GEMEINDE TISTE

SAMTGEMEINDE SITTENSEN

LANDKREIS ROTENBURG (W)

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
"Nördlich Kalber Straße"

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die ~~vor~~ / umstehende Abschrift / ~~Ablichtung~~ (14 Seiten) mit der vorgelegten Urschrift / ~~Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift / Ablichtung~~ der Begründung zum B-Plan Nr. 7 „Nördl. Kalber Str." übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur auf Vorlage bei ./. erteilt.

Sittensen, den 23.05.2008

SAMTGEMEINDE SITTENSEN
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag

Samtgemeinde Sittensen · Landkreis Rotenburg (Wümme)

Nach Bekanntmachung rechtsverbindlich seit 15.03.2008 - Abschrift

GULEKE + PARTNER
BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
21640 HORNEBURG VORDAMM 12 ☎ 04163-7731 FAX 808161
PARTNER BEI STADT-LAND-FLUSS PLANER + ARCHITEKTEN
www.StadtLandFluss-Horneburg.de

INHALTSVERZEICHNIS

- BEGRÜNDUNG

1 RECHTSGRUNDLAGEN 1

2 VERFAHREN 1

2.1 Beschlüsse zum Verfahren / Stand des Verfahrens 1
2.2 Umweltbericht / Eingriffsregelung / Scoping 1
2.3 Umweltprüfung (UP) / Umweltverträglichkeit (UV) 2
2.4 Eingriffsregelung 2

3 GELTUNGSBEREICH 2

4 VERANLASSUNG UND ZIEL DER PLANUNG 2

5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 3

5.1 Flächennutzungsplan (FNP) 3
5.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) / Landschaftsplan (LP) 3

6 GEGEBENHEITEN / BESTAND 4

6.1 Lage / Bodennutzung 4
6.2 Altlasten 4

7 FESTSETZUNGEN / PLANINHALT 4

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 4
7.2 Öffentliche Grünfläche 5
7.3 Fläche für die Landwirtschaft 5
7.4 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 5
7.5 Immissionen / Emissionen 5
7.6 Erschließung 5

8 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG 5

9 UMWELTBERICHT / EINGRIFFSREGELUNG 6

10 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / PROGNOSE 6

11 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS 6

11.1 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE 7

12 SONSTIGES PLANRECHT 7

- ANLAGEN :

- Übersicht / Ausschnitt 31. Änderung FNP.
- Städtebaulicher Vorentwurf (3. Vorschlag 05/07).
- Tabelle zu Erfassungs- und Bewertungsmethoden.
- Kartierung Biotoptypen / Nutzungsstrukturen.
- Umweltbericht erstellt durch Dipl.-Ing. H.-D. Windler, 27412 Vorwerk.

- ANHANG :

- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag erstellt durch Dipl. Ing. H.-D. Windler, 27412 Vorwerk.
  (Der v.g. Anhang kann bei der Gemeinde eingesehen werden !)

BEGRÜNDUNG
Bebauungsplan Tiste Nr. 7 "Nördlich Kalber Strasse"
SAMTGEMEINDE SITTENSEN - LANDKREIS ROTENBURG (W)

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB / EAG Bau 2004)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung.

2 VERFAHREN

Das Verfahren wurde im Sinne des § 30 (1) BauGB durchgeführt. Es gilt die BauNVO von 1990.

2.1 Beschlüsse zum Verfahren / Stand des Verfahrens

- Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Tiste vom 25.01.2006.
- Interne Abstimmung / Beratung der Gemeinde mit dem Arbeitskreis Jugendhaus.
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 26.07.2006 zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.
- Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB vom 31.10.2007.
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 03.12.2007 nach § 4a (2) BauGB in Verbindung mit der Öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 06.12.2007.
- Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB nach Beratung der abwägungserheblichen Stellungnahmen durch den Gemeinderat vom 14.02.2008.
- Nach Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich seit 15.03.2008.

2.2 Umweltbericht / Eingriffsregelung / Scoping

Nach § 2 (4) BauGB (EAG Bau 2004) sind nunmehr alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Die Umweltprüfung identifiziert, beschreibt und bewertet in geeigneter Weise die Auswirkungen eines Bauleitplans auf die in § 1 (6) Nr. 7 und ergänzend in § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Umweltbelange. Der § 1a (3) BauGB regelt, wie der Ausgleich der zu erwartenden und ggf. erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch sichergestellt werden soll.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht ist als eigenständiges Kapitel Bestandteil der Begründung. Die Gemeinde legt aufgrund ihrer Planungshoheit fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (Scopingverfahren). Hierbei werden nach § 4 (1) BauGB diejenigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, deren Aufgabenbereiche durch umweltbezogene Belange von dieser Planung berührt sein könnten.

Das Verfahren nach § 4 (1) BauGB (Scoping zur 31. Änderung FNP) hat keine besonderen Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad für die Fläche aufgezeigt (vgl. Anlage – Tabelle).

Als umweltbezogene Informationen liegen der Landschaftsrahmenplan des LK Rotenburg, ein Bodengutachten und ein Landschaftsplanerische Fachbeitrag vor.

SAMTGEMEINDE Landkreis Rotenburg

2.3 Umweltprüfung (UP) / Umweltverträglichkeit (UV)

Eine UP-Pflicht besteht nach dem BauGB/EAG 2004 für alle Bauleitpläne. Aufgrund des Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) sind folgende Regelungen und Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten :

- das Niedersächsische Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) vom 05.09.2002. Die vorliegende Planung ermöglicht keine Einzel-Vorhaben (Projekt-UVP) im Sinne der Anlage 1 NUVPG, die UVP-pflichtig wären. Ein Antrag auf Feststellung der Pflicht zur Umweltverträglichkeit wurde daher nicht gestellt.
- Die bauplanungsrechtliche UVP-Pflicht (Plan-UVP) im Sinne der UVP-Änderungsrichtlinie i.d.F. des UVPG vom 03.08.2001 betrifft diese städtebauliche Planung ebenfalls nicht, da der Prüfwert - unterer Schwellenwert (Ziffer 18.7.2) - im Sinne der Ziffer 18.7 der Anlage 1 UVPG für ein sonstiges Städtebauprojekt im Außenbereich nicht erreicht wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die vorliegende Planung zur Entwicklung von einer Gemeinbedarfsfläche, öffentliche Grünfläche sowie Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) BauGB, wie bereits zuvor schon auf der FNP-Ebene, keine UVP durchgeführt werden muss.

