

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: 02.05.2019



117. Änderung des Flächennutzungsplanes

**BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT**

ABSCHRIFT

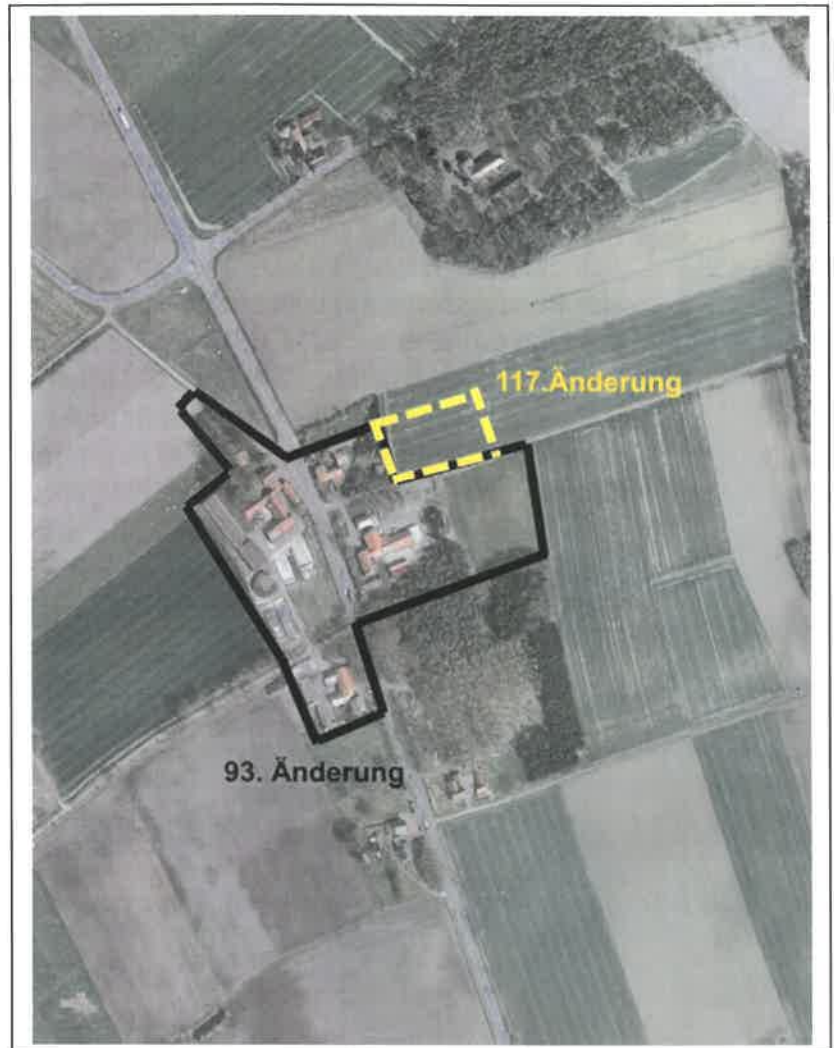
INHALTSVERZEICHNIS

Begründung	Seite
1. Anlass und Ziel der Änderung	1
2. Planerische Vorgaben / Stand der Räumlichen Planung	2
2.1 Bauleitplanung	2
2.2 Entwicklung aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm	3
2.3 Landschaftsrahmenplan / Landschaftsschutzgebiet	5
2.4 Artenschutz	6
3 Bestandsbeschreibung und Bewertung	6
3.1 Bestandsbeschreibung	6
3.2 Zusammenfassende Beurteilung	8
3.3 Standortalternativen	9
4. Planungsinhalte	9
4.1 Art der baulichen Nutzung	9
4.2 Maß der baulichen Nutzung	9
4.3 Flächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.	10
4.4 Flächenbilanz	10
5. Auswirkungen der Planung	10
6. Ver- und Entsorgung	11
7. Eingriffsbeurteilung	12
8. Bodenfunde	14
9. Altlasten	14
10. Hinweis auf eine 20 KV-Leitung	14
11. Verfassererklärung	15
12. Verfahrensablauf	15
Umweltbericht	16
U1 Einleitung	16
U1.1 Kurzdarstellung	16
U1.2 Ziele des Umweltschutzes	16
U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“	19
U2.1 Bestand und Bewertung	19
U2.2 Prognose	21
U2.3 Vermeidung und Kompensation	21
U2.4 Standortalternativen	22
U3 Zusätzliche Angaben	22
U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten	22
U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen	22
U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22

1. Anlass und Ziel der Änderung

Plangebiet / Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Kirchdorf liegt in der Mitgliedsgemeinde Kirchdorf im Bereich der Ortslage „Heerde“. Das Plangebiet liegt am „Schulweg Heerde – Kuppendorf“, der im Siedlungsbereich „Zum Klick“ auf die Bundesstraße 61 (Kirchdorf - Uchte) mündet. Das ca. 0,54 ha große Gebiet schließt an einen Siedlungsbereich an, der bereits Gegenstand einer Änderung des Flächennutzungsplanes (93. Änderung) war. Im nebenstehenden Luftbild (ohne Maßstab) sind die beiden Geltungsbereiche in der Gemarkung Kuppendorf, Flur 18 dargestellt.



Die angrenzende bauliche Nutzung ist durch einen Handwerksbetrieb, landwirtschaftliche Betriebe, einer Gaststätte mit Schießstand sowie durch Wohnbebauung charakterisiert. Wie aus dem Luftbild auch ersichtlich, liegt das Plangebiet in einer Kulturlandschaft, die neben landwirtschaftlichen Nutzflächen auch durch die charakteristischen Streusiedlungsbereiche sowie durch kleine Waldbereiche geprägt ist.

Planungsanlass

Im Anschluss an die bestehenden Wohngebäude nördlich des Schulweges ist der Bau eines weiteren Wohngebäudes beabsichtigt. Nach der derzeitigen planungsrechtlichen Situation war dieses Vorhaben ohne Bauleitplanung planungsrechtlich bisher nicht zulässig. Im Kontext mit den umliegenden baulichen Nutzungen greift die Samtgemeinde Kirchdorf die Bauabsichten der Grundstückseigentümer auf und nimmt sie zum Anlass, den Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern.

Planungsziel

Angesichts der umliegenden Nutzung wurde bereits in der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes diskutiert, wie einerseits dem bestehenden Handwerksbetrieb (Nordholz) am Standort Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden können und andererseits eine orts- und landschaftsbildverträgliche Erweiterung der Wohnnutzungen in Heerde ermöglicht werden kann.

