52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(TISTE - AM DORFFELD III)

ABSCHRIFT

SAMTGEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL 4
VERFAHRENSVERMERKE 5
PLANZEICHNUNG 9

BEGRÜNDUNG ZUR 52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN 10

1. Vorbemerkungen 10

2. Grundlagen 10
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung 10
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes 11

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen 11

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung 12
4.1 Städtebauliche Zielsetzung 12
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes 15
4.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima 15
4.3.1 Artenschutz 16
4.4 Verkehr 19
4.5 Immissionsschutz 19
4.5.1 Geruchsimmissionen 19
4.5.2 Schallimmissionen 20
4.6 Altlasten 20
4.7 Archäologische Funde 20
4.8 Ver- und Entsorgung 21

5. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB 21
5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 21
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 22
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung 24
5.3.1 Schutzgut Boden 24
5.3.2 Schutzgut Wasser 25
5.3.3 Schutzgut Fläche 25
5.3.4 Schutzgut Klima/Luft 26
5.3.5 Schutzgut Pflanzen 26
5.3.6 Schutzgut Tiere 29
5.3.7 Schutzgut Landschaft 29
5.3.8 Schutzgut Mensch 30
5.3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter 31
5.3.10 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 31

5.3.11 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) 32
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft 32
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung 34
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 36
5.7 Maßnahmen des Monitorings 36
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung 36
5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 36

6. Verfahren / Abwägung 39
6.1 Aufstellungsbeschluss 39
6.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 39
6.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 39
6.4 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 41
6.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 41
6.6 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB 42
6.7 Reaktivierung der Entwurfsfassung für den Feststellungsbeschluss 43
6.8 Chronologie des Verfahrens 44

7. Quellenverzeichnis 45

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Sittensen diese 52. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Sittensen, den 16.04.2020

gez. Keller L.S.
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 08.03.2018 die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.07.2018 bis einschließlich 07.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sittensen, den 16.04.2020

gez. Keller L.S.
Samtgemeindebürgermeister

---

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)
Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

©2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

---

3. Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 06.04.2020

gez. Diercks
Planverfasser

---

4. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung 20.06.2019 dem Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom 28.06.2019 bis einschließlich 13.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom 12.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den 16.04.2020

gez. Keller L.S.
Samtgemeindebürgermeister

---

5. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 03.09.2019 dem geänderten Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom 04.09.2019 bis einschließlich 07.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 19.09.2019 bis einschließlich 04.10.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den 16.04.2020

gez. Keller L.S.
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 19.12.2019 beschlossen.

Sittensen, den 16.04.2020

gez. Keller L.S.
Samtgemeindebürgermeister

---

7. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 63 ROW 61 72 60/232) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den 20.04.2020

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrage

L.S. gez. Schröder

---

8. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom bis einschließlich ortsüblich bekannt gemacht.

Sittensen, den

Samtgemeindebürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 15.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 15.05.2020 wirksam geworden.

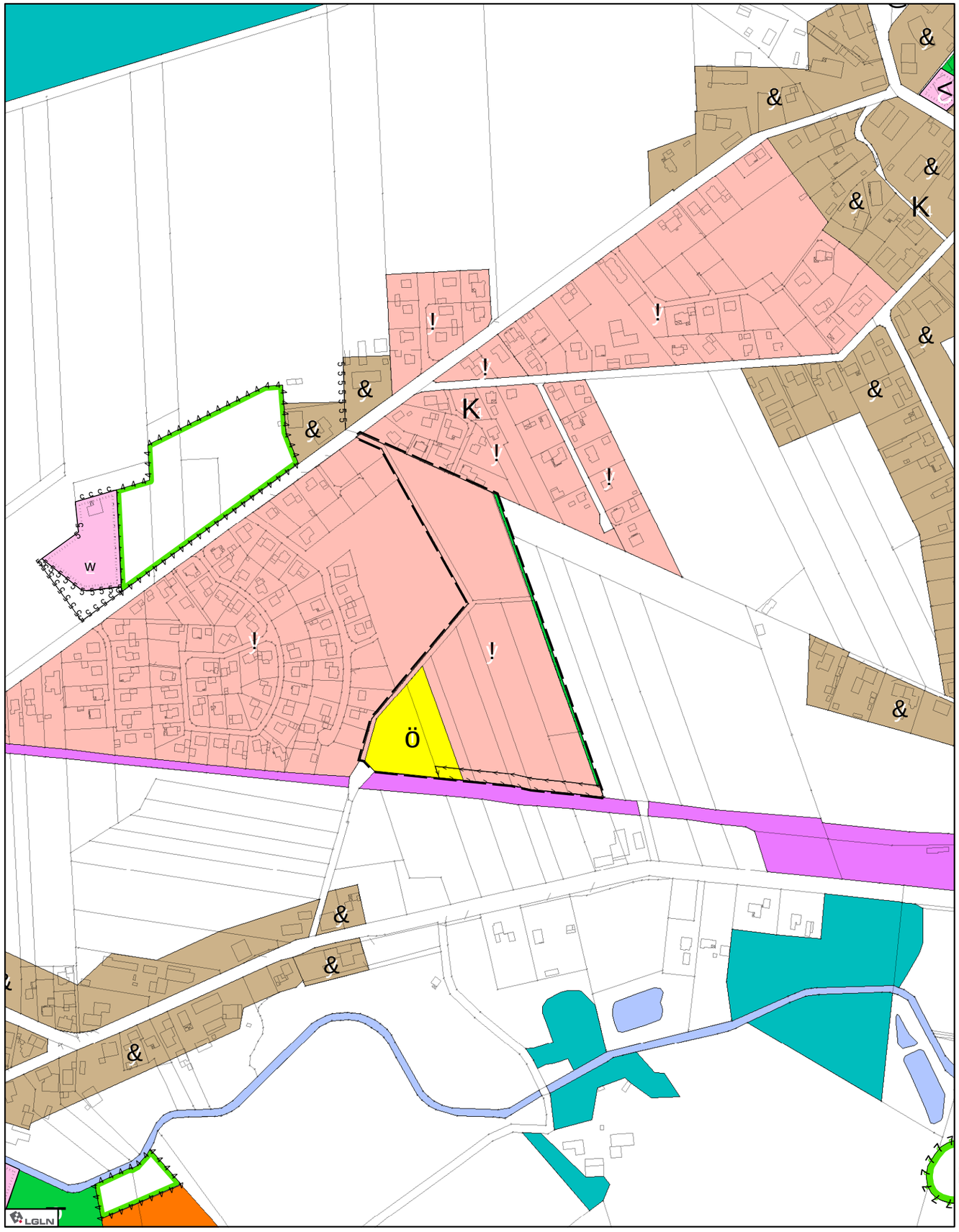
Sittensen, den 15.05.2020

gez. Keller L.S.
Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den

Samtgemeindebürgermeister



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

! Wohnbaufläche

Grünflächen

Eingrünung zur freien Landschaft

Ver- und Entsorgung

Ö Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung

Sonstige Planzeichen

Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen

Grenze des Änderungsbereiches

Samtgemeinde Sittensen

52. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Tiste - Am Dorffeld III"

Abschrift

Maßstab 1:5.000
Stand: 07.05.2019

0 50 100 200 300 400 Meter

BEGRÜNDUNG ZUR 52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Tiste beabsichtigt, einen Bebauungsplan für eine zukünftige Wohnbebauung aufzustellen, um eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung vorzunehmen. Der Standort des geplanten Gebietes befindet sich im Außenbereich, so dass neben der verbindlichen Bauleitplanung auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist.

Die Samtgemeinde will diese geplante Entwicklung unterstützten und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bauleitplanung schaffen. Vorbereitend wird hierfür die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Parallel zur Aufstellung der 52. Flächennutzungsplanänderung stellt die Gemeinde Tiste den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Dorffeld III“ auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Wohngebietes zu schaffen.