2.4 Eingriffsregelung

Die Kartierung des Eingriffsbereiches erfasst die Biotopstrukturen anhand der Obereinheiten des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (NLÖ 2004). Die Bewertung der Faktoren des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere) und des Landschaftsbildes wird anhand der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz" (NLÖ 2002) sowie der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994) durchgeführt.

3 GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan Nr. 7 nordwestlich der Kalber Straße umfasst in der Gemarkung Tiste in Flur 1 folgende Flurstücke: 99/26, 26/3 und 26/5.

4 VERANLASSUNG UND ZIEL DER PLANUNG

Anlass für die aktuelle Planung bzw. den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses und Jugendzentrums ist die verstärkte Wohnbebauung bzw. die positive Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit sowie der dringende Bedarf. Die Mitgliedsgemeinde Tiste hat seit längerem einen Standort für ein Dorfgemeinschaftshaus / Jugendzentrum einschließlich dazugehöriger Freiflächen für Spiel- und Freizeitaktivitäten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (31. Änderung FNP) gesucht.

Weiterhin kommen Bedarfe an Gemeinbedarfsfläche aus künftigen Entwicklungspotentialen hinsichtlich Wohnbauflächen in diesem Bereich der Gemeinde (südöstlich des Bebauungsplanes bzw. der Kalber Straße) in Betracht. In diesem Zusammenhang sollen im Planbereich für die Gemeinde weitere Flächen für den Gemeinbedarf auch über den derzeit vorhandenen Bedarf hinaus vorgehalten werden.

Wohnortnahe und örtliche Bedarfe an Flächen und Einrichtungen, die der Gemeinschaft der Bevölkerung sowie deren sozialen und kulturellen Bedürfnissen dienen, aber auch den Belangen zur Freizeitgestaltung Raum geben können, konnten aufgrund Befürchtung vor etwaiger bodenrechtlicher Spannungen in der Ortsmitte oder aber landwirtschaftlicher Abhängigkeiten nicht realisiert werden. Aufgrund der Siedlungsstruktur der Gemeinde liegt die Fläche zwar nicht zentral, dafür hat sie aber Bezug zu Neubaugebieten. Die Fläche liegt günstig in Bezug auf die Haupterschließungsachse in Richtung Grundzentrum / Hauptort Sittensen.

Für das Dorfgemeinschaftshaus ist die Standortfrage alternativ diskutiert und untersucht worden. Aber die Umnutzung bestehender, ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude, wäre wirtschaftlich nicht zu vertreten. Geeignete alternative Standorte für Neubauten scheitern in der zentralen Ortslage an verfügbarem Eigentum bzw. o.g. bodenrechtlicher Spannungen. Der jetzige Standort liegt günstig zu den Neubaugebieten. Ferner ist die verkehrliche wie auch die lärmtechnische Lage von Vorteil.

Ferner soll die Planung auch die Situation der in diesem Bereich anfallenden Oberflächenwasser regeln. Bei kritischen Wetterlagen hat es in diesem Bereich bisher zu Rückstauproblemen bei der Oberflächenentwässerung geführt. Im jetzigen Zustand können diese nicht ausreichend zurückgehalten werden oder versickern.

Eine Lösung der dadurch entstehenden Probleme für die südöstlich gelegenen Wohnbauflächen ist dringend erforderlich und kann in diesem Fall zur Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange hier im Rahmen eines landschaftsplanerischen Konzeptes sinnvoll umgesetzt werden.

Ziel dieser Planung ist es nunmehr, solche Flächen für die Gemeinde Tiste planungsrechtlich abzusichern.

Ziel dieser Planung ist es außerdem, die o.g. Bedürfnisse und Belange insbesondere mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in Einklang zu bringen. Mit dem in ausreichender Entfernung zu anderer Bebauung gewählten Standort können nachbarrechtliche Spannungen durch die Anordnung der Nutzungen, im Vorfeld vermieden werden.

Weiterhin ist es Ziel dieser Planung, im Zusammenhang mit dem bereits genannten, ehemals landwirtschaftlich genutzten Bereich, Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu sichern. Die festgesetzten Maßnahmenflächen sind aufgrund der Berücksichtigung der fachlichen Belange der Landschaftspflege sowie des Umwelt- und Naturschutzes in der Lage den planungsrechtlichen Eingriff auszugleichen. Insbesondere der ressourcengerechte Umgang mit Regenwasser kann in diesem Bereich hinsichtlich der Belange des Umwelt- und Naturschutzes berücksichtigt werden.

Es besteht hierzu die Absicht eine landschaftsplanerische Maßnahme zu entwickeln, die nach ökologischen und siedlungswasserwirtschaftlichen Aspekten geeignet ist, die v.g. Belange verträglich miteinander zu verbinden und nachhaltig umzusetzen.

5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der SG. Sittensen als vorbereitende Bauleitplanung in der aktuellen Fassung, nach der 31. Änderung von 2007, stellt im Westen für ca. ein Viertel des durch den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 umgrenzten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf mit der Angabe der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaft / Jugendpflege etc. dar.

Die 2-Stufigkeit der Bauleitplanung (§ 8 BauGB) ist damit gewährleistet.

Der Bebauungsplan Tiste Nr. 7, als rechtsverbindliche Bauleitplanung nach § 30 BauGB, soll aus der Änderungsfläche 31-07-02 nach § 8 (2) BauGB entwickelt werden.

