



Gemeinde Kirchdorf

Landkreis Diepholz

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Auf der Ihloge“

**UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
inkl. Artenschutzbeitrag**
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 224023
Datum: 11.02.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	5
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	5
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	9
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	9
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	9
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	13
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	14
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	15
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	15
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	15
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	15
4	WIRKUNGSPROGNOSE	16
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.....	16
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	16
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	18
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	18
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
4.2.3	Fläche.....	20
4.2.4	Boden	21
4.2.5	Wasser	22
4.2.6	Klima und Luft	22
4.2.7	Landschaft.....	23
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	23
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	24
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	24
4.4	Wechselwirkungen.....	26
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	26
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	29
6	MONITORING	32
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	32
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	32
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	33
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	33

11 ANHANG.....	35
11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	35
11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis	36
11.2.1 Gesetze	36
11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	36
11.2.3 Sonstige Quellen	37
11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	40
11.3.1 Eingriffsflächenwert.....	40
11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	41
11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits	42
11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	42
11.4 Artenschutzbeitrag (ASB)	46
11.4.1 Rechtliche Grundlagen.....	46
11.4.2 Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren.....	48
11.4.3 Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose und Ableitung erforderlicher Maßnahmen ...	52
11.4.3.1 Fledermäuse	52
11.4.3.2 Europäische Vogelarten	55
11.4.4 Zusammenfassung.....	58
11.5 Bestandsplan.....	60

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	16
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	17
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	24
Tabelle 4: Potentielles Artenspektrum im Untersuchungsgebiet / Potenzialabschätzung	49

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Verortung der Kompensationsfläche.....	45
---	----

Wallenhorst, 11.02.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.
Dipl. Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 11.02.2026

Proj.-Nr.: 224023

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Der Bebauungsplan Nr. 35 „Auf der Ihloge“ ist 2010 in Kraft getreten. Mit ihm wurden im Osten von Kirchdorf, südlich der Steyerberger Straße, Mischgebiete, öffentliche Grünflächen „Parkanlage“ und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Gemeinde Kirchdorf beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung der bereits bestehenden Bauflächen (Mischgebiete) im Osten von Kirchdorf. Teile der betroffenen Flächen konnten bisher keiner Bebauung zugeführt werden. Zudem haben sich zwischenzeitlich teilweise die Eigentumsverhältnisse der als Grünflächen festgesetzten Grundstücke verändert. Für eine zeitgemäße Entwicklung der Flächen sollen die Festsetzungen -soweit erforderlich- entsprechend angepasst werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes überprüft und ggf. aktualisiert. Damit soll eine städtebaulich sinnvolle und zukunftsorientierte Nutzung / Bebauung ermöglicht werden. Ebenso wird dadurch eine Nachverdichtung der bestehenden Bauflächen vorbereitet, wodurch zugleich dem Grundsatz gemäß § 1a (1) BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entsprochen wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf sind die Flächen des B-Plan-Geltungsbereiches fast vollständig als Grünflächen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ ausgewiesen. Eine entsprechende Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	21.156 m ²
- Mischgebiete	8.323 m ²
- Straßenverkehrsfläche	356 m ²
- Private Grünflächen	2.756 m ²
- Maßnahmenfläche	8.017 m ²
- Öffentliche Grünfläche	1.704 m ²

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus den Verkehrsflächen sowie der Versiegelung in den Mischgebieten und innerhalb der Grünflächen. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ergibt sich eine mögliche Versiegelung von ca. 0,54 ha.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Mischgebiete, GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	8.323	0,6	4.994 m ²
Straßenverkehrsfläche	356	1,0	356 m ²
Versiegelung			5.350 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nur teilweise um eine neu zugelassene Versiegelung. Der planungsrechtlich abgesicherte Bestand des Bebauungsplanes Nr. 35 setzt für Teile des Plangebietes bereits Mischgebiete und Verkehrsflächen fest. Zudem sind innerhalb der festgesetzten Grünflächen bereits versiegelte Flächen vorhanden. Die neu zugelassene Versiegelung beläuft sich daher auf ca. 0,14 ha.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u. a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl. STÜER & SAILER (2004)

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Diepholz liegt ein RROP aus dem Jahre 2016 vor. Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP liegen die Flächen des Plangebietes innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Grundzentrums Kirchdorf, das als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus gilt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze (Straße „Ihloge“) verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren). Die nördlich angrenzende „Steyerberger Straße“ / Landesstraße 349 gilt als Straße von regionaler Bedeutung.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf stellt das Plangebiet größtenteils als Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz) dar. Im Norden und Südwesten sind Mischgebiete dargestellt.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Diepholz liegt ein Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahre 2008 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- In der Karte 1 „Arten und Biotope“ werden für die Flächen des Plangebietes Biotoptypen mit Grundbedeutung dargestellt.

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

- Die Karte 5 „Zielkonzept“ stellt für das Plangebiet die Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ dar.
- Für das Plangebiet werden in der Karte 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ keine Aussagen getroffen.

Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde Kirchdorf liegt kein Landschaftsplan vor.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes und an das Plangebiet angrenzend sind schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung vorhanden. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur von einer Überplanung betroffen.

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde am 18.04.2024 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2023) durchgeführt. In der Eingriffsbilanzierung sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes bzw. der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle. Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 11.5) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan:

Für das gesamte Plangebiet liegt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Kirchdorf vor. Dieser setzt für das Plangebiet eine Maßnahmenfläche (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft), öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie Mischgebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest.

Unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ können bereits 60 % der Mischgebietsflächen bebaut bzw. versiegelt werden. Der bebau- und versiegelbare Flächenanteil erhält den Wertfaktor 0. Der verbleibende Anteil an unversiegelten Flächen innerhalb der Mischgebiete wird, in Anlehnung an Hausgärten, mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

Am südlichen Plangebietsrand verläuft eine Straßenverkehrsfläche. Diese erhält als versiegelte Fläche den Wertfaktor 0.

Die Maßnahmenfläche wurde in der Ursprungsplanung festgesetzt, um den damaligen Biotoptypenbestand in diesem Bereich (im Wesentlichen ein Quellwald) erhalten zu können. Für die Bewertung der Maßnahmenfläche wird in der Eingriffsbilanzierung der tatsächliche Bestand vor Ort gemäß aktueller Biotoptypenkartierung angesetzt (Quellwald, Grünanlage etc.). Auch die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wurden festgesetzt, um den dortigen Bestand zu erhalten (vor allem Eichenbestände). Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan ein zumeist 8 m breiter Streifen, innerhalb dessen die Anlage eines Fuß-/Radweges vorgesehen war, wobei der dortige Baumbestand weitgehend geschont werden sollte. Für die Bewertung der öffentlichen Grünflächen wird in der Eingriffsbilanzierung daher ebenfalls der tatsächliche Bestand vor Ort angesetzt (Quellwald, Grünanlage, vorhandene Wege).

Ergebnis der Biotoptypenerfassung / Tatsächlicher Bestand vor Ort (18.04.2024):

1.10.3 Erlen- und Eschen-Quellwald (WEQ) Wertfaktor 5

Von alten Erlen und Eschen beherrschter Waldbereich im nördlichen Plangebiet, welcher von Quellen-/Druckwasser geprägt ist und nicht dem Biotoptyp des Sumpf- oder Bruchwaldes zuzuordnen ist. Der Bereich wird durch mehrere Gräben entwässert. Der Wald ist im Norden etwas nasser als im Süden, stellenweise befinden sich am südlichen Waldrand biotopuntypische Baumarten wie Ilex oder auch vereinzelte Fichten.

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 3

Teilabschnitt einer älteren, struktur- und artenreichen Hecke entlang der südöstlichen Grenze des Plangebiets. Die vorkommenden Gehölzarten bestehen aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen und weisen eine relativ hohe Strukturvielfalt auf. Die Höhe variiert zwischen 4 und 10 Metern, wodurch eine Heterogenität im Erscheinungsbild besteht. In der Krautschicht dominieren stickstoffliebende Pflanzenarten.

10.4 Verkehrsgrün (UH) Wertfaktor 2

Die Randbereiche (Bankette, trockene Straßenseitengräben, Mulden) der südlich angrenzenden Straße werden von mehr oder weniger breiten Streifen mit Verkehrsgrün gesäumt. Bei diesen Randstreifen handelt es sich vorwiegend um einen häufig kleinflächigen Wechsel verschiedener Brachestadien des Grünlandes, mit einem hohen Anteil von Ruderalarten, beziehungsweise Stickstoff- und Störungszeigern. Diese Vegetationsbestände werden aus Gründen der Verkehrssicherung und der Unterhaltung insbesondere im unmittelbaren Randbereich der Straße mehrmals im Jahr gemäht, unterliegen aber keiner landwirtschaftlichen Nutzung.

12.1.3 Scherrasen extensiv (GRE) Wertfaktor 2

Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine Scherrasenfläche in relativ geringflächiger Ausdehnung. Hierbei handelt es sich um einen vermutlich relativ regelmäßig gemähten Vegetationsbestand aus Gräsern und Kräutern ohne landwirtschaftliche Nutzung, zwischen zwei angrenzenden Hausgärten gelegen.

12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten / Hausgarten (PHZ) Wertfaktor 1

Die im Untersuchungsgebiet beziehungsweise unmittelbar angrenzend liegenden Hausgärten sind hauptsächlich durch Ziergehölze und Zierhecken (Koniferen, Laubgehölze) sowie Scherrasen mit geringem Anteil an heimischer Flora gekennzeichnet. Nur teilweise sind die Gärten durch einzelne Obstbäume und Laubgehölze reicher strukturiert.

12.11.8 Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ) außerhalb

12.12.1 Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR) Wertfaktor 3

Im südlichen Plangebiet gelegene, parkartig gepflegte Grünanlage. Auf größerer Fläche locker verteilte alte Eichen (Stammdurchmesser ca. 60-90 cm) auf strukturarmer Rasenfläche. Vereinzelt sind den alten Eichen jüngere Stieleichen untergepflanzt.

12.12.2 Grünanlage ohne Altbäume (PZA) Wertfaktor 2

Im mittleren Plangebiet, östlich und nördlich des vorhandenen Gebäudes gelegene, parkartig gepflegte Grünanlage. Auf kleinerer Fläche locker verteilte junge, gepflanzte Eichen (Stammdurchmesser ca. 5-10 cm) auf strukturarmer Rasenfläche.

13.1 Versiegelte Fläche (OV) Wertfaktor 0

Gebäude und vollversiegelte Flächen (Pflaster, Straße).

13.2 Schotterfläche (OF) Wertfaktor 1

Fußweg mit wassergebundener Decke.

13.18 Baustelle (OX) Wertfaktor 1

Um das zentral gelegene Gebäude befand sich zum Begehungszeitpunkt eine Baustelle mit Offenbodenbereichen, Bodenablagerungen, Erdaushub und Bauschienen.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentiale
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl.