Im Ergebnis entschied sich die Samtgemeinde für die Darstellung einer Mischgebietsfläche östlich der Bundesstraße und der Darstellung eines Dorfgebietes westlich der B61. Mit dem Ziel, im Anschluss an die bestehenden Wohngebäude östlich der Bundesstraße ein weiteres Wohnhaus zu ermöglichen, soll die Mischgebietsdarstellung um eine ca. 0,54 ha große gemischte Baufläche erweitert werden. Zur Integration in das Landschaftsbild soll in der weiteren Planung darauf hingewirkt werden, dass das Plangebiet nach Osten und nach Norden durch Strauchpflanzungen eingefasst wird. Zudem ist es Ziel, den Umfang der versiegelten Flächen so klein wie möglich zu halten. Angesichts der geplanten Nutzungsart kann sich das Vorhaben in die Umgebung einfügen, so dass insbesondere zum südlich gelegenen Handwerksbetrieb keine Immissionskonflikte erwartet werden. Das bestehende Erschließungssystem kann genutzt werden, so dass eine neue Erschließung vermieden werden kann. Vor dem Hintergrund dass dieser Siedlungsbereich nicht an die kommunale Schmutzwasserkanalisation angebunden ist, muss das häusliche Schmutzwasser in Kleinkläranlagen behandelt werden.

2. Planerische Vorgaben / Stand der Räumlichen Planung

2.1 Bauleitplanung

Der **Flächennutzungsplan** für die Samtgemeinde Kirchdorf aus dem Jahre 1980 stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Zuge der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bereich östlich der Bundesstraße als Mischgebietsfläche und der Bereich westlich der B61 als Dorfgebiet dargestellt. Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung waren nicht Gegenstand der 93. Änderung.



Mit dieser Planung erfährt der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf seine 117. Änderung.

Bebauungspläne

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des örtlichen Handwerksbetriebes zu schaffen, stellte die Gemeinde Kirchdorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 auf.

Als Art der baulichen Nutzung wurde hierin festgesetzt, dass neben einer Kleinwindkraftanlage, Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig sind. Aufgrund der fehlenden Anbindung an die zentrale Schmutzwasserkanalisation wurde zudem festgesetzt, dass abwasserintensive Betriebsabläufe (z. B. Wäschereien, Autowaschanlagen, etc.) im Plangebiet nicht zulässig sind. Zudem sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

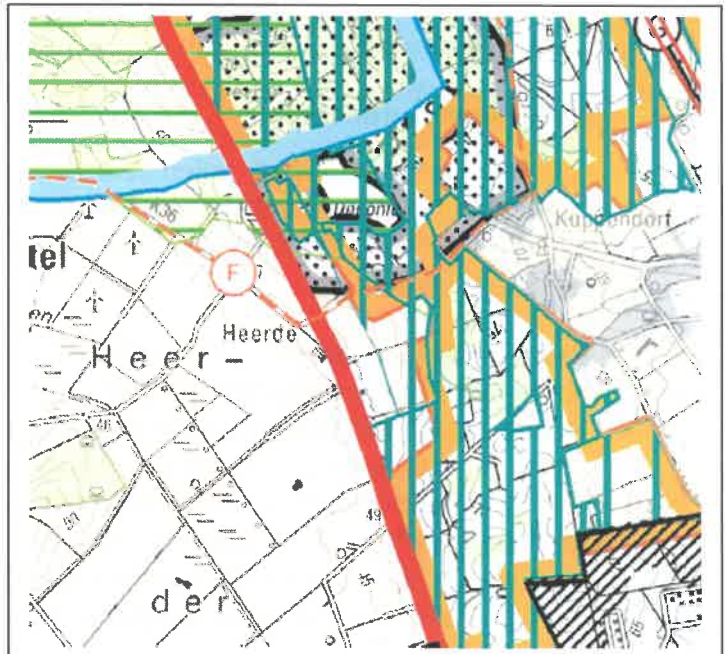
2.2 Entwicklung aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm

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:

Für das Plangebiet werden in der zeichnerischen Darstellung des RROP keine flächenhaften Darstellungen getroffen (weiße Fläche). (vgl. nebenstehenden Ausschnitt aus der Karte zum RROP).

Auszug aus dem RROP 2016 Landkreis Diepholz



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

Entwicklung der Siedlungsstruktur

Zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Diepholz gibt das RROP folgende Ziele und Grundsätze vor:

- Der Flächenverbrauch für Siedlungsentwicklung soll verringert werden.

- Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte (so im Grundzentrum - Samtgemeinde Kirchdorf) sowie in nicht Zentralen Orten auf eine Nachverdichtung im Innenbereich gelenkt werden.
- Hierbei soll
 - dem qualitativen und quantitativen Bedarf an Wohnraum
 - dem demographischen Wandel
 - den gesellschaftlichen Kosten für die Verkehrs-, die Ver- und Entsorgungs- sowie die soziale Infrastruktur
 - den ökologischen Auswirkungen auf den FreiraumRechnung getragen werden.
- Die Gemeinden sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung den Wohnungsmarkt kontinuierlich beobachten und in der weiteren Planung Rechnung tragen.

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 kann angenommen werden, dass die Ziele der Raumordnung der anstehenden Bauleitplanung nicht entgegenstehen.

Vor dem Hintergrund der örtlich bestehenden Wohnungsnachfrage und der Möglichkeit eine bereits teilerschlossene Fläche als Wohnbaufläche entwickeln zu können, setzt die Samtgemeinde Kirchdorf mit der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes die raumordnerischen Vorgaben sachgemäß um. Soweit die Grundsätze der kommunalen Abwägung unterliegen, wurden sie mit einem entsprechenden Gewicht eingestellt.

Im Hinblick auf den raumordnerischen Rahmen ist es insgesamt angemessen und sinnvoll, den Flächennutzungsplan in der vorgelegten Form zu ändern und im Anschluss an ein bestehendes Siedlungsgebiet die dort bestehende bauliche Nutzung fortzuführen.