Zur Absicherung bauordnungsrechtlicher Voraussetzungen ist eine Teilfläche der in der 31. FNP-Änderung dargestellten Maßnahmenfläche nunmehr als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Notwendigkeit ergibt sich aus dem aktuellen Nutzungskonzept der Gemeinde. Die Funktion der Fläche dient weiterhin als Übergangselement zur eigentlichen Maßnahmenfläche. Die beabsichtigte Entwicklung von Gehölzgruppen bleibt im Grundsatz erhalten und ist durch Festsetzung gesichert. Weiterhin ist eine Teilfläche der in der 31. FNP-Änderung dargestellten Maßnahmenfläche nunmehr als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Abweichung begründet sich aus der Tatsache, dass diese verbleibende Fläche absehbar noch an Landwirtschaft gebunden ist, der Konzeption der FNP-Änderung langfristig aber nicht widerspricht.

Diese beabsichtigte Änderung bzw. Abweichung vom FNP-Konzept ist mit der Genehmigungsbehörde dahingehend abgestimmt, dass die v.g. Abweichung dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB nicht widerspricht (vgl. Anlage – Ausschnitt 31. Änderung FNP).

5.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) / Landschaftsplan (LP)

Die Vorgaben aus dem LRP konnten bei der Planung berücksichtigt werden.

Ein Landschaftsplan (LP) auf der Ebene der Samtgemeinde besteht nicht.

6 GEGEBENHEITEN / BESTAND

6.1 Lage / Bodennutzung

Der Bebauungsplan umfasst überwiegend eine bisher als Grünland genutzte Außenbereichsfläche. Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind bisher landwirtschaftlich überwiegend als Grünland genutzt worden. Der zugehörige, außerhalb des Geltungsbereiches im Nordosten liegende Betrieb wurde inzwischen umgenutzt. Die städtebauliche Situation südöstlich der Kalber Straße ist geprägt durch Wohnbaugebiete.

Südwestlich an die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Tiste angrenzend, befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, die sich auf Geflügelzucht (saisonbedingte Freilandhaltung) spezialisiert hat. Außerdem hat sich in umgenutzten Gebäudeteilen dieser Hofstelle dazu zwischenzeitlich eine Kfz-Schlosserei etabliert.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt für alle Nutzungen über die Kalber Straße.

Die ausgeräumte Landschaft nördlich des Geltungsbereiches führt jährlich bei Starkregen oder ungünstiger Wetterlage (Schneeschmelze auf Bodenfrost) zu Überflutungen im Bereich der Kalber Straße. Dadurch wird nicht nur die landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt, darüber hinaus führen die Überflutungen insbesondere am Straßenkörper wie auch bei der anliegenden Bebauung vermehrt zu Bauschäden.

6.2 Altlasten

Der Geltungsbereich ist auf den Verdacht von Altlasten hin nicht untersucht worden. Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen bzw. örtliche Erkenntnisse diesbezüglich sind der Gemeinde aktuell nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzungen sind erhebliche Bodenbelastungen nicht zu erwarten.

Sollten im Rahmen der Planrealisierung oder sich anderweitig Verdachtsmomente aufdrängen, ggf. durch Geruch oder Sedimentverfärbung etc., so ist unverzüglich die zuständige Abteilung - Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau - des LK Rotenburg (W) schriftlich zu verständigen und alle Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

7 FESTSETZUNGEN / PLANINHALT

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Planungsabsicht sollen die angegebenen Zweckbestimmungen den Bedürfnissen der Gemeinde an kommunalen Gemeinbedarfsnutzungen bauordnungsrechtlich umgesetzt werden. Die im Planbild angegebenen Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfsfläche, wie z.B. Jugendfreizeit- / Dorfgemeinschaftshaus sowie Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, berücksichtigen die Bedürfnisse der Gemeinde an kommunalen Anlagen und Einrichtungen über den dringenden Bedarf hinaus auch langfristig.

Das beabsichtigte Jugendhaus stellt innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (ca. 1,4 ha) nur die aktuell beabsichtigte Bedarfsnutzung dar. Die Größe der Fläche soll künftig weitere Nutzungen (vgl. Anlage - städtebaulichen Vorentwurf / 3. Vorschlag) zulassen. Als Maß der baulichen Nutzung ist aufgrund der Außenbereichslage eine verträgliche Ausnutzung beabsichtigt :

- Grundfläche (GR) von maximal 2.000 qm als überbaubare Fläche innerhalb der Baugrenze
- eingeschossige Bauweise.

Diese Festsetzungen sind nach BauNVO erforderlich, aber auch ausreichend zur Umsetzung der Planungsabsicht. Die vorgegebene Grundfläche von maximal 2.00 qm ermöglicht die Realisierung des derzeit beabsichtigten Raumbedarfs und bietet Spielraum für Erweiterungen im Sinne der festgesetzten Zweckbestimmungen. Mit der ausgewiesenen zahl der Vollgeschosse wird eine Höhenentwicklung zugelassen, die sich an den Gebäudehöhen der Nachbarschaft orientiert.

Neben baulichen Nutzungen sind außerhalb der überbaubaren Flächen vielfältige Freiluftnutzungen für Sport und Spiel denkbar, die sich u.a. auch in die öffentliche Grünfläche hineinziehen können.

7.2 Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist hinsichtlich der festgesetzten Zweckbestimmungen einerseits der Gemeinbedarfsnutzung funktionsgerecht zugeordnet. Andererseits dient sie mit dem festgesetzten Flächenanteil an Gehölzpflanzungen auch als Übergangselement bzw. Abstandsfläche gegenüber der angrenzenden Maßnahmenfläche.
Parkähnliche Freiflächennutzungen sollen die bauliche Nutzung der Gemeinbedarfsfläche ergänzen können.

Aufgrund der Topographie ist innerhalb der Grünfläche ggf. auch eine Retentionsfläche möglich.