Kap. 1.2) mitgeteilt. Während der Biotoptypenkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von weiteren Arten der Roten Listen. Im Zuge einer Horstkartierung am 18.03.2025 wurden im Süden des Plangebietes zwei singende Stare festgestellt. Dieser ist nach den Angaben der Roten Listen Deutschlands und Niedersachsens gefährdet.

Der innerhalb des Plangebietes gelegene Quellwald (Biotoptyp Nr. 1.10.3 – WEQ) gilt gemäß den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2024) als „stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 2), die Strauch-Baumhecke als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3).

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im zu betrachtenden Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (s. u.).

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Die innerörtliche Lage des Plangebietes und die sowohl im Plangebiet als auch daran angrenzend vorhandenen Nutzungen sind als Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten einzustufen (optische Störreize durch Licht und Bewegung, Lärm/Geräusche, Zerschneidung/Barriere, Kollisionsgefahr usw.). Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen stellen die vorhandenen Biotoptypen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar.

Die älteren Baumbestände (Brusthöhendurchmesser ≥ 30 cm) bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort für Fledermäuse und eventuell auch für höhlenbrütende europäische Vogelarten. Gleiches gilt für den Gebäudebestand im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung. Weiterhin fungieren die Gehölzbestände und Freiflächen ggf. als Teil-Nahrungshabitat von Fledermäusen, wobei den überplanten Flächen einer Potenzialeinschätzung für die Artgruppe der Fledermäuse (KOHLBRECHER 2025) zufolge keine essentielle Bedeutung zukommen dürfte. Die im Plangebiet gelegenen sonstigen Gehölzbestände und Freiflächen weisen darüber hinaus wahrscheinlich eine geringe bis allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten sowie für weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. In dem Quellwald sind zudem Vorkommen von Amphibien möglich (potentieller Landlebensraum; Nutzung der flachen Gräben/Mulden als Fortpflanzungsgewässer aufgrund von Fließbewegungen eher unwahrscheinlich), aufgrund der innerörtlichen Lage dieses Quellwalds sind jedoch keine besonderen Amphibienvorkommen zu erwarten.

Eine gutachterliche Potenzialeinschätzung für die Artgruppe der Fledermäuse (KOHLBRECHER 2025), eine Horstkartierung vor dem Laubaustrieb 2025 sowie eine Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen bilden die Grundlage eines Artenschutzbeitrages zur vorliegenden Planung (sh. Anhang, Kap. 11.4).

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete und -objekte betroffen sind. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich ca. 550-600 m südlich des Plangebietes (EU-Vogelschutzgebiet „Kuppendorfer Böhrde“; EU-Kennzahlen: DE3419-401) und ca. 1 km in südlicher Richtung (Landschaftsschutzgebiet „Böhrde/ Hohes Moor“; Kennzeichen: LSG DH 00012). Darüber

hinaus sind im näheren Umfeld des Plangebietes keine weiteren Schutzgebiete und -objekte vorhanden.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und angrenzende Flächen dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art befindet sich ca. 550-600 m südlich des Plangebietes (für Brutvögel wertvoller Bereich; Bewertungseinstufung: EU-VSG; Kenn-Nr. Teilgebiet: 3419.1/13).

Bei dem Quellwald handelt es sich gemäß § 30 BNatSchG um ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das hier vorliegende Plangebiet aufgrund des Vorkommens eines stark gefährdeten und geschützten Biotoptypens (Quellwald) ein Element mit Bedeutung hinsichtlich der Biologischen Vielfalt aufweist. Ansonsten handelt es sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

Für das Plangebiet liegt der Bebauungsplan Nr. 35 vor, der im Süden und Norden bereits Mischgebiete vorsieht. Weiterhin setzt dieser Grünflächen und eine Maßnahmenfläche fest. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet größtenteils als Grünfläche dar. Im Norden und Südwesten sind dort Mischgebiete dargestellt. In der Örtlichkeit stellt sich der nördliche Plangebietsteil als Waldfläche dar, im Süden lassen sich baulich genutzte Flächen mit dazugehörigen größeren Grünflächen finden.

Boden

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 a) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für den Großteil des Plangebietes der Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ und im südlichen Plangebietsteil ein „Mittlerer Pseudogley-Podsol“ ausgewiesen ist. Diese sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 b) des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 c) wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) für die Pseudogley-Braunerde als „mittel“ und für den Pseudogley-Podsol als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 d).

Gemäß der Karte 3a „Boden“ des Landschaftsrahmenplanes handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich mit beeinträchtiger bzw. gefährdeter Funktionsfähigkeit und einem in Teilen hohen bis sehr hohen Winderosionsrisiko.

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 e) werden innerhalb des Plangebietes keine Altlasten dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb der bewaldeten Fläche und daran angrenzend befinden sich Abzugsmulden/-gräben.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 f) lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei >100-150 mm/a und >50-100 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird größtenteils als „hoch“, im Norden des Plangebietes dagegen als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 g), woraus eine geringe bis hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Die Karte 3b „Wasser“ des Landschaftsrahmenplanes stellt für das Plangebiet einen Bereich mit allgemeiner bis beeinträchtiger bzw. gefährdeter Funktionsfähigkeit dar, der teilweise ein hohes bis sehr hohes Nitratauswaschungsrisiko aufweist.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Kirchdorf. Im südlichen Plangebietsteil lassen sich bereits baulich genutzte Flächen finden, die einen größeren Anteil an unversiegelten Freiflächen (Gärten) aufweisen. Solche Freilandbiotop dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden / thermisch stark belastete Stadtklimatop) temperatúrausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Bei dem Plangebiet und den daran angrenzenden baulich genutzten Flächen handelt es sich jedoch nicht um Siedlungsbereiche mit einer besonderen thermischen Belastung. Die im nördlichen Plangebietsteil vorhandene bewaldete Fläche sowie die südlich gelegenen größeren Gehölzbestände dienen der Produktion von Frischluft bzw. haben eine lufthygienische Wirkung.

3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet innerhalb des Naturraumes „Kupendorfer Böhnde“, in der Landschaftsbildeinheit „Ackerbereiche der Endmoräne“, bei der es sich um einen Bereich mit Grundbedeutung für das Landschaftsbild handelt. Das Plangebiet selbst ist durch seine innerörtliche Lage, den im Norden gelegenen Waldbestand und die Altbaumbestände im Süden des Plangebietes geprägt. Diese Gehölzbestände weisen eine Bedeutung als innerörtliche Grünstrukturen auf. Durch die innerörtliche Lage, angrenzende Sportanlagen und Verkehrsflächen besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes

und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung. Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Plangebiet unter Berücksichtigung seiner Lage, der vorhandenen Vorbelastungen sowie der vorhandenen landschaftsbildspezifischen Wertelemente (Wald im Norden, Altbaumbestand im Süden) aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine durchschnittliche bzw. mittlere Bedeutung zukommt.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen.

Vorkommen von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Bereich des nordöstlich gelegenen Naturfreibads wurden bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht. Daher sind möglicherweise auch im Plangebiet bisher unbekannte Bodendenkmale vorhanden.

Das südwestlich gelegene Dorfgemeinschaftshaus steht als Fachwerkgebäude unter Denkmalschutz.

3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 550-600 m südlich des Plangebietes liegt. Dabei handelt es sich um das EU-Vogelschutzgebiet „Kuppendorfer Böhrde“ (EU-Kennzahlen: DE3419-401). Aufgrund dieser Entfernung und der innerörtlichen Lage des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i. d. R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden: Es sind keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung von einer Überplanung betroffen. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können

bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Im näheren Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind und innerhalb dessen angemessenen Abstandes sich das Plangebiet befindet. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude/Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch die Planung - ist nicht auszugehen. Es ist innerhalb des Plangebietes mit Schallimmissionen zu rechnen, die von den angrenzenden Verkehrsflächen und Sportanlagen auf das Plangebiet einwirken.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artenkenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die

vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u. a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
(optionale Untergliederung)	Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbe- reich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Die im Plangebiet vorhandenen wohnbaulichen Nutzungen bleiben erhalten. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen sowie Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur sind nicht von einer Überplanung betroffen.

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit erheblich negativen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist durch die vorliegende Planung selbst nicht zu rechnen.

Von den angrenzenden Verkehrsflächen und Sportanlagen können Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Es wird insgesamt jedoch nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm ausgegangen. Hinsichtlich der östlich angrenzenden Sportanlagen ist festzuhalten, dass eine schalltechnische Untersuchung für eine östlich unmittelbar an die Sportanlagen angrenzende Wohngebietsplanung gezeigt hat, dass unter Berücksichtigung der angesetzten Randbedingungen die vorgegebenen Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse zur Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten und zur Nachtzeit an allen betrachteten Immissionsorten innerhalb des Plangebietes unterschritten werden (DEKRA AUTOMOBIL GMBH 2023). Insofern wird davon ausgegangen, dass es auch innerhalb des vorliegenden Plangebietes nicht zu Überschreitungen der Werte kommt, da die Nutzung weiter entfernt liegt.

Das Plangebiet befindet sich im ländlich geprägten Raum. Innerhalb des Plangebietes ist deshalb mit Immissionen (Staub, Geruch usw.) durch landwirtschaftliche Nutzungen zu rechnen. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind jedoch als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung eines Teils einer Grünanlage mit Altbaumbestand sowie weiterer Gehölz-/Grünflächen zu nennen. Der Großteil des vorhandenen Quellwalds, der Gebäudebestand und weitere Grünflächenteile wie eine Strauch-Baumhecke oder ein Teil der Grünanlage mit Altbaumbestand können dagegen bestehen bleiben. Bei der in Teilen überplanten Grünanlage mit Altbaumbestand handelt es sich um einen Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung (nach dem zugrundeliegenden Kompensationsmodell Biotoptypen mit dem Wertfaktor 3). Der Quellwald gilt sogar als Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung (Wertfaktor 5), die im Randbereich geringfügig überplanten Teile wurden jedoch bereits durch die Ursprungsplanung überplant. Die sonstigen überplanten Grünflächen wurden mit dem Wertfaktor 2 oder 1 bewertet und weisen daher eine geringe bis sehr geringe Bedeutung auf. Die Überplanung von Teilen des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen der Vegetation (Gehölzrodungen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden etc.). Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Geräusche, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung etc. können sich auch auf das Umfeld auswirken. Bei dem Plangebiet in innerörtlicher Lage handelt es sich jedoch aufgrund der sowohl im Plangebiet als auch daran angrenzend vorhan-