2. Grundlagen

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

Landes-Raumordnungsprogramm

Die Samtgemeinde Sittensen liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbauentwicklung im strukturschwachen ländlichen Raum entspricht den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist für die Gemeinde Tiste keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist in den Orten ohne zentralörtliche Funktion die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Dabei ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen von Siedlungsflächen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbauentwicklung entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms, da die Größe des Planänderungsgebietes und der daraus resultierende Einwohnerzuwachs der Eigenentwicklung des Ortes angemessen ist. Die Inanspruchnahme des Wohngebietes wird in Bauabschnitten erfolgen.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen stellt im Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes gelegenen Flächen werden künftig als Wohnbauflächen dargestellt (F-Plan) bzw. als Wohngebiet festgesetzt (B-Plan). Mit Wirksamwerden der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 8 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen

Das Planänderungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Tiste, südlich der Kalber Straße und nördlich der Eisenbahnstrecke Tostedt - Zeven (s. Abb. 1).

Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 5,2 ha.

Das Planänderungsgebiet wird fast vollständig landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Bereich befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Nördlich und westlich befinden sich aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen. An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die Eisenbahnstrecke Zeven - Tostedt. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an.

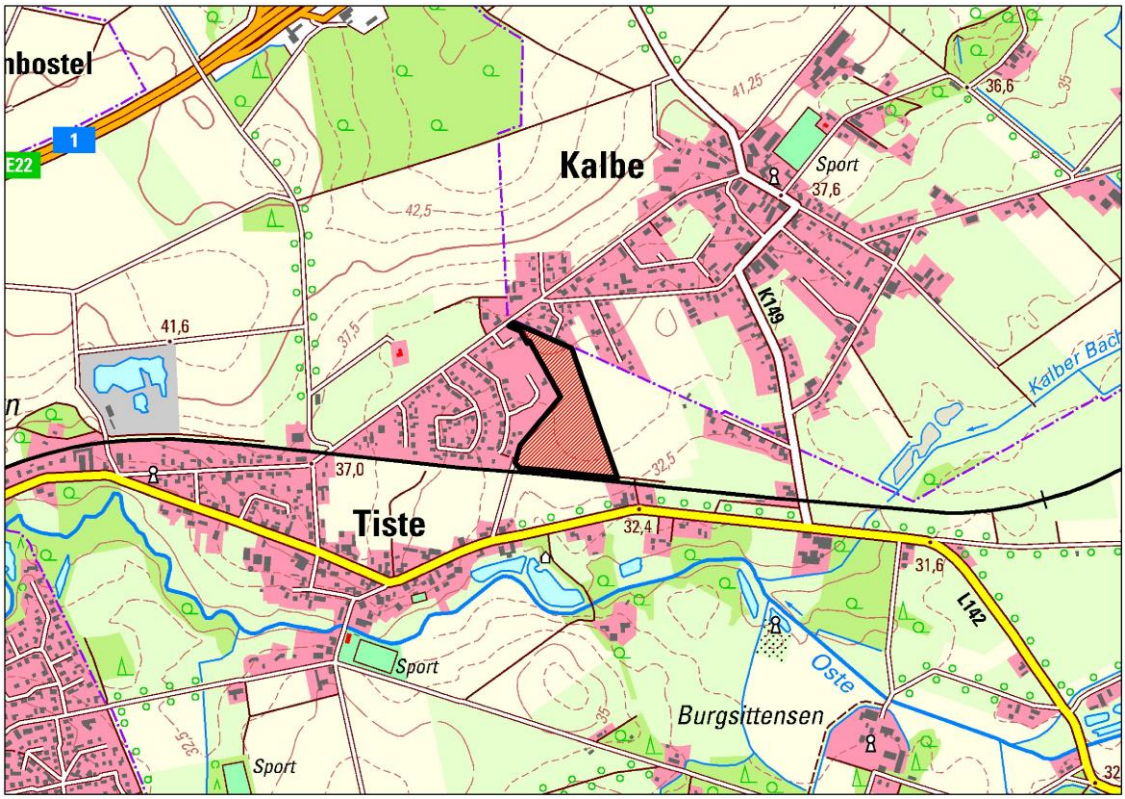


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Tiste geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Tiste angeboten werden. Tiste gehört gemäß dem RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Die Gemeinde Tiste verliert in erheblichem Umfang junge Leute, die vor allem ausbildungsbedingt in die größeren Städte abwandern. Damit eine spätere Rückkehr möglich wird, ist ihnen ein entsprechender Lebens- und Entwicklungsraum zu ermöglichen. Bei der Abdeckung der Baulandnachfrage der bereits ansässigen und der rückkehrinteressierten Einwohner ist die Nähe zu den engen Freunden und Verwandten von erheblicher Bedeutung. Durch die Realisierung von Neubaugebieten kann die Wanderungsbilanz günstiger gestaltet und der Rückgang der Einwohnerzahlen begrenzt werden.

Die letzten Wohnbauentwicklungen in der Gemeinde Tiste fanden im Bereich „Am Dorffeld“ statt (Bebauungsplan Nr. 4, im Jahr 1996 rechtsverbindlich geworden). Hier sind keine freien Wohnbaugrundstücke mehr vorhanden. Da über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Die Gemeinde hat die Flächen im Planänderungsgebiet, im Anschluss an die westlich und nördlich angrenzenden Wohnnutzungen, inzwischen erworben. Ein Kindergarten ist im Ort vorhanden. Eine Grundschule sowie weitere Infrastruktureinrichtungen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Grundzentrum Sittensen zu finden, das westlich angrenzend an Tiste liegt. Im Planänderungsgebiet können ca. 36 Baugrundstücke neu entstehen. Die Flächen werden entsprechend des vorhandenen Bedarfs in Bauabschnitten in Anspruch genommen. Die übrigen Flächen werden weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen zwischengenutzt. Die abschnittsweise Vorgehensweise ist städtebaulich sinnvoll, um einerseits die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen und somit das typische Erscheinungsbild des Ortes zu bewahren und andererseits zu vermeiden, dass das Planänderungsgebiet punktuell bebaut wird und die fertiggestellten Häuser verstreut in der gesamten Fläche liegen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Vorfeld sind in Tiste Alternativen für neue Baugebiete im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur noch wenige Baulücken zur Verfügung stehen. Diese befinden sich ausschließlich in privater Hand, sodass für die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit auf die unbebauten Grundstücke für eine kommunale Wohnbauentwicklung besteht und somit auch keine Innenentwicklung erfolgen kann. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Im Vorfeld sind potentielle Entwicklungsflächen untersucht worden (s. Abb. 2):

