

Samtgemeinde Kirchdorf

Landkreis Diepholz



AUFGESTELLT
DURCH DIE
SAMTGEMEINDE
KIRCHDORF

Bearbeitet durch

Dipl. Ing.
Stefan Winkenbach
in der Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung
SCHWARZ + WINKENBACH

Stand: 02.12.2020



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

119. Änderung

Sondergebiet „Hakenmoor“ - Bahrenborstel -

Teil 1 **BEGRÜNDUNG**

Teil 2 **UMWELTBERICHT**

ABSCHRIFT

Hiermit wird amtlich bescheinigt, dass die vorliegende Abschrift...

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

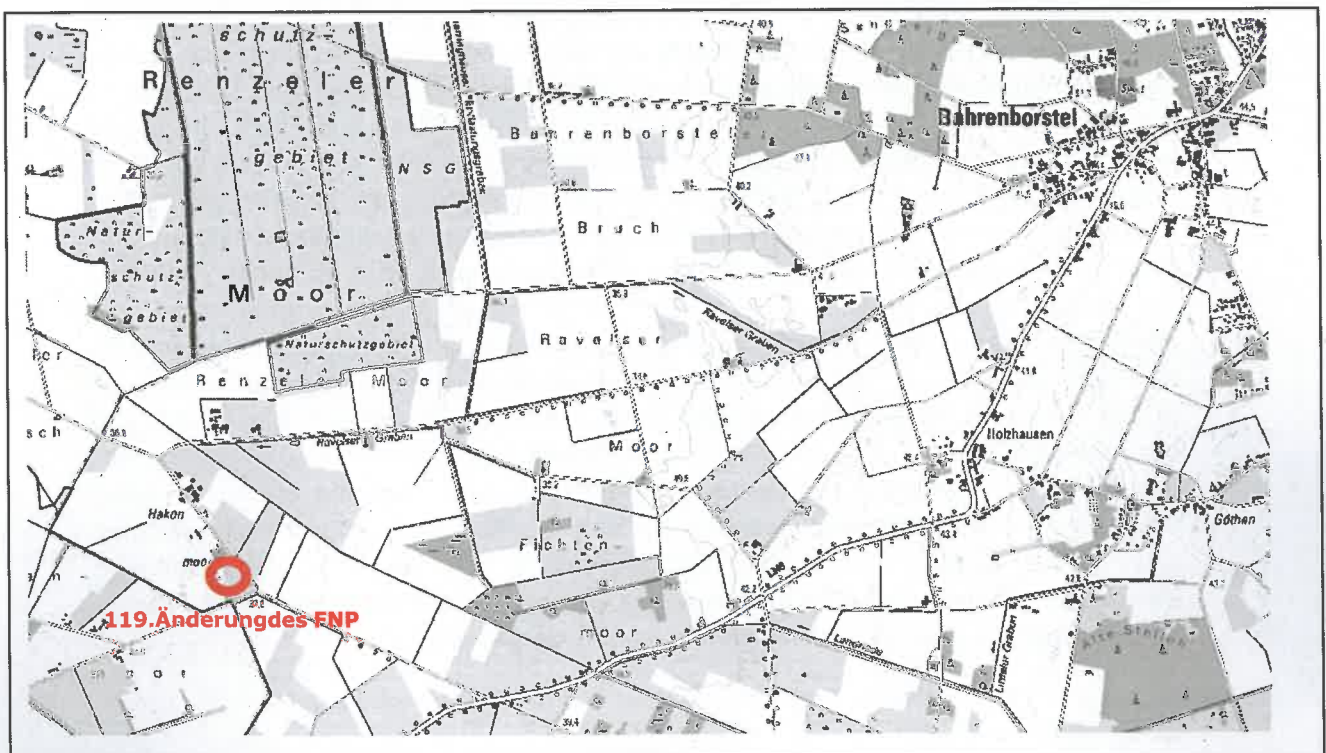
1.	Planungsziele und Vorgaben	1
1.1.	Lage des Geltungsbereiches der 119. FNP-Änderung	1
1.2.	Anlass und Ziel der Planung	1
1.3.	Anmerkungen zum Schutz des Außenbereichs	2
1.4.	Alternativen	2
1.5.	Planungsvorhaben	4
1.6.	Rechtliche Grundlagen	5
2.	Planerische und rechtliche Vorgaben	5
2.1.	Landes- und Regionalplanung	5
2.2.	Planungsrechtliche Situation	7
3.	Rahmenbedingungen und Abwägungsgrundlagen	7
3.1.	Bau- und Nutzungsstruktur	7
3.2.	Immissionen	8
3.3.	Störfallbetrachtung	8
3.4.	Boden / Altlasten	8
3.4.1.	Altlasten	8
3.4.2.	Boden / Relief	8
3.5.	Erschließung und Verkehr	9
3.6.	Natur und Landschaft	10
3.7.	Zusammenfassende Bewertung	14
4.	Inhalt der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes	15
4.1.	Abgrenzung des Geltungsbereiches der 119. Änderung	15
4.2.	Art der baulichen Nutzung	15
4.3.	Flächenbilanz	16
5.	Eingriffsbilanzierung	16
6.	Auswirkungen der Planung	19
7.	Hinweise	20
8.	Verfahrensvermerke	21
	TEIL 2 UMWELTBERICHT (gemäß § 2a BauGB)	22
U1	Einleitung	22
U1.1	Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	22
U1.2	Ziele des Umweltschutzes	22
U2.	Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“	25
U2.1	Bestand und Bewertung	25
U2.2	Prognose	26
U2.3	Vermeidung und Kompensation	26
U2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
U3	Zusätzliche Angaben	28
U3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnischwierigkeiten	28
U3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen	28
U3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28

1. Planungsziele und Vorgaben

1.1. Lage des Geltungsbereiches der 119. FNP-Änderung

Der Geltungsbereich dieser 119. Flächennutzungsplanänderung liegt im Südwesten des Samtgemeindegebietes zwischen den Ortslagen Bahrenborstel und Ströhen (Gemeinde Wagenfeld) an der Grenze zur Gemeinde Wagenfeld. Der Änderungsbereiche in der Mitgliedsgemeinde Bahrenborstel, Gemarkung Holzhausen, Flur 1 umfasst große Bereiche des Grundstücks mit der Flurstücksnummer Nr. 9/4. Verkehrlich erschlossen wird dieses Grundstück über die Straße „Zum Hakenmoor“, welche in südöstlicher Richtung auf die Landesstraße L 349 (Ströher Straße) mündet.

In der nachfolgenden Übersichtskarte ist der Standort des Änderungsbereiches im Zusammenhang mit der umgebenden Landschaft abgebildet.



1.2. Anlass und Ziel der Planung

Das Wohnwirtschaftsgebäude auf dem Grundstück „Zum Hakenmoor 1“ in der Gemeinde Bahrenborstel ist aufgrund des sehr schlechten baulichen Zustandes nicht mehr zu nutzen. Im Zuge der Dorferneuerung wurde daher eine passende Nachnutzung für den Standort im Außenbereich erörtert. In Anbetracht, dass gerade in den Zeiträumen des Kranichzuges eine Vielzahl von Touristen in die Moorregionen kommen und Vögel beobachten, wurde die Schaffung von touristischen Unterkünften als Ziel der Dorferneuerung benannt. Insofern ist beabsichtigt, das Gebäude zurückzubauen und auf dem Grundstück Unterkünfte für Feriengäste in Form von Igluhäusern (Igluhuts) zu errichten. Die Nutzung der Unterkünfte ist nur für einen

vorübergehenden Aufenthalt bestimmt. Die Nutzung zum Dauerwohnen ist ausgeschlossen. Da die Zulassung von derartigen Nutzungen im Außenbereich jedoch nicht als „Sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB in Betracht kommt, soll, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ein Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Temporäres Freizeitwohnen in Mobilheimen und Wohnmobilen im ländlichen Raum“ anstelle der bisherigen Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Parallel dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 23 „Hakenmoor“) vorgesehen.

1.3. Anmerkungen zum Schutz des Außenbereichs

Grundsätzlich gilt, dass der Außenbereich mit seiner naturgegebenen Bodennutzung und seinen Erholungsmöglichkeiten vor dem Eindringen wesensfremder Nutzungen zu bewahren ist. Mit der geplanten Darstellung eines Sondergebietes soll nun ein erschlossenes Grundstück überplant werden, das bereits durch ein Wohnwirtschaftsgebäude sowie durch Nebenanlagen vorgeprägt ist. Es handelt sich daher nicht um ein unberührtes Grundstück im Außenbereich. Dennoch muss berücksichtigt werden, dass die geplante Nutzung in der umliegenden Landschaft, die durch landwirtschaftliche Freiflächen sowie durch eingestreute Gehöfte geprägt wird, nicht typisch ist. Insofern wird in der Abwägung berücksichtigt, dass neben den Erholungswünschen einzelner auch die allgemeinen Ansprüche an die landschaftsgebundene Erholung gesehen werden. Für das Planungskonzept wird es daher Ziel sein, die Gestaltung der Anlage in das Landschaftsbild weitestgehend zu integrieren und die einzelnen Vorhaben optisch „verschwinden“ zu lassen. Von der Samtgemeinde Kirchdorf als auch von der Gemeinde Bahrenborstel wird dabei gesehen, dass aufgrund der Größe der Einheiten, aufgrund der Anzahl sowie aufgrund der Gestaltung der mobilen Iglu-Hütten diese Ziele erfüllt werden. Betrachtet man die Alternative, das Wohnwirtschaftsgebäude zu belassen und ggf. einer Nutzung als Wohn- oder Wochenendhaus zuzuführen, entschieden sich die Kommunen für die Darstellung bzw. die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient. Als besondere Zweckbestimmung wird hier ausschließlich „Temporäres Freizeitwohnen in Mobilheimen und Wohnmobilen im ländlichen Raum“ dargestellt.