denen Nutzungen (Wohnbebauungen, Straßen, Sportplatz etc.) um einen vorbelasteten Bereich. Die aus der geplanten Nutzung resultierenden betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation voraussichtlich nicht wesentlich vergrößern. Zudem ist die Reichweite der Wirkfaktoren aus der geplanten Nutzung begrenzt.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind vor allem ein Teil einer Grünanlage mit Altbaumbestand, weitere Gehölz-/Grünflächen in innerörtlicher Lage sowie geringfügig Randbereiche eines Quellwaldes betroffen. Ein Großteil des vorhandenen Quellwaldes und der Grünanlage mit Altbaumbestand, der Gebäudebestand und weitere Grünflächenteile wie eine Strauch-Baumhecke können dagegen bestehen bleiben. Die Überplanung eines Teils des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Schutzgebiete und -objekte sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Der Quellwald, als gesetzlich geschütztes Biotop, wird im Wesentlichen innerhalb einer Maßnahmenfläche zum Erhalt festgesetzt. Die im Randbereich geringfügig überplanten Teile des Quellwaldes wurden bereits durch die Ursprungsplanung überplant.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde auf der Grundlage einer gutachterlichen Potenzialeinschätzung für die Artgruppe der Fledermäuse, einer Horstkartierung vor dem Laubaustrieb 2025 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen ein Artenschutzbeitrag erstellt (sh. Kap. 11.4). Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über verschiedene Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu berücksichtigen. Für potentiell vorkommende Vogelarten sowie für Fledermäuse wird im Ergebnis des Artenschutzbeitrages davon ausgegangen, dass eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitiger Einschätzung mittels der formulierten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sh. Kap. 5) abgewendet werden kann. In Bezug auf ungefährdete und verbreitete Amphibien, die den Quellwald ggf. als Lebensraum nutzen, ist festzuhalten, dass dieser im Wesentlichen erhalten und erreichbar bleibt.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 2,12 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Flächenversiegelung in Höhe von ca. 0,14 ha ermöglicht wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Teile des Plangebietes bereits bebaut bzw. versiegelt sind, ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und die in Anspruch genommenen Flächen bereits anthropogen überprägt sind.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung wird innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 0,14 ha zugelassen. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen (vgl. Kap. 4.1.1). Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die im Plangebiet gelegenen Oberflächengewässer können nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen bleiben.

Durch die geplante zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von ≤ 250 mm/a (30-jähriger Jahresmittelwert von 1991-2020) liegt innerhalb des Plangebietes jedoch kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Für den Bebauungsplan wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt (IPW 2025). Demnach ist eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse im Plangebiet nicht möglich. Die Oberflächenabflüsse sollen daher über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein planexternes Regenrückhaltebecken abgeleitet werden.

Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN besteht innerhalb des Plangebietes größtenteils ein hohes, im Norden des Plangebietes dagegen ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Da es sich bei der vorliegenden Planung nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Aufgrund der geplanten zusätzlichen Bebauung und Versiegelung kommt es zwar zu einem Verlust eines Teils kaltluftproduzierender Flächen (Versiegelung bislang unversiegelter Freiflächen), diese weisen im vorliegenden Fall jedoch keine besondere Bedeutung auf (vgl. Kap. 3.3, Schutzgut Klima und Luft). Der Großteil der Gehölzbestände, als frischluftproduzierende Flächen, kann bestehen bleiben.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nach Umsetzung der Planung nicht mit einem signifikant erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die vorliegende Planung bedingt eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Kirchdorf und es geht ein Teil der vorhandenen Gehölzbestände verloren. Der Großteil der Gehölzbestände kann dagegen erhalten bleiben. Dennoch bedingt die Planung eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes, da sich die Bebauung innerhalb des Plangebietes verdichtet und ein Teil des Gehölzbestandes von einer Überplanung betroffen ist. Diese zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedingt angesichts der Lage des Plangebietes und der bereits bestehenden Vorbelastung durch die vorhandenen Nutzungen jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschafts-/Ortsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bebauungen können nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen bleiben.

Vorkommen von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht bekannt. Grundsätzlich besteht eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG, vgl. Kap. 5). Mit erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern ist daher zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen.

Maßnahmen in der Umgebung des südwestlich gelegenen Dorfgemeinschaftshauses unterliegen dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz und bedürfen gemäß § 10 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kap. 3.6).

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch das vollständige Entfernen der Vegetation (z. B. Gehölzrodungen etc.). 	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung und/oder Verlust von Biotoptypen mit mittlerer bis sehr geringer, tlw. mit sehr hoher Bedeutung durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung. 	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. 	I	Bei dem Plangebiet handelt es sich aufgrund der innerörtlichen Lage sowie der im Plangebiet und daran angrenzend vorhandenen Nutzungen um einen vorbelasteten Bereich. Die betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation voraussichtlich nicht wesentlich vergrößern. Zudem ist die Reichweite der Wirkfaktoren aus der Nutzung begrenzt.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. 	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Von den angrenzenden Verkehrsflächen und Sportanlagen können Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken. 	I	Von wesentlichen Beeinträchtigungen durch Lärm wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Aufgrund der Lage im ländlich geprägten Raum können landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten. 	I	Diese Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Boden: Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. 	II	Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. 	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Durch die zusätzliche Flächenversiegelung kommt es zu einem weiteren Verlust von Infiltrationsraum. 	I	Innerhalb des Plangebietes liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Im Plangebiet besteht ein hohes bis geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. 	I	Bei der geplanten Nutzung handelt es sich nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung.
<ul style="list-style-type: none"> • Klima: Durch die Planung gehen kalt- und frischluftproduzierende Flächen verloren (Gehölzbestände und sonstige Grünflächen). 	I	Die betroffenen Flächen weisen im vorliegenden Fall keine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion auf und ein Großteil der Gehölzbestände kann bestehen bleiben.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft: Mit Umsetzung der Planung wird eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes bedingt, da sich die Bebauung innerhalb des Plangebietes verdichtet und ein Teil des Gehölzbestandes von einer Überplanung betroffen ist. 	I	Unter Berücksichtigung der Lage und Vorbelastungen des Plangebietes wird durch die vorliegende Planung keine wesentliche Verschlechterung des Landschafts-/Ortsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld bedingt.
<ul style="list-style-type: none"> • Kulturgüter: Im Bereich des nordöstlich gelegenen Naturfreibads wurden bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht, sodass möglicherweise auch im Plangebiet bisher unbekannte Bodendenkmale vorhanden sind. 	I	Grundsätzlich besteht eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG).

4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch die Flächeninanspruchnahme und geplante Versiegelung bzw. Bebauung sowie den Verlust von Gehölzbeständen bedingt: Damit geht der Verlust von Bodenfunktionen, Infiltrationsraum (Grundwasserneubildung), kalt- und frischluftproduzierender Flächen sowie ebenfalls von Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher. In diesem Zusammenhang kommt es durch die geplante Bebauung und den Gehölzverlust auch zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc)

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung (Ausweisung von Mischgebieten) aller Voraussicht nach nicht einhergehen. Bezüglich auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sh. Kap. 4.2.1.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Die vorliegende Planung selbst stellt eine Nachverdichtung des innerörtlichen Bereiches von Kirchdorf dar. Es handelt sich somit um einen Teil kumulierender Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme, Versiegelung etc. und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen.

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Mögliche Auswirkungen auf das Lokalklima werden in Kap. 4.2.6 betrachtet.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee)

Aufgrund der bereits vorhandenen und in Mischgebieten möglichen wohnbaulichen Nutzung weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass sich das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb des angemessenen Abstandes eines Störfallbetriebes befindet. Ebenso wenig besteht eine potentielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die vorliegende Planung bedingt daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem (zukünftigen) Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsplanes werden, sofern vorhanden, in Kap. 2.2 aufgeführt. Weitere für die Planung relevante Plandarstellungen liegen nicht vor.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Für die vorliegende Planung ist festzuhalten, dass für das Plangebiet bereits ein Bebauungsplan vorliegt, der für Teile des Plangebietes bereits Mischgebiete vorsieht. Zudem bestehen sowohl in der unmittelbaren Umgebung als auch im südlichen Plangebietsteil bereits Bebauungen, sodass das Plangebiet eine Vorbelastung aufweist. Aufgrund der Lage und der vorhandenen Nutzungen kann die bestehende Infrastruktur genutzt werden, zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht notwendig und eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden. Durch die Festsetzungen einer Maßnahmenfläche sowie von Grünflächen können die vorhandenen Gehölzbestände, insbesondere der Quellwald und die Alteichenbestände im Süden, größtenteils erhalten bleiben.

Während der Bautätigkeiten sind nicht überplante und angrenzende Gehölze vor negativen baubedingten Auswirkungen zu schützen. Hierfür ist im Zuge der Baumaßnahmen die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu berücksichtigen, um möglichen Schäden im Borken- und Wurzelbereich der Bäume vorzubeugen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenfunde oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 (1) des NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG 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.

Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einem Artenschutzbeitrag dargestellt (sh. Kap. 11.4). Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann im Ergebnis des Artenschutzbeitrages nach derzeitiger Einschätzung über die folgenden Maßnahmen abgewendet werden:

- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, grundsätzlich innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Das Entfernen der Gehölze mit potentieller Quartierfunktion

für Fledermäuse (zur Verortung sh. Fledermausgutachten: KOHLBRECHER 2025, Abbildung 2 auf Seite 4 und Tabelle 1 auf Seite 6 ff.) muss dagegen innerhalb des Zeitraumes vom 01. Dezember bis zum 28. Februar erfolgen. Diese sind zudem mindestens drei Tage vor der Fällung durch einen Fledermausspezialisten auf Fledermausbesatz zu überprüfen und bei fehlendem Besatz fachgerecht zu verschließen. Die Durchführung dieser Maßnahme empfiehlt sich bereits im Herbst, da zu diesem Zeitpunkt keine Wochenstuben mehr bestehen und Winterquartiere in der Regel noch nicht aufgesucht wurden. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- Die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollten die vorgenannten Maßnahmen außerhalb der genannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **CEF-Maßnahme (Fledermäuse):** Der Verlust von Bäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse ist durch das Anbringen Ganzjahres-Fledermauskästen im Verhältnis 1:1 an Bäumen innerhalb des Plangebietes oder seines näheren räumlichen Umfeldes vor dem Eingriff in die Lebensstätte zu kompensieren (zur Verortung der Bäume mit Quartierpotenzial sh. Fledermausgutachten: KOHLBRECHER 2025, Abbildung 2 auf Seite 4 und Tabelle 1 auf Seite 6 ff.).
- **CEF-Maßnahme (Brutvögel: Star und Trauerschnäpper):** Der Verlust von potentiellen Niststandorten der Arten Star und Trauerschnäpper ist durch das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen an Bäumen (ggf. auch an Gebäuden) innerhalb des Plangebietes oder seines näheren räumlichen Umfeldes vor dem Eingriff in die Lebensstätte zu kompensieren. Hierfür sind für den Star und den Trauerschnäpper jeweils drei artspezifisch geeignete Nistkästen pro entfallender Baumhöhle vorzusehen und unter Berücksichtigung der artspezifischen Anforderungen aufzuhängen (zur Verortung der Baumhöhlen sh. Fledermausgutachten: KOHLBRECHER 2025, Abbildung 2 auf Seite 4 und Tabelle 1 auf Seite 6 ff.).