2.3 Landschaftsrahmenplan / Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsrahmenplan

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (LRP) bestehen innerhalb des Plangebiets keine besonders geschützten Bereiche wie FFH- gebiete bzw. Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete. Allgemein ist festzustellen, dass gemäß dem LRP dem Planbereich östlich der Bundesstraße eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Schutzgüter Arten, Biotope und Landschaftsbild beigemessen wird. Der Bereich westlich der Bundesstraße wird allgemein eine mittlere bis geringe Bedeutung der Schutzgüter beigemessen. Es wird jedoch auch festgestellt, dass ein Vorbelastung durch Lärm und Verkehr entlang der Bundesstraße besteht.

Gemäß dem Zielkonzept des LRP werden folgende Ziele genannt:

Für den besiedelten Bereich östlich der B61:

- *Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft*

Für den unbesiedelten Bereich östlich der B61:

- *Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope*

Für den Bereich westlich der B61:

- *Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter*

Zudem wird für die kleineren Waldbereiche östlich der B 61 als Ziel, *die Entwicklung von naturnahen Laubwäldern aus nadelholzdominierten Beständen*, dargestellt.

Landschaftsschutzgebiet

Obleich der Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung sich nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Böhrde / Hohes Moor“ (DH 12) befindet, besteht doch ein funktionaler Zusammenhang mit dem, östlich anschließenden Landschaftsschutzgebiet. Gemäß der Landschaftsschutzgebietsverordnung (DH 12) ist es im LSG insbesondere verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.

EU Vogelschutzgebiet

Östlich des Plangebietes befindet sich das EU Vogelschutzgebiet „Kuppendorfer Böhrde“ (DE3419-401 / V41). Es umfasst ein ca. 687 ha großes Gebiet, welches sich im Wesentlichen aus alten Wäldern und offenen Flächen (Heideflächen und Äckern) zusammensetzt. Das Gebiet liegt auf einem Geestrücken, welcher halboffene Waldlandschaften aus lichten Kiefern-Altbeständen in enger Verzahnung mit Heideflächen und Äckern trägt. Dadurch ist ein hoher Grenzlinienanteil vorhanden. Die Schutzwürdigkeit des Gebietes ergibt sich aus der hohen Bedeutung für Vogel-

Lebensgemeinschaften trocken-warmer Standorte (Ortolan, Heidelerche) und lichter Altholzbestände (Gartenrotschwanz).

Als allgemeine Erhaltungsziele werden lt. Standarddatenbogen folgende Ziele formuliert:

- Erhalt des Mosaiks lichter, alter Wälder, Magerrasen, offener Sandstellen und Heiden
- Erhalt strukturreicher Waldränder
- Erhalt lichter Altkiefernbestände
- Erhalt von linearen Heckenstrukturen und Straßenbäumen
- Erhalt und Entwicklung von Ackerrandstreifen

2.4 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.

Im vorliegenden Fall wird eine intensiv genutzte Agrarfläche überplant. Zunächst kann eine Tötung von Einzeltieren (z.B. im Offenland brütende Vogelarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Wahrscheinlichkeit ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der Siedlungsnähe, der Bundesstraße sowie aufgrund der Aktivitäten des Handwerksbetriebs hierfür jedoch relativ gering, so dass keine Beeinträchtigung zu prognostizieren ist und somit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einer Realisierung der Planung nicht entgegenstehen.

3 Bestandsbeschreibung und Bewertung

3.1 Bestandsbeschreibung

Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Das direkt angrenzende Umfeld wird durch bauliche Nutzungen geprägt, so dass nicht von einer baulich unberührten Kulturlandschaft gesprochen werden kann. Die Siedlungsstruktur im weiteren Umfeld ist durch die Streulagen, insbesondere entlang der Bundesstraße geprägt. Im Bereich Heerde und im hier überplanten Bereich „Zum Klick“ bestehen durch mehrere Anwesen größere Streusiedlungsbereiche die zusammen bereits größere Einheiten bilden. Neben traditionellen landwirtschaftlichen Hofstellen bestehen hier in geringerer Dichte auch freistehende Wohnhäuser sowie Handwerksbetriebe.

Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich selbst wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt und schließt an einen bereits bebauten Bereich sowie an eine Erschließungsstraße an. Größere Kraut- oder Strauchstreifen befinden sich nicht im Plangebiet.

Die Umgebung des Plangebiets ist durch einen Handwerksbetrieb, einen landwirtschaftlichen Betrieb, die Bundesstraße B 61, sowie durch Wohnbebauung geprägt. Die unbebaute Flur in der weiteren Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt.

Die Freiflächen bilden Lebensräume für Tiere. Anzutreffen ist hier das Artspektrum der durch die Landwirtschaft geprägten Feldflure. Aufgrund der Ortsbesichtigung sowie anhand der ausgewerteten Kartengrundlagen sind hier keine besonders geschützten Arten zu erwarten.

Emissions- / Immissionssituation

Verkehrsimmissionen

Als eine bedeutende Emissionsquelle im Umfeld des Plangebiets ist die Bundesstraße 61 zu nennen. In Folge des Verkehrsaufkommens wird der Bereich entlang der Straße insbesondere durch Lärm beeinträchtigt. Entlang der Bundesstraße bestehen bereits Wohngebäude, die durch Verkehrslärm beeinträchtigt werden. Für die zusätzliche Wohnnutzung im weiteren Anschluss an die bestehende Wohnbebauung bedeutet dies, dass gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zum Schallschutz (Abrücken der Gebäude, geeigneter Grundrissgestaltung, Schallschutzfenster, Ausrichtung der Freibereiche etc.) vorzusehen sind. Die Verkehrsmengenkarte des Landes Niedersachsen hat für den Bereich eine Verkehrsbelastung von DTV 5500 und einem Schwerlastverkehr-Anteil von 1100 ermittelt. Eine überschlägige Ermittlung hat ergeben, dass die Richtwerte der DIN 18005 im Planbereich eingehalten werden können.

