

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: 10.12.2019



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

122. Änderung

"Sondergebiet Pferdetherapie und Pferdehaltung"

-

Teil 1 **BEGRÜNDUNG**

Teil 2 **UMWELTBERICHT**

ABSCHRIFT

Samtgemeinde Kirchdorf

1. Planungs:

1.1. Lage des Ge
Der Geltungsbereich

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1.	Planungsziele und Vorgaben	1
1.1.	Lage des Geltungsbereiches der 122. FNP-Änderung	1
1.2.	Anlass der Planung	1
1.3.	Ziel der Planung	2
1.4.	Alternativen	2
1.5.	Rechtliche Grundlagen	2
2.	Planerische und rechtliche Vorgaben	3
2.1	Landes- und Regionalplanung	3
2.2	Planungsrechtliche Situation	4
3.	Rahmenbedingungen und Abwägungsgrundlagen	4
3.1	Bau-und Nutzungsstruktur	4
3.2	Landesstraße L 347	4
3.3	Immissionen	5
3.4	Boden /Altlasten	5
3.4.1	Altlasten	5
3.4.2	Boden / Relief	6
3.5	Erschließung und Verkehr	6
3.6	Natur und Landschaft	7
3.7	Zusammenfassende Bewertung	10
4.	Inhalt der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes	10
4.1.	Abgrenzung des Geltungsbereiches der 122. Änderung	10
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
4.3	Flächenbilanz	11
5.	Eingriffsbilanzierung	12
6.	Auswirkungen der Planung	13
7.	Hinweise	15
8.	Verfahrensvermerke	16
TEIL 2 UMWELTBERICHT (gemäß § 2a BauGB)		17
U1	Einleitung	17
U1.1	Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	17
U1.2	Ziele des Umweltschutzes	17
U2.	Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“	20
U2.1	Bestand und Bewertung	20
U2.2	Prognose	21
U2.3	Vermeidung und Kompensation	21
U2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
U3	Zusätzliche Angaben	22
U3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten	22
U3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen	23
U3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23



1. Planungsziele und Vorgaben

1.1. Lage des Geltungsbereiches der 122. FNP-Änderung

Der Geltungsbereich der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Kirchdorf liegt in der Mitgliedsgemeinde Varrel südlich der Ortslage Dörrielohe. Die Landesstraße L347 im Abschnitt zwischen den Ortschaften Dörrielohe und Ströhen begrenzt das Plangebiet nach Südosten. Die nordöstliche Grenze wird durch einen landwirtschaftlichen Weg gebildet, der entlang des Grabens „Bleckriede 5“ verläuft. Im Übrigen umfasst das ca. 0,56 ha große Plangebiet das Anwesen „Dörrielohe 52“ sowie die nördlich angrenzende, bereits als Pferdekoppel und Reitplatz genutzte Freifläche.

Wie aus dem unten abgebildeten Luftbild (ohne Maßstab) ersichtlich, ist das Plangebiet Teil des Streusiedlungsbereiches „Dörrielohe“, der durch mehrere Hofstellen in lockerer Siedlungsdichte und großen Grundstücken geprägt wird. Neben den originalen landwirtschaftlichen Nutzungen bestehen auch vereinzelt Wohngebäude in der Umgebung.



Luftbild Geoweb LK DH2017(LGLN)

1.2. Anlass der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Kirchdorf wird erforderlich, um das im Außenbereich gelegene Anwesen „Dörrielohe 52“ sinnvoll weiterzunutzen und über die Bauleitplanung städtebaulich zu ordnen. Auf dem Anwesen „Dörrielohe 52“ werden derzeit in geringem Umfang Pferde gehalten.

Zudem wird zur ganzheitlichen gesunden Entwicklung von Kindern therapeutisches Reiten angeboten. Um diese Nutzungen auch ganzjährig anbieten zu können, ist aktuell eine bauliche Erweiterung dieser Nutzung vorgesehen. Gemäß der Vorhabenbeschreibung sind hierzu die Genehmigung eines Reitplatzes sowie der Bau eines Reitzeltes (Longierzelt) geplant.

Da es sich bei den vorgesehenen Maßnahmen um kein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 BauGB handelt, war eine Genehmigung im Außenbereich bisher nicht möglich. Um diese Nutzung planungsrechtlich abzusichern, beabsichtigt die Samtgemeinde Kirchdorf eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.3. Ziel der Planung

Zur sinnvollen Nutzung des Anwesens im Außenbereich soll eine Erweiterungsoption planungsrechtlich abgesichert werden. Gegenstand der Änderung ist daher die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Pferdetherapie und Pferdehaltung“ anstelle von „Fläche für die Landwirtschaft“. Der Eingriff in Natur und Landschaft soll durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet kompensiert werden. Zur Einbindung in das Ort- und Landschaftsbild soll sich die bauliche Maßnahme auf den Nahbereich der bestehenden baulichen Anlagen konzentrieren. Ziel der weiteren Planung ist es, den Umfang der versiegelten Flächen so klein wie möglich zu halten. Gemäß der Vorhabenbeschreibung ist am nordöstlichen Rand des Plangebiets der Bau eines Reitzeltes geplant.