7.3 Fläche für die Landwirtschaft

Die Festsetzung zu dieser Fläche sichert die Fortführung der in Pacht stehenden landwirtschaftlichen Nutzung. Mit dem Ausschluss baulicher Anlagen, wie Scheunen, Ställe o.ä., wird die städtebauliche Konzeption der 31. Änderung, d.h. Entwicklung einer Poolfläche, gesichert.

7.4 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entsprechend der Planungsabsicht sind die neuen Gemeinbedarfsnutzungen dieser Außenbereichslage in den Ortsrand einzubinden. Die Festsetzungen von standortgerechten Gehölzpflanzungen müssen das Ziel verfolgen, einen neuen Ortsrand zu entwickeln. Ebenso soll ein ausreichender Windschutz gewährleistet werden.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können durch flächenhafte Anpflanzungen kompensiert werden, die gleichzeitig geeignet sein sollen, den insgesamt strukturlosen Außenbereich zu gliedern.

Einerseits soll hierfür der diesen Bereich prägende Siedlungsansatz abgerundet und der Ortsrand langfristig eingegrünt werden.

Wesentliche Aufgabe der Planung ist es, verschieden ausgeprägte Maßnahmen wie die Entwicklung von Feldgehölz, Streuobstwiese, Einzelbaumpflanzung und Retentionsfläche (vgl. a. Anhang - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) landschaftsplanerisch in eine homogene ökologisch sinnvolle Ortsrandgestaltung einfließen zu lassen.

7.5 Immissionen / Emissionen

Immissionskonflikte aus den geänderten Nutzungen sind nicht zu erwarten. Die nächstgelegene Wohnnutzung grenzt zwar unmittelbar gegenüber der Kalber Straße an, wird aber durch ausreichenden Abstand geschützt. Die Bestandssituation wird durch die Einhaltung der TA-Lärm berücksichtigt werden können. Die künftigen Nutzungen sind untereinander hinsichtlich ihrer Schutzansprüche als verträglich einzuordnen.

7.6 Erschließung

Die äußere Erschließung ist mit der Kalber Straße als Gemeindestraße ausreichend gegeben.

8 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind für die neuen Nutzungen im öffentlichen Verkehrsraum er Kalber Straße vorhanden. Die örtlichen Netze sind lediglich zu erweitern bzw. müssen ergänzt werden.

- Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserversorgungsverband Bremervörde. Das Wasserwerk befindet sich in der Gemarkung Groß Meckelsen.
- Hinsichtlich der Regenwasserentsorgung ist die Lage der Vorfluter (Oste) in der SG. Sittensen günstig, so dass die Vorflut bzw. der Wasserabfluss für Überschüsse in das vorhandene Kanalsystem gegeben ist. Für den Geltungsbereich der 31. Änderung sowie dem Baugebiet "Dorffeld" liegt eine Erschließungsplanung für eine Rückhaltung und geordnete Wasserwirtschaft vor (s.a. Anhang - Planung vom Büro IWU Zeven 2003).

Generell ist eine Versickerung der direkten Ableitung vorzuziehen. Ggf. sind dezentrale Retentionsflächen innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wird im bauordnungsrechtlichen Verfahren erbracht. Die Bodenuntersuchung der Firma Worpsweder Baugrund GmbH im Zusammenhang mit der Planung vom Büro IWU Zeven 2003 sowie aktuell die der Firma ERWATEC HH im Rahmen der 31. FNP-Änderung haben ermittelt, dass die angestrebte Versickerung im Planbereich nicht generell, aber auf Teilflächen dennoch möglich ist. Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt die Besonderheiten der eingeschränkten Versickerung hinsichtlich des festgesetzten Versiegelungsgrades. Ferner sind notwendige Genehmigungsverfahren nach dem Nds. Wassergesetz im Rahmen der notwendigen Erschließungsplanung durchzuführen. Für die erforderlichen Nebenanlagen (Flächen für Parkplätze, Freizeitsportanlagen etc.) steht ausreichend Retentionsraum innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf bzw. innerhalb der Grünfläche zur Verfügung.

- Die Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der EWE.
- Die Abwasserbeseitigung ist für die Mitgliedsgemeinde gesichert. Tiste ist an die zentrale Kläranlage Sittensen angeschlossen und wird so ordnungsgemäß entsorgt.
- Mögliche Gasversorgung ist im Rahmen dieses Verfahrens zu prüfen.
- Die Beseitigung von Haus- und Gewerbemüll erfolgt satzungsgemäß durch den Landkreis Rotenburg / Wümme.

9 UMWELTBERICHT / EINGRIFFSREGELUNG

An dieser Stelle wird der von Dipl. Ing. H.-D. Windler erstellte Umweltbericht integriert (vgl. Anlage).

10 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / PROGNOSE

Die beabsichtigte bauliche Entwicklung wird sich in Umfang und Nutzung nicht wesentlich auswirken. Der erforderliche Lärmschutz im Sinne des Nachbarschutzes ergibt sich ausreichend durch Abstandsflächen.

Die durch die beabsichtigte öffentliche Einrichtung des Jugendhauses bzw. weiterer Einrichtungen für den Gemeinbedarf wird zu weiterem bzw. zusätzlichem Zu- und Abgangsverkehr auf der Kalber Straße führen. Dies wird sich nicht wesentlich auf die Wohngebiete auswirken, da die Straße in der Funktion einer Hauptverkehrsachse bereits besteht und der neu entstehende Zu- und Abgangsverkehr keine schutzwürdigen Gebiete durchschneidet. Weiterhin ist wesentlich, dass die beabsichtigten Nutzungen sich zeitlich kaum überschneiden.

Bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild und Arten und Lebensgemeinschaften wird der Planbereich aufgrund der Schaffung unterschiedlicher Grünstrukturen im Bereich der Maßnahmenfläche aufgewertet. Beeinträchtigungen im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf werden ausgeglichen, so dass insgesamt eine Aufwertung zu erwarten ist.