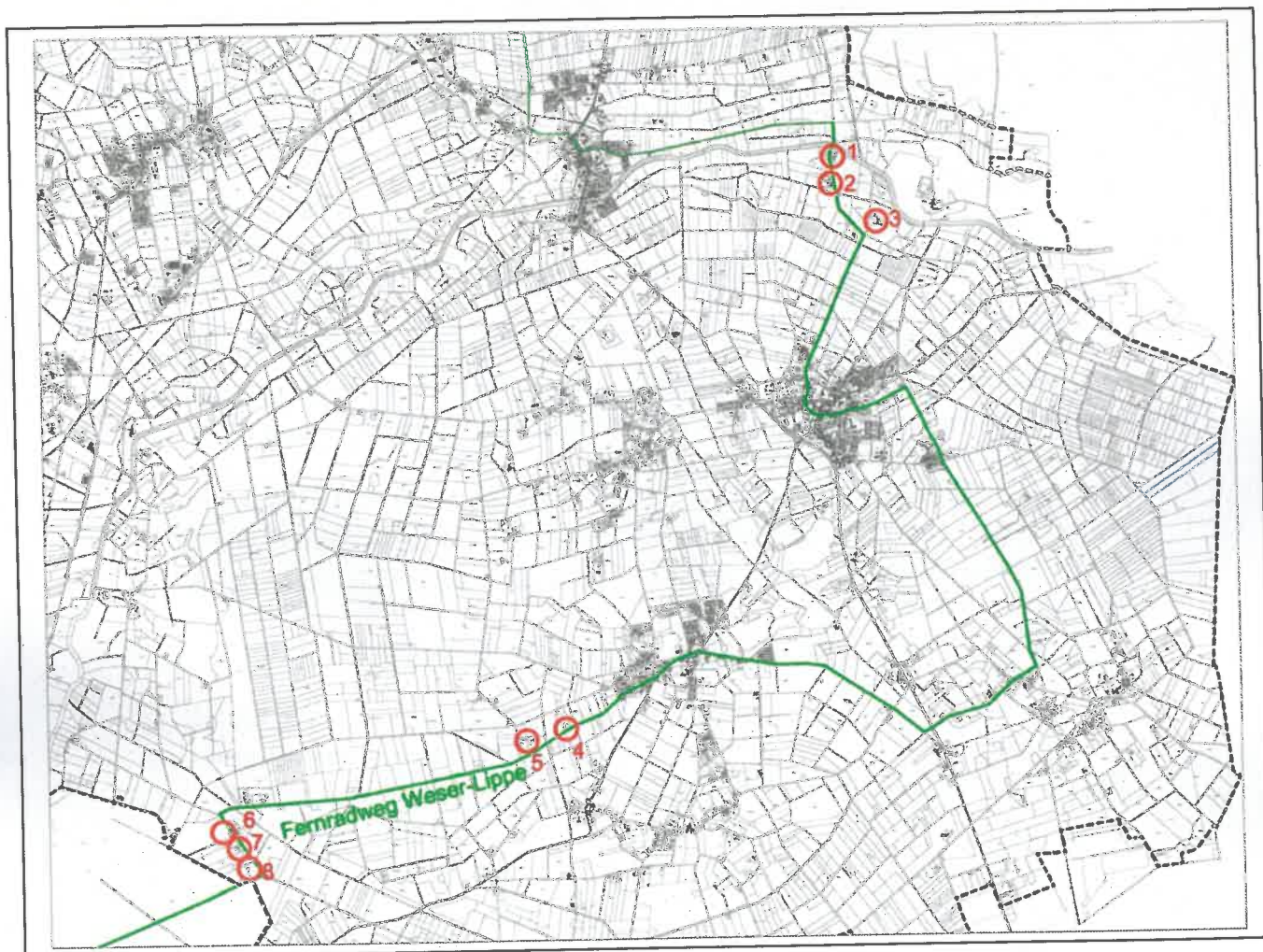
1.4. Alternativen

Prinzipiell könnte das oben geschilderte Vorhaben an unterschiedlichen Standorten in der Samtgemeinde Kirchdorf realisiert werden. Um die angestrebte Zielgruppe der Vogelliebhaber bzw. Hobbynaturphotographen anzusprechen, werden die Naturnähe und die weitestgehend unbesiedelte Landschaft als ein wichtiges Standortmerkmal gesehen, wobei die Inanspruchnahme eines bisher un bebauten Bereiches mit entsprechender Neuerschließung ausgeschlossen werden sollte. Um den Erschließungsaufwand zu minimieren, muss der in Frage kommende Standort bereits über ein Mindestmaß an Infrastruktur verfügen. Wobei das geplante Vorhaben keine eigenständige Sanitäreinrichtung benötigt. Insofern kamen nur Anwesen im wenig dicht besiedelten Außenbereich infrage, die zudem nicht durch Lärmimmissionen beeinträchtigt sind. Standorte an überörtlichen Hauptverkehrsstraßen, im Nah-

bereich zu Windkraftanlagen oder auch im Bereich von Gewerbe- und Industriean-siedlungen schieden daher aus.

Ein weiteres Kriterium, bei der Untersuchung von Planungsalternativen war die Nähe zu Radwegen. Vor dem Hintergrund, dass das geplante Vorhaben auch die Zielgruppe der Radwanderer ansprechen soll, war es für die Samtgemeinde wichtig, dass der Standort in der Nähe der regionalbedeutsamen BahnRadRoute Weser-Lippe (Etappe von Rahden nach Bremen) liegt. Hierdurch können positive Effekte für die Tourismusförderung generiert werden. Auch ist zu erwarten, dass der Bekanntheitsgrad erhöht wird, wenn die Radfahrer direkt an den Übernachtungsmöglichkeiten vorbeifahren.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien kommen im Gebiet der Samtgemeinde 11 Standorte infrage. Unter der Prämisse, dass ein Standort außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie außerhalb von Vorranggebieten gem. RROP liegen soll, verbleiben noch 8 Standorte. (vgl. unten stehende Übersichtskarte (ohne Maßstab)).



Bei der Betrachtung aller infrage kommenden Anwesen bietet der Standort 8 „Zum Hakenmoor 1“ außerdem die Möglichkeit, einer Nachnutzung eines bisher bebauten Anwesens. Nach Abwägung der oben genannten Kriterien und unter Berücksichtigung der sehr guten Standorteigenschaften des Anwesens „Zum Hakenmoor 1“ drängte sich eine Prüfung weiterer Alternativen nicht auf. Auch die Nähe zum EU-Vogelschutzgebiet V40 „Diepholzer Moorniederung“ wirkte sich nicht negativ auf die Standortentscheidung aus. Hier wird gesehen, dass gerade die Nähe zur Natur insbesondere in Zeiten der Kranichrast zur Attraktivität des Standortes beiträgt. Mögliche Konflikte mit den EU-Vogelschutzbestimmungen können unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Insofern entschließt sich die Gemeinde Bahrenborstel sowie die Samtgemeinde Kirchdorf, den hier in Rede stehenden Standort als Sondergebiet auszuweisen.

1.5. Planungsvorhaben

Der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes legte die Samtgemeinde Kirchdorf folgende städtebaulichen Ziele zugrunde:

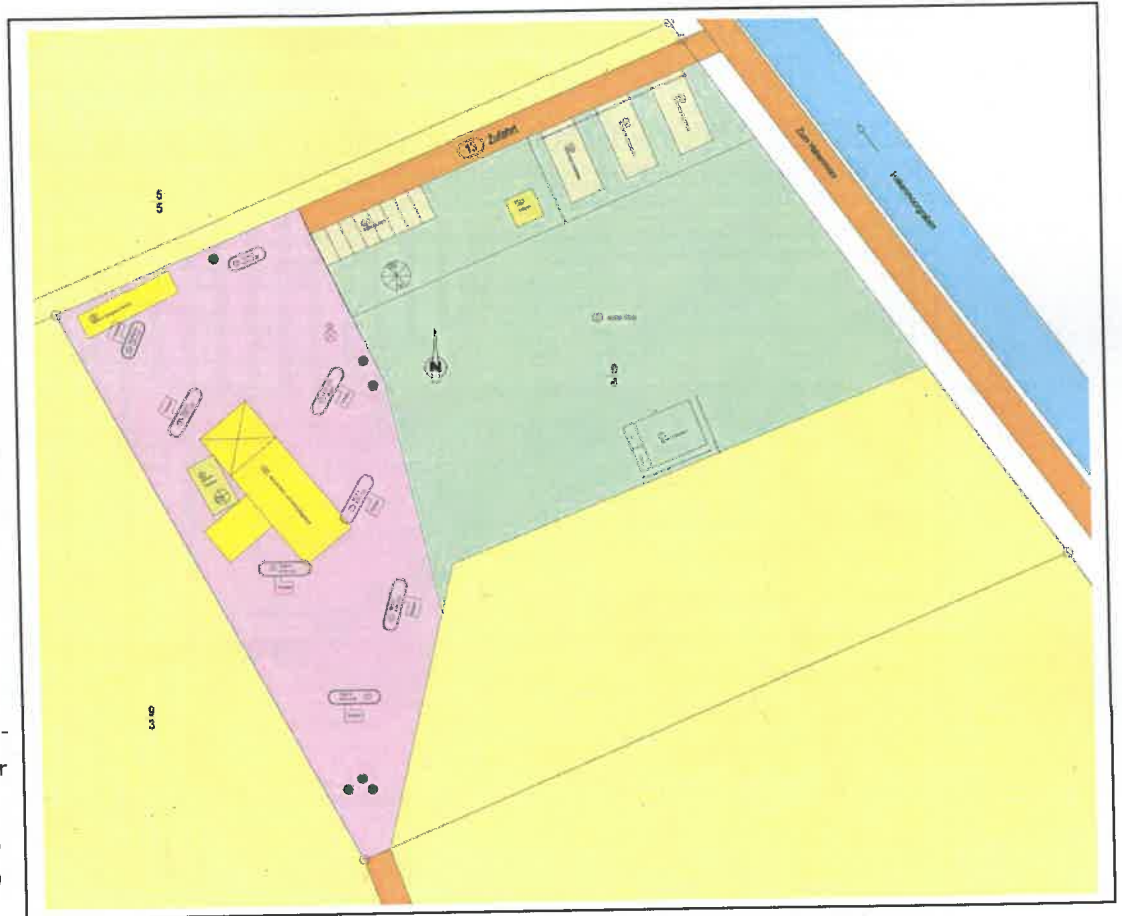
- Langfristig soll das Plangebiet für mobile Unterkünfte zur Verfügung stehen.
- Die Mobilheime müssen so beschaffen und aufgestellt sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind. Sie müssen so gewartet werden, dass sie auch technisch jederzeit fahrbereit sind bzw. abtransportiert werden können.
- Das bestehende Wohnwirtschaftsgebäude sowie der Schuppen ist zurückzubauen.
- Das bestehende Erschließungssystem (Klärgrube, Strom, Wasser) ist aufrechtzuerhalten.
- Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück unterzubringen.
- Die Neuversiegelung von Böden ist auf das Mindestmaß zu reduzieren.
- Das angrenzende EU-Vogelschutzgebiet soll durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

In der verbindlichen Bauleitplanung, die an das Flächennutzungsplanänderungsverfahren anschließen wird, sollen zusätzlich folgenden Ziele berücksichtigt werden:

- Der potentielle Eingriff in Natur und Landschaft soll im Plangebiet selbst kompensiert werden.
- Es ist eine sparsame Erschließung des Plangebiets vorzusehen.

Diese Ziele flossen in die Ausarbeitung des unverbindlichen Vorhabenkonzeptes ein und dienen sowohl als Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die verbindliche Bauleitplanung.

18 zum



Plankonzept
und Abgrenzung
des
Bebauungsplanes
Nr. 23 der
Gemeinde
Bahrenborstel
(ohne Maßstab)

1.6 Rechtliche Grundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach den unten stehend aufgeführten Rechtsgrundlagen (Stand 10.09.2020):

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

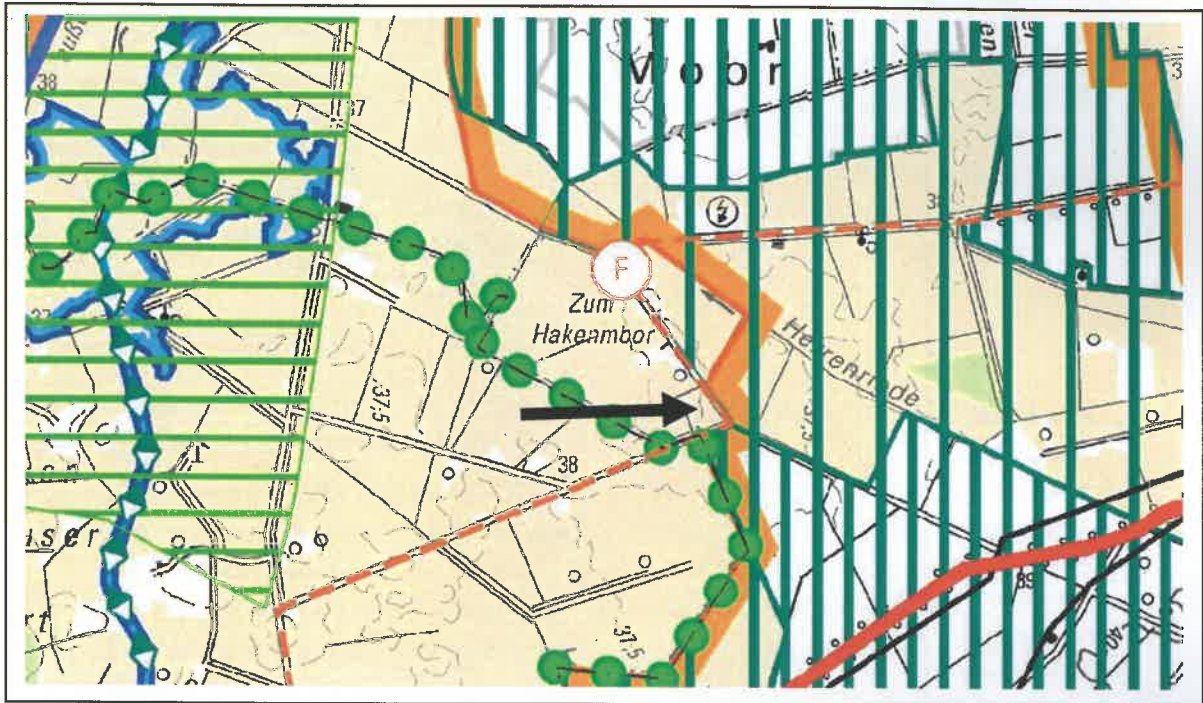
2. Planerische und rechtliche Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Bestimmungen und Grundsätze der §§ 1 und 2 Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG), die Grundsätze und Ziele des Landes- Raumordnungsprogramms Niedersachsen (zuletzt 2017 geändert) und die Grundsätze und

Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 für den Landkreis Diepholz (RROP) bilden hierfür die Grundlage.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2016) des Landkreises werden für den Planungsraum folgende zeichnerischen Ziele und Grundsätze vorgegeben:



Auszug aus dem RROP 2016 Landkreis Diepholz

Vorranggebiet „Regional bedeutsamer Rad-Wanderweg“

Die Straße „Kuhdamm“, die südlich des Plangebiets verläuft sowie die Straße „Zum Hakenmoor“ im direkten nordöstlichen Anschluss an das Plangebiet sind im RROP als Regional bedeutsamer Radweg dargestellt. Die geplante Darstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, kann diese Vorranggebietsdarstellung positiv beeinflussen.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

In der zeichnerischen Darstellung sind die unbesiedelten Bereiche in der Umgebung des Plangebiets aufgrund des hohen natürlichen standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehenden Höfe sowie größeren Anwesen und entsprechend auch ein Großteil des hier in Rede stehenden Plangebiets wurden aus dieser Darstellung ausgeklammert (weiße Flächen). Insofern werden keine Konflikte mit der Vorbehaltsgebietsdarstellung gesehen. Auch vor dem Hintergrund der geringen Größe der in Anspruch genommenen Flächen, die sich innerhalb des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft befinden, werden auch nach neuerlicher Prüfung keine Konflikte mit der Vorbehaltsgebietsdarstellung gesehen.

Für den Planungsraum werden im Textteil des Regionalen Raumordnungsprogramms (2016) folgenden Ziele und Grundsätze vorgegeben:

Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Kulturlandschaften und der kulturellen Sachgüter

- Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaft, der landschaftgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.

Natur und Landschaft

- Natur und Landschaft sollen im besiedelten und unbesiedelten Bereich geschützt, gepflegt und, soweit erforderlich, in ihrer ökologischen Leistungsfähigkeit sowie in ihrer Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes wieder hergestellt werden.

Gesamtbetrachtung

In der Gesamtbetrachtung wird festgestellt, dass die Ziele der Raumordnung der anstehenden Bauleitplanung nicht entgegenstehen. Im Hinblick auf den raumordnerischen Rahmen ist es insgesamt angemessen und sinnvoll, den Flächennutzungsplan in der vorgelegten Form zu ändern.

2.2 Planungsrechtliche Situation

Bauleitpläne

Für das Plangebiet selbst bestehen weder Bebauungspläne noch städtebauliche Satzungen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden sowohl die bebauten Bereiche als auch die un bebauten Flächen bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Biogasanlage (92. Änderung des Flächennutzungsplanes) und Kompostierungsanlage Renzel (102. Änderung des Flächennutzungsplanes). Aufgrund der Entfernungen diese Nutzungen (ca. 700 m zur Biogasanlage und ca. 1500 m zur Kompostierungsanlage) werden Konflikte mit den direkt umliegenden Nutzungen nicht erwartet.