1.4. Alternativen

Mit dem anstehenden Bau eines Longierzeltes wird die tatsächliche Nutzung des Anwesens lediglich ergänzt. Insofern drängen sich Alternativstandorte im übrigen Samtgemeindegebiet nicht auf.

Bezüglich der Lage des Reitzeltes auf dem Grundstück ist anzumerken, dass zur Landesstraße eine Bauverbotszone von 20 m zur Fahrbahnkante besteht. Insofern ist im Zuge des Bauantrages die genaue Lage des Vorhabens zu prüfen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, in der lediglich die Grundzüge der kommunalen Planung darzustellen ist, wird die konkrete Lage des Reitzeltes nicht festgelegt.

1.5 Rechtliche Grundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach den unten stehend aufgeführten Rechtsgrundlagen (Stand 12.06.2019):

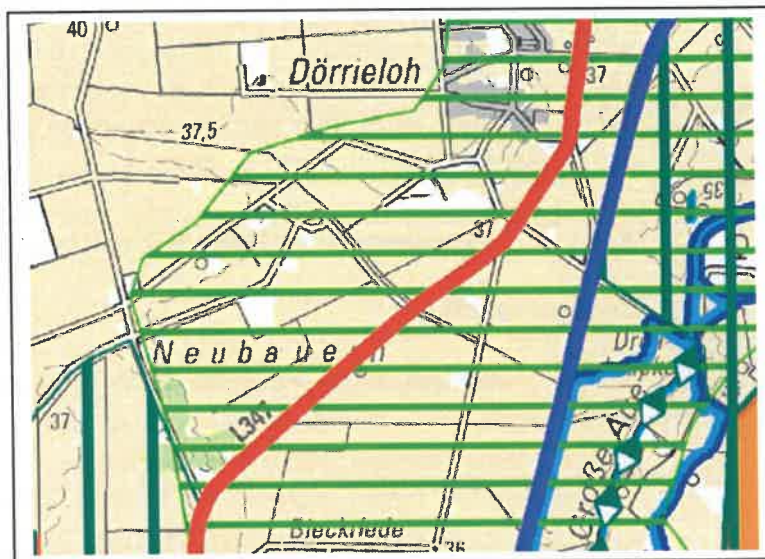
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 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 folgenden zeichnerischen Ziele und Grundsätze vorgegeben:



Auszug aus dem RROP 2016 Landkreis Diepholz

Vorbehaltsgebiet Erholung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Erholung. Aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzung sind keine Konflikte mit den übrigen Erholungsfunktionen zu erwarten.

Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße

Die im südlichen Anschluss an das Plangebiet verlaufende Landstraße wird durch die vorliegende 122. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinflusst.

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 das hier in Rede stehende Plangebiet wurden aus dieser Darstellung ausgeklammert (weiße Flächen).

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

Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst bestehen weder Bebauungspläne noch städtebauliche Satzungen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden sowohl die bebauten Bereiche als auch die unbebauten Flächen bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Landesstraße ist als wichtige Hauptverkehrsstrecke in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Konflikte mit den direkt umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten.

3. Rahmenbedingungen und Abwägungsgrundlagen

3.1 Bau-und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Es wird jedoch bereits durch die bestehenden Gebäude geprägt, sodass nicht von einer baulich unberührten Kulturlandschaft gesprochen werden kann. Das Anwesen „Dörrielloh 52“ ist Teil des, von Streusiedlung geprägten, Bereiches.

Um das Plangebiet erstrecken sich Ackerflächen mit Mais und Getreide.

3.2 Landesstraße L 347

Im Zuge der weiteren Planung sowie der Baugenehmigung ist auf § 24 des niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) hinzuweisen. Demnach dürfen Hochbauten

jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Vor dem Hintergrund des Bearbeitungsmaßstabes der Flächennutzungsplanänderung scheidet eine zeichnerische Darstellung aus. Insofern wird auf der Planzeichnung lediglich ein textlicher Hinweis dargestellt.

3.3 Immissionen

Landwirtschaft

Im direkten Anschluss an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie ein landwirtschaftlich genutzter Weg. 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.

Straßenverkehr

Im südlichen Anschluss an den Geltungsbereich verläuft die Landesstraße L 347 (Straße „Dörrielloh“), die gemäß der Straßeninformationsbank Niedersachsen (NWSIB-NI) mit 1700 Kfz/24 h (DTV₂₀₁₅) befahren wird. Der Schwerverkehr-Anteil beträgt 200 Fahrzeuge in 24 h. Gemäß einer überschlägigen Berechnung (RLS 90) werden die Orientierungswerte für Mischgebiete [60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts] in einem Abstand von 27m (bestehendes Wohngebäude) zur Fahrbahnmitte eingehalten. Passive Schallschutzmaßnahmen werden insofern nicht erforderlich.

3.4 Boden / Altlasten

3.4.1 Altlasten

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (08/2019) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien).