Es ist vorgesehen, die für den Verlust der Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse sowie der potentiellen Niststandorte der Vogelarten Star und Trauerschnäpper erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) an Bäumen innerhalb des Plangebietes anzubringen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)< dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kap. 11.3).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Freiflächen in den Mischgebieten

Wertfaktor 1

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 in den Mischgebieten und einer allgemeinen möglichen Überschreitbarkeit um 50 % werden ca. 60 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (40 %) sind somit als Freiflächen/Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisiert sind. Die Flächen erhalten den Wertfaktor 1.

Private und öffentliche Grünflächen

Wertfaktor 1-5

Im Süden und Zentrum des Plangebietes werden private Grünflächen, entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Für diese Grünflächen wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Biototypen-Bestand innerhalb dieser Flächen erhalten bleiben kann und die nördlich gelegene private Grünfläche dem Bestand entsprechend ergänzt wird.

Maßnahmenfläche

Wertfaktor 5

In der nördlichen Plangebietshälfte wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft), um den dortigen Quellwald in seinem Bestand zu sichern. Der Bestand innerhalb dieser Fläche bleibt daher erhalten.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 4.639 Werteinheiten** (vgl. Kap. 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Für die **externe Kompensation** steht folgendes Flurstück zur Verfügung:

- Gemarkung Kuppendorf, Flur 14, Flurstück 1/1 tlw.

Details hierzu können dem Kap. 11.3.4 entnommen werden.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde Kirchdorf folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs³.

Die Gemeinde Kirchdorf wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) blieben die vorhandenen Gehölz- und Grünflächen voraussichtlich bestehen und könnten ihre Freiraumfunktionen u. a. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen weiterhin wahrnehmen. Eine Nachverdichtung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung bzw. Überbauung von Boden, der Verlust von Infiltrationsraum etc. würden ausbleiben. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist gegenüber den bereits bebauten Flächen eine weitere Fläche als Mischgebiet festgesetzt (im Norden des Plangebietes). Eine spätere Bebauung dieser Fläche könnte daher auch bei Nichtdurchführung der hier vorliegenden Planung nicht vollends ausgeschlossen werden.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden keine weiteren Alternativen geprüft, die über die in Kap. 5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen von

³ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen. Planungsalternativen (z. B. alternative Baukonzepte), die zu einer weiteren Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft führen würden, liegen nicht vor.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i. d. F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der geplanten baulichen Nachverdichtung sind vor allem ein Teil einer Grünanlage mit Altbaumbestand, weitere Gehölz-/Grünflächen in innerörtlicher Lage sowie geringfügig Randbereiche eines Quellwaldes betroffen. Ein Großteil des vorhandenen Quellwalds und der Grünanlage mit Altbaumbestand, der Gebäudebestand und weitere Grünflächenteile wie eine Strauch-Baumhecke können dagegen bestehen bleiben.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen, Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) und kalt- bzw. frischluftproduzierender Flächen durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme bzw. -versiegelung. Darüber hinaus bedingt die Planung zwar eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da sich die Bebauung innerhalb des Plangebietes verdichtet und ein Teil des Gehölzbestandes überplant wird, unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und der bereits bestehenden Vorbelastung durch die vorhandenen Nutzungen tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein. Die Beeinträchtigungen können durch verschiedene Maßnahmen (z. B. Erhalt des größten Teils des Gehölzbestandes) zumindest reduziert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden über externe Kompensationsmaßnahmen kompensiert.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ ermittelte Defizit von 4.639 Werteinheiten nach Durchführung von externen Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert werden kann.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer gutachterlichen Potenzialeinschätzung für die Artgruppe der Fledermäuse, einer Horstkartierung vor dem Laubaustrieb 2025 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen in einem Artenschutzbeitrag (sh. Kap. 11.4). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kap. 5). Unter Beachtung dieser Maßnahmen (Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVETRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATSchG. Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5)

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

12. BImSchV. Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

11.2.3 Sonstige Quellen

DEKRA AUTOMOBIL GMBH (2023): *Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Bebauungsplan Nr. 55 der Samtgemeinde Kirchdorf.*

DRACHENFELS, O. v. (2023): *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023.* Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

DRACHENFELS, O. v. (2024): *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung.* Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43, Nr. 2 : 69-140, Hannover.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025): *Gemeinde Kirchdorf – Bebauungsplan Nr. 35 „Auf der Ihloge“, 1. Änderung – Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung – Wasserwirtschaftliche Vorplanung.*

KAISER T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen.* Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

KOHLBRECHER (2025): *Potenzialeinschätzung (Quartiere) - Kurzbericht Fledermäuse - Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 „Auf der Ihloge“, 1. Änderung, Gemeinde Kirchdorf, (Landkreis Diepholz).*

KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K. (2022): *Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021.* Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 41, Nr. 2: 111-174, Hannover.

LANDKREIS DIEPHOLZ, (2008). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz.*

LANDKREIS DIEPHOLZ, (2016). *Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Diepholz.*

- NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-Kartenserver (2024 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>
Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf
- NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 06.05.2024 von www.umweltkarten-niedersachsen.de
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung*, 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover
- RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHRER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): *Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020*. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

STÜER B. & SAILER A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes bzw. der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung erfolgt in Kap. 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kap. 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.2) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
Bestand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan			
Mischgebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: 5.825 m ² , davon			
- Versiegelung (60 %)	3.495	0	0
- Grünflächen (40 %)	2.330	1	2.330
Straßenverkehrsfläche	356	0	0
Maßnahmenfläche*; Gesamtfläche: 9.825 m ² , davon			
- 1.10.3 Erlen- und Eschen-Quellwald (WEQ)	8.017	5	40.085
- 12.12.1 Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR)	13	3	39
- 12.12.2 Grünanlage ohne Altbäume (PZA)	1.473	2	2.946
- 13.18 Baustelle (OX)	322	1	322
Öffentliche Grünflächen*; Gesamtfläche: 5.150 m ² , davon			
- 1.10.3 Erlen- und Eschen-Quellwald (WEQ)	1.103	5	5.515
- 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	285	3	855
- 12.12.1 Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR)	3.450	3	10.350
- 13.1 Versiegelte Fläche (OV)	140	0	0
- 13.2 Schotterfläche (OF)	172	1	172
Gesamt:	21.156		62.614

* Für die Bewertung der Maßnahmenfläche und der öffentlichen Grünflächen wird der tatsächliche Bestand vor Ort angesetzt.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **62.614 Werteinheiten**.

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Mischgebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: 8.323 m ² , davon			
- Versiegelung (60 %) [= Biototyp Nr. 13.7.2 – OEL]	4.994	0	0
- Grünflächen (40 %) [= Biototyp Nr. 12.6.4 – PHZ]	3.329	1	3.329
Straßenverkehrsfläche [= Biototyp Nr. 13.1.1 – OVS]	356	0	0
Private Grünflächen*; Gesamtfläche: 2.756 m ² , davon			
- Nördliche Fläche: Erhalt und Ergänzung 12.12.2 Grünanlage ohne Altbäume (PZA)	681	2	1.362
- Südliche Fläche: Erhalt 12.12.1 Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR)	2.075	3	6.225
Maßnahmenfläche*; Gesamtfläche: 8.017 m ² , davon			
- Erhalt 1.10.3 Erlen- und Eschen-Quellwald (WEQ)	8.017	5	40.085
Öffentliche Grünfläche*; Gesamtfläche: 1.704 m ² , davon			
- Erhalt 1.10.3 Erlen- und Eschen-Quellwald (WEQ)	1.103	5	5.515
- Erhalt 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	285	3	855
- Erhalt 12.12.1 Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR)	144	3	432
- Erhalt 13.2 Schotterfläche (OF)	172	1	172
Gesamt:	21.156		57.975

* Für die Bewertung der Maßnahmenfläche und der Grünflächen wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Biototypen-Bestand innerhalb dieser Flächen erhalten bleiben kann und die nördlich gelegene private Grünfläche dem Bestand entsprechend ergänzt wird.

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **57.975 Werteinheiten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	- Geplanter Flächenwert	= Kompensationsdefizit
62.614 WE	- 57.975 WE	= 4.639 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **4.639 Werteinheiten** besteht.

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Gemäß den durchgeführten Berechnungen ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

- Nachweis von 4.639 Werteinheiten.

Hierfür steht folgende Kompensationsfläche zur Verfügung:

Gemarkung Kuppendorf, Flur 14, Flurstück 1/1 tlw.

Das Flurstück weist eine Gesamtgröße von ca. 3 ha auf und stellt sich derzeit als Ackerfläche dar (Biotoptyp Nr. 11.1 – Acker: Wertfaktor 1). Hiervon soll ein 0,5 ha großer Teil zu einem Extensivgrünland entwickelt werden (Biotoptyp Nr. 9.5 – Artenarmes Extensivgrünland: Wertfaktor 3). Hieraus ergibt sich eine Aufwertung um 2 Werteinheiten pro m² (von Wertfaktor 1 auf Wertfaktor 3) und somit ein Kompensationswert von 10.000 Werteinheiten. Das Kompensationsdefizit kann somit vollständig kompensiert werden.

Folgende Bewirtschaftungsauflagen sind für die Kompensationsfläche vorgesehen:

Verbote:

1. Veränderung der Bodenoberfläche (z. B. Auffüllen von Senken),
2. zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen,
3. Umbruch von Grünland, etwa zum Zwecke der Narbenerneuerung oder der Acker-zwischennutzung,
4. Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm, Substrate aus Biogasanlagen sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,
5. Nutzung als Winterweide in der Zeit vom 16.11. bis 14.04.

Auflagen:

6. Landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 15. Juni eines jeden Jahres nicht gestattet.
7. Frühester Mähtermin ist der 16. Juni eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden. Es sind mindestens 2 Schnitte im Jahr durchzuführen, wobei der 2. Schnitt mit einem Schlegelmulcher durchgeführt werden kann und das Schnittgut auf der Fläche liegen bleiben kann. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen.
8. Die Fläche ist mit einem 5 m breiten Saumstreifen (Brache, Wildkraut- oder Blühstreifen) einzufassen. Dieser ist durch Eichenspaltpfähle zu Kennzeichnen. Hier ist ein Pflegetermin ab 16. August eines jeden Jahres zulässig.
9. Beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen; ein Abhäckseln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig.
10. Eine Beweidung darf wie folgt erfolgen: vom 15.04. bis 15.06. - 2 Tiere/ha, vom 16.06. bis 15.11. - 4 Tiere/ha. Eine Portionierung ist nicht zulässig. Bei ausschließlicher Beweidung ist eine maschinelle Flächenpflege bis spätestens zum 30.09. des Jahres durchzuführen. Der Schnitt kann mit einem Schlegelmulcher durchgeführt werden. Das Schnittgut kann auf der Fläche liegen bleiben. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen.
11. Wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens zweimal jährlich bis zum 30.09., jedoch frühestens ab dem 16.06. zu mähen. Der 2. Schnitt kann mit einem Schlegelmulcher durchgeführt werden. Das Schnittgut kann auf der Fläche liegen bleiben. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen
12. Der Eigentümer / Bewirtschafter hat dafür zu sorgen, dass ein übermäßiger Aufwuchs von Flatterbinse, Krauser Ampfer, Rasenschmiele oder Ackerkratzdistel vermieden wird. Dazu ist bei erkennbarem Aufkommen dieser Arten rechtzeitig ein Pflegeschnitt durchzuführen. Erreichen die genannten Pflanzenarten jeweils oder zusammen einen Flächenanteil von 50% des Flurstückes, so sind vom Pächter pro Saison mindestens 2 zusätzliche Pflegeschnitte durchzuführen. Das Schnittgut kann auf der Fläche liegen bleiben.