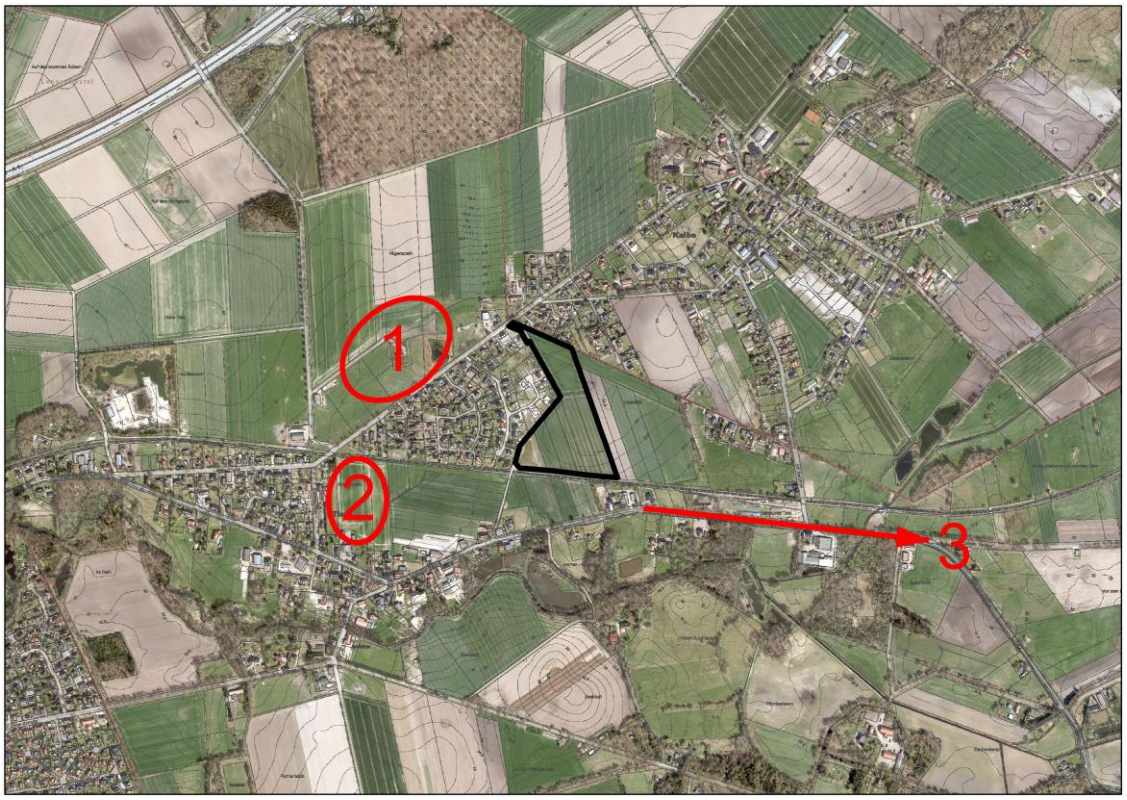


Abb. 2: Geprüfte Alternativen für eine Wohnbauentwicklung in Tiste

1. Die mit „1“ gekennzeichnete Fläche befindet sich nördlich der Kalber Straße, westlich des Planänderungsgebietes. An dieser Stelle ist eine Wohnbauentwicklung aufgrund sowohl der bereits festgesetzten Maßnahmenflächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 „Nördlich Kalber Straße“ als auch der vorhandenen Geruchsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe und Silageflächen nicht möglich. Die Geruchsquellen befinden sich im Südwesten und somit in Hauptwindrichtung zur Potentialfläche.

2. Die mit „2“ gekennzeichnete Fläche befindet sich östlich der Gartenstraße und nördlich der Hauptstraße in zweiter Reihe hinter der Straßenrandbebauung. Die Erschließung der Fläche gestaltet sich dahingehend problematisch. Östlich angrenzend befindet sich an der Hauptstraße ein landwirtschaftlicher Betrieb, der sich zukünftig erweitern möchte. Eine Wohnbauentwicklung in diesem Bereich ist daher aufgrund der Geruchsbelastung sowie des daraus resultierenden Konfliktpotentials und der ungünstigen Erschließung nicht möglich.

3. Die Flächen entlang der Hauptstraße in Richtung Osten sind aufgrund der Nähe zur Oste und den Niederungsbereichen sowie aufgrund der geringen Flächengrößen weniger für eine Wohnbauentwicklung geeignet. Noch weiter östlich befinden sich im mit „3“ gekennzeichneten Bereich wieder großflächigere Gebiete. Hier sind jedoch noch keine Wohnbebauungen vorhanden, an die angeknüpft werden könnte.

Der Standort des Planänderungsgebietes neben einem vorhandenen Wohngebiet bietet sich somit zur Erweiterung und Fortsetzung der Wohnbebauung an, zumal in diesem Bereich langfristig eine Abrundung der Ortsränder von Tiste und dem benachbarten Kalbe erfolgen kann. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine geeigneteren Alternativen an, die den Ort langfristig geordnet fortentwickeln.

Am östlichen Rand des Planänderungsgebietes erfolgt eine Eingrünung der neuen Siedlung. Die Anpflanzungen dienen dazu, einen Puffer zwischen der Wohnnutzung und der freien Landschaft herzustellen und langfristig einen wirkungsvollen Sichtschutz zu erreichen.

Da die unbebauten Flächen in Tiste planungsrechtlich im Außenbereich liegen, ist eine Inanspruchnahme nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich.

Ziel der Samtgemeinde bzw. Gemeinde ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Vorrang eingeräumt.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 52. Flächennutzungsplanänderung überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Im Süden des Planänderungsgebietes werden eine Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung sowie ein Lärmschutzwall entlang der Bahnstrecke dargestellt. Am östlichen Rand des Planänderungsgebietes ist eine Eingrünung zur freien Landschaft vorgesehen.

4.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Planänderungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Tiste und südwestlich von Kalbe. Der Änderungsbereich beinhaltet vorwiegend Ackerflächen, welche von unbefestigten landwirtschaftlichen Wegen erschlossen werden. Auf den landwirtschaftlichen Wegen befindet sich neben den Fahrspuren eine Ruderalflur. Im südwestlichen Bereich des Planänderungsgebiets befindet sich ein Regenrückhaltebecken, dass von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur umgeben ist. Südlich grenzt an das Planänderungsgebiet die Bahnstrecke Zeven - Tostedt an. Westlich sind bereits Wohnbebauungen vorhanden. Weitere Wohnbebauungen befinden sich nordöstlich des Änderungsbereiches, im Ort Kalbe. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche und eine Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung geändert werden. Damit soll die bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Tiste gesichert werden.
Im Zuge der geplanten Erweiterung von Wohnbebauungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt und überbaut. Mit dieser Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich mit der Überplanung von Ruderalfluren und halbruderaler Gras- und Staudenflur erhebliche Beeinträchtigungen.
Durch die Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft sind zudem erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die genannten Beeinträchtigungen können jedoch durch die vorgesehene Eingrünung des Änderungsgebietes gemindert werden. Die weiteren Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausgleichbar. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Eingriffe als ausgleich- und vertretbar.

4.3.1 Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.
Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es 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,

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.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.
Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)
Säugetiere
Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes können Tötungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden, da das Planänderungsgebiet keine Bäume und Gebäude beinhaltet. Dahingehend kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel
Mit der Änderung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten
Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten. Das vorhandene Regenrückhaltebecken könnte sich potentiell als Lebensraum für Amphibien eignen. Jedoch ist nicht auszuschließen, dass das Becken periodisch, vor allem während der Sommermonate, trocken fällt. Zusätzlich ist das Regenrückhaltebecken durch einen Zaun umgeben. Weiterhin wird sich die gegenwärtige Situation des vorhandenen Regenrückhaltebeckens nicht wesentlich verändern, es soll durch das geplante Vorhaben lediglich erweitert werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Mit dem geplanten Vorhaben werden intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen bebaut und versiegelt. Umliegend sind weitere landwirtschaftliche Äcker, bestehende Wohnbebauungen sowie eine Bahnstrecke vorhanden. Demnach ist das Planänderungsgebiet bereits durch die intensiven Nutzungen mit gewissen Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Weiterhin Fehlen Gehölzstrukturen im Planänderungsgebiet, die sich als Jagdreviere für Fledermäuse eignen würden. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Grundsätzlich stellt die mögliche Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die betroffenen Flächen werden jedoch intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Weiterhin ist das Planänderungsgebiet durch die angrenzende Bebauungen und die südlich gelegene Bahnstrecke für Arten der offenen Feldflur als eher eingeschränkt zu betrachten. Dennoch ist nicht auszuschließen das Bereiche im südwestlichen Planänderungsgebiet von Offenlandarten genutzt werden. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert werden und eine Störung von lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden. Zudem befinden sich in der Umgebung des Planänderungsgebiets weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen, die als Ausweichlebensräume dienen können. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse. Somit können Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen.

Vögel

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen eignen sich trotz ihrer Störeinwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07), kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)
Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Planänderungsgebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) durchzuführen ist.

Hinweis:
Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des §19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß §19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

4.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die Kalber Straße und eine von der Gemeindestraße abzweigende neue Planstraße (Ringverkehr).

4.5 Immissionsschutz

4.5.1 Geruchsimmissionen

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2019) wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in der Ortslage herangezogen und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen ermittelt.