Das Plangebiet ist bei der Unteren Abfallbehörde / Unteren Bodenbehörde des Landkreises Diepholz die Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 251.404.5.005.0027 gelistet.

Bei Baumaßnahmen auf dem Grundstück der Verdachtsfläche ist eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung von Gebäuden und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich. Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung konkrete 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. 36 m üNN. Nach dem Niedersächsischen Bodensystem (NIBIS) liegt der Geltungsbereich nach der Karte der Bodengroßlandschaften auf Geestplatten und Endmoränen. Als Bodentyp wird Erd-Niedermoor 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 36/36 ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial auf. Besonders schutzwürdige Böden, deren natürliche Funktionen und deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind, sind hier nicht zu vermuten.

Entsprechend den Daten des LBEG weisen die Böden im Plangebiet z. T. hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

3.5 Erschließung und Verkehr

Das bebaute Anwesen „Dörrielo 52“ ist über eine bestehende Zufahrt zur Landesstraße an das örtliche und überörtliche Verkehrswegenetz angebunden. Bezogen auf die technische Infrastruktur kann angenommen werden, dass die bestehenden Anlagen und Netze auch weiterhin zu nutzen sind.

Schmutzwasser

Das Grundstück „Dörrielo 52“ ist nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Die zur Reinigung des im vorhandenen Wohnhaus anfallenden häuslichen Abwasser betriebene sog. „Kleinkläranlage“ ist laut der, für den Anlagenbetrieb erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis Az: 66.31.02-218/0062 derzeit lediglich für den Anschluss von 4 Einwohnern (und damit als kleinste Anschlussgröße für das auf dem Grundstück befindliche Einfamilienhaus mit einer Wohneinheit) bemessen.

Da auf dem Grundstück betriebliche und auch bauliche Erweiterungen im Rahmen der Pferdehaltung und „-nutzung“ über den „Eigenbedarf“ hinaus verbunden mit Angeboten für „therapeutisches Reiten“ geplant sind, ist vom Grundstückseigentümer eine Prüfung zu veranlassen, ob die vorhandene Kleinkläranlage auch für die zukünftigen Nutzungen noch ausreichend bemessen ist oder ob die Notwendigkeit einer Erweiterung / Vergrößerung besteht. Auskünfte hierzu können bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz, Herr Schünemann, Tel.: 0544119761254, eingeholt werden.

Ableitung von Niederschlagswasser

Die Oberflächenentwässerung ist im Hinblick auf einen größtmöglichen Gewässerschutz, den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer vor Schadstoffeinträgen sowie die Vermeidung der weiteren Erhöhung von Abflussspitzen vorzusehen.

Hierzu wird zunächst angestrebt, das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser im Boden zu versickern. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ge-

maß der bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK) des LBEG können in diesem Planungsstadium keine konkreten Aussagen über die Versickerungsfähigkeit getroffen werden. Daher ist bei konkret vorliegenden Bauvorhaben und der Planung von Versickerungsanlagen die Untergrunddurchlässigkeit (kf -Wert) sowie die konkreten Grundwasserflurabstände zu ermitteln.

Bezüglich der geplanten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück laut der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK) innerhalb der Kartiereinheit 023.3 befindet. Demnach steht natürlicherweise unter einer mehrere Dezimeter dicken Torfauflage bis in eine Tiefe von mehr als 2,0 m unter Geländeoberfläche (GOF) feinsandiger Mittelsand an. Auch wenn die Torfauflage auf dem Grundstück (zumindest in den bebauten bzw. baulich hergerichteten Bereichen durch tragfähigen Sand ersetzt worden sein sollte, ist zu beachten, dass laut der BÜK der für die Versickerung von Niederschlagswasser maßgebende Grundwasserhochstand mit 0,2 bis 0,4 m unter GOF ansteht. Vor diesem Hintergrund kommt gemäß dem maßgebenden technischen Regelwerk DWA-A 138 im Hinblick auf den vorsorgenden Grundwasserschutz nur die oberflächige Versickerung über begrünte (Rasen-) Flächen oder flache, begrünte und mit einer Mutterbodenauflage ausgekleideten Versickerungsmulden in Betracht.

Hinzuweisen ist, dass für die gezielte Versickerung des anfallenden, nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers über spezielle Versickerungsanlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich ist. Dieser Erlaubnisantrag ist beim Fachdienst Umwelt und Straße, Untere Wasserbehörde, des Landkreises Diepholz einzureichen.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht oberflächlich versickert, sondern gezielt in ein Oberflächengewässer (z.B. Straßenseitengraben oder das nordöstlich angrenzende Gewässer II. Ordnung „Bleckriede 5“) eingeleitet werden soll, sind die Einleitungsmengen in einer Rückhalteinlage auf den Wert der natürlichen Abflussspende von 2 l/(s x ha) (bezogen auf die Grundstücksfläche) zu drosseln. Bei der Planung der Rückhalteinlage ist das maßgebende technische Regelwerk DWA-A 117 zu beachten. Die (gedrosselte) Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer bedarf der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §8 WHG, welche bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz zu beantragen ist. Auskünfte hierzu können bei Herrn Röscher, Tel.: 0544119761241, eingeholt werden.

