

## **126. Flächennutzungsplanänderung**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB**

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

#### **1. Ziele und Zwecke der Planung**

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

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 126 soll die ortstypische, gewachsene Nutzungsstruktur planungsrechtlich gesichert werden. Ziel ist ein gleichrangiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, welches insbesondere für dörfliche Ortslagen typisch ist. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll auch ein verbindlicher Bauleitplan vorbereitet werden. Ziel ist es, dass Flächen, die bereits durch Siedlungsstrukturen vorbelastet sind, optimaler ausgenutzt werden können, um so weiteren Flächenverbrauch außerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen zu verhindern. Es ist außerdem Ziel der Samtgemeinde Kirchdorf, den bestehenden Wald zu erhalten und die Fläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Die entfernten Gehölze der Waldfläche werden in der Eingriffsregelung betrachtet.

Um die Ziele der Samtgemeinde Kirchdorf umsetzen zu können, ist die Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

#### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

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

Nördlich im Geltungsbereich sind Wohngebäude mit Hausgärten sowie ein Gewerbebetrieb vorhanden. Südlich an die Wohngebäude schließt eine teils von Trittrassen und teils durch Offenboden charakterisierte Fläche an, die derzeit als Lagerfläche und Parkplatz genutzt wird. Ehemals war die Fläche von einem Kiefernwald bestanden, welcher mittlerweile entfernt wurde. Ein Restwaldbestand ist im Süden des Geltungsbereiches vorhanden.

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

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten und Fledermausarten sowie ggf. dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beachten. Erdbaumaßnahmen, Gehölzbeseitigungen und Abrissarbeiten sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester und Fledermausquartiere

betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten (in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. Quartiersnutzung (November bis Ende Februar) oder einer fachgutachterlichen Überprüfung kann die Tötung von Tieren generell vermieden werden. Vogelarten, die ihre Nester nur einjährig nutzen, haben ausreichend Ausweichmöglichkeiten innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes. Für die Beseitigung mehrjährig genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten können nach fachgutachterlicher Überprüfung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde artenschutzrechtliche Maßnahmen ergriffen werden. Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

Die Umsetzung der Planung bereitet geringfügige Neuversiegelungen im Umfang von 1.684 m<sup>2</sup> vor. Dies löst erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aus. Betroffen sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Die Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Detailkenntnisse aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages ergab ein Kompensationserfordernis von 853 Werteinheiten. Zusätzlich wird für die beseitigte Waldfläche ein Waldausgleich auf ca. 3.400 m<sup>2</sup> erforderlich.

Die Kompensation sowie der Waldausgleich erfolgen auf einer Ackerfläche im Ortsteil Dörrielohe, rd. 8 km vom Geltungsbereich entfernt. Dort wird auf rd. 3.400 m<sup>2</sup> ein lichter, standortgerechter Mischwald mit randlichen Sträuchern angelegt.

### 3. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** sind keine private Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** hat der Landkreis Diepholz Hinweise zum Artenschutzrecht und zur Eingriffsregelung gegeben, die zur Kenntnis genommen wurden. Der Landkreis regt die Ausführung der Umwidmungsklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB an. Der Umweltbericht wird ergänzt. Das Forstamt Nienburg hat Hinweise zur Ersatzaufforstung gegeben, die zur Kenntnis genommen wurden. Die Flächennutzungsplanänderung stellt zum einen eine bestehende Waldfläche dar. Eine Bewertung ist nicht erforderlich, da durch die Festsetzung der Wald in seinem Bestand gesichert wird. Der bereits im Vorfeld der Planung entfernte Wald wird über das Bauleitplanverfahren ausgeglichen. Der Waldersatz erfolgt nach Waldgesetz. Die Begründung wurde um Angaben zum Waldersatz ergänzt. Die Wasserversorgung Sulinger Land hat Hinweise zur Wasserversorgung und zur Schmutzwasserbeseitigung gegeben, die in der Begründung ergänzt wurden. Das LBEG hat auf Bergwerksrechte hingewiesen. Die Belange stehen der Planung nicht entgegen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue hat Hinweise zur Oberflächenentwässerung gegeben. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Das anfallende Oberflächenwasser soll in dem angrenzenden Straßenseitengraben versickert werden. Da es sich bei der Planung insbesondere um eine Bestandssicherung mit der Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten in sehr geringem Umfang handelt, wird davon ausgegangen, dass eine Versickerung weiterhin möglich ist, bzw. sich die Einleitungsmenge nur geringfügig erhöhen wird. Vor Umsetzung der Planung erfolgt eine Abstimmung mit dem Landkreis und dem Unterhaltungsverband. Die Begründung wurde zur Klarstellung angepasst.

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** hat der Landkreis Diepholz überwiegend keine Hinweise oder Anregungen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der nachgelagerten Planungsebene die Anforderungen des Artenschutzes und der Eingriffsregelung sowie die waldrechtlichen Anforderungen ordnungsgemäß abzuarbeiten sind. Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue gibt Hinweise zur Entwässerung und begrüßt die geplante Versickerung von Niederschlagswasser. Die Hinweise werden beachtet und in der Begründung ergänzt. Vor Umsetzung der Planung erfolgt eine Abstimmung mit dem Landkreis und dem Unterhaltungsverband. Die Westnetz GmbH weist auf Versorgungsanlagen im Geltungsbereich hin. Der Hinweis wird beachtet. Bei den Versorgungseinrichtungen handelt es sich um Hausanschlüsse. Es ist keine Überplanung vorgesehen. Die Begründung wird aber um Hinweise ergänzt.

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

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