Das Gutachten wurde unter Berücksichtigung der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) erstellt. Die Bewertung der Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung erfolgt derzeit nur über die Dauer der Geruchseinwirkungen am Immissionsort. Es werden Schranken gesetzt, die in Abhängigkeit von Art und Nutzung des betroffenen Gebietes nicht überschritten werden dürfen. Diese Schranken haben die Dimension „Prozent der Jahresstunden“, d.h. es wird vorgegeben in wie viel Prozent der Jahresstunden Gerüche am Immissionsort auftreten dürfen. Für die Betrachtung nach GIRL werden die Ergebnisse als gerundete relative Häufigkeiten der Geruchsstunde angegeben. Für Wohngebiete beträgt der Immissionsgrenzwert nach GIRL 10% der Jahresstunden.

Die Gesamtbelastung im Planänderungsgebiet liegt mit maximal 3% deutlich unter 10% der Jahresstunden. Auf der gesamten Fläche ist die Ausweisung eines Wohngebietes möglich. Somit sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

4.5.2 Schallimmissionen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (T&H Ingenieure GmbH, 2019) wurden die verkehrlichen Geräuschimmissionen verursacht durch den öffentlichen Verkehr auf der Kalber Straße, der Lindenstraße, der Hauptstraße und der Bahnstrecke der EVB auf das Planänderungsgebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau und 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung, beurteilt.

Die Berechnungen der Verkehrslärmimmissionen ergaben, dass es im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes zwar zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt, diese Überschreitungen jedoch grundsätzlich mit passiven Schallschutzmaßnahmen lösbar sind. An der südlichen Baugrenze hingegen berechnen sich durch den Schienenverkehr sowohl tags als auch nachts erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Aufgrund der genannten Überschreitungen soll entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Wall errichtet werden. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sollen weitergehende Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen werden.

4.6 Altlasten

Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Planänderungsgebiet.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

4.7 Archäologische Funde

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

4.8 Ver- und Entsorgung

- **Wasser- und Löschwasserversorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation südlich der Straße „Wiesengrund“. Von hier aus werden die Abwässer über die Gemeinde Tiste der zentralen Kläranlage in Sittensen zugeleitet.

Die Beseitigung des anfallenden *Oberflächenwassers* soll möglichst durch Versickerung innerhalb des Planänderungsgebietes erfolgen. Das Oberflächenwasser, das nicht versickern kann, wird in die dargestellte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung geleitet.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung und die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die EWE NETZ GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Tiste soll auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung von bestehenden Wohnbauflächen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Tiste geschaffen werden. Weiterhin soll eine Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung planungsrechtlich gesichert werden.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und städtebaulichen Zielen der Planänderung wird auf das Kapitel 4.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I Arten und Biotope

Das Planänderungsgebiet beinhaltet ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Südöstlich außerhalb des Planänderungsgebiets sind entlang der Oste verschiedene Bereiche mit einer geringen bis sehr hohen Bedeutung vorhanden.

Karte II Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einer Landschaftsbildeinheit von geringer Bedeutung, die von strukturarmen Ackerlandschaften geprägt ist. Westlich und nördlich grenzt das Planänderungsgebiet an den Siedlungsbereich von Tiste an.

Karte III Boden

Nach dem LRP beinhalten das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen keine schutzwürdigen Böden.

Karte IV Wasser- und Stoffretention

Im Planänderungsgebiet wird ein Bereich mit hoher Grundwasserneubildung (>300mm /a) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung dargestellt.

Karte V Zielkonzept

Das Planänderungsgebiet hat eine Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild zum Ziel.

Karte VI Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft

Im LRP sind keine Schutzgebiete und -objekte innerhalb und außerhalb des Planänderungsgebietes dargestellt.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotopkartierung im Jahre 2018 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015),
- Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2005),
- Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2017),
- T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnisches Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Dorffeld III“ in der Gemeinde Tiste (Samtgemeinde Sittensen). Bremen, Stand: 04.03.2019,
- TÜV Nord Umweltschutz GmbH: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Tiste. Hamburg, Stand: 08.01.2019.

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

5.3.1 Schutzgut Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Harsefelder Geest. Die Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) stellt für den Bereich des Planänderungsgebiets einen Gley-Podsol dar. Der Gley-Podsol ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu. Bezogen auf das Ertragspotential besitzt der Gley-Podsol ein geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung dürften die Bodeneigenschaften gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein. Es handelt sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder schutzwürdigen Boden in Niedersachsen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und das Regenrückhaltebecken würde in seiner gegenwärtigen Form bestehen bleiben.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>
Mit der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen können zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher landwirtschaftlich genutz-

ten Ackerfläche. Versiegelter und überbauten Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

5.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 251 - 300 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird ebenfalls als mittel eingestuft. Der Grundwasserstand im Planänderungsgebiet liegt bei ~ + 30 bis 32,5 m NN. Demzufolge ist mit einem Grundwasserstand von ca. 1 - 2 m unter Geländeoberkante auszugehen. Oberflächengewässer sind im Planänderungsgebiet, bis auf ein südwestlich gelegenes Regenrückhaltebecken, nicht vorhanden. Das vorhandene Regenrückhaltebecken soll im Rahmen des Vorhabens planungsrechtlich gesichert und ggf. erweitert werden. Derzeit sind im Planänderungsgebiet auf das Schutzgut Wasser über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehende Belastungen eher nicht zu erwarten.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den landwirtschaftlichen Flächen versickern.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>
Nach der BK 50 ist im Planänderungsgebiet ein grundwasserbeeinflusster Bodentyp vorhanden. Demnach könnten während der Bauphase temporäre Grundwasserabsenkungen erfolgen. Umliegend sind jedoch keine empfindlichen Ökosysteme vorhanden. Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Planänderungsgebietes nicht mehr ungehindert vor Ort versickern. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Sollte dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, so ist das anfallende Niederschlagswasser im Änderungsgebiet durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuzuführen. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

5.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Tiste beträgt 3,27 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).
Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad der Gemeinde Tiste derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden der Gemeinde keine weiteren Flächen für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung, die zwingend benötigt werden. Somit würden höchstwahrscheinlich andere Bereiche versiegelt werden, die für den Naturhaushalt weitaus wertvoller sind. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Tiste als gering zu bezeichnen, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Mit dem geplanten Vorhaben und der Ausweisung von Wohnbauflächen werden dauerhafte Versiegelungen im Planänderungsgebiet zugelassen und der Versiegelungsgrad der Gemeinde Tiste wird sich geringfügig erhöhen. Wesentliche statistische Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten. Es wird ein Standort überplant, welcher bereits an bestehende Wohnbauflächen angrenzt und als Erweiterung solcher dienen soll. Bei Nichtdurchführung der Planung müsste ein anderer Standort entwickelt werden, der wohlmöglich deutlich wertvoller für den Naturhaushalt ist. Aufgrund der zwingend erforderlichen Ausweisung von Wohnbauflächen ist die Versiegelung von unbebauten Flächen vertretbar.

5.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt am Siedlungsrand des Ortes Tiste und beinhaltet neben einem Regenrückhaltebecken überwiegend Ackerflächen. Umliegend sind weitere landwirtschaftliche Flächen und Wohnbebauungen vorhanden. Südlich grenzt das Planänderungsgebiet an die Bahnstrecke Zeven - Tostedt an. In südöstlicher Richtung sind die Osteniederung und das Naturschutzgebiet „Tister Bauernmoor“ vorhanden. Diese Bereiche sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen stellen großräumige Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete dar. Derzeit gilt das Schutzgut Klima/Luft im Planänderungsgebiet als unbeeinträchtigt.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen auch weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Durch die mögliche Bebauung werden landwirtschaftliche Flächen versiegelt und überbebaut, sodass in Bezug auf das Mikroklima ein leichter Temperaturanstieg zu erwarten ist. Dieser kann jedoch durch die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie der südöstlich gelegenen Osteniederung, welche als Frischluftentstehungsgebiete dienen, ausgeglichen werden. Dementsprechend sorgen die umliegenden Flächen weiterhin für einen guten Luftaustausch und die möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

5.3.5 Schutzgut Pflanzen

Im Planänderungsgebiet befinden sich überwiegend Ackerflächen (A), diese werden durch landwirtschaftliche Wege (OVW) erschlossen. Auf den Teilweise unbefestigten Wegen ist neben den Fahrspuren eine Ruderalflur (OVW/UR) vorhanden. Im südwestlichen Planänderungsgebiet befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches als sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS) bezeichnet werden kann. Umgeben wird dieses von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur (UH). Ansonsten befinden sich angrenzend an das Planänderungsgebiet vor allem locker bebaute Einzelhausgebiete (OEL), weitere Ackerflächen und Ruderalfluren (UR). Südlich des Planänderungsgebiets verläuft zudem eine Gleisanlage (OVE).

Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und das Regenrückhaltebecken würde in seiner gegenwärtigen Form erhalten bleiben.

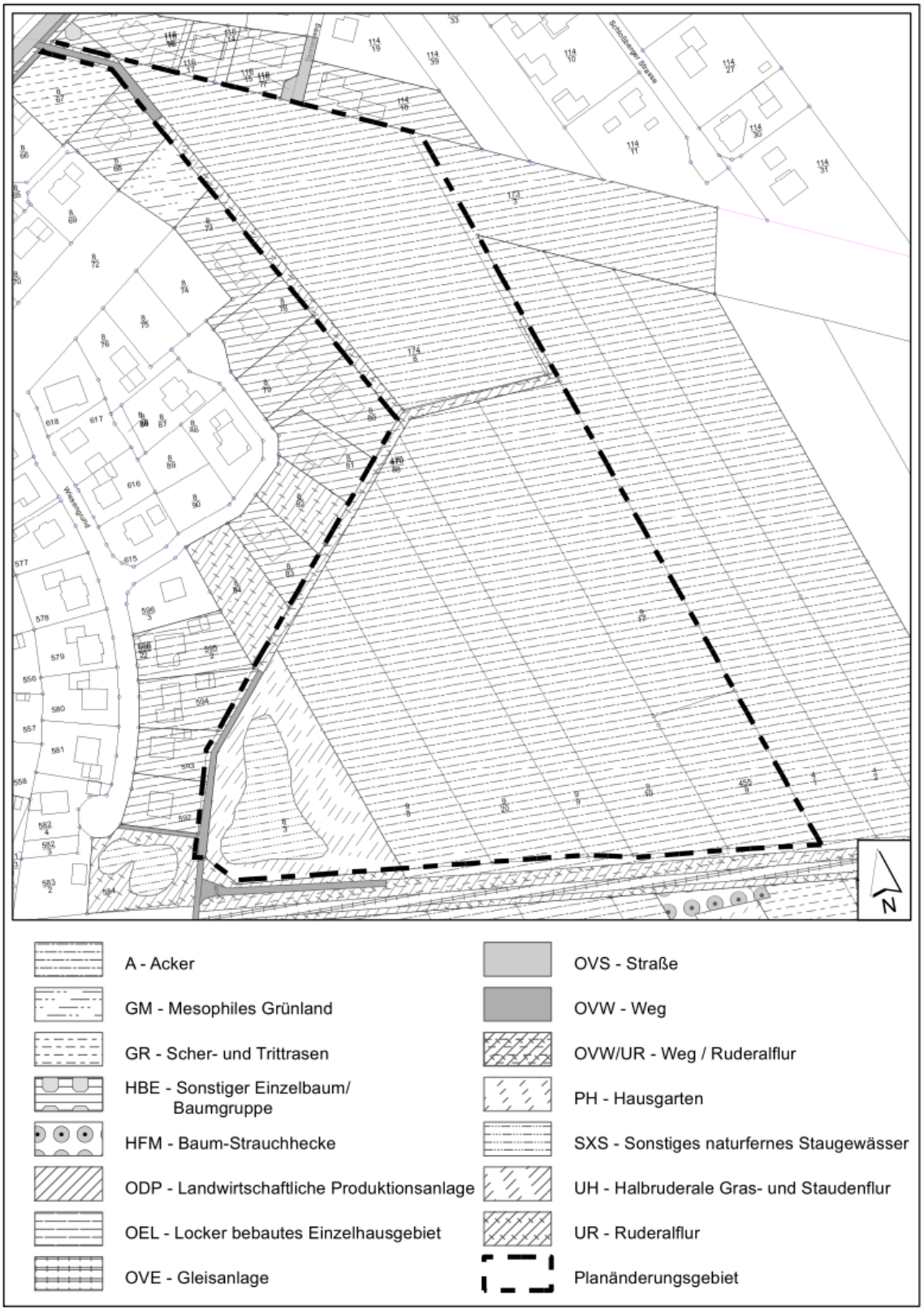


Abb. 3: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz = W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung; W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung; W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung; W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung; W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	**Wertstufe Ist-Zustand**	**Wertstufe Soll-Zustand**
Innerhalb des Planänderungsgebiets		
- *Acker (A)*	1	1
- *Scher- und Trittrasen (GR)*	1	1
- *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)*	1	1
- *Weg (OVW)*	1	1
- *Weg / Ruderalflur (OVW/UR)*	1/3	1
- *Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)*	2	1-2
- *Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)*	3	1-3
- *Ruderalflur (UR)*	3	1
Außerhalb des Planänderungsgebiets		
- *Acker (A)*	1	1
- *Mesophiles Grünland (GM)*	5	5
- *Scher- und Trittrasen(GR)*	1	1
- *Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)*	E	E
- *Strauch-Baumhecke (HFM)*	3	3
- *Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)*	1	1
- *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)*	1	1
- *Gleisanlage (OVE)*	1	1
- *Straße (OVS)*	1	1
- *Weg (OVW)*	1	1
- *Weg / Ruderalflur (OVW/UR)*	1/3	1/3
- *Hausgarten (PH)*	1	1
- *Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)*	2	2
- *Ruderalflur (UR)*	3	3

Durch das geplante Vorhaben werden überwiegend Ackerflächen (A) in Anspruch genommen, die von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften sind. Jedoch sind auch im geringem Umfang Biotoptypen von mittlerer Bedeutung betroffen. Bei einer möglichen Erweiterung des Regenrückhaltebeckens wird eine halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) in Anspruch genommen. Ansonsten werden im Randbereich des Änderungsgebietes kleinflächig Ruderalfluren (UR) überplant. Weitere Ruderalfluren, die sich entlang der landwirtschaftlich Wege gebildet haben, sind ebenfalls vom Vorhaben betroffen. Aufgrund der Beseitigung dieser Biotopstrukturen von mittlerer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

5.3.6 Schutzgut Tiere

Die betroffenen Ackerflächen sowie ruderalen und halbruderalen Bereiche stellen für einige Tierarten einen potentiell geeigneten Lebensraum dar. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, der angrenzenden Wohnbebauung und die südlich gelegene Bahnstrecke sind jedoch bereits gewisse Störeinflüsse im Planänderungsgebiet vorhanden. Dementsprechend ist die Eignung der Flächen im Planänderungsgebiet als Lebensraum als eingeschränkt zu betrachten. Insbesondere das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräume stehen einer Eignung als Brutplatz für gefährdete Arten entgegen. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass eher anspruchslose Arten die Flächen als Brutplatz nutzen könnten. Ohne die Durchführung der Planung würden die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Für das Schutzgut Tiere ergeben sich mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und den einwirkenden Störeinflüssen ist die Fläche als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften eher von geringer Bedeutung. Um einem mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 4.3.1 Artenschutz).

5.3.7 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird im Bereich des Planänderungsgebiets hauptsächlich von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie von umgebenden Wohnbebauungen der Ortschaften Tiste und Kalbe geprägt. Die Gehölzstrukturen entlang der südlich verlaufenden Oste durchgrünen den Raum und werten das Landschaftsbild auf.
Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und das Regenrückhaltebecken würde in seiner gegenwärtigen Form erhalten bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen/-maschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Das Planänderungsgebiet ist jedoch bereits zu weiten Teilen von Wohnbebauung umgeben. Zu nennen sind der nordöstliche Siedlungsrand der Ortschaft Tiste und der südwestliche Siedlungsrand der Ortschaft Kalbe. Lediglich in östlicher Richtung sind Ackerflächen angrenzend. Nach dem LRP ist der Landschaftsraum aufgrund der strukturarmen Ackerlandschaft von geringer Bedeutung. Dennoch wird die mögliche Bebauung auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einer Einschränkung des Landschaftserlebens führen, welche im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes zu konkretisieren sind. Mit der vorgesehenen Eingrünung können die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft deutlich gemindert werden. Der südlich vorgesehene Lärmschutzwall wird eine weitere sichtverschattende Wirkung herbeiführen.