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 Luft- und Klima bestehen in Kirchdorf keine besonderen Verhältnisse. Das Plangebiet liegt klimatisch (gegenüber dem mehr kontinental geprägten Klima des mittleren Westtales) 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

Der Planungsraum wird durch die bestehende Bebauung sowie durch die Landesstraße deutlich vorgeprägt. Die ländlich geprägte Umgebung wird durch Streusiedlungsbereiche in eine gemischte Nutzungsstruktur sowie durch die intensiv landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft geprägt. Weiter östlich des Plangebiets befindet sich die Große Aue, weswegen der Landschaftsbildeinheit im Landschaftsrahmenplan des LK eine sehr hohe Bedeutung beigemessen wird.

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, lediglich einem Biotoptyp mit einer Grundbedeutung zugeordnet.

Die Vegetationsaufnahmen zur Einordnung der Nutzungs- und Biotoptypen wurden im April 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. Die anschließende Pferdekoppel kann als „Reitsportanlage“ (PSR) eingeordnet werden. Im Übergang zur freien Landschaft bestehen Gehölze, die überwiegend aus standortfremden Koniferen bestehen.

Die Umgebung wird durch Ackerfläche (nord- und südwestlich), durch die Landesstraße (südöstlich) sowie durch einen landwirtschaftlichen Weg (nordöstlich) geprägt. Nördlich des landwirtschaftlichen Weges befindet sich die „Bleckriede 5“, ein Gewässer II. Ordnung, das im Trapezprofil ausgebaut ist.

Pflanzenwelt

Vorkommen seltener und Bestand gefährdeter Pflanzenarten sind aufgrund der intensiven Nutzung und der Strukturarmut des Plangebietes und seiner angrenzenden Flächen nicht wahrscheinlich.

Tierwelt

Der Untersuchungsraum der Erweiterungsfläche ist vor allem aufgrund der intensiven Nutzung, der wenig strukturierten Bereiche sowie aufgrund ihrer Nähe zur vorhandenen Bebauung keine überdurchschnittliche Bedeutung für spezifische Tierartengruppen beizumessen.

Ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der naturräumlichen Ausstattung sowie aufgrund der intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Schutzgebiete / Artenschutz

Schutzgebiete

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z. B. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000, FFH oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der anstehenden Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Renzeler Moor“ befindet sich ca. 1,3 Kilometer östlich des Geltungsbereiches. Das FFH-Gebiet „Neustädter Moor“ befindet sich ca. 1,6 Kilometer südwestlich des Geltungsbereiches. Wesentliche Beeinträchtigungen der FFH Gebiete sind durch den Bau oder den Betrieb nicht zu erwarten.

Das EU-Vogelschutzgebiet DE3418-401 „Diepholzer Moorniederung“ befindet im Abstand von ca. 1 km (südlich) bzw. ca. 1,3 km südöstlich des Plangebiets. Auch hierzu sind durch den Bau oder den Betrieb wesentliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

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 Artenschutzes einer Realisierung der Planung entgegenstehen könnten.

Da im Plangebiet wenig strukturierte, bereits für den Reitsport genutzte Bereiche überplant werden, ist eine wesentliche Beeinträchtigung geschützter Arten nicht zu erwarten.

In den älteren Gehölzen bzw. Hecken ist mit dem Vorkommen von Baum- und Gebüschbrütern zu rechnen. Eine Beeinträchtigung der Avifauna kann durch ein geeignetes Bauzeitmanagement jedoch vermieden werden. Auch vor dem Hintergrund, dass aktuell im Gebäudebestand keine Baumaßnahmen geplant sind, wird gesehen, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einer Realisierung der Planung nicht entgegenstehen.

3.7 Zusammenfassende Bewertung

Angesichts der Bestandssituation sowie der vergleichsweise geringen Größe der geplanten Vorhaben ist festzustellen, dass der Nutzung des Areals für „Pferdetherapie und zur Pferdehaltung“ keine wesentlichen Belange entgegenstehen. Für das Vorhaben spricht die sinnvolle Weiternutzung des Anwesens. Demgegenüber muss erwartet werden, dass mit den vorgesehenen baulichen Veränderungen Eingriffe in das Landschaftsbild, zusätzliche Bodenversiegelung sowie der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen verbunden sein können.

Insgesamt wird gesehen, dass die oben beschriebenen nachteiligen 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:

- 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.
- Der hier typische Streusiedlungsbereiches innerhalb der Kulturlandschaft kann erhalten bleiben.
- Eine Einbindung der Neubauvorhaben in die Umgebung kann durch geeignete Maßnahmen bewirkt werden.

4. Inhalt der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 122. Änderung

Der Geltungsbereich der 122. Änderung umfasst ein ca. 0,56 ha großes landwirtschaftliches Anwesen, auf dem Pferde zu privaten Zwecken gehalten werden. Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Pferdetherapie und Pferdehaltung“, das sich an die bestehende Bebauung anschließt, wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zur Umsetzung der in Kapitel 1.3 genannten städtebaulichen Ziele war insofern eine größere Abgrenzung nicht erforderlich.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdetherapie und Pferdehaltung“

Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dargestellt. Als Zweckbestimmung wird „Pferdetherapie und Pferdehaltung“ festgelegt.