3. Rahmenbedingungen und Abwägungsgrundlagen

3.1 Bau-und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich und ist Teil einer großflächigen Streusiedlung, in der sich die einzelnen (ehemaligen) Hofstellen unterschiedlich, teils zum ausschließlichen Wohnhaus, teils zum großen, intensiv bewirtschafteten Landwirtschaftsbetrieb, teils zum Gewerbebetrieb und teils zu Sondernutzungen entwickelten. Das Anwesen „Zum Hakenmoor 1“ wird durch das bestehende Wohnwirtschaftsgebäude geprägt, sodass nicht von einer baulich unberührten Kulturlandschaft gesprochen werden kann. Um das Plangebiet erstrecken sich Ackerflächen mit Mais und Getreide.

3.2 Immissionen

Landwirtschaft

Im direkten Anschluss an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Wege. Daher kann es zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen und Stäuben kommen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z.B. Heufahren, Bodenbearbeitung, etc.). Die Immissionen sind unvermeidbar und im ländlich strukturierten Raum ortsüblich. Wesentliche Immissionen durch tierhaltende Betriebe werden aufgrund der großen Abstände zu entsprechenden Stallanlagen im Plangebiet nicht erwartet.

3.3 Störfallbetrachtung

Wie bereits dargelegt, befindet sich die Biogasanlage in einem Abstand von rd. 700 m zum Plangebiet. Es liegt daher nicht im unmittelbaren Umfeld der Biogasanlage. Die Entfernung ist auch größer als der Abstand von 200 m, in dem der Schwefelwasserstoff-Störfall-Konzentrationsleitwert gem. den Annahmen der o.g. KAS-32 (Kommission für Anlagensicherheit, Arbeitshilfe 32) unterschritten wird und der auch mögliche Einwirkungen durch Brände und Explosionen abdeckt. Insofern bestehen weder bzgl. der Biogasanlage noch bzgl. der Kompostierungsanlage Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen.

3.4 Boden / Altlasten

3.4.1 Altlasten

Der unbebaute Bereich des Plangebietes war / bzw. ist gärtnerisch genutzt. Informationen zu relevanten Bodenverunreinigungen liegen der Gemeinde für das Plangebiet nicht vor.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz befinden sich im Geltungsbereich des Plangebietes zum gegenwärtigen Kenntnisstand (06/2020) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

3.4.2 Boden / Relief

Das Plangebiet kann weitestgehend als Eben bezeichnet werden. Die mittlere Geländehöhe beträgt ca. 38 m üNN. Nach dem Niedersächsischen Bodensystem (NIBIS) liegt der Geltungsbereich nach der Karte der Bodengroßlandschaften auf Geestplatten und Endmoränen. Als Bodentyp wird Gley beschrieben. Der



mittlere Grundwasserhochstand liegt bei ca. 0,2 m unterhalb der Geländeoberfläche. Der mittlere Grundwassertiefstand liegt bei ca. 1 m unterhalb der Geländeoberfläche. Gemäß der Bodenschätzungskarte weist der Boden bei einer Grünlandgrundzahl/Grünlandzahl von 32/32 ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial auf. Besonders schutzwürdige Böden, deren natürliche Funktionen und deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind, sind hier nicht zu vermuten.

3.5 Erschließung und Verkehr

Das bebaute Anwesen „Zum Hakenmoor 1“ ist über eine bestehende Zufahrt an die Straße „Zum Hakenmoor 1“ an das örtliche und im weiteren Verlauf über die Landesstraße L 349 an das überörtliche Verkehrswegenetz angebunden. Bezogen auf die technische Infrastruktur kann angenommen werden, dass die bestehenden Anlagen und Netze auch weiterhin zu nutzen sind.

Ableitung von Niederschlagswasser

Es wird angestrebt, das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser im Boden zu versickern. Aufgrund der Größe des Plangebiets, aufgrund der Tatsache, dass hier keine ortsfesten Anlagen errichtet werden und aufgrund des geringen Erschließungsaufwandes kann erwartet werden, dass das anfallende Oberflächenwasser über Mulden oder Senken im Plangebiet versickert werden kann.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Auch in absehbarer Zeit ist keine Anbindung an die zentrale, kommunale Kläranlage vorgesehen. Laut der aktuell gültigen Abwassersatzung der Samtgemeinde Kirchdorf ist für das im Geltungsbereich gelegene Grundstück die dezentrale Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden häuslichen Schmutzwassers durch Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 bzw. DIN EN 12566 festgelegt. Für die auf dem Grundstück bestehende Dreikammergrube liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 19.09.1991 (Az. 653-42 Nr. 27) vor. Es ist beabsichtigt diese Kleinkläranlage für das geplante Vorhaben weiterhin zu nutzen. Ggf. ist die Aufstellung von zusätzlichen mobilen Sanitäranlagen möglich.

Im Zuge der Umsetzung der Planung muss mit dem Fachdienst 66 des LK Diepholz, Team „Kleinkläranlagen“ abgestimmt werden, unter welchen technischen und rechtlichen Voraussetzungen der beabsichtigte Weiterbetrieb der auf dem Grundstück vorhandenen dezentralen Abwasseranlage (Kleinkläranlage) möglich ist.

Ebenfalls ist im Zuge der Planrealisierung wie bzw. ob die Entsorgung der Fäkalankinhalte von Wohnmobilen („Chemietoiletten“) im Plangebiet möglich sein soll. Ggf. ist eine Annahmestation für Fäkalankinhalte von Wohnmobilen zu errichten, deren Inhalte dann in einer kommunalen Kläranlage mitbehandelt werden müssen.

3.6 Natur und Landschaft

Naturräumliche Gliederung und Landschaftseinheiten

Die Samtgemeinde Kirchdorf und somit auch der hier anstehende Änderungsbereich werden der Naturräumlichen Haupteinheit „Diepholzer Moorniederung“ zugeordnet. Als Untereinheit ist das Plangebiet der naturräumlichen Einheit / Landschaftseinheit „Wietingsmoor“ zugeordnet.

Luft- und Klimaverhältnisse

Bezogen auf die Schutzgüter Luft- und Klima bestehen in Kirchdorf keine besonderen Verhältnisse. Das Plangebiet liegt klimatisch (gegenüber dem mehr kontinental geprägten Klima des mittleren Wesertales) im Bereich des mehr atlantisch geprägten Klimas der Diepholzer Moorniederung. Es kann aufgrund der mäßigen Temperaturschwankungen (im Jahresmittel 9° C) und seiner im langjährigen Mittel milden Winter als maritim geprägt bezeichnet werden. Gegenüber dem Küstenraum unterscheidet sich das Klima durch geringere Jahresniederschläge.

Landschaftsbild

Dem Landschaftsbild im Umfeld des Plangebiets wurde im Landschaftsrahmenplan des Landkreises eine mittlere Bedeutung zugeordnet. Der Planungsraum wird zum einen durch die bestehende Bebauung vorgeprägt. Das Umfeld ist durch die intensiv landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft, die Gehölzreihen entlang der Straßen und Wege sowie durch einzelne, verstreut in der Landschaft liegende Anwesen geprägt. Insgesamt stellt sich das Plangebiet vor allem aufgrund der Überprägung durch die bestehende Bebauung als ein Bereich von geringer Naturnähe und naturraumtypischer Vielfalt sowie von geringer Eigenart dar.

Vegetationsaufnahmen / Biotoptypen:

Bei der Bewertung der Biotoptypen im Landschaftsrahmenplan wurde der Bereich, in dem sich das Plangebiet befindet, einem Biotoptyp mit einer mittleren Bedeutung zugeordnet.

Die Vegetationsaufnahmen zur Einordnung der Nutzungs- und Biotoptypen wurden im August 2019 durchgeführt. Da sich die Flächen weitestgehend einheitlich darstellen, kann auf eine kartografische Darstellung verzichtet werden. Die Klassifizierung der Biotoptypen erfolgte nach Drachenfels (2016).

Der bebaute Bereich stellt sich als „ländlich geprägtes Gehöft“(ODL) dar. Wobei der Versiegelungsanteil sehr gering ist und die unbebauten Flächen als Wiesenfläche gärtnerisch genutzt wurden. Die anschließende Grünfläche kann als „Grünland-Einsaat“ (GA) eingeordnet werden. Entlang der Nutzungsgrenzen bestehen naturnahe Feldgehölze (HN), die überwiegend aus standortheimischen Laubgehölzen bestehen.

Luftbild
Geoweb LK DH2017



Schutzgebiete / Artenschutz

Schutzgebiete

Natura2000-Vogelschutzgebiet Nr. 40 „Diepholz Moorniederung“

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde vom NLWKN sowie von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz dargestellt, dass im Hinblick auf die Verträglichkeit auf das Natura2000-Vogelschutzgebiet Nr. 40 „Diepholz Moorniederung“ die Auswirkungen des Vorhabens auch im Zusammenhang mit bereits vorhandenen Summationseffekten von Störungen im Umfeld zu betrachten sind.

Um Beeinträchtigungen auf das nahe gelegene Vogelschutzgebiet die „Diepholzer Moorniederung“ ausschließen zu können, wurde daher eine FFH-Vorprüfung¹ durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bezogen auf die Rastvögel im Wesentlichen die Kraniche von Störungen betroffen sein können. Aufgrund der Erfassungsunterlagen des BUND halten sich insbesondere Frühjahr (insbes. März) und im Herbst (insbes. September/ Oktober) und Winter Kraniche in großer Zahl in der Moorniederung auf. Wie die Erfassungsdaten des BUND belegen, ist es nicht ausgeschlossen, dass rastende Kraniche in der Nähe des Plangebiets Nahrung suchen. Daneben besteht im Osten des Plangebiets in einer Nähe, die durchaus störungsrelevant ist, ein Bereich, der durch die Kraniche als Vorsammelplatz genutzt wird.