13. Eine mineralische Düngung (Erhaltungsdüngung) oder eine Düngung mit Festmist ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 31.03. eines jeden Jahres abzuschließen. Alternativ ist eine Düngung nach dem 1. Schnitt möglich.
14. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nur mit vorheriger Genehmigung des Verpächters zulässig.
15. Eine Nachsaat als Übersaat (sog. "Ritzeinsaaten") ist nur mit vorheriger Genehmigung des Verpächters zulässig.
16. Die Fläche darf nicht als Lagerplatz für Heu- und Silageballen genutzt werden. Die Bereiche von Futterraufen und Fangkräle sind zum Ende der Bewirtschaftungssaison von Mist und Futterresten zu reinigen
17. Die Fläche darf nicht dauerhaft zum Abstellen von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten genutzt werden. Dieses gilt ebenso für Materialien aller Art, die nicht unmittelbar für die Tierhaltung auf der Fläche benötigt werden. Abfall- und Müllablagerung ist nicht zulässig.
18. Bei der Neuaufstellung bzw. Instandsetzung von Weidezäunen sind alte nicht mehr benötigte Drähte und Zaunpfähle von der Fläche zu entfernen.
19. Feste Weidezäune sind in ortsüblicher Art, d. h. Eichenspaltpfähle mit Stachel- oder Glattrah bis 1,20 m hoch, herzustellen.



Abbildung 1: Verortung der Kompensationsfläche.

11.4 Artenschutzbeitrag (ASB)

11.4.1 Rechtliche Grundlagen

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden, sie gelten unmittelbar und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bauleitplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Dennoch ist bereits im Bauleitplanverfahren zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Darstellungen oder Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, da in diesem Fall der Bauleitplan nicht vollzugsfähig und damit nichtig wäre.

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44 und 45 BNatSchG⁴ erfasst. Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs. 2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.⁵

Europäische Vogelarten -besonders u. z.T. streng geschützt-	FFH-Anhang IV-Arten -streng geschützt -
--	--

§ 44 (1) BNatSchG

→ Verbotstatbestände

Der § 44 BNatSchG befasst sich mit Verbotsvorschriften in Bezug auf besonders und auf streng geschützte Arten. Hinsichtlich der Zulassung von Eingriffen sind die Zugriffsverbote des Abs. 1 von Bedeutung. Dort heißt es:

„Es ist verboten,

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

Adressaten der Zugriffsverbote:

♦ besonders geschützte Arten	♦ Individuenbezug (Tierart)
♦ streng geschützte Arten	♦ mittelbar: Populationsbezug (Tierart)
♦ Europäische Vogelarten	

⁴ In der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)

⁵ Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt in:

- Anhang A und B der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und
- Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Darüber hinaus zählen zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten.

Die streng geschützten Arten, als Teilmenge der besonders geschützten Arten, sind aufgeführt in:

- Anhang A der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

♦ besonders geschützte Arten	♦ spezielle Lebensstätten (Tierart)
------------------------------	-------------------------------------

♦ besonders geschützte Arten	♦ Individuenbezug (Pflanzenart)
------------------------------	---------------------------------

§ 44 (5) BNatSchG → Freistellung von den Verbotstatbeständen

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) von den Verbotstatbeständen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten, die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 (5), Sätze 2-3 sind die Verbotstatbestände nach § 44 (1), Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tierarten nach Nr.1 aber nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (<-> CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5), Satz 3 mit ein.

§ 45 BNatSchG → Ausnahme

Liegen Verbotstatbestände vor, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen; dies wird in Abs.7 geregelt.

Ausnahmen können zugelassen werden: „

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. (...)“ (ebd.)

Der § 45 Abs. 7 BNatSchG führt u. a. zu einer Vereinheitlichung der Ausnahmevoraussetzungen für europäische Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Die drei grundsätzlichen Ausnahmevoraussetzungen sind:

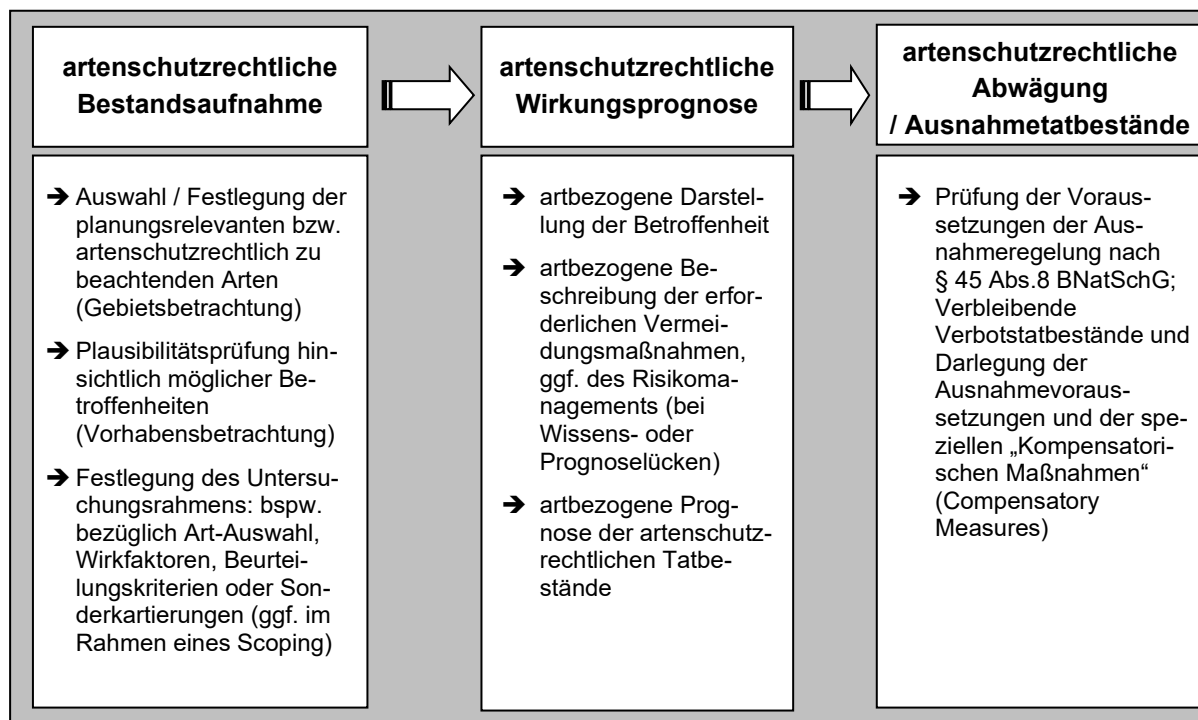
- öffentliches Interesse / zwingende Gründe [§ 45, Abs. 7, Nr. 4 und 5],
- es existieren keine zumutbaren Alternativen und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

Zum letztgenannten Punkt können im Rahmen des Ausnahmeverfahrens spezielle „Kompensatorische Maßnahmen“ durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um die von der Europäischen Kommission vorgeschlagenen „Compensatory Measures“, im Gegensatz zu den sog. CEF-Maßnahmen (s. o.).

METHODISCHER ABLAUF

→ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die grundlegenden, methodischen Arbeitsschritte einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind:



11.4.2 Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortschaft Kirchdorf, nördlich der Straße „Ihloge“ und südlich der „Steyerberger Straße“. Am 18.04.2024 erfolgte eine erste Ortsbegehung zur Erfassung der Biotoptypen und Abschätzung des Artpotenzials. Der nördliche Plangebietsteil besteht vor allem aus einem Erlen-/Eschen-Quellwald, der durch mehrere Gräben entwässert wird. Am südlichen Waldrand befinden sich stellenweise biotopuntypische Baumarten wie Stechpalme oder auch vereinzelt Fichten. Im Süden des Plangebietes liegen wohnbaulich genutzte Gebäude mit dazugehörigen Nebenanlagen und Gartenflächen. Um das zentral gelegene Gebäude befand sich zum Zeitpunkt der Ortsbegehungen eine Baustelle. Die Grünflächen im Umfeld dieses Gebäudes stellen sich als parkartig gepflegte Grünanlage dar. Diese weisen einerseits auf größerer Fläche locker verteilte alte Eichen (Stammdurchmesser ca. 60-90 cm) auf einer strukturarmen Rasenfläche auf, die tlw. mit jüngeren Exemplaren unterpflanzt sind. Andererseits handelt es sich um Grünflächen ohne Altbaumbestand. Darüber hinaus liegen im Plangebiet und daran angrenzend auch Hausgärten, die hauptsächlich durch Ziergehölze und Zierhecken (Koniferen, Laubgehölze) sowie Scherrasen mit geringem Anteil an heimischer Flora gekennzeichnet sind. Nur teilweise sind die Gärten durch einzelne Obstbäume und Laubgehölze reicher strukturiert. Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze stockt eine Strauch-Baumhecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen. Im Südosten verläuft

ein Teil eines Fußwegs durch das Plangebiet, der im Weiteren entlang der östlichen Plangebietsgrenze nach Norden verläuft.

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist aufgrund der innerörtlichen Lage vor allem von wohnbaulich genutzten Grundstücken mit dazugehörigen Gärten sowie von Verkehrsflächen geprägt. Östlich befinden sich Sportanlagen und ein Freibad.

Die innerörtliche Lage und die sowohl innerhalb des Plangebietes als auch daran angrenzend vorhandenen Nutzungen (Wohnbebauungen, Straßen, Sportplatz etc.) sind als Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten einzustufen (optische Störreize durch Licht und Bewegung, Lärm/Geräusche, Zerschneidung/Barriere, Kollisionsgefahr usw.).

Offizielle konkrete Daten oder Hinweise zu Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für das Plangebiet und seine Umgebung nicht vor. Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁶ weist darauf hin, dass innerhalb des Plangebietes und angrenzender Flächen keine avifaunistisch und sonstigen für die Fauna wertvollen Bereiche vorhanden sind. Die nächstgelegene Fläche dieser Art befindet sich ca. 550-600 m südlich des Plangebietes (für Brutvögel wertvoller Bereich; Bewertungseinstufung: EU-VSG; Kenn-Nr. Teilgebiet: 3419.1/13), wobei es sich um das EU-Vogelschutzgebiet „Kuppendorfer Böhre“ handelt (EU-Kennzahlen: DE3419-401).

Für die Artgruppe der Fledermäuse liegt eine gutachterliche Potenzialeinschätzung vor (KOHLEBRECHER 2025)⁷. Am 18.03.2025 wurde eine Horstkartierung vor dem Laubaustrieb durchgeführt. Eine erste Ortsbegehung erfolgte bereits am 18.04.2024. Der vorliegende Artenschutzbeitrag wurde auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen/Ortsbegehungen sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen erstellt.