Mit der Darstellung „Pferdetherapie und Pferdehaltung“ wird die Art der baulichen Nutzung bereits soweit konkretisiert, dass eine Darstellung als Sondergebiet (und nicht als Sonderbaufläche) bereits auf der Ebene der vorbereitenden Planung be-

gründet ist.

Die besondere Zweckbestimmung leitet sich hierbei zum einen aus dem Bestand und zum anderen aus den oben beschriebenen Zielen der Planung (vgl. Kap 1) ab. Demnach dient das Sondergebiet ausschließlich der Unterbringung von Betrieben und Einrichtungen, die der Pferdetherapie und Pferdehaltung zuzuordnen sind. Aufgrund der umliegenden Nutzung, die durch die Landwirtschaft geprägt ist, wird dem Sondergebiet der Schutzanspruch entsprechend der Gebietskategorie „Dorfgebiet“ zugeordnet.

Im Einzelnen sind insbesondere folgende Nutzungen zulässig:

- Reithallen,
- Stallungen,
- Reitplätze,
- Pferdführanlagen
- Nutzungsspezifische Freiflächennutzung (z. B. Pferdeweiden, Ackerbau, Grünland)
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind.
- Dem Betrieb der Pferdetherapie und Pferdehaltung untergeordneten Nutzung für Ferienwohnungen.
- Sonstige dem Betrieb der Pferdetherapie und Pferdehaltung zugeordnete Nutzungen (wie z. B. Hufschmied, Veterinär, etc.)

Demnach stellt das geplante sonstige Sondergebiet aufgrund der Größe und Zusammensetzung der Nutzungsarten eine besondere Nutzung dar, die in keiner anderen Gebietskategorie der BauNVO zugeordnet werden konnte. Mit der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdetherapie und Pferdehaltung“ soll auch eine zielgerichtete Realisierung der geplanten speziellen Nutzung erreicht werden.

Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der neueren Darstellungen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde, wird auch in diesem Änderungsverfahren auf die Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung verzichtet. Ziel soll es vielmehr sein, die bauliche Verdichtung auf den Nahbereich des Anwesens zu konzentrieren, um hierdurch das Einfügen in das charakteristische Ort- und Landschaftsbild zu ermöglichen. Dies ist auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

4.3 Flächenbilanz

Bisherige Darstellung	Darstellung in der Änderung	Größe ca.
Fläche für die Landwirtschaft	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdetherapie und Pferdehaltung“	0,56 ha
		Summe 0,56 ha

5. Eingriffsbilanzierung

Mit der vorliegenden 122. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Sondergebiet anstelle von „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und bereitet damit einen Eingriff in Natur und Landschaft vor.

Durch Bebauung und Versiegelung kommt es, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“, insbesondere zu einem Verlust an Freiflächen die bisher als Pferdekoppel genutzt wurden und eine geringe Bedeutung aufweisen. In direkter Nachbarschaft befinden sich Ackerflächen mit geringer Bedeutung, bebaute Bereiche sowie versiegelte Straßen- und Wegeflächen.

Auf den neuversiegelten Flächen tritt ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens auf. Das Schutzgut Wasser ist durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse und das Schutzgut Klima/Luft durch die Zunahme der Versiegelung betroffen. Der Landschaftsfaktor Landschaftsbild kann durch die Bebauung beeinträchtigt werden.

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft soll vorwiegend durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert werden.

Zur Vermeidung dienen folgende Ziele, die bei der Umsetzung der Planung bzw. im nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan zu konkretisieren sind:

- Beschränkung der zulässigen Versiegelung auf den Grundstücken auf ein relativ geringes Maß,
- Eingrünung des Plangebiets durch heimische, standortgerechte Gehölze entlang der Geltungsbereichsgrenze.

Die Maßnahmen sollen neben der Kompensation des Eingriffs das Schutzgut Boden auch der Eingrünung des Gebietes gegenüber der Umgebung und der Verbesserung des Landschaftsbildes dienen.

Ohne konkrete Baumaßnahmen zugrunde zu legen, wird überschlägig von einem Versiegelungsanteil von 50 % für das gesamte Plangebiet ausgegangen. Auf der nachfolgenden Planungsebene wird die unten aufgeführte, überschlägige Bilanzierung näher zu konkretisieren sein. In der vorliegenden Planungsphase dient die Bilanzierung lediglich als Anhaltswert für die weitere Planung.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes nach dem Bestand

Betroffener Biotopbestand	Eingriffsfläche (ha)	Wertfaktor WE/ha	Eingriffsflächenwert ha x WE/ha
Versiegelte / bebaute Bereiche	0,08 ha	0 WE/ha	0 WE
Pferdekoppel / Reitplatz	0,48 ha	0,8 WE/ha	0,38 WE
Eingriffsflächenwert nach dem Bestand			0,38 WE