Geruchsimmissionen

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Im Zuge der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 wurde eine Vorprüfung der Geruchsvorbelastungen durch das Büro A.Thamm (Schwaförden, den, 25.6.2013) durchgeführt. Es wurde insbesondere die Fragestellung bearbeitet, ob durch die Umsetzung eines geplanten Mischgebietes eine relevante Beeinträchtigung der Entwicklung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) sowie der TA-Luft erwirkt werden muss. Die Berechnungen haben ergeben, dass bereits im Ist-Zustand für das bestehende Wohnhaus westlich des vorliegenden Plangebietes die ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten über 25 % der Jahresstunden liegen. Insofern sind die landwirtschaftlichen Betriebe bereits durch die heute vorhandene Nutzungsstruktur beeinträchtigt und müssen auf die Bestandssituation bereits heute Rücksicht nehmen. Aufgrund der zunehmenden Entfernung zu den landwirtschaftlichen Betrieben nimmt die Geruchsbelastung nach Osten hin kontinuierlich ab. Gemäß dem Gutachten liegen die ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten für den hier in Rede stehenden Planbereich bei ca. 15-20 % der Jahresstunden. Gemäß dem Gutachter war es zum Zeitpunkt der Begutachtung möglich, ein Mischgebiet in dem damals geplanten Umfang auszuweisen. In Abhängigkeit von der aktuellen Situation der landwirt-

schaftlichen Betriebe (Tierzahlen) ist im weiteren Planverfahren (Baugenehmigungsverfahren) die Verträglichkeit zu prüfen. Vor dem Hintergrund, dass mit der geplanten Darstellung einer gemischten Baufläche nicht näher an die landwirtschaftlichen Betriebe herangerückt wird, wird gesehen, dass mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Bodennutzung kann es unabhängig davon zu dem zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen und Stäuben kommen. Diese werden auch hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen, durch viehhaltende Betriebe 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, ...). Die Immissionen sind unvermeidbar und im ländlich strukturierten Raum ortsüblich.

Schießstand

Als weitere Emissionsquellen sind der vorhandene Schießstand sowie die Gaststätte zu nennen. Dieser Freizeitschießstand sowie die Gaststätte sind bereits in das bestehende Nutzungsgefüge (landwirtschaftlicher Betrieb, Handwerksbetrieb, Wohnnutzungen) eingebunden. Der hierdurch entstehende Freizeitlärm ist bereits heute durch die bestehende umgebende Wohnnutzung in gewissem Maße eingeschränkt. Mit der vorgesehenen Nutzungserweiterung wird nicht näher an den Schießstand herangerückt.

Emissionen

Auch mit der vorgesehenen Erweiterung der gemischten Baufläche könnten ebenfalls spezifische Emissionen verursacht werden. Vor dem Hintergrund der künftigen Einordnung in den Störungsgrad eines Mischgebietes (nicht wesentlich störende Betriebe) und vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung werden die umliegenden Nutzungen mit der Erweiterung nicht übermäßig belastet.

Verkehrsanbindung

Westlich des Plangebietes führt die Bundesstraße B61 im Teilabschnitt zwischen Kirchdorf und Uchte. Über den bestehenden Straßenanschluss, der in westlicher Richtung auf die Bundesstraße mündet, ist die verkehrliche Erschließung des Plangebiets sichergestellt. Zusätzliche Zufahrten an die Bundesstraße sind nicht geplant.

3.2 Zusammenfassende Beurteilung

Die Bestandssituation der Umgebung des Plangebietes ist durch ein Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen geprägt. Hinzu kommt die Bundesstraße, westlich des Plangebietes. Nach Osten schließt sich ein Landschaftsschutzgebiet an, zu dem ein gewisser Abstand eingehalten werden soll. Mit der geplanten Erweiterung der gemischten Nutzung und der Einbindung in das bestehende Nutzungsgefüge stehen demnach keine wesentlichen Belange entgegen. Für das Vorhaben spricht, dass

Baugenehmigung und, dass mit der landwirtschaftlichen Beständen

Ortsansässigen hier die Möglichkeit der Bebauung eingeräumt wird. 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 nachteilige Auswirkungen mit dem Vorhaben verbunden sind. Im Hinblick auf die Vorteile der Nutzung werden diese jedoch in Kauf genommen.

3.3 Standortalternativen

Auslöser der Planung sind die Bauabsichten eines örtlichen Bauherren. Prinzipiell könnten auch andere Standorte in zentralörtlicher Lage gesucht werden. Um der ortsansässigen Bevölkerung aus Heerde am Standort Heerde Baumöglichkeiten zu eröffnen, wurden jedoch Grundstücke im Bereich der hier bestehenden Streusiedlungen gesucht. Angesichts der Größe des Plangebietes, dem hierdurch begrenzten Angebot an Bauflächen, der bestehenden Erschließung und auch angesichts der Flächenverfügbarkeit, entschied sich die Samtgemeinde für die hier in Rede stehende Änderung des Flächennutzungsplanes. Ein alternativer Standort scheidet aufgrund der fehlenden Realisierungsaussichten daher aus.

4. Planungsinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Um das Planungsvorhaben in das dörflich gemischte Umfeld zu integrieren, wird der Änderungsbereich bezüglich der Art der Nutzung als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Diese Zweckbestimmung leitet sich zum einen aus dem Bestand und zum anderen aus den oben beschriebenen Zielen der Planung ab. Aufgrund der umliegenden Nutzungen (Handwerksbetrieb, Wohnnutzungen, landwirtschaftlicher Betrieb, Gaststätte, Schießanlage) bleibt in der nachfolgenden konkretisierenden Planung auch bezüglich der Ausgestaltung des potentiellen Störungsgrades genügend Spielraum bei der baulichen Umsetzung.

4.2 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 in der Nähe der bestehenden Gebäude 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 Flächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

Das Plangebiet ist nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Auch in absehbarer Zeit ist keine Anbindung an die zentrale, kommunale Kläranlage vorgesehen. Daher wird das Baugebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dahingehend gekennzeichnet, dass eine zentrale Abwasserbeseitigung in den Baugebieten nicht vorgesehen ist.

Da aufgrund der Darstellung einer gemischten Baufläche unter Umständen auch gewerbliche Nutzungen zulässig sind, ist für potentielle Bauherren auf folgendes hinzuweisen:

- Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt in der Samtgemeinde Kirchdorf dem Wasserversorgungsverband „Sulinger Land“. Für die Abwasserentsorgung muss gegebenenfalls eine Nachrüstung der bestehenden Kleinkläranlage vorgesehen werden.
- Der Verband kann die Beseitigung häuslichen Abwassers durch Kleinkläranlagen auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke übertragen. Laut der gültigen Abwassersatzung vom 04.10.2011 des Wasserversorgungsverbandes „Sulinger Land“ ist für den Bereich Heerde und damit auch für den Geltungsbereich der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes die dezentrale Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden **häuslichen** Schmutzwassers durch Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 bzw. DIN EN 12566 festgelegt.
- Der Einsatz einer Kleinkläranlage kommt für die Behandlung von gewerblichem Abwasser nicht in Betracht. Das gewerbliche Abwasser ist in einem hierfür allgemein bauaufsichtlich zugelassenen abflusslosen Behältnis zu sammeln und zur ordnungsgemäßen Abwasserreinigung in der zentralen, kommunalen Kläranlage abzufahren.
- Die Abwasserbeseitigung ist mit dem Wasserversorgungsverband „Sulinger Land“ abzustimmen.