5.3.8 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Die nächstgelegene Wohnbebauung grenzt direkt an die westliche und nördliche Planänderungsgebietsgrenze an. Weitere zerstreut stehende Einzelhäuser befinden sich in südlicher Richtung. Ansonsten prägen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen das Planänderungsgebiet.

Geruchsimmissionen

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2019) wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in der Ortslage herangezogen und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen ermittelt. Die Gesamtbelastung im Planänderungsgebiet liegt mit maximal 3% deutlich unter 10% der Jahresstunden. Auf der gesamten Fläche ist die Ausweisung eines Wohngebietes möglich. Somit sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

Schallimmissionen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (T&H Ingenieure GmbH, 2019) wurden die verkehrlichen Geräuschimmissionen verursacht durch den öffentlichen Verkehr auf der Kalber Straße, der Lindenstraße, der Hauptstraße und der Bahnstrecke der EVB auf das Planänderungsgebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau und 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung, beurteilt. Die Berechnungen der Verkehrslärmimmissionen ergaben, dass es im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes zwar zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt, diese Überschreitungen jedoch grundsätzlich mit passiven Schallschutzmaßnahmen lösbar sind. An der südlichen Baugrenze hingegen berechnen sich durch den Schienenverkehr sowohl tags als auch nachts erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Aufgrund der genannten Überschreitungen soll entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Wall errichtet werden. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sollen weitergehende Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen werden.

Erholung

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes (2017) sowie das RROP (2005) sehen für das Änderungsgebiet keine besonderen Funktionen vor. Lediglich für das südlich angrenzende Bahngleis wird im RROP ein Vorranggebiet für eine sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt. Besondere Erholungsfunktionen können dem Planänderungsgebiet nicht zu geordnet werden. Dennoch könnten die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege zur Feierabenderholung in Anspruch genommen werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die angrenzende Wohnbebauung im Änderungsgebiet fortgesetzt werden soll. Das Wohnumfeld wird auch weiterhin von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation ist aufgrund der geringen Größe der Ortschaft und den möglichen Baugrundstücken nicht zu erwarten. Die umliegenden landwirtschaftlichen Wege stehen auch zukünftig der Feierabenderholung zur Verfügung. Weiterhin wird zur Abschirmung gegen die südlich gelegene Bahnstrecke ein Lärmschutzwall errichtet, der die Schallimmissionen minimieren soll.

5.3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach einer Stellungnahme der Kreisarchäologie werden im Planänderungsgebiet archäologische Funde vermutet. Dementsprechend können gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes Bodendenkmale im Planänderungsgebiet nicht ausgeschlossen werden.
Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht bekannt bzw. vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Um die Ausdehnung und den Umfang der möglichen Bodendenkmale abzuklären, sind im Vorfeld einer möglichen Bautätigkeit archäologische Untersuchungen erforderlich. Durch die frühzeitigen Untersuchungen können nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter vermieden werden.

5.3.10 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ **Wirkung auf das Schutzgut**
Boden und Wasser	**Tiere und Pflanzen**
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Wohnbaufläche	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/ Mensch
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	**Mensch**
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

5.3.11 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich als Acker genutzt werden.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,
- der am Ortsrand liegt,
- der bereits durch angrenzende Wohnbebauung vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere überwiegend eine sehr geringe Bedeutung besitzt,
- der nach dem Landschaftsrahmenplan in Bezug auf die Landschaft eine geringe Bedeutung hat,
- der landwirtschaftlich geprägt ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	**Beeinträchtigungen**
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Wohnbaufläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. ➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein

	Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Wasser	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Wohnbaufläche)	Baubedingt: Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, ggf. temporäre Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Wenn möglich Versickerung im Planänderungsgebiet; ansonsten zurückhalten und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuführen. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Wohnbaufläche)	Baubedingt: Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete keine Beeinträchtigungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Wohnbaufläche)	Baubedingt: Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Beseitigung von Biotoptypen geringer bis mittlerer Bedeutung. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Landschaft	
Überbauung von Freiflächen (Wohnbaufläche)	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Mensch	
Ausweisung von Wohnbaufläche	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen zur Wohnnutzung geschaffen. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und ggf. Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwassererneuerung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den möglichen Verlust von halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Ruderalfluren), und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (durch die Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Vorfeld sind in Tiste Alternativen für neue Baugebiete im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur noch wenige Baulücken zur Verfügung stehen. Diese befinden sich ausschließlich in privater Hand, sodass für die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit auf die unbebauten Grundstücke für eine kommunale Wohnbauentwicklung besteht und somit auch keine Innenentwicklung erfolgen kann. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Im Vorfeld sind potentielle Entwicklungsflächen untersucht worden (s. Abb. 4):

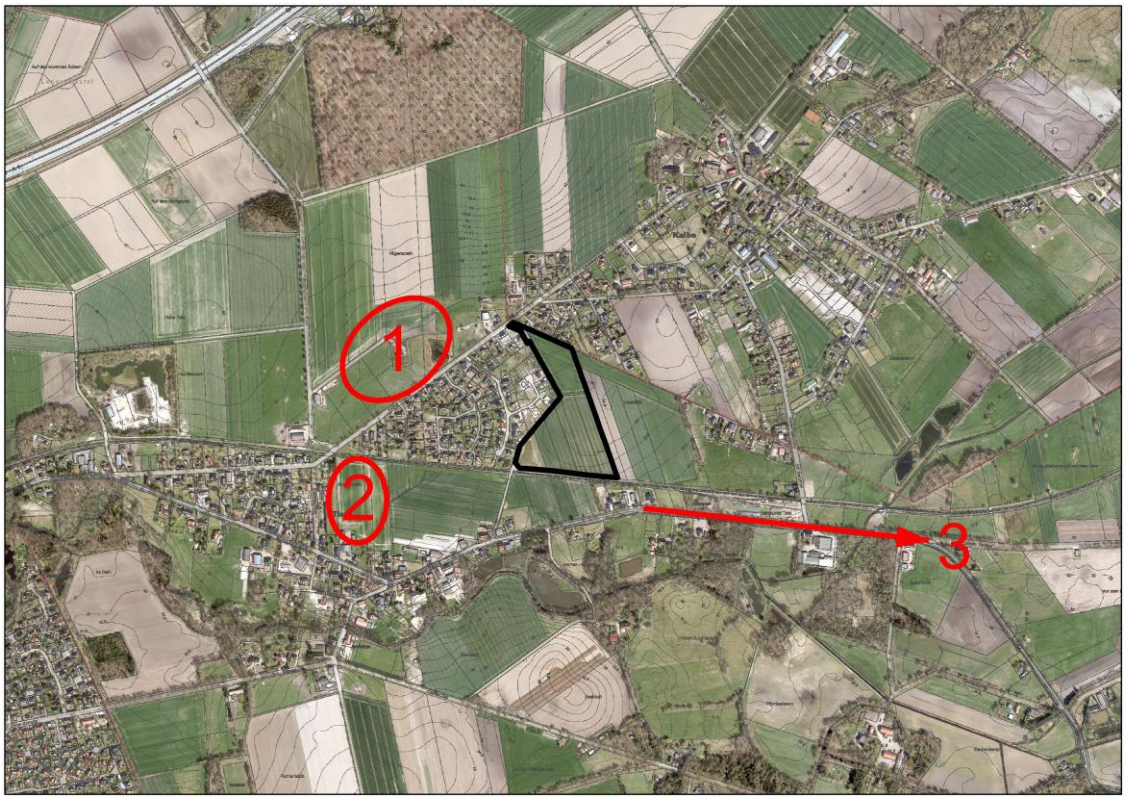


Abb. 4: Geprüfte Alternativen für eine Wohnbauentwicklung in Tiste

1. Die mit „1“ gekennzeichnete Fläche befindet sich nördlich der Kalber Straße, westlich des Planänderungsgebietes. An dieser Stelle ist eine Wohnbauentwicklung aufgrund sowohl der bereits festgesetzten Maßnahmenflächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 „Nördlich Kalber Straße“ als auch der vorhandenen Geruchsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe und Silageflächen nicht möglich. Die Geruchsquellen befinden sich im Südwesten und somit in Hauptwindrichtung zur Potentialfläche.