Überschlägige Ermittlung des Kompensationswertes

Planung	Fläche ha	Wertfaktor WE/ha	Eingriffsflächen- wert ha x WE/ha
Bebaute / versiegelte Fläche	ca.0,28 ha	0 WE/ha	0 WE
Pferdekoppel / Reitplatz.	ca. 0,28 ha	0,0 WE/ha	0,22 WE
Kompensationswert nach den künftigen Festsetzungen			0,22 WE
Kompensationsbilanz			
Eingriffsflächenwert nach dem Bestand			0,38 WE
abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Plangebietes			0,22 WE
Voraussichtliches Kompensationsdefizit			0,16 WE

Es ergibt sich ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von 0,16 Werteeinheiten. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist der Ausgleich des Defizits durch geeignete Maßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes gemäß den gesetzlichen Vorgaben darzustellen. Auf eine Darstellung einer internen oder externen Kompensationsfläche wird im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verzichtet.

6. Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in der Hauptsache die Ausweisung eines Sondergebiets im Anschluss an einen bebauten Bereich. Dadurch wird die Errichtung von baulichen Anlagen (Reithalle / Reitzelt) vorbereitet. Den in Kapitel 1 genannten städtebaulichen Zielen kann hierdurch entsprochen werden.

Aufgrund der unbebauten Umgebung werden keine Nutzungskonflikte aufgrund pferdespezifischer Emissionen erwartet. Konflikte mit den direkt anschließenden Nutzungen sind nicht ersichtlich.

Aufgrund der Verkehrsbelastung der Landesstraße werden die direkt angrenzenden Grundstücke durch Verkehrslärm belastet. Eine überschlägige Ermittlung ergab, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Mischgebiete nicht überschritten werden.

Mit der Realisierung der Planung müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erwartet werden. Infolge der Bebauung wird Boden im Plangebiet versiegelt. Bezogen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter werden insbesondere folgende Auswirkungen erwartet:

- Aufgrund des geringen ökologischen Bestandswertes, wird durch den Verlust von Pferdekoppel- bzw. Reitplatzflächen das Schutzgut Tiere und Pflanzen sehr geringfügig beeinträchtigt. Auch wenn die Freifläche in geringem Umfang als Nahrungshabitat für Vögel und Kleinsäuger dient, wird festgestellt,

dass in der direkten Umgebung umfangreiche Ausweichflächen vorhanden sind.

- Durch die Versiegelung von Flächen werden die Schutzgüter Boden und Wasser wesentlich beeinträchtigt. Durch die Überbauung der bisher unbebauten Bereiche des Plangebiets ist ein Verlust der Bodenfunktionen (Standort für Pflanzen und Tiere, Filter- und Puffervermögen, Humifizierung und Mineralisierung organischer Bestandteile etc.) sowie ein Verlust der schutzwürdigen Böden zu erwarten. Der Landschaftsfaktor Wasser ist insbesondere durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse betroffen. Ziel der Planung ist es, den Umfang der versiegelten Flächen so klein wie möglich zu halten.
- Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima, Luft, Kultur und Sachgüter ist voraussichtlich nicht zu erwarten.
- Durch eine Bebauung wird das „Orts- und Landschaftsbild“ in dem bisher unbebauten Bereich verändert. Mit der angestrebten Eingrünung des Plangebiets kann eine verträgliche Einbindung der neuen Baukörper in die Umgebung erwartet werden.

Bodeninanspruchnahme

Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Bestimmungen ist der Schutz des Bodens ein wesentlicher Belang, der bei der Abwägung besonderes zu berücksichtigen ist. Dabei sind neben der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB), die sogenannte Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB) sowie die naturschutzrechtliche Agrarklausel (§ 1a Abs. 3 S.5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG) bei der Planung zu berücksichtigen. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wird den hier gesetzlich vorgegebenen Anforderungen wie folgt entsprochen:

Prüfung von Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung.

Um das therapeutische Reiten ganzjährig anbieten zu können, soll mit der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung eine Fläche in direkter Nachbarschaft zu einem bebauten Bereich genutzt werden. Ein vergleichbarer Standort mit den entsprechenden Qualitäten und der entsprechenden Vornutzung besteht in der Samtgemeinde Kirchdorf nicht. Zusammenfassend wird gesehen, dass aktuell keine anderen Maßnahmen geeignet sind, den o.g. städtebaulichen Zielen zu entsprechen.

Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Mit der hier angestrebten Bebauung kann die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eine Neuerschließung ist hier nicht erforderlich.

Landwirtschaftliche Flächen

Aufgrund des Bestandes sowie der Vornutzung als Reitplatz bzw. Pferdekoppel werden im vorliegenden Planverfahren keine landwirtschaftlich genutzten Flächen benötigt.

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird abgeleitet, dass mit der Planung insbesondere Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutz verbunden sind. Diese unvermeidlichen Beeinträchtigungen können jedoch überwiegend durch Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Externe Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich 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.

Altlastenverdachtsfläche

Das Plangebiet ist bei der Unteren Abfallbehörde / Unteren Bodenbehörde des Landkreises Diepholz die Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 251.404.5.005.0027 gelistet.