4.4 Flächenbilanz

Bisherige Darstellung	Darstellung in der Änderung	Größe ca.
Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	0,54 ha

5. Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden 117. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bauliche Erweiterung eines Siedlungsbereiches im derzeitigen Außenbereich vorbereitet. Mit der Umsetzung der Planung sind nachteilige Umweltauswirkungen verbunden, die sich allgemein wie folgt charakterisieren lassen:

- Durch den potentiellen Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche wird das Schutzgut Tiere und Pflanzen beeinträchtigt.

- Bezogen auf das Orts- und Landschaftsbild wird gesehen, dass die neue bauliche Entwicklung an eine bestehende Struktur angebunden wird. Eine gänzlich neue Erschließung wird vermieden.
- Unvermeidbare Eingriffe in die Natur und Landschaft sollen innerhalb des Gebiets an der östlichen und nördlichen Plangebietsgrenze ausgeglichen werden. Die Einbindung in das Landschaftsbild sollte durch Heckenstrukturen vorgesehen werden.
- Durch die Versiegelung von Flächen werden die Schutzgüter Boden und Wasser beeinträchtigt. Ziel der weiteren Planung soll es sein, den Umfang der versiegelten Flächen so klein wie möglich zu halten. Ggf. sollten wasser-durchlässige Materialien verwendet werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Gebiets wird angestrebt, so dass die Beeinträchtigung der Neubildung von Grundwasser minimiert werden kann.
- Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima, Luft, Kultur und Sachgüter ist voraussichtlich nicht zu erwarten.

Neben den oben genannten Schutzgütern wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verlust von Flächen für die Landwirtschaft planerisch vorbereitet. Eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftungsgrundlage landwirtschaftlicher Betriebe wird aufgrund der geringen Fläche nicht zu befürchten sein. Daneben wird gesehen, dass die beeinträchtigte Flächengröße (0,54 Hektar) auch bei eventuellem Pachtentzug keine wesentliche Bewirtschaftungsgrundlage darstellt.

Für eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich sprechen insbesondere folgende Aspekte:

- Die bestehenden Anbindungen an das vorhandene Verkehrswegenetz und an das Ver- und Entsorgungssystem können hier genutzt werden.
- Die geplante Erweiterung kann im direkten Anschluss an eine Wohnbebauung erfolgen und die bestehende Siedlungsstruktur verträglich ergänzen.
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch Pflanzmaßnahmen minimiert werden.
- Das Plangebiet fügt sich in die Nutzungsstruktur der umliegenden Nutzungen ein, so dass Konflikte nicht zu erwarten sind.

Zusammenfassend wird daher abgeleitet, dass durch die vorliegende 117. Änderung des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten sind.

6. Ver- und Entsorgung

Aufgrund der bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme ist anzunehmen, dass die Erschließung des Erweiterungsbereiches durch die Ergänzung der bestehenden Netze erfolgen kann. Im weiteren Verfahren ist im Einzelnen zu prüfen, in welchem Umfang das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz ausgebaut werden muss.

Trinkwasser Das Plangebiet ist durch die öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen.

Abwasser Die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Geltungsbereiches soll zukünftig - wie bisher auch - über dezentrale Abwasseranlagen/Kleinkläranlagen erfolgen.

Bei der dezentralen Schmutzwasserbeseitigung sind insbesondere folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

- Für die Erweiterung ist ggf. eine Nachrüstung der bestehenden Kleinkläranlagen vorzusehen.
- Der Einsatz einer Kleinkläranlage kommt für die Behandlung von gewerblichem Abwasser nicht in Betracht (vgl. DIN 4261, DIN EN 12566).
- Nach § 54 Abs. 2 WHG umfasst die Abwasserbeseitigung auch das Sammeln von Abwasser. Damit wäre vom Grundsatz her die Sammlung von gewerblichem Abwasser in einem hierfür allgemein bauaufsichtlich zugelassenen abflusslosen Sammelbehältnis und Abfuhr zur ordnungsgemäßen Abwasserreinigung in der zentralen, kommunalen Kläranlage zulässig.

Löschwasser Der erforderliche Löschwasserbedarf ist in der Baugenehmigung nachzuweisen.

Niederschlagswasserbeseitigung Ziel ist es, das unverschmutzte Oberflächenwasser über belebte Bodenschichten zur Versickerung zu bringen. Gemäß den Angaben der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK) wird der Geltungsbereich durch Podsol Böden geprägt. Das Gelände (GOK) liegt bei ca. 45- 48 Meter über NN wobei das Gelände nach Westen hin abfällt. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei ca. > 40 m bis 42,5 m. Gemäß einer Bohrung nördlich des Geltungsbereiches stehen bis ca. 2,5 Meter unter GOK schwach lehmige Feinsande an.

Aufgrund der Angaben in der BÜK (NIBIS Kartenserver) zur hydrogeologischen Untergrundbeschaffenheit und aufgrund der Weitläufigkeit des Geltungsbereichs wird davon ausgegangen, dass die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet über eine Versickerung sichergestellt werden kann.

7. Eingriffsbeurteilung

Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft

Der Untersuchungsraum wird der naturräumlichen Haupteinheit „Diepholzer Moorniederung“ zugeordnet. Als Untereinheit wird die naturräumliche Einheit / Landschaftseinheit als „Kuppendorfer Börde“ am Rand zur Einheit „Kirchdorfer Moore und Aueniederung“ beschrieben. Die potentielle, natürliche Vegetation ist „Drahtschmielen Buchenwald“. Das Gelände im Plangebiet ist im westlichen Bereich überwiegend als Eben zu bezeichnen. Nach Osten hin steigt das Gelände an und geht über in ein bewegtes Relief. Es sind keine klimatischen Besonderheiten anzutreffen. Als Bodentyp wird Podsol genannt. Das Plangebiet war bisher nicht bebaut.