In Auswertung des Verzeichnisses besonders oder streng geschützter Arten in Niedersachsen⁸ (aktualisierte Fassung 1. Januar 2015) sowie der Vollzugshinweise zum Arten- und Biotopschutz⁹ sind folgende Arten/Artgruppen zu berücksichtigen:

Tabelle 4: Potentielles Artenspektrum im Untersuchungsgebiet / Potenzialabschätzung

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
<i>Säugetiere</i>		
Fledermäuse Alle Arten	Anhang (II) IV der FFH-RL	Konkrete Daten liegen nicht vor. Ein Quartierpotenzial ist prinzipiell in Gebäuden und ggf. in älteren Gehölzen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung vorhanden. Evtl. Nutzung des Plangebietes als Teil-Nahrungshabitat. Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
Biber	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im Raum
Feldhamster	Anh. IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes (keine Funde westlich der Weser)

⁶ Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 16.09.2025 www.umweltkarten-niedersachsen.de

⁷ KOHLBRECHER (2025): *Potenzialeinschätzung (Quartiere) - Kurzbericht Fledermäuse - Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 „Auf der Ihloge“, 1. Änderung, Gemeinde Kirchdorf, (Landkreis Diepholz).*

⁸ NLWKN, Hrsg. (2008): *Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten.* INN 3/2008.

⁹ NLWKN, Hrsg. (2011): *Vollzugshinweise zum Schutz von Arten und Lebensräumen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz.* Hannover unveröff.

ANHANG

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Fischotter	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im Raum
Haselmaus	Anh. IV	Bislang keine belegten Nachweise im Raum (NLWKN 2011, ELLWANGER et al. 2020 ¹⁰)
<i>Europäische Vogelarten</i>		
Alle Arten geschützt, Schwerpunkt Arten mit besonderer Planungsrelevanz	Vogelschutzrichtlinie	Konkrete Daten liegen nicht vor. Nahrungsraum und ggf. Brutplatzangebote sind innerhalb des Plangebietes und angrenzender Flächen vorhanden. Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
<i>Reptilien</i>		
Schlingnatter	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine aktuellen Vorkommen im TK25-Quadranten
Sumpfschildkröte	Anh. II und IV	Derzeitig keine natürlichen Vorkommen in Niedersachsen bekannt
Zauneidechse	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
<i>Amphibien</i>		
Geburtshelferkröte	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet / keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer betroffen; oft außerhalb der Verbreitungsgebiete
Rotbauchunke	Anh. II und IV	
Gelbbauchunke	Anh. II und IV	
Wechselkröte	Anh. IV	
Laubfrosch	Anh. IV	
Moorfrosch	Anh. IV	
Springfrosch	Anh. IV	
Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV	
Kammolch	Anh. II und IV	
Knoblauchkröte	Anh. IV	
Kreuzkröte	Anh. IV	
<i>Farn- und Blütenpflanzen</i>		
Kriechender Sellerie	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Sumpf-Glanzkraut	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Froschkraut	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Frauenschuh	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Schierling-Wasserfenchel	Anh. II und IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Vorblattloses Leinblatt	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Prächtiger Dünnfarn	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet

¹⁰ ELLWANGER, G., RATHS, U., BENZ, A., RUNGE, S., ACKERMANN, W. & SACHTELEBEN, J. (Hrsg.) (2020): *Der nationale Bericht 2019 zur FFH-Richtlinie. Ergebnisse und Bewertung der Erhaltungszustände. Teil 2 – Die Arten der Anhänge II, IV und V.* – BfN-Skripten 584: 419 Seiten.

ANHANG

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
<i>Käfer</i>		
Breitrand, <i>Dytiscus latissimus</i>	Anh. II und IV	In Niedersachsen womöglich ausgestorben; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Eremit / Juchtenkäfer, <i>Osmoderma eremita</i>	Anh. II und IV	Fehlende Nachweise im Raum; Vorkommen nicht zu erwarten
Großer Eichenbock/ Heldbock, <i>Cerambyx cerdo</i>	Anh. II und IV	Fehlende Nachweise im Raum (lediglich Relikt-vorkommen in Niedersachsen); Vorkommen nicht zu erwarten
<i>Libellen</i>		
Große Moosjungfer	Anh. II und IV	Keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer im Plangebiet betroffen; oft außerhalb der Verbreitungsgebiete
Sibirische Winterlibelle	Anh. IV	
Grüne Mosaikjungfer	Anh. IV	
Asiatische Keiljungfer	Anh. IV	
Östliche Moosjungfer	Anh. IV	
Zierliche Moosjungfer	Anh. IV	
Grüne Flussjungfer	Anh. II und IV	
<i>Weichtiere</i>		
Bachmuschel	Anh. II und IV	Außerhalb des heutigen Verbreitungsgebietes; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Zierliche Tellerschnecke	Anh. II und IV	Bestand und Verbreitung in Niedersachsen unzureichend bekannt; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet

Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen in Niedersachsen nur noch in wenigen (meist östlichen) Landesteilen vor. Für den Nachtkerzenschwärmer liegen in Niedersachsen wohl mehrfache Raupenfunde vor, dauerhafte Vorkommen sind aber nicht bekannt. Ein Vorkommen der Art wird daher im Plangebiet nicht erwartet.

Artenschutzrechtlich relevante Heuschreckenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen in Niedersachsen nicht vor.

Fazit: Im Ergebnis obenstehender Potenzialabschätzung und aufgrund der Ausprägung des Plangebietes und seines unmittelbaren Umfeldes sind, neben europäischen Vogelarten, Vorkommen von Fledermäusen nicht auszuschließen. Neben den oben aufgeführten potentiell vorkommenden Arten/Artgruppen liegen keine Hinweise auf Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artgruppen vor (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und es wurden keine Strukturen/Habitatbedingungen festgestellt, die sich für ein Vorkommen oder essentielle Lebensstätten solcher Arten anbieten.

Vorhabensspezifische Wirkfaktoren

Das Plangebiet umfasst die geplante Ausweisung von Mischgebieten vor allem zur baulichen Nachverdichtung im Süden des Plangebietes sowie von Grünflächen und einer Maßnahmenfläche zum Erhalt eines Großteils der vorhandenen Gehölzstrukturen, insbesondere des Quellwaldes und der südlich gelegenen Grünanlage mit Altbaumbestand.

Grundsätzlich kann im Rahmen der Wirkungsabschätzung zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden werden.

Baubedingt wird es zu auf die Bauzeit begrenzten Beeinträchtigungen auch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes, z. B. durch akustische und optische Störreize, Staub etc. durch die Bautätigkeiten kommen. Das Plangebiet ist jedoch aufgrund der innerörtlichen Lage und der vorhandenen Nutzungen bereits vorbelastet (optische Störreize durch Bewegung, vorhandene Beleuchtungsanlagen, Lärm/Geräusche usw.).

Anlagebedingt kommt es im Wesentlichen zu einer Überplanung eines Teils einer Grünanlage mit Altbaumbestand, weiterer Gehölz-/Grünflächen im Bereich der vorhandenen Bebauungen und im Norden des Plangebietes sowie geringfügig von Randbereichen eines Quellwaldes. Ein Großteil des vorhandenen Quellwaldes und der Grünanlage mit Altbaumbestand, der Gebäudebestand und weitere Grünflächenteile wie eine Strauch-Baumhecke können dagegen bestehen bleiben.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Geräusche, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung etc. können sich auch auf das Umfeld auswirken. Bei dem Plangebiet handelt es sich aufgrund der innerörtlichen Lage und der vorhandenen Nutzungen um einen vorbelasteten Bereich. Die betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation voraussichtlich nicht wesentlich vergrößern.

11.4.3 Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose und Ableitung erforderlicher Maßnahmen

11.4.3.1 Fledermäuse

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und daher streng geschützt. Für die Artgruppe der Fledermäuse wurde eine gutachterliche Potenzialeinschätzung erstellt (KOHLBRECHER 2025). Hierfür erfolgte am 28.01.2025 eine Begutachtung der im Plangebiet befindlichen und potentiell betroffenen Gehölzstrukturen.

Als Einschätzung des artenschutzrechtlichen Potenzials wird Folgendes festgehalten:

„Obwohl im Rahmen der Untersuchung keine direkten oder indirekten Nachweise von Fledermäusen erbracht wurden, ist aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich sowie der angrenzenden Freiflächen und Gärten davon auszugehen, dass das Untersuchungsgebiet zumindest zeitweise von einzelnen Fledermausarten als Nahrungsraum genutzt wird.

Ein Ausweichen auf nahegelegene, strukturell vergleichbare Jagd- und Nahrungsräume – etwa in die angrenzenden Wohngebiete oder die östlich gelegenen offenen Landschaftsbereiche – ist aus fachlicher Sicht sehr wahrscheinlich. Diese Bereiche bieten in räumlicher Nähe geeignete Habitatstrukturen und stellen eine ausreichende Nahrungsgrundlage für möglicherweise betroffene Individuen dar.

Im Bereich der vorhandenen Gehölze wurden einige potenziell geeignete Strukturen identifiziert (z. B. Höhlungen, Spalten, Spechthöhlen), die grundsätzlich als Lebensstätten für baumbewohnende Fledermäuse in Betracht kommen. Allerdings konnten an den untersuchten

Strukturen keine Hinweise auf eine aktuelle oder frühere Nutzung (z. B. Kotspuren, Abriebspuren, Urinlaufspuren) festgestellt werden.

Temporär genutzte Tages- oder Zwischenquartiere – insbesondere von flexiblen, anpassungsfähigen Arten – lassen sich nicht vollständig ausschließen. Solche Quartiere sind im Vergleich zu Wochenstuben- oder Winterquartieren weniger an spezifische Strukturen gebunden und kommen daher häufiger vor. Ihr Verlust beeinträchtigt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang in der Regel nicht erheblich. Zudem ist davon auszugehen, dass die betroffenen Individuen weitere potenzielle Quartierstandorte in ihrem Aktionsraum kennen oder kurzfristig neu erschließen können. Auswirkungen auf Populationsebene sind daher nicht zu erwarten.

Gleichwohl stellen die festgestellten Strukturen potenzielle Fledermausquartiere dar, die ganzjährig unter dem Schutz des § 44 Abs. 1 BNatSchG stehen. Sofern im Zuge der Umsetzung des Vorhabens Gehölze mit Quartierpotenzial entfernt werden müssen, sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Empfohlen wird in diesem Fall die Schaffung von Ersatzquartieren in Form geeigneter Fledermauskästen im Verhältnis 1:1. Die Anbringung sollte an verbleibenden Gehölzstrukturen im Plangebiet oder dessen unmittelbarem Umfeld erfolgen. Aufgrund der zu erwartenden Nutzungspotenziale (z. B. Spechthöhlen mit potenzieller Ganzjahresnutzung) sollten bevorzugt Ganzjahresquartiere installiert werden.“ (KOHLBRECHER 2025, S. 18-19).