Im Zusammenhang mit der vorgenannten positiven Auswirkung auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Arten und Lebensgemeinschaften kann durch die Schaffung von Gehölzanpflanzungen das Erholungspotential im Gebiet erhöht werden. Die Schaffung von wohnungsnahen Einrichtungen für den Gemeinbedarf (u.a. Jugendhaus) führen u.a. zu einer Belebung der Dorfkultur und Erhöhung der Lebensqualität nicht nur für Jugendliche.

11 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Die Flurstücke 99/26 und 26/3 hat die Gemeinde grundbuchlich gesichert bzw. sind kommunales Eigentum. Die Teilfläche des Flurstückes 26/5 kann sich die Gemeinde in Erbpacht mit Vorkaufsrecht langfristig sichern.

11.1 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Bodennutzung	Fläche in ha
Fläche für Gemeinbedarf davon - überbaubare Fläche 0,42 ha zulässig mit GR von 0,2 ha überbaubar (ca. GRZ von 0,27)	0,72 ha
Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung, Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft davon - Maßnahme Nr. 1 Feldgehölz / Ortsrand ca. 0,30 ha - Maßnahme Nr. 2 Gehölzpflanzungen innerhalb der Grünfläche ca. 0,13 ha - Maßnahme Nr. 3 Streuobstwiese ca. 0,17 ha - Maßnahme Nr. 4 Gehölzpflanzungen innerhalb Retentionsfläche ca. 0,08 ha - Maßnahme Nr. 5 Retentionsfläche, naturnah gestaltet ca. 0,77 ha - Maßnahme Nr. 6 anteilig extensive Wiesenflächen in den Maßnahmen 2 und 3 sowie Teilflächen der nicht überbaubare Fläche der Gemeinbedarfsfläche ca. 0,23 ha (vgl. Anlage zum Umweltbericht – Ausgleichs- und Maßnahmenplan)	1,22 ha
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (einschl. Maßnahmen 2 u. 6)	0,40 ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,04 ha
Gesamtfläche / Geltungsbereich	3,38 ha
Abgang aus landwirtschaftlicher Nutzfläche	2,34 ha

12 SONSTIGES PLANRECHT

Rechtsverbindliche Satzungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung mit dem Bebauungsplan Tiste Nr. 4 "Dorffeld" südöstlich der Kalber Straße.

TISTE, den 14.02.2008

(DS)

gez. Glattfelder

.....

- Bürgermeister -

Für die Gemeinde Tiste aufgestellt :

GULEKE + PARTNER
21640 HORNEBURG VORDAMM 12
PARTNER BEI STADT - LAND - FLUSS

BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
☎ 04163 / 7731
PLANER + ARCHITEKTEN

GEMEINDE SITTENSEN

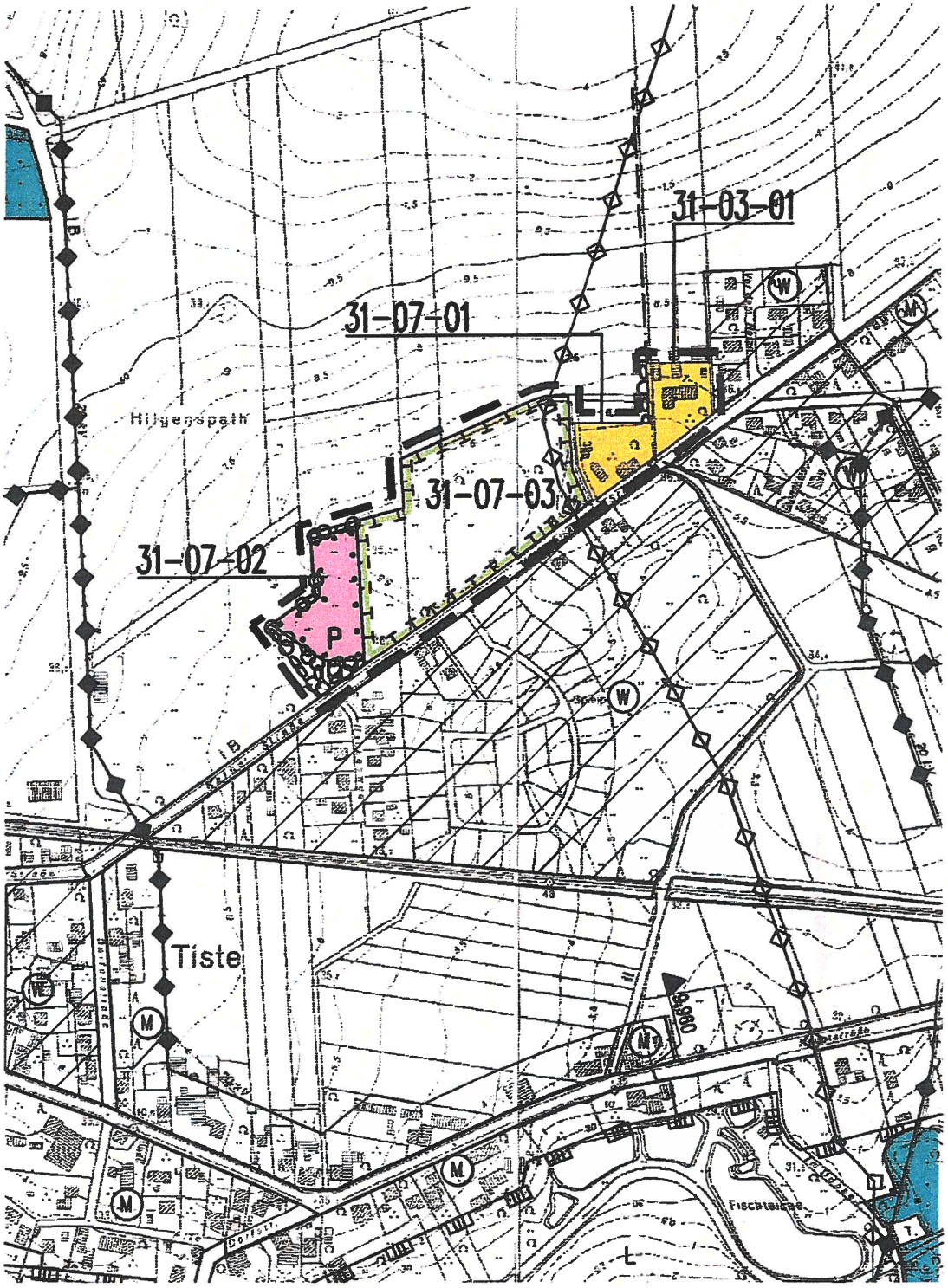
ANLAGE :