Um wesentliche Störungen der Kraniche zu vermeiden sind in der FFH-Vorprüfung Vermeidungsmaßnahmen benannt, die im Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen verbindlich geregelt werden bzw. die im Zuge des Anlagenbetriebes geregelt werden müssen. (vgl. Kap. 5)

¹ FFH- Vorprüfung EU-Vogelschutzgebiet Nr. 40 „Diepholzer Moorniederung“ zur Bauleitplanung „Hakenmoor“ Schwarz und Winkenbach Delmenhorst,09/2020

Als Fazit wurde in der FFH- Vorprüfung festgestellt, dass eine Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebietes Diepholzer Moorniederung durch das geplante Sondergebiet unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht ersichtlich ist. Erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen und des Schutzzweckes für das EU-Vogelschutzgebiet infolge der zu erwartenden Wirkungen der geplanten Igluhütten sowie des Wohnmobilstellplatzes können auch unter Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen anderer Vorhaben im Rahmen der hier vorliegenden FFH-Vorprüfung ausgeschlossen werden. Somit konnte auf die Erarbeitung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

Landschaftsschutzgebiet „Großes Renzeler Moor und Schwarzes Moor“

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Großes Renzeler Moor und Schwarzes Moor“ befinden sich nordöstlich der Straße „Zum Hakenmoor“ und südlich der Straße „Kuhdamm“ und somit außerhalb des Plangebiets. Dieses LSG erstreckt sich im Gebiet von ehemals fünf, heute drei Gemeinden. Es umfasst große Nutzflächen, darunter auch bebaute Bereiche.

Die Schutzverordnung wurde am 7.2.1969 noch auf der Basis des Reichsnaturschutzgesetzes erlassen und darin „*Handlungen verboten, die geeignet, sind, die Landschaft zu verunstalten, die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.*“ (§ 2 Abs. 1). „*Verboten sind insbesondere ... die Ruhe zu stören, Wohnwagen aufzustellen, die Pflanzendecke abzubrennen, Abfälle, Müll, Schutt oder Abraum wegzuworfen oder abzulagern, Kraftfahrzeuge zu waschen*“ usw.. Sogar von diesen Verboten können – ggf. unter Bedingungen oder Auflagen – Ausnahmen zugelassen werden (§ 2 Abs. 3). Wesentliche Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes sind trotz der Nähe zum Plangebiet durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Zur vorgelegten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erfolgte seitens der UNB eine Detailprüfung, die nachfolgend zusammenfassend dargestellt wird:

„Ergebnis FFH-Verträglichkeitsvorprüfung UNB Brutvögel:

Im Hinblick auf die im Standarddatenbogen des V40 aufgeführten Brutvogelarten sind nach detaillierter Einsichtnahme in die Brutvogelkartierungen des BUND-DHM 2018 nur wenige Brutvogelarten im direkt angrenzenden Nahbereich zum Planungsvorhabens zu verzeichnen (Schafstelze ;... 100m, Feldlerche -250m, Kiebitz >500m) Die arttypischen Fluchtdistanzen zu den nächsten Brutvogelfunden werden eingehalten. Im Radius von 500m (angenommene pauschale max. Brutvogelfluchtdistanz) um das Planungsvorhaben liegen im V40 nur intensiv genutzte, landwirtschaftliche Flächen vor. Der in diesem Radius durch das Vorhaben gestörte Bereich stellt nur einen sehr geringen Anteil der insgesamt im V40 vorhandenen gleichartigen, landwirtschaftlichen Flächen dar. Für das auf solchen Nutzflächen potenziell mögliche Brutvogelinventar wird innerhalb des V40 somit auch nur ein sehr geringer Anteil beeinträchtigt. Bezogen auf Brutvögel ist durch das geplante Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des V 40 in seiner Gesamtheit daher nicht abzuleiten.

In unmittelbarer Wegenetznahe des V40

-Teilgebiet Renzeler Moor- kommen gem. der Brutvogelkartierung 2018 neben zahlreichen störungstoleranteren Arten auch störungsempfindlichere Arten vor, die durch stärkere Wegefrequenzierungen ggf. gestört/verdrängt werden können.

Auch hier ist bezogen auf das V40 in seiner Gesamtheit der Umfang von potenziell gestörten Brutbereichen entlang der Wege deutlich geringer anzunehmen, als der Umfang vorhandener, gleichartiger Ausweichräume außerhalb von den Fluchtdistanzen der Brutvögel. Aufgrund dessen und der vorgesehenen Reduzierung von Störungen durch die Vorgabe von Verhaltensregeln bei der Naturbeobachtung in und außerhalb des Planungsbereiches sind aus Sicht der UNB keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele für das V40 in seiner Gesamtheit abzuleiten.

Rastvögel:

Belastbare Rastvogelraten zum Teilbereich Renzeler Moor und dessen Umfeld als Nahrungs- und Vorsammelplatz liegen nicht vor. Das V40-Teilgebiet Renzeler Moor wird laut telefonischer Auskunft des BUND-DHM nur äußerst selten und dann auch nur in geringem Umfang im Bereich des Naturschutzgebietes als Rastvogelschlafplatz genutzt, und ist aus Sicht der UNB diesbezüglich als unbedeutend einzustufen. Die Erkenntnisse des BUND-DHM über einen östlich des Bauvorhabens vorhandenen, regelmäßigen Vorsammelplatz von Kranichen und der sehr intensiven Nutzung des Planungsbereichs und dessen weiträumigem Umfeld als Nahrungs- und Vorsammelplatz begründen jedoch die generell hohe Bedeutung des Raumes für Rastvögel. Im Sinne einer worst-case Betrachtung ist demnach von Störungen auf Rastvögel auszugehen, da zusätzlich zum bestehenden von außen kommenden Kranichtourismus nunmehr in Summation eine weitere, fixe und ausstrahlende Störquelle durch die Freizeitanlage direkt am V40 entsteht.

Da es sich aktuell um die einzige geplante Freizeitanlage dieser Art handelt, deren Betrieb zudem nur in geringem Ausmaß und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen ist, kann aus Sicht der UNB von nur moderaten Mehrbelastungen bzw. Störungen auf wertgebende Rastvogelarten ausgegangen werden. Aufgrund der großflächig vorhandenen Nahrungs- und Vorsammelplatzmöglichkeiten im V40 und dessen Umfeld sind zudem Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Unter diesen Voraussetzungen sind durch das Planungsvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele für Rastvögel des V40 in seiner Gesamtheit abzuleiten.

Fazit UNB:

Nach derzeitiger Informations- und Erkenntnislage zum Planungsvorhaben sind in der Gesamtbetrachtung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Ziele des Vogelschutzgebietes V 40 in seiner Gesamtheit abzuleiten. Dies gründet im Wesentlichen auch darauf, dass das Planungsvorhaben in moderatem Umfang stattfindet und im V40-Teilbereich Renzeler Moor- das einzige Vorhaben dieser Art darstellt.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nach derzeitigem Sachstand nicht erforderlich."

Die daraus abgeleiteten Anforderungen der UNB zur Vermeidung wurden in den Bebauungsplan als nachrichtliche Hinweise aufgenommen. (vgl. Kapitel U2.3 Vermeidungsmaßnahmen)

Artenschutz

Gemäß dem § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestehen allgemein gültige artenschutzrechtliche Verbote (insbesondere Störungsverbot und Tötungsverbot). Diese Verbotstatbestände haben keine direkten Auswirkungen auf die Bauleitplanung, sondern richten sich vielmehr an die Bauherrn oder Vorhabenträger. Im Bauleitplan ist jedoch vorsorglich zu prognostizieren, inwieweit die Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes einer Realisierung der Planung entgegenstehen könnten.

Da sich im Plangebiet ein älteres, sanierungswürdiges Gebäude sowie Feldgehölze befinden, kann zunächst eine Tötung von Eintierern (Fledermäuse oder im Gehölzbrütende Vogelarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Um die Wahrscheinlichkeit hierfür relativ gering zu halten, sollen vorsorglich Maßnahmen zur Vermeidung vorgesehen werden. Neben dem Erhalt der Gehölze, soll durch ein geeignetes Bauzeitmanagement (Gehölzrodung außerhalb des Zeitraumes zwischen 1.3. und 30.9) eine Beeinträchtigung der Vogelwelt vermieden werden. Zudem ist beim Abbruch des Gebäudes eine fachliche Begleitung vorzusehen.

Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen wird gesehen, dass die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einer Realisierung der Planung nicht entgegenstehen.