Detailiertere Angaben können dem Fledermausgutachten (KOHLBRECHER 2025) entnommen werden.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG]?

„Im Rahmen von Baumaßnahmen werden möglicherweise Gehölzstrukturen beseitigt, die von Fledermäusen genutzt werden. Grundsätzlich bergen Baumfällungen die Gefahr, flugunfähige oder ruhende Fledermäuse in besetzten Tagesquartieren, Balzquartieren, Wochenstuben oder Winterquartieren zu töten. Einzelquartiere/Tagesquartiere, die auch mit hohem Aufwand kaum nachweisbar sind, können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Übertagungsquartiere einzelner Fledermäuse sind meist unauffällig und werden nur unregelmäßig besetzt.

Um weitestmöglich auszuschließen, dass Fledermäuse bei einer Beseitigung von Gehölzstrukturen verletzt oder getötet werden, ist die Beseitigung auf den Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 01.03. (außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse) einzuschränken. Falls während der Baumfällung Fledermäuse entdeckt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen, die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Zusätzlich sollten potenzielle Quartierbäume, die entnommen werden sollen, vor der Fällung gesichert werden. Dies kann durch ein temporäres Verschließen potenzieller Höhlungen (insbesondere Spechthöhlen) mittels geeigneter Folien oder engmaschiger Gitter erfolgen. Ziel ist es, ein Einfliegen oder Einziehen von Tieren vor der Maßnahme zu verhindern, während bereits anwesende Individuen die Höhle weiterhin verlassen können. Die Verschlussmaßnahmen sind fachgerecht und rechtzeitig – mindestens drei Tage vor Durchführung der Maßnahme – umzusetzen und regelmäßig zu kontrollieren.

Zu beachten ist, dass Baumhöhlen auch während der Wintermonate von einzelnen Fledermäusen als temporäres Quartier aufgesucht werden können, insbesondere bei milder Witterung. Eine potenzielle Nutzung ist daher auch außerhalb der klassischen Aktivitätsperiode nicht vollständig auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahme

Um weitestmöglich auszuschließen, dass Fledermäuse bei der Beseitigung von Gehölzstrukturen, die potenzielle Quartierstandorte wie Baumhöhlen oder größere Spalten aufweisen können, verletzt oder getötet werden, ist die Maßnahme auf den Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 01.03. (außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse) einzuschränken. Zusätzlich sollten potenzielle Quartierbäume vor der Fällung durch geeignete Maßnahmen – etwa das fachgerechte Verschließen von Höhlungen und Spalten mit Folien oder engmaschigem Gitter – gegen eine erneute Besiedlung gesichert werden. Die Durchführung dieser Maßnahme empfiehlt sich bereits im Herbst, da zu diesem Zeitpunkt keine Wochenstuben mehr bestehen und Winterquartiere in der Regel noch nicht aufgesucht wurden.“ (KOHLBRECHER 2025, S. 22-23).

2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte [§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG]?

„Erhebliche Beeinträchtigungen treten nur dann auf, wenn wesentliche Elemente des Lebensraums betroffen sind. Eine Störung wird als eine direkte Beunruhigung oder Vertreibung eines Tieres definiert, die nicht zwangsläufig zu dessen Tod oder zum vollständigen Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führt. Im Rahmen des Artenschutzes wird eine Störung als bedeutend eingestuft, wenn sie den Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert. Eine Störung ist erheblich, wenn sie zu einer deutlichen und dauerhaften Reduktion der Populationsgröße und/oder ihres Fortpflanzungserfolgs führt. Da Fledermäuse hauptsächlich nachts aktiv sind, können Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten, die tagsüber stattfinden, vermieden werden. Außerdem wird die Empfindlichkeit von Fledermausarten, die in urbanen Gebieten leben und an entsprechende Gegebenheiten gewöhnt sind, gegenüber Lärm- und Lichtemissionen als gering angesehen.

Da keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie wesentliche Nahrungsgebiete identifiziert wurden, kann ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Verbot mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden.“ (KOHLBRECHER 2025, S. 23).

3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt [§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG]?

„Da im Rahmen der Untersuchungen potenzielle Quartiere an den Gehölzen erfasst wurden, ist davon auszugehen, dass Lebensstätten durch die Planungen negativ betroffen sein könnten. Bei einzelnen betroffenen Individuen kann angenommen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit in der Quartierwahl die Tiere weitere vergleichbare Ausweichquartiere innerhalb ihres Aktionsraumes kennen oder erschließen können.

Die Baumhöhlen der Bäume weisen Strukturen auf, die aufgrund ihrer Beschaffenheit einem ganzjährigen Schutz unterliegen und bei deren Entfernung ein artenschutzrechtlicher Tatbestand erfüllt wäre. Zur Sicherstellung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang sind daher Maßnahmen erforderlich, die den Ersatz der Baumhöhlen sicherstellen. Zum

Ausgleich der möglicherweise beeinträchtigten Strukturen ist es notwendig, Ersatzlebensräume in Form von Ganzjahres-Fledermauskästen im Geltungsbereich oder im nahen Umfeld des Bebauungsplans zu installieren. Der Ausgleich muss im Verhältnis 1:1 erfolgen, wobei die Fledermauskästen an den verbleibenden Gehölzen oder im nahen Umfeld angebracht werden sollten. Hinsichtlich der zeitlichen Komponente ist dabei zu beachten, dass die Maßnahmen bereits vor dem Eingriff erfolgen muss. Es ist sicherzustellen, dass eine durchgehende ökologische Funktionalität gewahrt bleibt. Mit diese Maßnahme kann davon ausgegangen werden, dass ein Quartierverlust zeitnah ausgeglichen wird.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

CEF-Maßnahmen

Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu sichern, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Hierzu sollen Ganzjahres-Fledermauskästen im Verhältnis 1:1 im Geltungsbereich oder nahe des Bebauungsplans installiert werden. Diese Maßnahmen müssen vor dem Eingriff umgesetzt werden, um die durchgehende ökologische Funktionalität zu gewährleisten und den Verlust der Quartiere zeitnah auszugleichen.“ (KOHLBRECHER 2025, S. 23-24).

Fazit:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die Artgruppe der Fledermäuse unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht zu erwarten.

11.4.3.2 Europäische Vogelarten

Alle europäischen Brutvogelarten sind artenschutzrechtlich relevant. Im Vordergrund stehen jedoch Arten der Roten Liste und/oder ungefährdete Arten mit besonderen ökologischen Anforderungen, koloniebrütende Vogelarten und Arten des Anhanges I der EU-Vogelschutzrichtlinie, als Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“. Die Festlegung bzw. Eingrenzung sogenannter Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ erfolgt hier in Anlehnung an das Forschungsprogramm Straßenwesen (ALBRECHT et al. 2014)¹¹ und der Anwendung der RLBP (Ausgabe 2011) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (NLStBV 2011)¹². Bei den weiteren häufigen und ubiquitären Arten (Arten mit allgemeiner Planungsrelevanz) kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass das Planvorhaben zu keinen populationsrelevanten Auswirkungen führen wird. *„Da ubiquitäre Vogelarten keine besonderen Habitatanforderungen*

¹¹ ALBRECHT, K., HÖR, T., HENNING, F. W., TÖPFER-HOFMANN, G. & GRÜNFELDER, C. (2014): *Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag*. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.

¹² Entsprechend der Ausführungen in diesen Hinweisen fallen hierunter in der Regel Arten des Anhang I der VS-RL, Arten nach Art. 4 Abs. 2 der VS-RL, Vogelarten der Roten Liste Nds. und D mit Gefährdungsstatus 1, 2, 3 und G, ausgewählte Arten des Status V sowie Koloniebrüter mit mehr als 5 Paaren. Zusätzlich diejenigen Vogelarten die diese Kriterien nicht erfüllen, aber gemäß § 54 BNatSchG streng geschützt sind.

stellen, kann davon ausgegangen werden, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ... ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Der räumliche Zusammenhang ist für diese Arten so weit zu fassen, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen. Baubedingte Tötungsrisiken werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden.“¹³.

Im Rahmen der durchgeführten Horstkartierung am 18.03.2025 wurde in dem Quellwald ein Rabenkrähen-Paar beim Nestbau bzw. neben dem Nest wachend beobachtet. Darüber hinaus wurden innerhalb des Plangebietes und daran angrenzend keine dauerhaft genutzten Nester festgestellt (hier v. a. Greifvogelhorste). Sowohl innerhalb des Quellwaldes als auch im Alteichen-Bestand im südlichen Plangebietsteil konnten im Rahmen der Ortsbegehungen als auch im Fledermaus-Gutachten (KOHLEBRECHER 2025) mehrere Spechthöhlen festgestellt werden. Auf den Einsatz von Klangattrappen am 18.03.2025 antwortete ein Buntspecht, im weiteren Umfeld des Plangebietes konnte ein Grünspecht vernommen werden. Konkrete Hinweise auf andere Spechtarten liegen nicht vor. Innerhalb des Quellwaldes könnte neben dem Buntspecht jedoch auch der in Deutschland und Niedersachsen gefährdete (= Art mit „besonderer Planungsrelevanz“) Kleinspecht brüten. Zudem wurde im Quellwald mindestens eine Spechthöhle gesichtet, die vom streng geschützten Grünspecht stammen könnte. Eine Nutzung der vorhandenen Baumhöhlungen durch die in Deutschland und Niedersachsen gefährdeten Arten Star oder Trauerschnäpper kann ebenfalls nicht vollständig ausgeschlossen werden. In den Baumbeständen im südlichen Plangebietsteil wurden am 18.03.2025 zumindest zwei singende Stare festgestellt. Brutvorkommen besonders störungsempfindlicher Arten sind dagegen aufgrund der innerörtlichen Lage mit innerhalb des Plangebietes und daran angrenzend vorhandenen Wohnnutzungen, Wegen etc. im Bereich des Plangebietes und angrenzender Flächen nicht zu erwarten. Innerhalb der (weiteren) Umgebung des Plangebietes sind prinzipiell Vorkommen weiterer Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ möglich, die auf den überplanten Flächen innerhalb des Plangebietes und daran angrenzend z. T. auch als Nahrungsgast (potentielles Teil-Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung) auftreten könnten (z. B. Mehlschwalbe, Sperber, Turmfalke, Waldohreule).

Die Gehölzbestände und sonstigen Vegetationsstrukturen (z. B. Gras-/Krautbestände) innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung können darüber hinaus grundsätzlich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitate von verschiedenen verbreiteten Vogelarten mit relativ hoher Toleranz gegenüber anthropogen bedingten Störfaktoren fungieren, die auch im Bereich der Siedlungen (Gärten, Parkanlagen etc.) und ihrer Randbereiche vorkommen. Zu nennen sind (beispielhaft und nicht vollständig): Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartenbaumläufer, Grünfink, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig oder Zilpzalp. Auch diese ungefährdeten Arten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“ sind als europäische Vogelarten geschützt.

¹³ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011): *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen*.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG]?