ÜBERSICHT

Ausschnitt :Zeichnerische Darstellungen 31. Änderung FNP

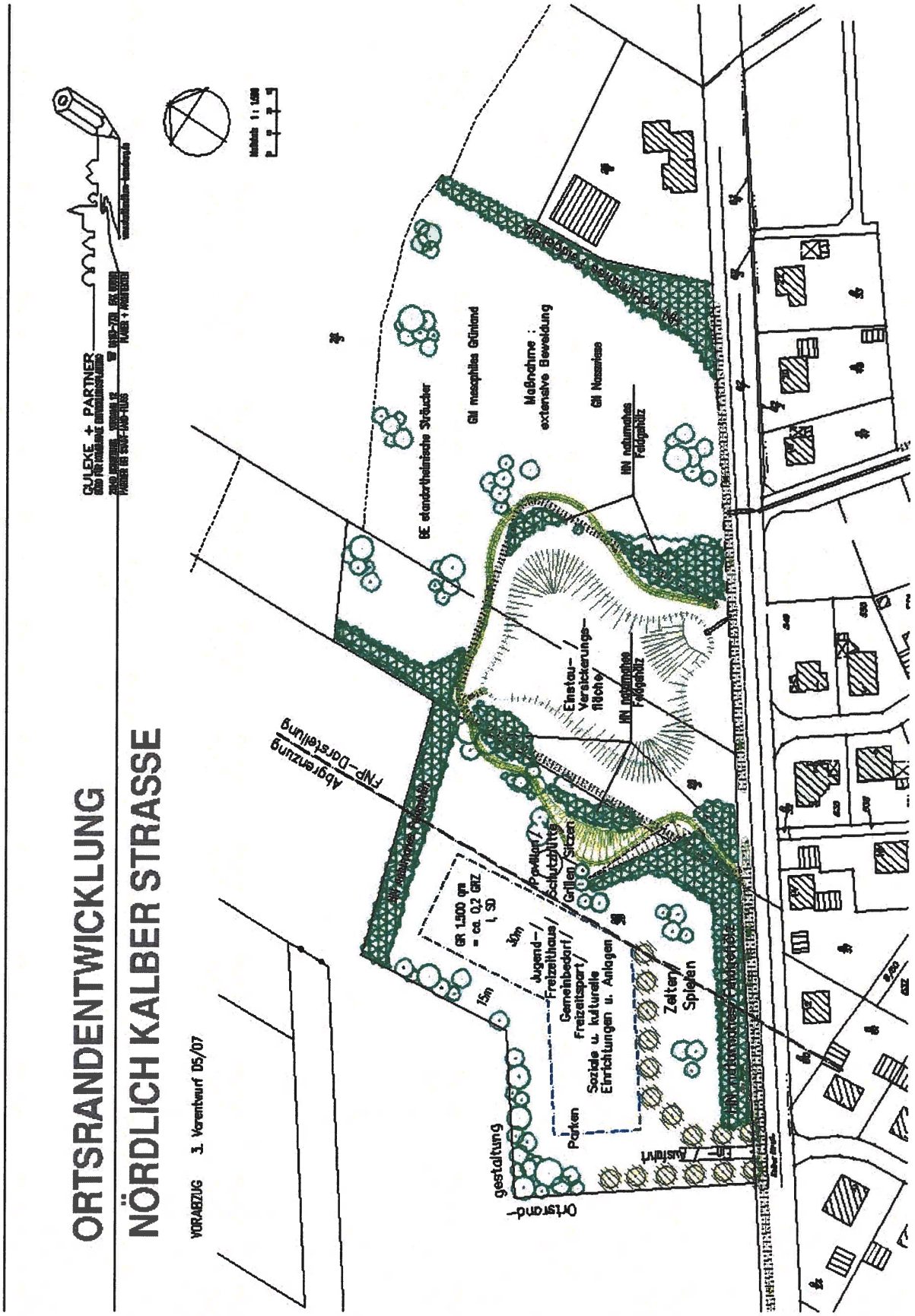
Hier : Änderungsfläche 31-07-02

Maßstab ohne



ANLAGE :

STÄDTEBAULICHER VORENTWURF (Stand Beteiligung der Öffentlichkeit)



GEMEINDE SITTENSEN

ANLAGE :