3.6 Zusammenfassende Bewertung

Ansichts der Bestandssituation sowie der vergleichsweise geringen Größe der geplanten Vorhaben ist festzustellen, dass der Nutzung des Areals für „Mobilwohnheime“ keine wesentlichen Belange entgegenstehen. Für das Vorhaben spricht die sinnvolle Weiternutzung des Anwesens. Vor dem Hintergrund, dass hier nur mobile Freizeitunterkünfte zugelassen werden, sind keine wesentlichen Eingriffe in das Landschaftsbild, keine zusätzliche Bodenversiegelung sowie keine wesentlichen Verluste von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch Vermeidungsmaßnahmen sind wesentliche Beeinträchtigungen auf die wertgebenden Arten des angrenzenden EU-Vogelschutzgebietes nicht zu erwarten. Gemäß einer detaillierten Betrachtung durch die Untere Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Ziele des Vogelschutzgebietes V 40 in seiner Gesamtheit abzuleiten sind.

Insgesamt wird gesehen, dass lediglich geringe Auswirkungen mit dem Vorhaben verbunden sein können. Im Hinblick und bei Gegenüberstellung der Vorteile der Nutzung werden diese jedoch in Kauf genommen. Im Wesentlichen sind folgende Vorteile zu nennen:

- Mit der Umsetzung der Planung kann dem Bedarf nach Unterkünften in der Moorregion entsprochen und die Erholungsfunktion in der Samtgemeinde verbessert werden.
- Innerhalb der Kulturlandschaft wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche für das Vorhaben benötigt.
- Aufgrund der bestehenden Anbindung an die verkehrliche und technische Infrastruktur kann der Erschließungsaufwand minimiert werden.
- Aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten werden keine wesentlichen Konflikte mit den umliegenden Nutzungen gesehen.
- Wesentliche entgegenstehende Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen nicht bzw. werden durch Vermeidungsmaßnahmen vermieden.
- Eine Einbindung der Vorhaben in die Umgebung kann durch geeignete Pflanzmaßnahmen bewirkt werden.

4. Inhalt der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 119. Änderung

Der Geltungsbereich der 119. Änderung umfasst eine ca. 0,5 ha große Fläche, die bereits als Hofstelle genutzt wird. Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Erholung“ wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zur Umsetzung der in Kapitel 1.3 genannten städtebaulichen Ziele war eine größere Abgrenzung nicht erforderlich.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet, das der Erholung dient

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele wie sie in Kapitel 1.2 dargestellt wurden, wird das gesamte Plangebiet gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, dargestellt. Die Baufläche wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauNVO nach der besonderen Art der baulichen Nutzung dargestellt. Damit soll der besonderen städtebaulichen Situation sowie der vergleichsweise geringen Flächengröße im bisher unbeplanten Außenbereich entsprochen werden.

Nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO wird als allgemeine Zweckbestimmung „**Temporäres Freizeitwohnen in Mobilheimen und Wohnmobilen im ländlichen Raum**“ dargestellt.

Hierdurch wird den Vorgaben des § 10 BauNVO entsprochen, wonach die Erholungsnutzung auf das zeitweilige Freizeitwohnen ausgerichtet ist. Insofern ist eine dauerhafte Wohnnutzung hier nicht zulässig. Vielmehr sind die hier zulässigen Unterbringungsmöglichkeit für das gelegentliche Wohnen während der Freizeit prägende Merkmale des Sondergebiets. Für den Planbereich wird parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ein Bebauungsplan aufgestellt, in

dem die Art der baulichen Nutzung näher zu konkretisieren ist. Im Bebauungsplan werden diese Merkmale des Sondergebiets näher konkretisiert, wobei im östlichen Bereich Plätze für Wohnmobile angeordnet werden und der westliche Bereich des Plangebietes Bereiche für Mobilheime sowie andere bewegliche Unterkünfte vorgehalten werden sollten. Dass sich das gesamte Plangebiet im ländlichen Raum befindet in dem landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten können, wird dahingehend berücksichtigt das die allgemeine Zweckbestimmung auf diesen potentiellen Störungsgrad hinweist. Insofern ist auf die Belange der landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Flächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

Da das Plangebiet nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen ist und auch in absehbarer Zeit ist keine Anbindung an die zentrale, kommunale Kläranlage angestrebt wird, wird das Plangebiet gem. §5 Abs. 2 Nr.1 und Abs. 4 BauGB als „Flächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist“ dargestellt.

4.3 Flächenbilanz

Bisherige Darstellung	Darstellung in der Änderung	Größe ca.
Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebiet	0,5 ha

5. Eingriffsbilanzierung

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden „Wertverlust“ zu ermitteln. Als Datengrundlage dient die Auswertung der Unterlagen aus dem RROP 2016 DH bzw. des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Diepholz sowie eine Erfassung der Biotoptypen, die im August 2019 durchgeführt wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016) angewendet.

Die Wahl der Datengrundlage „Biotoptypen“ basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden, und ist gängige Praxis.

Zur Ermittlung der potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft werden in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte OSNABRÜCKER-Modell von 2016 verwendet worden. Dieses Verfahren ordnet den Biotoptypen bestimmte Wertfaktoren zu. Die Differenzierung verschiedener Biotoptypen orientiert sich dabei an dem Bewertungskatalog des o. g. Modells. Jedem Biotoptyp wird ein Wertfaktor zwischen 0 („wertlos“) und 5 („extrem empfindlich“) zugeordnet. Mit diesem Wertfaktor und der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, wird der so genannte Eingriffsflächenwert ermittelt.



In der vorliegenden 119. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein bereits bebautes Anwesen im Außenbereich, das im Flächennutzungsplan bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wurde, als Sondergebiet dargestellt. Obgleich die bisher vorhandenen Gebäude abgerissen werden und somit positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind, werden in einem geringen Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Aufgrund der geplanten Nutzung wird eine dauerhafte Versiegelung vermieden. Lediglich für die Erschließung der einzelnen Mobilheime werden Wege teilweise durch Schotterauflage befestigt. Aber auch hier ist eine vollständige Versiegelung nicht beabsichtigt.

Durch Ausweisung einer Sondergebiets Fläche kann es, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ sowie auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu einem Verlust der aktuellen Situation kommen. Wobei anzumerken ist, dass der Biotopbestand bisher lediglich eine geringe bis mittlere Bedeutung aufweist. Ebenso bestand durch die Bebauung bereits ein Eingriff in das Landschaftsbild.

In direkter Nachbarschaft befinden sich Ackerflächen mit geringer Bedeutung, sowie Gehölzstrukturen entlang der Parzellengrenzen sowie entlang der vorhandenen Straßen und Wege mit hoher Bedeutung. Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft kann durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert werden.

Zur Vermeidung dienen folgende Ziele:

- Begrenzung der max. zulässigen Grundfläche.
- Begrenzung auf eine zeitweilige Freizeitnutzung.
- Erschließung über eine bestehende Straße sowie über einen vorhandenen Erschließungsweg.
- Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen.
- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß.
- Durchgrünung des Plangebiets durch Gehölze auf den Grundstücken, das Areal wird vollständig durch eine mehrreihige und schnellstmögliche Heckeneingrünung dichte eingefasst und abgeschottet (textliche Festsetzung 5.1) (*Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*).
- Nach Westen hin kann alternativ bzw. ergänzend zu einer dichten Bepflanzung ein Sichtschutzzaun mit Beobachtungsöffnungen errichtet werden. (*Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*).
- Durch die Anordnung der Igluhäuser sowie der Freisitze um einen Innenkreis sollen Bewegungen und Aktivitäten nach innen orientiert bleiben. (*Festsetzung von Baugrenzen*)
- Bei der Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen der Mobilheime sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - (ausgenommen das Glas der Fenster) unzulässig. (Örtliche Bauvorschrift)

Um wesentliche Störungen der Brut- und Rastvögel zu vermeiden, sind folgende Verhaltensmaßnahmen einzuhalten:

- Die Freizeitsuchenden sind im Hinblick auf Vermeidung von Störungen der Brut- und Rastvögel zu sensibilisieren. Die hier genannten Vorgaben sind als Auflagen in die Mietverträge der Freizeiteinrichtung aufzunehmen.
- Naturerkundungen sind grundsätzlich nur auf öffentlichen Wegen und während der Zugsaison (Herbst/Frühjahr) ab der Dämmerung nur noch auf befestigten Hauptwegen zulässig.
- Zur Brutzeit- und Setzzeit (01.04. - 15.07.) und während der Zugsaison (Herbst/Frühjahr) gilt Leinenpflicht für Haustiere;
- Verhaltensregeln, wie sie vom BUND² veröffentlicht wurden, sind einzuhalten.
- Die Hütten dürfen während der Kranichrast nur an Personen ohne Haustiere (insbesondere Hunde) vermietet werden.
- Störender Lärm- und Lichtemissionen sind zu vermeiden.

Gemäß den vorgesehenen Maßnahmen kann erwartet werden, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf die wertgebenden Arten des EU-Vogelschutzgebiets verbleiben.

Die im Bebauungsplan geplanten Maßnahmen zum Anpflanzen heimischer und standortgerechter Laubholzarten (Feldgehölze) dienen neben der Kompensation des Eingriffs in das schutzgut Boden auch der Eingrünung des Gebietes gegenüber der Landschaft. Im Plangebiet wurden folgende Biotoptypen erfasst und durch Wertfaktoren bewertet:

- Naturnahes Feldgehölz (HN)

Entlang der Plangebietsgrenzen befinden sich Feldgehölze. Aufgrund ihrer Ausprägung wird den Flächen ein Wertfaktor von 2,0 zugeordnet.