In direkter Nachbarschaft befinden sich:

- Acker mit geringer Bedeutung sowie
- Grünland mit mittlerer Bedeutung

Die umliegende Kulturlandschaft ist durch die Landnutzung der landwirtschaftlichen Betriebe charakterisiert. Das Landschaftsbild insbesondere östlich der Bundesstraße ist durch den Wechsel von Wald- und landwirtschaftlich genutzten Flächen charakterisiert. Die bestehenden Streusiedlungsbereiche sind durch den Baumbestand gut in diese reizvolle Landschaft eingebunden.

Eingriffsbeurteilung

Zur Vermeidung von Eingriffen dienen:

- Sparsame Erschließung über das vorhandene Straßennetz,
- Anbindung an einen bestehenden Siedlungsbereich.
- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächenbefestigung,
- Eingrünung des Erweiterungsbereiches durch Baum- und Strauchpflanzungen.

Mit der Darstellung zur Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche wird unter anderem eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet. Da noch keine Ausführungspläne vorliegen, ist der genaue Umfang des hiermit verbundenen Eingriffs zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht detailliert darstellbar und muss auf der konkreteren Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Baugenehmigung dargestellt werden.

Durch eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung kann es, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ zu einem Verlust an Grünflächen und Gehölzen kommen. Auf den versiegelten und überbauten Flächen tritt ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens auf. Das Schutzgut Wasser ist durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse und der Landschaftsfaktor Klima/Luft durch die Zunahme der Versiegelung betroffen.

Die hierdurch vorbereitenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen insbesondere durch Heckenpflanzungen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Zur Einbindung der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten in die Landschaft sind insbesondere der östliche und nördliche Grenzbereich dicht mit standortgerechten Laubgehölzen heckenartig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die konkrete Ausformung der örtlichen Kompensationsmaßnahmen ist im Genehmigungsverfahren zu regeln und angesichts des tatsächlichen Versiegelungsgrades zu bilanzieren. Soweit zusätzlich Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden sind zusätzlich lineare Gehölzstrukturen entlang der Grundstücksgrenzen anzulegen.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Inhalte auf der nachfolgenden Planungsebene, im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zu konkretisieren sind. Hierbei ist insbesondere die naturschutzfachliche Eingriffsregelung

mit ihrer Biotopbilanzierung, Defizitermittlung und Kompensationsflächenherleitung abzuarbeiten.

8. Bodenfunde

Die unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass *in Anbetracht der aus archäologischer Sicht interessanten Lage im erhöhten Randbereich am Heeder Moor und der relativen Nähe zu mehreren positiven Bewuchsmerkmalen westlich der B 61, welche bei einer Überfliegung im Jahre 1998 gut dokumentiert wurden und auf eine vorgeschichtliche Siedlung hinweisen können, das Vorhandensein archäologisch relevanter Funde nicht ausgeschlossen werden kann. Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.*

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.

9. Altlasten

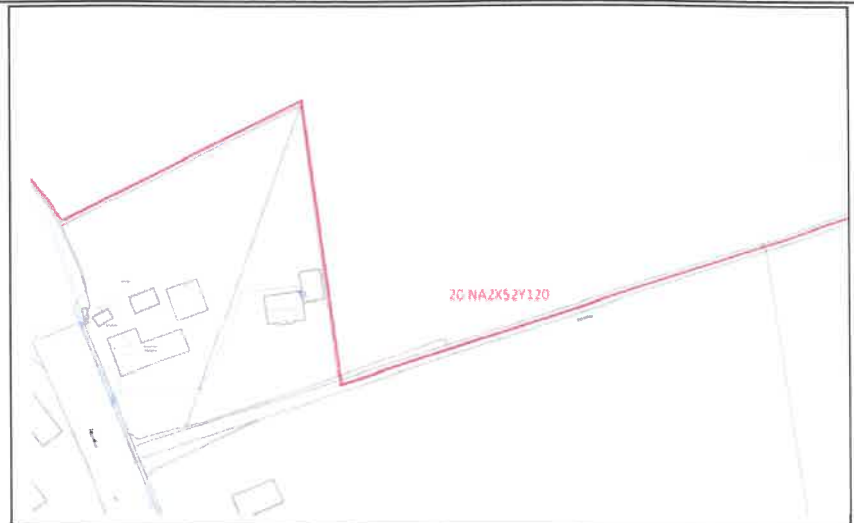
Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (01/2019) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).

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.

10. Hinweis auf eine 20 KV-Leitung

Gemäß der Stellungnahme der Westnetz GmbH befindet sich im Plangebiet die Trasse einer 20-KV Leitung, die in der untenstehenden Abbildung dargestellt wird. Im nachfolgenden Planverfahren ist diese zu berücksichtigen.

Ausschnitt aus der
Leitungsauskunft
(innogy RZ Osnabrück)
mit dem Stand: 9.5.18



11. Verfassererklärung

Der Entwurf der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 15. Juli 2019

gez. Winkenbach

12. Verfahrensablauf

Der Rat der Samtgemeinde Kirchdorf hat am 12.07.2018 die Aufstellung der 117. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Nach Würdigung der in den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen wurde die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf hat vom 11.02.2019 bis 11.03.2019 (1. öffentliche Auslegung) sowie vom 29.03.2019 bis 29.04.2019 (2. öffentliche Auslegung) öffentlich ausgelegt.

Am 04.07.2019 hat der Rat der Samtgemeinde Kirchdorf die vorgebrachten Anregungen abgewogen und die 117. Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

Diese Begründung einschließlich des anschließenden Umweltberichtes hat dem Rat der Samtgemeinde bei seiner Beschlussfassung über die 117. Flächennutzungsplanänderung vorgelegen.

Kirchdorf, den 24.07.2019

gez. H. Kammacher

Umweltbericht
 Schutzgut
 Tiere und Pflanzen
 Gesetzliche Grundlagen
 insbesondere

Umweltbericht

U1 Einleitung

U1.1 Kurzdarstellung

Im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu einem bestehenden Siedlungsbereich sollen bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in geringem Umfang geschaffen werden. Der Geltungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich „Zum Klick“ (Heerde) in der Gemeinde Kirchdorf. Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Art der Nutzung auf einem unbebauten, 0,54 ha großen Bereich, der im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurde. Der Bereich wird in gemischte Baufläche geändert. Durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet soll der potentielle Eingriff in Natur und Landschaft 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 Bauleitplanung 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 - Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie	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, Geruch) genannt. Ein wichtiger Aspekt der Zielsetzung ist die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen. Zur Verhütung schwerer Betriebsunfälle mit störepfindlichen Stoffen sind zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen bestimmte Abstände einzuhalten. Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im BauGB (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.	Zum Schutz vor übermäßiger Verkehrslärmbelastung auf die Wohnnutzung werden in der verbindlichen Planung gegebenenfalls passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aufgrund der Lage des Gebietes (ca. 100 m östlich der Bundesstraße) werden wesentliche Beeinträchtigungen nicht erwartet. Bezüglich potentieller Geruchsbelästigungen durch tierhaltende Betriebe in der Nachbarschaft wird in Abhängigkeit von der aktuellen Situation der landwirtschaftlichen Betriebe (Tierzahlen) im weiteren Planverfahren (Baugenehmigungsverfahren) die Verträglichkeit zu prüfen sein. Sogenannte Störfallbetriebe befinden sich nicht in der Nachbarschaft und auch nicht in der weiteren Umgebung.