Mit Umsetzung der Planung kommt es vor allem zu einem Verlust von Gehölzbeständen und einer Inanspruchnahme verschiedener weiterer Grünflächen. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen europäischer Vogelarten bzw. ihrer Entwicklungsformen müssen Gehölzrodungen / Baumfällungen und die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison erfolgen.

2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte [§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG]?

Eine erhebliche Störung, die sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen vorkommender Brutvogelarten auswirkt, ist mit Umsetzung der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der bestehenden Situation vor Ort (innerörtliche Lage und Vorbelastungen des Plangebietes) sowie den vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? [§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG]?

Da ein Verlust potentieller Niststandorte des Trauerschnäppers und des Stares durch den Entfall von Teilen des vorhandenen Altbaumbestandes im Süden des Plangebietes nicht ausgeschlossen und ein mögliches Ausweichen auf andere geeignete Flächen nicht sicher prognostiziert werden kann, sind für diese beiden Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorzusehen. Hierfür kommt das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen an Bäumen (ggf. auch an Gebäuden) innerhalb des Plangebietes oder seines näheren räumlichen Umfeldes infrage. Für beide Arten wird im vorliegenden Fall ein Aufhängen von jeweils drei artspezifisch geeigneten Nistkästen pro entfallender Baumhöhle als ausreichend angesehen (zur Verortung der Baumhöhlen sh. Fledermausgutachten: KOHLBRECHER 2025, Abbildung 2 auf Seite 4 und Tabelle 1 auf Seite 6 ff.). Die Maßnahmen sind kurzfristig wirksam. Nach derzeitiger Einschätzung kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, unter Berücksichtigung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, im Betrachtungsraum (nähere und mittlere Umgebung des Plangebietes) erhalten bleiben. Der Quellwald, als potentieller Niststandort des Klein- und ggf. Grünspechtes sowie ebenfalls des Stares und Trauerschnäppers, bleibt im Wesentlichen erhalten. Ein indirekter Verlust weiterer innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätten, bspw. durch betriebsbedingte Störwirkungen, ist angesichts der bereits bestehenden betriebsbedingten Wirkfaktoren (Vorbelastung) nicht zu erwarten. Bezüglich der Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“, die das Plangebiet oder Teile des Plangebietes ggf. gelegentlich als Nahrungshabitat nutzen, ist Folgendes festzuhalten: Nahrungsflächen unterliegen nicht dem Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, es sei denn, die Funk-

tion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Art entfällt durch den Verlust bzw. die Beschädigung der Nahrungsfläche (LANA 2010)¹⁴. Vor dem Hintergrund der geringen Größe der überplanten Flächen und im direkten Umfeld verbleibender Habitatstrukturen sowie angesichts der Tatsache, dass es sich bei diesen Arten um ein Teil-Nahrungshabitat eines größeren Nahrungshabitats handeln dürfte, kommt es mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit zu keinem Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten dieser Arten.

Hinsichtlich der potentiell vorkommenden Arten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“ ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch nach Umsetzung der Planung im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sowie tlw. auch innerhalb des Plangebietes, bspw. in den verbleibenden Gehölz- und Gartenflächen oder den vorgesehenen Nistkästen). Ein Ausgleich über spezielle CEF-Maßnahmen ist für diese Arten somit nicht erforderlich (s. o.).

Fazit:

Nach derzeitiger Einschätzung kann davon ausgegangen werden, dass eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für Brutvögel mittels Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) abgewendet werden kann.

11.4.4 Zusammenfassung

Vorgesehen ist eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Kirchdorf. Mit Umsetzung der Planung kommt es im Wesentlichen zu einer Überplanung eines Teils einer Grünanlage mit Altbaumbestand, weiterer Gehölz-/Grünflächen im Bereich der vorhandenen Bauungen und im Norden des Plangebietes sowie geringfügig von Randbereichen eines Quellwaldes. Ein Großteil des vorhandenen Quellwaldes und der Grünanlage mit Altbaumbestand, der Gebäudebestand und weitere Grünflächenteile wie eine Strauch-Baumhecke können dagegen bestehen bleiben.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt auf der Grundlage einer Relevanzprüfung potentiell betroffener Arten/Artgruppen, basierend auf zwei Ortsbegehungen am 18.04.2024 und 18.03.2025. Aufgrund der Ausprägung des Plangebietes und seines Umfeldes sind, neben europäischen Vogelarten, Vorkommen von Fledermäusen nicht auszuschließen. Darüber hinaus liegen keine Hinweise auf Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artgruppen vor (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und es wurden keine Strukturen/Habitatbedingungen festgestellt, die sich für ein Vorkommen oder essentielle Lebensstätten solcher Arten anbieten. Für die Artgruppe der europäischen Vogelarten wurde am 18.03.2025 zusätzlich eine Horstkartierung durchgeführt. Hinsichtlich der Artgruppe der Fledermäuse liegt eine gutachterliche Potenzialeinschätzung vor (KOHLBRECHER 2025).

Im Ergebnis des Artenschutzbeitrages sind, neben allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen, sowohl für die Artgruppe der Brutvögel (Star und Trauerschnäpper) als auch für Fledermäuse vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

¹⁴ LANA LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): *Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes*.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Insgesamt lässt sich festhalten, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach derzeitiger Einschätzung mittels folgender Maßnahmen abgewendet werden kann:

- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, grundsätzlich innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Das Entfernen der Gehölze mit potentieller Quartierfunktion für Fledermäuse (zur Verortung sh. Fledermausgutachten: KOHLBRECHER 2025, Abbildung 2 auf Seite 4 und Tabelle 1 auf Seite 6 ff.) muss dagegen innerhalb des Zeitraumes vom 01. Dezember bis zum 28. Februar erfolgen. Diese sind zudem mindestens drei Tage vor der Fällung durch einen Fledermausspezialisten auf Fledermausbesatz zu überprüfen und bei fehlendem Besatz fachgerecht zu verschließen. Die Durchführung dieser Maßnahme empfiehlt sich bereits im Herbst, da zu diesem Zeitpunkt keine Wochenstuben mehr bestehen und Winterquartiere in der Regel noch nicht aufgesucht wurden. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollten die vorgenannten Maßnahmen außerhalb der genannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **CEF-Maßnahme (Fledermäuse):** Der Verlust von Bäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse ist durch das Anbringen Ganzjahres-Fledermauskästen im Verhältnis 1:1 an Bäumen innerhalb des Plangebietes oder seines näheren räumlichen Umfeldes vor dem Eingriff in die Lebensstätte zu kompensieren (zur Verortung der Bäume mit Quartierpotenzial sh. Fledermausgutachten: KOHLBRECHER 2025, Abbildung 2 auf Seite 4 und Tabelle 1 auf Seite 6 ff.).
- **CEF-Maßnahme (Brutvögel: Star und Trauerschnäpper):** Der Verlust von potentiellen Niststandorten der Arten Star und Trauerschnäpper ist durch das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen an Bäumen (ggf. auch an Gebäuden) innerhalb des Plangebietes oder seines näheren räumlichen Umfeldes vor dem Eingriff in die Lebensstätte zu kompensieren. Hierfür sind für den Star und den Trauerschnäpper jeweils drei artspezifisch geeignete Nistkästen pro entfallender Baumhöhle vorzusehen und unter Berücksichtigung der artspezifischen Anforderungen aufzuhängen (zur Verortung der Baumhöhlen sh. Fledermausgutachten: KOHLBRECHER 2025, Abbildung 2 auf Seite 4 und Tabelle 1 auf Seite 6 ff.).

11.5 Bestandsplan

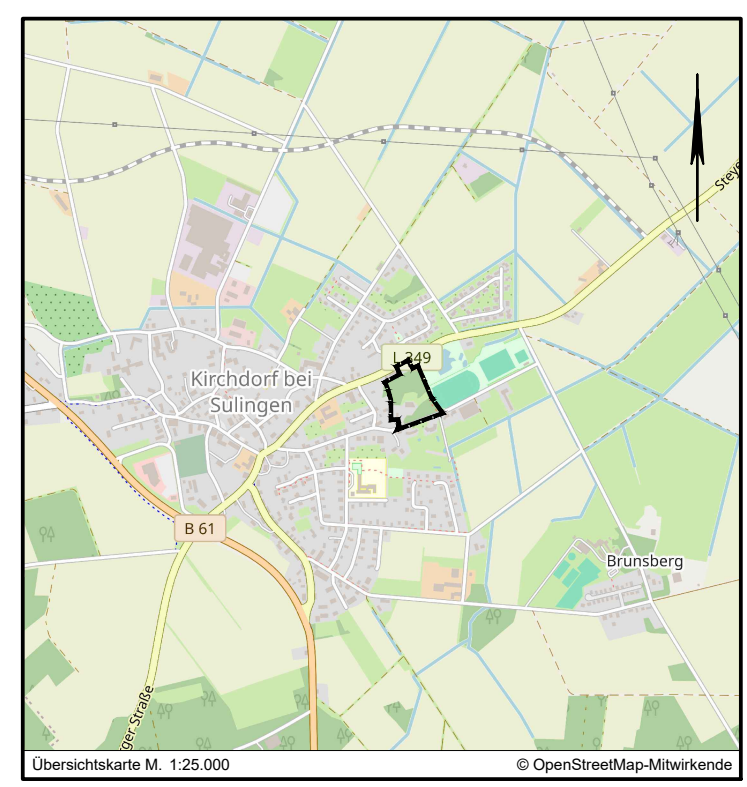
sh. nächste Seite



Nachrichtlich:
 Sonstige Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches
 PSZ (12.11.8) Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (Sportplatz)

Festsetzungen gem. rechtskräftigem B-Plan Nr. 35 "Auf der Ihloge" (2010)

- MI Mischgebiet
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/8860-0 • Fax 05407/8860-88	Datum	Zeichen
	bearbeitet 10.2025	Mr/Bg
	gezeichnet 10.2025	Ma/KH
	geprüft 10.2025	Mr/Bg
Wallenhorst, 27.10.2025	freigegeben 27.10.2025	Boe

Plattdatum: 2025-10-27

Gemeinde Kirchdorf
Bebauungsplan Nr. 35
"Auf der Ihloge", 1. Änderung

Bestandsplan zum Umweltbericht
 Maßstab 1:1.000
 Speicherdatum: 2025-10-27

Planunterlage
LGLN © 2024

Legende		Nr.	Biotoptyp	Code	Nr.	Biotoptyp	Code
 	Geltungsbereich	1.10.3	Erlen- und Eschen-Quellwald	WEQ	12.12.1	Grünanlage mit altem Baumbestand	PZR
Nr. 13.1	Erläuterung sh. Text	2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM	12.12.2	Grünanlage ohne Altbäume	PZA
OV 0	Wertfaktor	10.4	Verkehrsrün	UH	13.1	Versiegelte Fläche	OV
		12.1.3	Scherrasen extensiv	GRE	13.2	Schotterfläche	OF
		12.6.4	Neuzeitlicher Ziergarten Hausgarten	PHZ	13.18	Baustelle	OX