- Lagerplatz (OFL) / Scherrasen (GRR)

Den nicht mit Gehölzen bepflanzten, unbefestigten Flächen, die auch zur Erschließung des Plangebietes dienen sowie den um das Gebäude liegenden Freiflächen wird gemäß dem o.g. Kompensationsmodell ein Wertfaktor von 1,0 zugeordnet.

- Wohnwirtschaftsgebäude (ODL)

Den bebauten Bereichen sowie den befestigten, komplett versiegelten Freiflächen wird ein geringer Wert von 0 zugeordnet.

- Grünland-Einsaat (GA)

Der Bereich zwischen der Straße „Zum Hakenmoor“ und der Hofstelle wird intensiv

² http://www.bund-dhm.de/01_htm/207_beobachtungen.htm

2.1.10.10

als Grünland genutzt. Gemäß dem o.g. Kompensationsmodell wird der Fläche ein Wertfaktor von 1,1 zugeordnet.

Gemäß einer überschlägigen Ermittlung, wird es zu keiner nennenswerten Neuversiegelung im Plangebiet kommen. Lediglich durch teilbefestigte Flächen wird der Boden um ca. 700 m² teilversiegelt. Die konkreten Festsetzungen von Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 23 verbindlich geregelt. Auf eine Darstellung einer internen oder externen Kompensationsfläche wird im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verzichtet. Die Anforderungen der Eingriffsregelung sind auf der nachgelagerten Planungsebene ordnungsgemäß abzuarbeiten. Dabei ist anzustreben, die vorhandenen Gehölzbestände im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung zu erhalten.

6. Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Nachnutzung eines bebauten Anwesens im Außenbereich planungsrechtlich ermöglicht werden. Nach dem Rückbau des dort vorhandenen Wohnwirtschaftsgebäudes sollen auf der Fläche Mobilheime in Form von Igluhütten aufgestellt werden. Zudem ist geplant, hier Standplätze für Wohnmobile einzurichten. Mit der Umsetzung der Planung wird sich die bisherige Ausprägung des Anwesens verändern. Hierdurch sind in sehr geringem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind Beeinträchtigungen des EU-Vogelschutzgebietes nicht zu erwarten. Diese Eingriffe, die im Plangebiet ausgeglichen werden, sind in der Eingriffsbilanzierung sowie im Umweltbericht beschrieben.

Aufgrund der Nutzungsänderung wird sich der Verkehr auf dem umliegenden Straßennetz geringfügig erhöhen. Durch das Zu- und Abfahren der Gäste werden in Bereichen, die bisher gering frequentiert waren, mehr Verkehrsbewegungen zu verzeichnen sein. Hinsichtlich der direkt anschließenden, regional bedeutsamen Bahn-RadRoute Weser-Lippe kann angenommen werden, dass viele Verkehrsbewegungen mit dem Rad absolviert werden.

Aufgrund der geringen Größe und der begrenzten Anzahl der hier vorgesehenen Übernachtungsmöglichkeiten werden übermäßig störende Verkehre hier nicht erwartet.

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird abgeleitet, dass mit der Planung insbesondere Auswirkungen auf die Belange der Natur und Landschaft verbunden sind. Diese unvermeidlichen Beeinträchtigungen können jedoch überwiegend durch Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Externe Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Planung daher als angemessen und sinnvoll zu beurteilen.

7. Hinweise

Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Umsichtiges und rücksichtsvolles Verhalten von Besuchern auf dem Gelände und bei der Naturbeobachtung im angrenzenden Vogelschutzgebiet

Um wesentliche Störungen der Brut- und Rastvögel zu vermeiden, sind folgende Verhaltensmaßnahmen einzuhalten:

- Die Freizeitsuchenden sind im Hinblick auf Vermeidung von Störungen der Brut- und Rastvögel zu sensibilisieren. Die hier genannten Vorgaben sind als Auflagen in die Mietverträge der Freizeiteinrichtung aufzunehmen.
- Naturerkundungen sind grundsätzlich nur auf öffentlichen Wegen und während der Zugsaison (Herbst/Frühjahr) ab der Dämmerung nur noch auf befestigten Hauptwegen zulässig.
- Zur Brutzeit- und Setzzeit (01.04. - 15.07.) und während der Zugsaison (Herbst/Frühjahr) gilt Leinenpflicht für Haustiere;
- Verhaltensregeln, wie sie vom BUND³ veröffentlicht wurden, sind einzuhalten.
- Die Hütten dürfen während der Kranichrast nur an Personen ohne Haustiere (insbesondere Hunde) vermietet werden.
- Störender Lärm- und Lichtemissionen sind zu vermeiden.

Artenschutz

Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG wird hingewiesen.

Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit entfernt werden und das Gebäude ist vor dem Abbruch auf mögliche Brutstandorte und Fledermausvorkommen zu kontrollieren, um sicherzustellen, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen

³ http://www.bund-dhm.de/01_hm/207_beobachtungen.htm

sen werden kann. Sollte ein Vorkommen festgestellt werden ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

8. Verfahrensvermerke

Der Rat der Samtgemeinde Kirchdorf hat am 18.12.2018 die Aufstellung der 119. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Nach Würdigung der in den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen wurde Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf hat vom 30.10.2020 bis einschl. 30.11.2020 öffentlich ausgelegen. Am 21.12.2020 hat der Rat der Samtgemeinde Kirchdorf die vorgebrachten Anregungen abgewogen und die 119. Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

Kirchdorf, den 15.01.2021

gez. Kammacher
(Samtgemeindebürgermeister)

Die Begründung zum Entwurf des o.g. Bauleitplanes wurde im Auftrag der Sa

mtgemeinde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB durch Dipl. Ing. Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung SCHWARZ + WINKENBACH, Delmenhorst ausgearbeitet.

Samt
Sta.

TEIL 2 UMWELTBERICHT (gemäß § 2a BauGB)

U1 Einleitung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, wobei die Ergebnisse der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Bezogen auf die einzelnen Umweltschutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht die Umweltbelange gemäß den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung zusammengestellt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) werden die Anforderungen an die Umweltprüfung dargestellt.

U1.1 Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Nachnutzung eines bebauten Anwesens im Außenbereich planungsrechtlich ermöglicht werden. Nach dem Abriss des dort vorhandenen Wohnwirtschaftsgebäudes soll die Fläche für die Erholung dienen. Es ist beabsichtigt hier Mobilheime in Form von Igluhütten aufzustellen und Standplätze für Wohnmobile einzurichten.

Hierzu soll eine ca. 0,5 ha große Fläche, die als Hofstelle mit einem Außenbereichswohnhaus und gärtnerisch genutzt wurde, einer speziellen Sondergebietsnutzung mit der Zweckbestimmung Erholung zugeführt werden. Durch fehlendes Planungsrecht sind derzeit diese Möglichkeiten nicht gegeben. Die potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. In dem konkretisierenden Bebauungsplan sollen hierfür geeignete Maßnahmen festgesetzt werden. Das Plangebiet im Südwesten der Samtgemeinde Kirchdorf ist über die Straße „Zum Hakenmoor“ erschlossen und an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

U1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgeführt. Zudem wird dargelegt, welche Bedeutung diese Ziele für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung haben und wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Fachgesetze

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
Mensch	insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - BImSchG (inkl. VO);	Unter dem Anspruch der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden insbesondere in den hier genannten fachlichen Normen Ziele zum Schutz des Menschen vor schädlichen Umweltauswirkungen / Immissionen (z.B. Schall) ge-	In der Begründung wird aufgeführt, dass Konflikte mit den umliegenden Nutzungen nicht ersichtlich sind. Mit der Umsetzung der Planung wird eine

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> - TA Lärm; - DIN 18005 	<p>nannt. Ein wichtiger Aspekt der Zielsetzung ist die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im BauGB (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>	<p>Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten erwartet. Im direkten Anschluss an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Wege. Daher kann es zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen und Stäuben kommen.</p>
Tiere und Pflanzen	<p>insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BauGB; - BNatschG; - NNatG; - BArtSchV 	<p>Die Ziele zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sind gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Gemäß dem BNatschG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Kernziel der BArtSchV ist u. a. die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume. Gemäß dem § 44 BNatSchG bestehen allgemein gültige artenschutzrechtliche Verbote (insbesondere Störungsverbot und Tötungsverbot). Gem. BauGB sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Inanspruchnahme von Boden wird auf einen Bereich beschränkt, der teilweise bereits bebaut war. Zur Befestigung der Erschließungsflächen sollen nur solche Materialien verwendet werden, die den Boden nicht vollständig versiegeln. Aufgrund der geplanten Nutzung und dem geringen Umfang der Vorhaben, kann erwartet werden, dass die Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.</p> <p>Der potentielle Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel und Kleinsäuger kann durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Zudem wird gesehen, dass in der direkten Umgebung umfangreiche Ausweichflächen vorhanden sind.</p>
	Ziel der EU-Vogelschutzrichtlinie	<p>Die jeweiligen Erhaltungsziele der Europäischen Vogelschutzgebiete bestehen im Wesentlichen darin, für die in ANHANG A2 zu jedem Gebiet aufgelisteten wertbestimmenden Vogelarten einen günstigen Erhaltungszustand zu erhalten oder – falls erforderlich – wiederherzustellen. Weitere Erhaltungsziele bestehen in dem Schutz weiterer Vogelarten, die in einem Gebiet vorkommen</p>	<p>Gemäß einer FFH-Vorprüfung wurde dargestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigung der wertbestimmenden Arten zu erwarten ist.</p>
Kultur-, Sachgüter	<p>insbesondere -</p> <ul style="list-style-type: none"> - DSchG; - BauGB; - BBodSchG; 	<p>Gemäß dem Denkmalschutzgesetz sind Bau- oder Bodendenkmale unter Schutz gestellt. Daneben wird der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds als zu berücksichtigendes Ziel im BauGB genannt. Auch Böden erfüllen gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Funktionen als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. Sie können gebietsweise oder punktuell besondere bzw. wertvolle Informationen enthalten, die bei Eingriffen z. B. durch Bebauung, Versiegelung, Abgrabung oder den Eintrag von Schadstoffen meist irreversibel zerstört werden.</p>	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind konkrete archäologische Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings nicht auszuschließen.</p>