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
Tiere und Pflanzen	insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - NNatG; - BArtSchV	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.	Auch wenn die betroffenen Ackerflächen in geringem Umfang als Nahrungshabitat für Vögel und Kleinsäuger dienen, sind wesentliche Auswirkungen durch den Verlust dieser Flächen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten. Vorsorglich kann dargestellt werden, dass die Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.
Kultur-, Sachgüter	insbesondere - - DSchG; - BauGB;	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.	Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.
Boden	insbesondere: - BauGB; - BBodSchG; - BNatschG;	Durch die Bodenschutzklausel im BauGB wird als wesentliches gesetzliches Ziel festgelegt, sparsam mit Grund und Boden umzugehen. 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.	Die Inanspruchnahme von Böden sowie die versiegelte Fläche wird auf das notwendige Maß beschränkt. Die Erschließung soll über eine bestehende Straße erfolgen. Zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet vorgesehen. Diese werden in den verbindlichen Bebauungsplänen näher zu konkretisieren sein.
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.	In den Geltungsbereichen befinden sich keine Gewässer und keine Gräben. Auf der verbindlichen Planungsebene werden Angaben zur Ableitung des Oberflächenwassers zu machen sein.

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
Klima / Luft	insbesondere: - BauGB; - BImSchG; - TA Luft; - BNatschG; -	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen(..) (§ 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. Indirekt enthalten sind die Ziele zum Luft- und Klimaschutz auch über den Schutz von Biotopen gem. dem Bundesnaturschutzgesetz.	Mit der vorliegenden Planung wird abgestrebt, die bauliche Nutzung in einem geringfügigen Umfang zu erweitern. Mit der Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.
Landschaft	insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - NNatG;	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund 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.	Zur Vermeidung potentieller Störungen sollen die geplanten Bauvorhaben durch Gehölzpflanzungen entlang der Gebietsgrenzen eingegrünt werden.

*in der jeweils zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Fassung

Für die Planung sind grundsätzlich auch die Ziele der folgenden Fachpläne zu berücksichtigen:

- Regionales Raumordnungsprogramm 2016 des Landkreises Diepholz
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz
- Das Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“ befindet sich in einer Entfernung von mindestens 1,5 km zum Plangebiet. Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes durch die vorliegende Planung sind aufgrund der Entfernung und geplanten Nutzung nicht zu erwarten.
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete
Östlich des Plangebietes befindet sich das EU Vogelschutzgebiet „Kuppendorfer Böhnde“ (DE3419-401 / V41). Es umfasst ein ca. 687 ha großes Gebiet, welches sich im Wesentlichen aus alten Wäldern und offenen Flächen (Heideflächen und Äckern) zusammensetzt. Das Gebiet liegt auf einem Geestrücken, welcher halboffene Waldlandschaften aus lichten Kiefern-Altbeständen in enger Verzahnung mit Heideflächen und Äckern trägt. Dadurch ist ein hoher Grenzlinienanteil vorhanden. Die Schutzwürdigkeit des Gebietes ergibt sich aus der hohen Bedeutung für Vogel-Lebensgemeinschaften trocken-warmer Standorte (Ortolan, Heidelerche) und lichter Altholzbestände (Gartenrotschwanz).

Als allgemeine Erhaltungsziele werden lt. Standarddatenbogen folgende Ziele formuliert:

- Erhalt des Mosaiks lichter, alter Wälder, Magerrasen, offener Sandstellen und Heiden
- Erhalt strukturreicher Waldränder
- Erhalt lichter Altkiefernbestände
- Erhalt von linearen Heckenstrukturen und Straßenbäumen

Vorliegender in Planung wird
berücksichtigung
...bauliche Nutzung
Stand zu

- Erhalt und Entwicklung von Ackerrandstreifen

Aufgrund des Abstandes von mindestens 250 m zum Plangebiet sowie der Vorbela- stungen durch die B 61 bzw. der bestehenden baulichen Nutzungen sind Beeinträchti- gungen der wertbestimmenden Brutvogelarten auch vor dem Hintergrund auszu- schließen, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten beeinträchtigt werden.

Diese sind in die Beurteilung der Erweiterungsplanung eingeflossen.

U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“

U2.1 Bestand und Bewertung

Im Rahmen der vorliegenden 117. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkun- gen für 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 umweltbezogene Auswirkungen abzusehen:

Schutzgut Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerati- ve Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Aufgrund der geplanten Nutzungsstruktur im Plangebiet sind Konflikte auf die umliegen- den Nutzung nicht zu erwarten.

Aus der Umgebung wirken auf das Plangebiet gewerbespezifische Immissionen aus dem angrenzenden Handwerksbetrieb. Aufgrund der aktuellen Nutzung sind diese Immissio- nen jedoch als „nicht wesentlich störend“ einzuordnen.

In der näheren Umgebung bestehen landwirtschaftliche Betriebe, so dass Immissionen in Form von Gerüchen, Staub und Lärm auf das Plangebiet einwirken können. Gemäß einem Gutachten, das im Zuge der Planung zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes er- stellt wurde, war es zum Zeitpunkt der Begutachtung möglich, ein Mischgebiet in dem damals geplanten Umfang auszuweisen. In Abhängigkeit von der aktuellen Situation der landwirtschaftlichen Betriebe (Tierzahlen) ist im weiteren Planverfahren (Baugenehmi- gungsverfahren) die Verträglichkeit zu prüfen.

Aufgrund der Verkehrszahlen auf der Bundesstraße 61 sind Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm nicht auszuschließen. Für die zusätzliche Wohnnutzung im weiteren Anschluss an die bestehende Wohnbebauung bedeutet dies, dass geeignete Maßnahmen zum Schallschutz (Abrücken der Gebäude, geeigneter Grundrissgestaltung, Schallschutz- fenster, Ausrichtung der Freibereiche etc.) vorzusehen sind.