2. Die mit „2“ gekennzeichnete Fläche befindet sich östlich der Gartenstraße und nördlich der Hauptstraße in zweiter Reihe hinter der Straßenrandbebauung. Die Erschließung der Fläche gestaltet sich dahingehend problematisch. Östlich angrenzend befindet sich an der Hauptstraße ein landwirtschaftlicher Betrieb, der sich zukünftig erweitern möchte. Eine Wohnbauentwicklung in diesem Bereich ist daher aufgrund der Geruchsbelastung sowie des daraus resultierenden Konfliktpotentials und der ungünstigen Erschließung nicht möglich.

3. Die Flächen entlang der Hauptstraße in Richtung Osten sind aufgrund der Nähe zur Oste und den Niederungsbereichen sowie aufgrund der geringen Flächengrößen weniger für eine Wohnbauentwicklung geeignet. Noch weiter östlich befinden sich im mit „3“ gekennzeichneten Bereich wieder großflächigere Gebiete. Hier sind jedoch noch keine Wohnbebauungen vorhanden, an die angeknüpft werden könnte.

Der Standort des Planänderungsgebietes neben einem vorhandenen Wohngebiet bietet sich somit zur Erweiterung und Fortsetzung der Wohnbebauung an, zumal in diesem Bereich langfristig eine Abrundung der Ortsränder von Tiste und dem benachbarten Kalbe erfolgen kann. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine geeigneteren Alternativen an, die den Ort langfristig geordnet fortentwickeln.

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren
Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

5.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Tiste geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Tiste angeboten werden. Tiste gehört gemäß dem RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Die Gemeinde Tiste verliert in erheblichem Umfang junge Leute, die vor allem ausbildungsbedingt in die größeren Städte abwandern. Damit eine spätere Rückkehr möglich wird, ist ihnen ein entsprechender Lebens- und Entwicklungsraum zu ermöglichen. Bei der Abdeckung der Baulandnachfrage der bereits ansässigen und der rückkehrinteressierten Einwohner ist die Nähe zu den engen Freunden und Verwandten von erheblicher Bedeutung. Durch die Realisierung von Neubaugebieten kann die Wanderungsbilanz günstiger gestaltet und der Rückgang der Einwohnerzahlen begrenzt werden.

Die letzten Wohnbauentwicklungen in der Gemeinde Tiste fanden im Bereich „Am Dorffeld“ statt (Bebauungsplan Nr. 4, im Jahr 1996 rechtsverbindlich geworden). Hier sind keine freien Wohnbaugrundstücke mehr vorhanden. Da über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Die Gemeinde hat die Flächen im Planänderungsgebiet, im Anschluss an die westlich und nördlich angrenzenden Wohnnutzungen, inzwischen erworben. Ein Kindergarten ist im Ort vorhanden. Eine Grundschule sowie weitere Infrastruktureinrichtungen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Grundzentrum Sittensen zu finden, das westlich angrenzend an Tiste liegt. Im Planänderungsgebiet können ca. 36 Baugrundstücke neu entstehen. Die Flächen werden entsprechend des vorhandenen Bedarfs in Bauabschnitten in Anspruch genommen. Die übrigen Flächen werden weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen zwischengenutzt. Die abschnittsweise Vorgehensweise ist städtebaulich sinnvoll, um einerseits die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen und somit das typische Erscheinungsbild des Ortes zu bewahren und andererseits zu vermeiden, dass das Planänderungsgebiet punktuell bebaut wird und die fertiggestellten Häuser verstreut in der gesamten Fläche liegen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Vorfeld sind in Tiste Alternativen für neue Baugebiete im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur noch wenige Baulücken zur Verfügung stehen. Diese befinden sich ausschließlich in privater Hand, sodass für die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit auf die unbebauten Grundstücke für eine kommunale Wohnbauentwicklung besteht und somit auch keine Innenentwicklung erfolgen kann. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Ziel der Samtgemeinde bzw. Gemeinde ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Vorrang eingeräumt.

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2019) wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in der Ortslage herangezogen und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen ermittelt. Die Gesamtbelastung im Planänderungsgebiet liegt mit maximal 3% deutlich unter 10% der Jahresstunden. Auf der gesamten Fläche ist die Ausweisung eines Wohngebietes möglich. Somit sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (T&H Ingenieure GmbH, 2019) wurden die verkehrlichen Geräuschimmissionen verursacht durch den öffentlichen Verkehr auf der Kalber Straße, der Lindenstraße, der Hauptstraße und der Bahnstrecke der EVB auf das Planänderungsgebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau und 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung, beurteilt. Die Berechnungen der Verkehrslärmimmissionen ergaben, dass es im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes zwar zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt, diese Überschreitungen jedoch grundsätzlich mit passiven Schallschutzmaßnahmen lösbar sind. An der südlichen Baugrenze hingegen berechnen sich durch den Schienenverkehr sowohl tags als auch nachts erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Aufgrund der genannten Überschreitungen soll entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Wall errichtet werden. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sollen weitergehende Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen werden.

Wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht in Anspruch genommen. Das Planänderungsgebiet beinhaltet überwiegend Ackerflächen. Westlich und nördlich grenzt das Planänderungsgebiet an bestehende Wohnbebauung an und südlich verläuft die Bahnstrecke Zeven - Tostedt. Im südwestlichen Bereich des Änderungsgebietes ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden, welches von halbruderalen Gras- und Staudenfluren umgeben ist. Weitere ruderalen Strukturen sind im Randbereich zu angrenzenden Nutzungen vorhanden sowie entlang der landwirtschaftlichen Wege. Mit einer Beseitigung dieser Vegetationsstrukturen entstehen auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen.
Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig im Planänderungsgebiet zur Versickerung gebracht werden. Durch die Erweiterung von baulichen Anlagen sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten, welche mit der geplanten Eingrünung zur freien Landschaft deutlich gemindert werden können.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar und sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu konkretisieren und auszugleichen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

6. Verfahren / Abwägung

6.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.03.2018 die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

6.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.08.2018 bis einschließlich 06.09.2018. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 20.07.2018 bis einschließlich 07.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

6.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.08.2018 bis einschließlich 06.09.2018 mit Anschreiben vom 01.08.2018 zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Am Dorffeld III“ der Gemeinde Tiste.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus regionalplanerischer Sicht wurde darauf angeregt, das Planänderungsgebiet aufgrund seiner Größe in zwei Bauabschnitte aufzuteilen. Im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste wird das Planänderungsgebiet in zwei Bauabschnitte aufgeteilt, um die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen.

Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde angeregt, das Planänderungsgebiet einzugrünen. An der Ostseite des Planänderungsgebietes wird zukünftig eine Eingrünung vorgesehen. Der Lärmschutzwall an der Südseite kann entsprechend bepflanzt werden.

Aus immissionsschutztechnischer Sicht wurde angeregt, Gutachten bzgl. Schall und Geruch zu erstellen. Entsprechende Gutachten liegen inzwischen vor. Auf Grundlage der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste Festsetzungen getroffen, die gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten. Auf Grundlage des Geruchsgutachtens werden die Immissionswerte von 10% der Jahresstunden für Wohngebiete im gesamten Planänderungsgebiet mit maximal 3% weit unterschritten.

Die übrigen Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz wurde empfohlen, im Umweltbericht eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorzunehmen. Dieser wird entsprechend ergänzt.