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
Boden / Fläche	insbesondere: - BauGB; - BBodSchG; - BNatschG;	Nach § 1a (2) BauGB gilt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 1 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Die Inanspruchnahme von Böden sowie von Flächen wird auf das notwendige Maß beschränkt. Auch vor dem Hintergrund der Vermeidung übermäßiger Kompensationsmaßnahmen wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung auf das notwendigste begrenzt.
Wasser	insbesondere: - BauGB; - WHG; - BNatschG;	Ziel der wasserwirtschaftlichen Fachgesetze ist insbesondere die Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.	Dank dem geringen Versiegelungsanteil und der Pflanzfestsetzungen ist für das Schutzgut 'Grundwasser' keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.
Klima / Luft	insbesondere: - BauGB; - BImSchG; - TA Luft; - BNatschG; -	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen(..) dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. (§ 1 BNatSchG). Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Über den Biotopschutz sind im BNatSchG indirekt auch Vorgaben für den Klimaschutz enthalten.	Aufgrund der Lage, der Größe des Plangebiets und der angestrebten Nutzung werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft erwartet.
Landschaft	insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - NNatG;	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.	Die geplante Nutzungsänderung des Gebiets hat geringfügige Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Durch die Standortwahl sowie durch Gehölzanpflanzungen können diese Auswirkungen gemindert werden.

*in der jeweils zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Fassung

Zusätzlich waren für die Planung auch die Ziele der folgenden Fachpläne zu berücksichtigen:

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 mit Ergänzungen.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Diepholz 2016

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf

Die Ziele und „Umweltbelange“ dieser Fachpläne wurden in der Planung insbesondere dadurch berücksichtigt,

U2.2 Prognose

Das Plangebiet ist durch ein Wohnwirtschaftsgebäude bebaut. Mit der Umsetzung der Planung sind in sehr geringem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Diese Eingriffe werden im Plangebiet ausgeglichen. Eine wesentliche Erhöhung des Versiegelungsanteils ist mit der Planung nicht verbunden.

Aufgrund der Nutzungsänderung wird sich der Verkehr auf dem umliegenden Straßennetz geringfügig erhöhen. Durch das Zu- und Abfahren der Gäste werden in Bereichen, die bisher gering frequentiert waren, höhere Verkehrsbewegungen zu verzeichnen sein.

Aufgrund der geringen Größe und der begrenzten Anzahl der hier vorgesehenen Übernachtungsmöglichkeiten werden übermäßig störende Verkehre hier nicht erwartet.

Bei Verzicht auf die Planung kann angenommen werden, dass der bauliche Zustand des Anwesens verbessert wird und weiterhin zu Wohnzwecken und gegebenenfalls landwirtschaftlich genutzt wird.

U2.3 Vermeidung und Kompensation

In der verbindlichen Bauleitplanung werden folgende Maßnahmen vorgesehen, die zur Vermeidung bzw. zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Beeinträchtigungen der wertbestimmenden Arten des EU-Vogelschutzgebiets beitragen:

- Begrenzung der max. zulässigen Grundfläche.
- Begrenzung auf eine zeitweilige Freizeitnutzung.
- Erschließung über eine bestehende Straße sowie über einen vorhandenen Erschließungsweg.
- Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen.
- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß.
- Durchgrünung des Plangebiets durch Gehölze auf den Grundstücken, das Areal wird vollständig durch eine mehrreihige und schnellstmögliche Heckeneingrünung dichte eingefasst und abgeschottet (textliche Festsetzung 5.1) (*Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*).
- Nach Westen hin kann alternativ bzw. ergänzend zu einer dichten Bepflanzung ein Sichtschutzzaun mit Beobachtungsöffnungen errichtet werden. (*Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*).
- Durch die Anordnung der Igluhäuser sowie der Freisitze um einen Innenkreis sollen Bewegungen und Aktivitäten nach innen orientiert bleiben. (*Festsetzung von Baugrenzen*)

- Bei der Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen der Mobilheime sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - (ausgenommen das Glas der Fenster) unzulässig. (Örtliche Bauvorschrift)

Um wesentliche Störungen der der Brut- und Rastvögel zu vermeiden, sind folgende Verhaltensmaßnahmen einzuhalten:

- Die Freizeitsuchenden sind im Hinblick auf Vermeidung von Störungen der Brut- und Rastvögel zu sensibilisieren. Die hier genannten Vorgaben sind als Auflagen in die Mietverträge der Freizeiteinrichtung aufzunehmen.
- Naturerkundungen sind grundsätzlich nur auf öffentlichen Wegen und während der Zugsaison (Herbst/Frühjahr) ab der Dämmerung nur noch auf befestigten Hauptwegen zulässig.
- Zur Brutzeit- und Setzzeit (01.04. - 15.07.) und während der Zugsaison (Herbst/Frühjahr) gilt Leinenpflicht für Haustiere;
- Verhaltensregeln, wie sie vom BUND⁴ veröffentlicht wurden, sind einzuhalten.
- Die Hütten dürfen während der Kranichrast nur an Personen ohne Haustiere (insbesondere Hunde) vermietet werden.
- Störender Lärm- und Lichtemissionen sind zu vermeiden.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können im Plangebiet ausgeglichen werden.

Eingriffsbilanz (vgl. Kap. 5 der Begründung)

Wie in der Begründung bereits dargestellt ist, werden voraussichtlich trotz der Anwendung von Vermeidung und Minderungsmaßnahmen Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. In der überschlägigen Bilanzierung wurde ein Kompensationsdefizit ermittelt, das im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Insgesamt wird festgestellt, dass mit der Planung keine zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind. Aufgrund der insgesamt geringen Beanspruchung des Plangebiets, kann angenommen werden, dass Beeinträchtigungen, soweit sie nicht vermieden werden, im Plangebiet selbst ausgeglichen werden können. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen wird keine Beeinträchtigung der wertbestimmenden Arten des EU-Vogelschutzgebiets erwartet.

U2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie in Kapitel 1.4 dargestellt wurde, entschied sich die Gemeinde/Samtgemeinde für den geeignetsten Standort.

⁴ http://www.bund-dhm.de/01_hm/207_beobachtungen.htm

U3 Zusätzliche Angaben

U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten

Allgemeine Informationen zu den Sachverhalten Boden, Klima, Luft und Wasser konnten aus Fachplanungen (NIBIS Kartenserver, Umweltkarten Niedersachsen Landschaftsrahmenplan des Landkreises) entnommen werden. Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen waren augenscheinlich keine speziellen Begutachtungen erforderlich, so dass allgemein vorhandene Kenntnisse für die Beurteilung ausreichend waren. Bezüglich der Informationen zur Kranichrast konnte auf Aussagen des BUND-Ströhen zurückgegriffen werden, die in der Diepholzer Moorniederung nichtsystematische Erfassungen während der Rastperiode durchführen. Bei der Zusammenstellung der für die vorliegende Planung notwendigen Unterlagen sind daher keine Schwierigkeiten aufgetreten, die zur Unvollständigkeit der Unterlagen geführt hätten.

U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Durch die Darstellungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden Vorhaben planungsrechtlich vorbereitet. Die Samtgemeinde Kirchdorf überprüft bei Realisierung der Vorhaben die sach- und fachgerechte Umsetzung der Planung.

U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anstelle einer „Fläche für die Landwirtschaft“ soll ein 0,5 ha großes, teilweise bereits bebautes Areal als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ dargestellt werden. Mit der Präzisierung der Erholungsnutzung hin zu einer „Temporäres Freizeitwohnen in Mobilheimen und Wohnmobilen im ländlichen Raum“ soll die Aufstellung von sogenannten Iglu-Hütten sowie Wohnmobile planungsrechtlich vorbereitet werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden. In einer FFH-Vorprüfung konnte dargestellt werden, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigung der wertbestimmenden Arten des angrenzenden EU-Vogelschutzgebiets erwartet werden. Gemäß einer detaillierte Betrachtung durch die Untere Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Ziele des Vogelschutzgebietes V 40 in seiner Gesamtheit abzuleiten sind.

Demnach sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Im anschließenden Bebauungsplan sollen Festsetzungen getroffen werden, die zur Vermeidung übermäßiger Beeinträchtigungen dienen. Anhand der untersuchten Planungsalternativen entschied sich die Gemeinde/Samtgemeinde für den geeigneten Standort.

Zum Ausgleich der zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen entsteht ein Kompensationsflächenbedarf, der im Plangebiet selbst kompensiert werden kann. Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit der Planung keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.