Bei Baumaßnahmen auf dem Grundstück der Verdachtsfläche ist eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung von Gebäuden und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.

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

8. Verfahrensvermerke

Der Rat der Samtgemeinde Kirchdorf hat am 14.03.2019 die Aufstellung der 122. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Nach Würdigung der in den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen wurde der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf hat vom 04.11.2019 bis einschl. 04.12.2019 öffentlich ausgelegt. Am 23.06.2020 hat der Rat der Samtgemeinde Kirchdorf die vorgebrachten Anregungen abgewogen und die 122. Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

Kirchdorf, den 15.07.2020

gez. Kammacher

(Samtgemeindebürgermeister)

Die Begründung zum Entwurf des o.g. Bauleitplanes wurde im Auftrag der Samtgemeinde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB durch Dipl. Ing. Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung SCHWARZ + WINKENBACH, Delmenhorst ausgearbeitet.

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

Im räumlich funktionalen Zusammenhang zu einem landwirtschaftlichen Anwesen, auf dem bereits Pferde gehalten werden, sollen für die Pferdetherapie und die Pferdehaltung bauliche Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Der Standort liegt im Streusiedlungsbereich „Dörrielo“ in der Gemeinde Varrel und ist an die Landesstraße 347 direkt angebunden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Art der Nutzung auf 0,56 ha bisheriger Fläche für die Landwirtschaft. Sie wird in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdetherapie und Pferdehaltung“ geändert. Der zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft soll im Plangebiet kompensiert werden.

Mit der Planung wird die zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden für Baumaßnahmen vorbereitet, wobei der genaue Umfang im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht abschließend dargestellt werden kann.

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); - TA Lärm; - DIN 18005	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) genannt. Ein wichtiger Aspekt der Zielsetzung ist die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von	In der Begründung wird aufgeführt, dass Konflikte mit den umliegenden Nutzungen nicht ersichtlich sind. Aufgrund der Verkehrsbelastung der Landesstraße (L347) ist keine übermäßige Belastung durch Lärm

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
		<p>Immissionen. 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>zu erwarten.</p>
Tiere und Pflanzen	<p>insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - NNatG; - BArtSchV</p>	<p>Die Ziele zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sind gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Gemäß dem BNatschG sind Natur und Landschaft 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 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 allgemeingültige 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 bisher intensiv als Pferdekoppel bzw. als Reitplatz genutzt wurde. Aufgrund des im Plangebiet zu erwartenden Artenspektrums kann erwartet werden, dass die Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen. Der potenzielle 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>
Kultur-, Sachgüter	<p>insbesondere - - DSchG; - BauGB; - BBodSchG;</p>	<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>
Boden	<p>insbesondere: - BauGB; - BBodSchG; - BNatschG;</p>	<p>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.</p>	<p>Die Inanspruchnahme von Böden sowie die versiegelten Fläche wird auf das notwendige Maß beschränkt. Auch vor dem Hintergrund der Vermeidung übermäßiger Kompensationsmaßnahmen soll das zulässige Maß der baulichen Nutzung auf das notwendigste begrenzt werden.</p>

Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
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.	Es wird angestrebt, das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser im Boden zu versickern. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit gemäß der bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK) des LBEG können in diesem Planungsstadium keine konkreten Aussagen über die Versickerungsfähigkeit getroffen werden. Daher ist bei konkret vorliegenden Bauvorhaben und der Planung von Versickerungsanlagen die Unterdurchlässigkeit (kf -Wert) sowie die konkreten Grundwasserflurabstände zu ermitteln.
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 Schutz von Biotopen enthält das BNatSchG indirekt auch Vorgaben für den Klimaschutz.	Die Wertigkeit des Gebiets kann bezüglich des Schutzgutes „Klima / Luft“ als gering eingestuft werden. Aufgrund der Lage, der Größe des Planungsgebiets und der angestrebten Bebauung 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 Bebauung hat vergleichsweise geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Durch Gehölzpflanzungen 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 2017.

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,

- dass die Baumöglichkeiten auf einer Fläche erfolgt, die sich an eine vorhandene Bebauung anschließt;
- dass durch Gehölzanpflanzungen im Plangebiet eine Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet werden kann;
- dass wertvolle Biotope nicht beeinträchtigt werden.

U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“

U2.1 Bestand und Bewertung

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter betrachtet. Aufgrund der Bestandssituation, wie sie in der Begründung dargestellt wurde, waren für die Prüftatbestände Menschen, Tiere und Pflanzen sowie Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Einzelnen sind folgende Betroffenheiten festzustellen:

Umweltbezogene Auswirkungen auf:	Prüfung
den Menschen	Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass bezogen auf das Schutzgut Mensch keine signifikanten Beeinträchtigungen festzustellen sind. Dabei wurde insbesondere der Schallschutz (Straßenverkehrslärm) geprüft.
Tiere und Pflanzen	Potenzielle Beeinträchtigungen durch Inanspruchnahme von folgenden Lebensräumen: - Pferdekoppel / Reitplatz In Verbindung mit den angestrebten Kompensationsmaßnahmen, wodurch auch positive Effekte für das Schutzgut Tier und Pflanzen erwartet werden können sowie durch eine sorgfältige Detailplanung können sich die neuen Nutzungen behutsam in den Bestand einfügen.
den Boden	Durch die Überbauung der bisher unbebauten Bereiche des Plangebiets ist ein Verlust der Bodenfunktionen (Standort für Pflanzen und Tiere, Filter- und Puffervermögen, Humifizierung und Mineralisierung organischer Bestandteile etc.) zu erwarten. Entsprechend den Daten des LBEG weisen die Böden im Plangebiet z. T. hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (08/2019) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien). Aufgrund einer Vornutzung ist das Plangebiet bei

eine Vorhan-
Land-

Umweltbezogene Auswirkungen auf:	Prüfung
	der Unteren Abfallbehörde / Unteren Bodenbehörde des Landkreises Diepholz die Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 251.404.5.005.0027 gelistet.
das Wasser	Das Schutzgut Wasser ist durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse und einer Zunahme der Versiegelung betroffen.
die Luft	Es sind keine signifikanten Beeinträchtigungen festzustellen.
das Klima	Mit der Flächennutzungsplanänderung ist keine Verschlechterung der klimatischen Situation zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine signifikanten Beeinträchtigungen festzustellen.
die Landschaft	Mit dem Planvorhaben wird in das bestehende Orts- und Landschaftsbild eingegriffen. Aufgrund der vorhandenen Bebauung werden in Verbindung mit einer adäquaten Bepflanzung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet.

U2.2 Prognose

Das Plangebiet ist teilweise bereits bebaut. Der Entwicklungsbereich wird überwiegend als Pferdeweide und Reitplatz genutzt. Mit der Umsetzung der Planung wird nun ein Bauvorhaben einer Reithalle/ eines Reitzeltes planungsrechtlich vorbereitet. Die potenziellen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter sind in der Begründung und im Kapitel U2.1 dargestellt.

Bei Verzicht auf die Planung wird die Erweiterungsfläche weiter als Reitplatz Pferde-koppel genutzt werden.

U2.3 Vermeidung und Kompensation

In der nachfolgend durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der Baugenehmigung sollen folgende Maßnahmen vorgesehen werden, die zur Vermeidung bzw. zur Minimierung von Eingriffen beitragen:

- Begrenzung der max. zulässige GRZ.
- Ein ortstypisches Maß der baulichen Nutzung soll festgesetzt werden.
- Verträgliche Ableitung und gegebenenfalls Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet.
- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß.
- Eingrünung des Plangebiets.

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

Bodenschutz

Zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens sind im Zuge der Planrealisierung Verdichtungen durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für schutzwürdige Böden (Überfahrungsverbot) oder empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen und Maßnahmen vertraglich in Vorhabens- und Erschließungsplänen formuliert werden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen gearbeitet werden. Baggermatten sollten vorgehalten 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 soll.

Insgesamt wird festgestellt, dass mit der Planung keine zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind. Aufgrund der insgesamt geringen Bedeutung des Plangebiets für die o. g. Schutzgüter, kann angenommen werden, dass Beeinträchtigungen, soweit sie nicht vermieden werden, im Plangebiet selbst ausgeglichen werden können.

U2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie in Kapitel 1.4 dargestellt wurden, drängen sich keine Alternativstandorte im Samtgemeindegebiet auf.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird gegenüber der bestehenden Nutzung eine Planungsalternative aufgestellt. Vor dem Hintergrund der in Kapitel 1 genannten städtebaulichen Ziele, ist es städtebaulich erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern, sodass ein Verzicht der Planung nicht infrage kommt. Insoweit besteht das Erfordernis und auch die Pflicht gem. § 1 (3) BauGB, den Flächennutzungsplan zu ändern.

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 Lärmbelastung konnte auf Verkehrsdaten der Straßeninformationsbank Niedersachsen (NWSIB-NI) sowie auf eine überschlägige Berechnung (gem.

sind im Zuge
beiden.
ble-

RLS90) zurückgegriffen werden. 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

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Art der Nutzung auf 0,56 ha bisheriger Fläche für die Landwirtschaft. Sie wird in „Sondergebiet Pferdetherapie und Pferdehaltung“ geändert. Aktuell ist am Standort der Bau eines Longierzeltens für therapeutisches Reiten geplant.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden.

Demnach sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Im weiteren Planverfahren sollen Regelungen festgelegt werden, die zur Vermeidung übermäßiger Beeinträchtigungen dienen. Zusätzliche, überzeugende Planungsalternativen haben sich nicht ergeben.

Dennoch ist mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Betroffen ist insbesondere das Schutzgut Boden, das durch die Versiegelung beeinträchtigt wird. Zum Ausgleich der zu erwartenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen entsteht ein Kompensationsflächenbedarf, der im Plangebiet selbst kompensiert werden kann.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass angesichts der insgesamt geringen Bedeutung des Plangebiets für die o. g. Schutzgüter und angesichts der möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, mit der Planung keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.