TABELLE ZU ERFASSUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

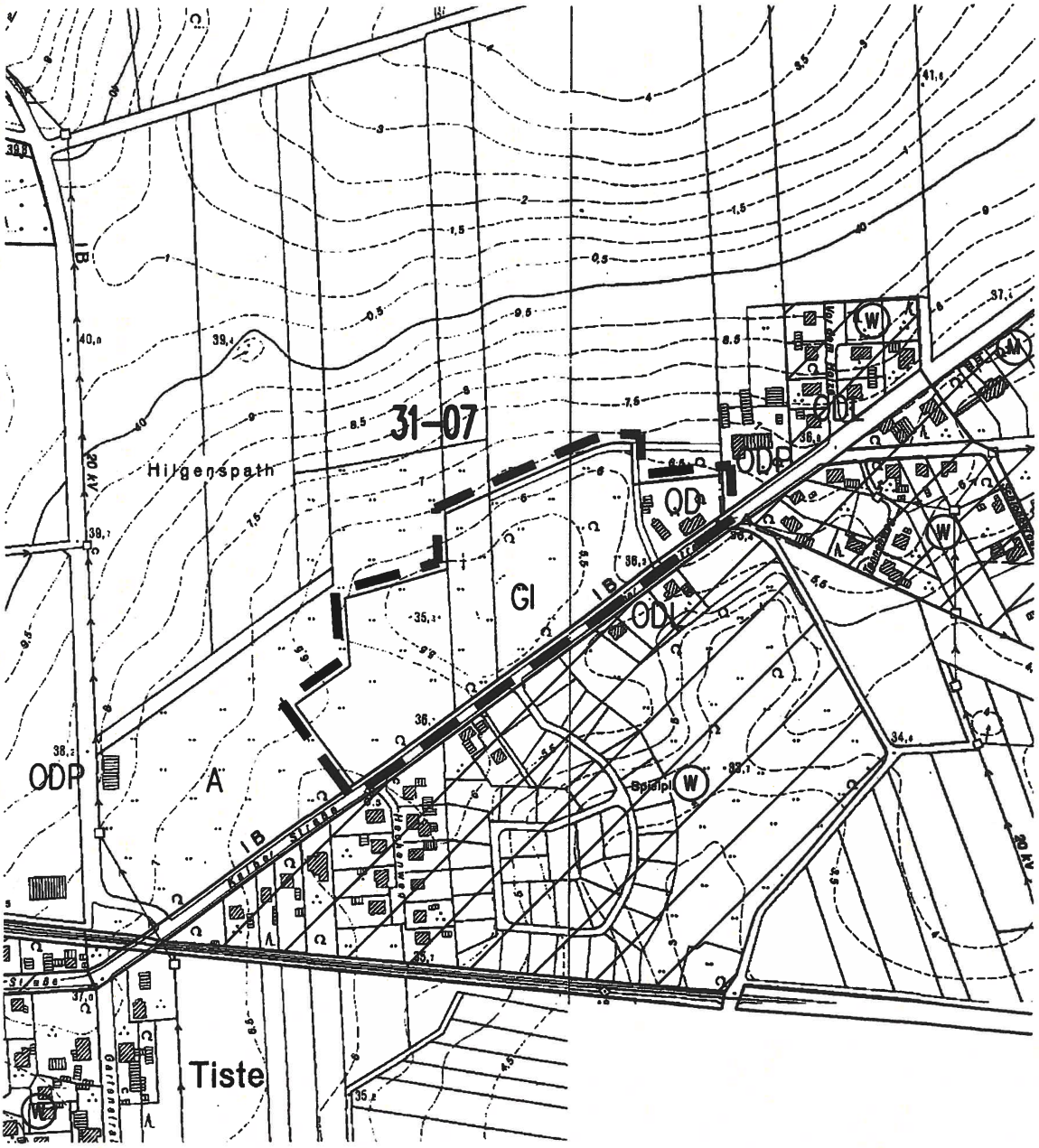
Schutzgüter	Wirkfaktoren (bau-, anlage- u. betriebsbedingt)	Zu untersuchender Aspekt d. Schutzgutes	Erfassungsmethode	Untersuchungstiefe, Untersuchungsraum	Vorgeschlagene Bewertungsmethode
Boden	Versiegelung, Bodenauftrag und -abtrag	Bodenart, Bodentyp	Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials „Boden", Geologische Karten, Bodenkarten, Bohrung	Plangebiet, unmittelbare Umgebung	Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994); Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (NLÖ 2002)
Grundwasser	Verunreinigung, Belastung, Erhöhung des Oberflächenabflusses	Grundwasserflurabstand, -gefährdung, Filtervermögen des Bodens, Grundwasserneubildungsrate	Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials „Grundwasser"; Bohrung	Plangebiet, unmittelbare Umgebung	Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994)
Oberflächengewässer	Schadstoffeintrag Erhöhung des Oberflächenabflusses	Gewässerqualität; Versickerungsfähigkeit des Bodens	Drachenfels (2004)	Plangebiet, unmittelbare Umgebung	Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994)
Luft / Klima	Emissionen von Stäuben, Gasen, Abwärme; Versiegelung	Schadstoffkonzentration; Frischluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen	Kartierung verdunstungsrelevanter Strukturen, Luftaustauschbahnen	Plangebiet, unmittelbare Umgebung	Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994)
Pflanzen und Tiere	Beseitigung von Vegetation; Zerstörung von Lebensräumen für Tiere	Biotoptypen	Drachenfels (2004)	Plangebiet und Umgebung (etwa 200m)	Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (NLÖ 2002)
Landschaft	Verschiebung des Ortsrandes, Beseitigung prägender Strukturen, veränderte Bauformen, Materialien, unproportionale Gebäude	Anteil naturbetonter Biotoptypen, Relief, Erholungseignung, Blickbeziehungen	Erfassung von Nutzung, wertvollen Strukturen,	Plangebiet und Umgebung (etwa 500m)	Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (NLÖ 2002), Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994)

ANLAGE :

KARTIERUNG der Biotoptypen / Nutzungsstrukturen

LEGENDE

A	Acker
GI	Intensivgrünland
OD	Dorfgebiet / landwirtschaftliches Gebäude
ODL	Ländlich geprägtes Dorf-/Wohngebiet
ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage



MAEINDE SITENSEN

GEMEINDE TISTE

SAMTGEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (W)

UMWELTBERICHT
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
„Nördlich Kalber Straße“

LANDSCHAFTSARCHITEKT
DIPL.-ING. HANS-DIETER WINDLER

Alter Weg 5
27412 Vorwerk

Tel: 04288-451 Fax: 04288-1525
www.geformte-natur.de

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

2. Umweltzustand und Umweltmerkmale

   (Bestandsaufnahme und Bewertung)

3. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4. Untersuchungsmethodik

5. Biotoptypen

6. Bilanzierung

7. Auswirkungen des Bauvorhabens und Ermittlung unvermeidbarer

   Beeinträchtigungen

8. Herstellungsmaßnahmen der geplanten Versickerungs- und Einstaufläche

9. Vermeidung von Beeinträchtigungen

10. Ausgleichsmaßnahmen

11. Zusammenfassung

Anlage 1:
Ausgleichs- und Maßnahmenplan zum Umweltbericht

Anlage 2:
Liste regionaler Obstbaumsorten

1. Einleitung

Die Gemeinde Tiste beabsichtigte im Jahre 2003 den Bau einer Versickerungs- und Einstaufläche, „Nördlich der Kalber Straße", als Einzelbaumaßnahme durchzuführen. Um die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln wurde seinerzeit ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag in Auftrag gegeben. Eine erste Biotoptypenkartierung für das 0,8 ha zu beplanende Areal wurde im Sommer 2003 durchgeführt. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde im Sommer 2007 endgültig fertig gestellt.

