Hecke am südlichen Rand des Geltungsbereiches sowie die östlich festgesetzte Parkanlage mindern die Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf das Landschaftsbild, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Das Kompensationsdefizit beläuft sich auf 3.009 Werteinheiten. Der Ausgleich der ausgelösten erheblichen Beeinträchtigungen wird im weiteren Verfahrensverlauf geregelt.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind im vorliegenden Fall Brutvögel sowie Fledermäuse zu betrachten. Das Vorkommen sonstiger artenschutzrechtlich relevanter Arten kann aufgrund der Habitatausstattung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind insbesondere Vorkommen ungefährdeter, bodenbrütender Arten wie Fasan oder Schafstelze anzunehmen. Aufgrund der angrenzenden Störungen durch vorhandene Siedlungsstrukturen sind gefährdete oder hinsichtlich der Habitatqualitäten anspruchsvollere Arten nicht zu erwarten. Der Einzelbaum sowie die vorhandenen Nadelgehölze bieten darüber hinaus ein Habitatpotenzial für gehölzbewohnende Vogel- oder Fledermausarten. Unter Berücksichtigung von bauzeitlichen Vermeidungsmaßnahmen lassen sich keine dauerhaften Konflikte erkennen, die der Aufstellung des Bebauungsplanes dauerhaft entgegenstehen.

### 3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021
- Geotechnische Erkundungen – Ergebniskurzbericht, Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe Jochen Holst, 14.07.2023
- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Gefährdung.
- Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan
- Landkreis Diepholz (2016): Regionales Raumordnungsprogramm
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- Niedersächsischer Umweltkartenserver, abrufbar unter: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de).
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS Kartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>.

## Anhang zum Umweltbericht

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, einer öffentlichen Grünfläche und einer Wasserfläche
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 umfasst insgesamt 3-678 m <sup>2</sup> Fläche, die als Acker ausgeprägt ist.
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 allgemeine Wohngebiete sind keine besonderen Anfälligkeiten für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter 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.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	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 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	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit Umsetzung der Planung kommt es zum Lebensraumverlust von Tieren. Der Ausgleich erfolgt plangebietsintern.
Pflanzen	X	X	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit Umsetzung der Planung kommt es zum Lebensraumverlust von Pflanzen. Der Ausgleich erfolgt plangebietsintern.
Fläche	X	o	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Es wird Fläche im derzeitigen Außenbereich in Anspruch genommen.
Boden	X	o	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Die Umsetzung der Planung geht mit Bodenversiegelungen einher. Der Ausgleich der Bodenfunktionen erfolgt plangebietsintern..
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. Erhebliche Auswirkungen werden nicht prognostiziert.
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Beeinträchtigung ersichtlich
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	Erhebliche Auswirkungen werden nicht prognostiziert.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es liegen keine konkreten Hinweise auf eine Betroffenheit von Kulturgütern vor.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant (Acker)
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-, Immissionsschutzrecht 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.

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											<b>Kurz-Erläuterungen</b>	
	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	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.