Obgleich der Schulweg auch touristisch und für die Naherholung genutzt wird, werden

keine einschränkenden Wirkungen für die bestehende Erholungsfunktion des Gebietes erwartet.

Mit der Ausweisung einer neuen gemischten Baufläche ist der Verlust von ca. 0,54 ha Ackerfläche verbunden. Aufgrund der geringen Größe sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Agrarstruktur zu erwarten.

(Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Landschaftsbild)

Schutzgut Boden

Durch die mögliche 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. Damit können zwar Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden sein. Dies ist aufgrund der insgesamt geringen Größe und der Zuordnung in eine gemischte Baufläche jedoch nur im geringen Umfang möglich.

Innerhalb des Änderungsgebietes des Flächennutzungsplanes liegen keine Hinweise auf altlastenverdächtige Flächen, Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen vor.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet oder in der näheren Umgebung. Das Schutzgut Wasser ist durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse und einer Zunahme der Versiegelung betroffen. Das anfallende Regenwasser soll jedoch auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine signifikanten Beeinträchtigungen festzustellen. Die Samtgemeinde Kirchdorf setzt im Rahmen dieser Bauleitplanung auf die freiwillige Umsetzung ökologischer und energieeffizienter Systeme bei der Wärme- und Energiegewinnung durch die jeweiligen Bauherren.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für die Ausweisung einer gemischten Baufläche wird eine Fläche im Anschluss an einen Siedlungsbereich herangezogen, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurde. Die Ackerfläche ist als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt bereits durch die regelmäßigen Kulturmaßnahmen eingeschränkt. Dennoch dient die betroffene Ackerfläche in geringem Umfang als Nahrungshabitat für Vögel und Kleinsäuger. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsrand sowie durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung waren augenscheinlich keine bodenbrütenden Vögel auf den landwirtschaftlichen Flächen festzustellen. Wichtige Lebensräume, wie zum Beispiel Feldhecken, die auch den Vögeln aus dem östlich befindlichen EU-Vogelschutzgebiet dienen könnten, befinden sich nicht im Plangebiet. Obgleich im Plangebiet keine Hinweise auf spezielle Tierarten zu vermerken waren und die vorhandenen Pflanzenarten auf den landwirtschaftlichen Flächen überwiegend aus Kulturpflanzen bestehen, muss dennoch der Verlust von Acker und den hier vorhandenen Lebensräumen für Tiere (Insekten) angenommen werden. Da keine wesentlichen

Auswirkungen durch den Verlust dieser Flächen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten sind, können die Defizite im Plangebiet ausgeglichen werden.

Kultur- und Sachgüter

Es sind keine signifikanten Beeinträchtigungen festzustellen.

Landschaftsbild

Mit einer Erweiterung des Siedlungsbereiches wird in das bestehende Landschaftsbild eingegriffen. Zur Minderung dieser Auswirkungen soll der Erweiterungsbereich so nah wie möglich an den Bestand herangebaut werden. Zur Einbindung der Baumaßnahme in das Landschaftsbild sollen Pflanzstreifen entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze vorgesehen werden. Aufgrund dieser vorgesehenen Maßnahmen sind wesentliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

U2.2 Prognose

Das Plangebiet ist derzeit nicht bebaut. Auf einer ca. 0,54 ha großen, bisher als Acker genutzten Fläche kann mit Realisierung der Planung der vorhandene Siedlungsbereich erweitert werden. Die potentiellen Auswirkungen dieser Erweiterung auf die jeweiligen Schutzgüter sind im Kapitel 2.1 des Umweltberichtes dargestellt.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** wird die potentielle Erweiterungsfläche nördlich des Schulweges weiter als Ackerfläche genutzt werden. Für die Erweiterung müssten Alternativstandorte gefunden werden, wofür gegebenenfalls neue Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden würden. Auch in diesem Fall sind negative Veränderungen auf die Schutzgüter nicht ausgeschlossen.

U2.3 Vermeidung und Kompensation

Zur Vermeidung von Eingriffen dienen:

- Sparsame Erschließung über das vorhandene Straßennetz,
- Konzentration des Erweiterungsvorhaben in den Nahbereich des bestehenden Siedlungsgebiets,
- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
- Eingrünung der Bauvorhaben durch Baum- und Strauchpflanzungen.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen im Plangebiet durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Angestrebt werden folgende Kompensationsmaßnahmen:

- Anpflanzung von Hecken entlang der Plangebiets Grenzen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächenbefestigung.

U2.4 Standortalternativen

(Vgl. Kapitel 3.3 der Begründung)

U3 Zusätzliche Angaben

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

Geprüft wurde die Flächennutzungsplandarstellung einer gemischten Baufläche auf bisheriger „Fläche für die Landwirtschaft“. Es wurden keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung verwendet. Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene wird geprüft, ob die Vorgaben dieser Flächennutzungsplanung beachtet sind.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf der Flächennutzungsplanebene nicht erforderlich und nicht geplant.

U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Nördlich des Schulweges im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich „Zum Klick“ im Ortsteil Heerde, Gemeinde Kirchdorf wird auf einer Fläche von ca. 0,54 ha eine bauliche Erweiterung angestrebt. Um für die ortsansässige Bevölkerung Baumöglichkeiten zu eröffnen, ist die Samtgemeinde bestrebt, die bisher bestehende „Fläche für die Landwirtschaft“ als gemischte Baufläche auszuweisen. Dabei ist es Ziel der weiteren Planung, den Umfang der versiegelten Flächen so klein wie möglich zu halten. Das bestehende Erschließungssystem kann genutzt werden, so dass eine neue Erschließung vermieden werden kann. Mit der Planung wird dennoch 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. Ebenso sind die potentiellen Konflikte bezüglich der Lärm- und Geruchsimmissionen durch die Bundesstraße bzw. durch die landwirtschaftlichen Betriebe in der Nachbarschaft im weiteren Planverfahren konkret zu beurteilen.

Mit der Realisierung der Planung können negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie vor allem auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Boden verbunden sein. Durch Vermeidungsmaßnahmen wird jedoch ein Planungskonzept angestrebt, in dem Eingriffe in Natur und Landschaft weitestgehend vermieden werden. Die dennoch unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert werden.