Die übrigen Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Des Weiteren wird auf die Lage des Planänderungsgebietes innerhalb des Mindestbeurteilungsgebietes gemäß GIRL mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe hingewiesen. Im Vorfeld sind in Tiste Alternativen für neue Baugebiete im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur noch wenige Baulücken zur Verfügung stehen. Diese befinden sich ausschließlich in privater Hand, sodass für die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit auf die unbebauten Grundstücke für eine kommunale Wohnbauentwicklung besteht und somit auch keine Innenentwicklung erfolgen kann. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Ein Gutachten zu Geruchsimmissionen liegt inzwischen vor. Im Ergebnis werden die Immissionswerte von 10% der Jahresstunden für Wohngebiete im gesamten Planänderungsgebiet mit maximal 3% weit unterschritten. Eine Beeinträchtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ist dahingehend nicht zu erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

Die übrigen Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

Industrie- und Handelskammer Stade

Aus wirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn der Bahntrasse keine Einschränkungen entstehen. Ein schalltechnisches Gutachten liegt inzwischen vor. Auf Grundlage der Ergebnisse werden im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tiste Festsetzungen getroffen, die gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten und eine Einschränkung der Bahnstrecke vermeiden. Die im schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegten Zugzahlen wurden von der Eisenbahn und Verkehrsbetriebe Elbe Weser GmbH für das Prognosejahr 2035 zur Verfügung gestellt und berücksichtigen dahingehend einen gewissen Weiterentwicklungsspielraum.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, des Unterhaltungsverbandes Nr. 19 Obere Oste, der EWE NETZ GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

6.4 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 28.06.2019 bis einschließlich 13.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

6.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019 mit Anschreiben vom 10.07.2019.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden erneut vorgetragen.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Es wurde angeregt, einen gutachterlichen Nachweis zu erbringen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen problemlos abgewickelt werden kann. Eine gutachterliche Aussage ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht erforderlich. Von einer verkehrstechnischen Untersuchung wird daher zu diesem Zeitpunkt abgesehen.

EVB Elbe-Weser GmbH

Es bestehen keine Bedenken, wenn die durch den Eisenbahnbetrieb hervorgerufenen Immissionen berücksichtigt werden. In der Planzeichnung ist entsprechend bereits ein Lärmschutzwall dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Tiste werden weitere Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Der Hinweis, dass dem Bahnseitengraben keine Abwässer zugeführt werden dürfen, betrifft die Durchführung der Planung.

Industrie- und Handelskammer Stade

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden erneut vorgetragen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Es wurden Hinweise zur Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden gegeben. Der Hinweis auf die Erdgashochdruckleitung der Gasunie Deutschland GmbH wurde erneut vorgetragen.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH, des Wasserverbandes Bremervörde, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, des Unterhaltungsverbandes Nr. 19 Obere Oste und der EWE NETZ GmbH betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

6.6 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Im Laufe des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass das Flurstück 455/9 der Gemeinde Tiste nicht zur Verfügung steht, sodass dieses aus der Planung entnommen wurde. Der Verlauf des Lärmschutzwalles hatte sich dementsprechend geändert, zudem sollte die Fläche entlang der Bahnstrecke zukünftig als Ausgleichsfläche genutzt werden.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.09.2019 bis einschließlich 04.10.2019 mit Anschreiben vom 06.09.2019. Ort und Dauer der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04.09.2019 bis einschließlich 07.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Da es sich um eine eingeschränkte, erneute öffentliche Auslegung handelte, konnten Stellungnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen gemacht werden.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus Sicht des Immissionsschutzes wurde angemerkt, dass im Rahmen des Geruchsimmissionsgutachtens keine Einsicht in die Baugenehmigungsakten der einzelnen Emittenten genommen wurde. Die Informationen über landwirtschaftliche Betriebe in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches wurden von der Samtgemeinde Sittensen in Zusammenarbeit mit dem Bürgermeister der Gemeinde Tiste erarbeitet. Im Rahmen der Begutachtung wurden die einzelnen Betriebe schriftlich dazu aufgefordert, zum Ortstermin Unterlagen zu den genehmigten Tierzahlen bereit zu halten. Diese Angaben wurden vor Ort am 26.11.2018 aufgenommen. Alle Ställe wurden besichtigt. Es wird kein Anlass gesehen, an den Angaben der besuchten Betriebsleiter zu zweifeln.

Des Weiteren wurde aus Sicht des Immissionsschutzes in Frage gestellt, ob die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen angesichts der Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung rechtlich zulässig sei. Aus Sachverständigensicht lässt sich die nächtliche Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung im OG durch passive Schallschutzmaßnahmen bzw. Vorgaben zur Grundrissgestaltung begegnen. Dahingehend ist im vorliegenden Fall eine Unterscheidung der Raumnutzungen zwischen tags und nachts sinnvoll, da die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung nur nachts und nicht tags überschritten wird. Die im schalltechnischen Gutachten empfohlenen Schallschutzmaßnahmen (u.a. nicht zu öffnende Fenster in Schlaf- und Kinderzimmern

auf der dem Lärm zugewandten Seite) sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen. Der Immissionsschutz ist dahingehend auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Anregungen aus der regulären Beteiligung wurden erneut vorgetragen. Darüber hinaus wurde angemerkt, dass die Erforderlichkeit eines gutachterlichen Nachweises nicht von der Gemeinde beurteilt werden könne und daher eine gutachterliche Stellungnahme einzuholen sei. Die Anregung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes weiterhin nicht berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan ist eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Da noch keine konkreten Nutzungen festgelegt werden, kann das zusätzliche Verkehrsaufkommen dahingehend nicht eindeutig bestimmt werden. Die Anregung wird ggf. im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Industrie- und Handelskammer Stade

Die Anregungen aus der regulären Beteiligung wurden erneut vorgetragen. Darüber hinaus wurde auf einen Gewerbebetrieb südlich der Bahntrasse hingewiesen, der durch die Planung nicht beeinträchtigt werden dürfe. Der in der Planzeichnung dargestellte Lärmschutzwall hat neben dem Schutz vor dem Verkehrslärm der Eisenbahnstrecke gleichzeitig eine abschirmende Wirkung vor eventuellem Aufkommen von Gewerbelärm. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird der Immissionsschutz dahingehend ausreichend berücksichtigt. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist ggf. zu prüfen, ob zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Anregungen aus der regulären Beteiligung wurden erneut vorgetragen.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und der EWE NETZ GmbH betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „der Gemeinde Tiste bzw. seine Durchführung.

6.7 Reaktivierung der Entwurfsfassung für den Feststellungsbeschluss

Im Anschluss an die erneute Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB ist es der Gemeinde Tiste gelungen, das Flurstück 455/9, welches bisher nicht zur Verfügung stand, zu erwerben. Da der fehlende Zugriff auf das o.g. Flurstück der alleinige Auslöser für die erneute Auslegung war, wird für den Feststellungsbeschluss auf die vorige Entwurfsfassung unverändert zurückgegriffen. Für diese Fassung liegt bereits eine vollständige Abwägung der Anregungen aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor, sodass eine erneute Auslegung der Entwurfsfassung nicht erforderlich ist.

6.8 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	08.03.2018
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	06.08.2018 bis 06.09.2018
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	06.08.2018 bis 06.09.2018
Auslegungsbeschluss	20.06.2019
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	12.07.2019 bis 12.08.2019
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	12.07.2019 bis 12.08.2019
Beschluss zur erneuten Auslegung gem. § 4 a (3) BauGB	03.09.2019
Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	19.09.2019 bis 04.10.2019
Feststellungsbeschluss	19.12.2019
Wirksamkeit	15.05.2020

7. Quellenverzeichnis

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2017): Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: Entwurf, 2017.

LANDKREIS ROTENBURG (2005): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: April, 2006.

NIBIS (2019): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap 3/?lang=de).

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 01/2012, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover.

T&H INGENIEURE GmbH (2019): Schalltechnisches Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Dorffeld III“ in der Gemeinde Tiste (Samtgemeinde Sittensen). T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 04.03.2019.

TÜV Nord (2019): Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Tiste. TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg, Stand: 08.01.2019.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2019): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV - Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2017.

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017, BGBl. I S. 3434.

NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104.

Sittensen, den 16.04.2020

gez. Keller L.S.
Samtgemeindebürgermeister