Der Veränderungsdruck in diesem Bereich in Richtung Wohnbauflächen und der damit verbundene Bedarf an kommunalen Anlagen und Einrichtungen hat dazu geführt, dass die Gemeinde den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses (Jugendhauses) plant und dazu den B-Planes „Nördlich der Kalber Straße" aufstellt.

Die Gemeinde Tiste hat sich daher entschieden den Bau der Versickerungs- und Einstaufläche nicht mehr als Einzelmaßnahme durchzuführen, sondern sie mit in den B-Plan „Nördlich der Kalber Straße" zu integrieren. Der Geltungsbereich hat nunmehr eine Größe von 2,2 ha.

Wie bereits oben erwähnt, war der Landschaftspflegerische Faschbeitrag für das Regenrückhaltebecken planerisch abgeschlossen und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages sind in den Umweltbericht aufgenommen worden.

2. Umweltzustand und Umweltmerkmale

Bestandsaufnahme und Bewertung
Als Biotoptypen ist mesophiles Grünland und feuchtes Intensivgrünland festgestellt worden. Aufgrund der Geländetopographie ergeben sich feuchte und trockene Standorte. Direkt entlang der Kalber Straße befindet sich ein Entwässerungsgraben der mit Gehölzen gesäumt ist.

2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die örtliche vegetationskundliche Bestandsaufnahme erfolgte im Sommer 2003. Eine weitere Begehung im Sommer 2007 ergab keine Veränderung der Biotoptypen. Das Grünland bietet nur im geringen Umfang Vögeln und Kleinsäugern Lebensraum.

Geschützte oder gefährdete Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen sind auch keine, gemäß § 42 BNatSchG, besonders oder streng geschützten Tierarten zu erwarten.

Es besteht kein besonderer Schutzbedarf.

2.2 Boden

Die Bodenarten im Geltungsbereich sind Podsol-Braunerden und Podsole. Es handelt sich um überwiegend trockene, nährstoffarme, meist steinige und verwehbare Sandböden. Im nördlichen Randbereich sind mäßig trockene bis frische, örtlich staunasse, meist steinige, lehmige Sandböden mit Lehm im Untergrund vorhanden. Die Bodenart ist hier Braunerde und Pseudogley-Braunerde, örtlich Pseudogley. Der Boden hat ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotential für Ackerland, ein sehr geringes für Grünland.

Es besteht ein besonderer Schutzbedarf.

2.3 Wasser

Die ausgeräumte Agrarlandschaft „Nördlich der Kalber Straße" führt jährlich bei Starkregen oder ungünstigen Wetterlagen zu Überflutungen. Dadurch wird nicht nur die landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt, sondern es führt insbesondere am Straßenkörper, wie auch bei der anliegenden Bebauung, vermehrt zu Bauschäden.

Direkt an der Kalber Straße befindet sich ein Entwässerungsgraben. Oberflächengewässer sind im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden.

Auf den Grünlandflächen ist die Grundwassersituation sehr wenig beeinträchtigt, auch wenn wegen der z.T. intensiven Weidenutzung das Risiko eines Stoffeintrages in das Grundwasser besteht.

Auf der Fläche ist eine relativ niedrige Grundwasserneubildungsrate (100-200mm/a) mit einer geringen Gefährdung des Grundwassers vorhanden.

Ein besonderer Schutzbedarf besteht nicht.

2.4 Luft und Klima

Den Wiesenflächen kommt die Funktion als Kaltluftproduktionsgebiet zu. Die durch die Bebauung und die neu versiegelten Flächen gehen diese Funktionen verloren.

Ein besonderer Schutzbedarf besteht nicht.

2.5 Landschaft

Die Fläche selbst wird gegenwärtig als Intensiv-Grünland genutzt. Das jetzige Landschaftsbild „Nördlich der Kalber Straße" ist ungegliedert und durch großflächige, intensive Landwirtschaft geprägt. Entlang der Kalber Straße befinden sich Einzelbäume und Gehölzgruppen. Gemäß Landschaftsrahmenplan ist das Landschaftsbild hier eingeschränkt, es ist vorrangig zu verbessern. Die im Norden verlaufende Bundesautobahn BAB 1 ist optisch und akustisch wahrnehmbar. Der Aspekt Ruhe gilt als eingeschränkt.

Ein besonderer Schutzbedarf besteht nicht.

2.6 Mensch

Der Geltungsbereich ist nicht besiedelt. Im Süden befindet sich das Wohngebiet „Im Dorffeld II". Für eine ortsnahe Erholungsnutzung hatte das Gebiet bisher keine Bedeutung.

Ein besonderer Schutzbedarf besteht nicht.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen der Schutzgüter

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen auf ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Der räumliche Wirkungsbereich, der zuvor beschriebenen Umweltauswirkungen bleibt weitgehend auf das Plangebiet und dessen Randbereich beschränkt. Die örtlichen Veränderungen der einzelnen Schutzgüter führen nicht zu einer spürbaren Veränderung des Klimas und der Luftqualität sowie des Wasserhaushaltes. Über das Plangebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt, infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, sind nicht zu erkennen.

2. 9. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland weiter betrieben wird.

3.0 Entwicklungen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auf den bislang unversiegelten Flächen wird die Errichtung des erforderlichen Gebäudes mit Neben-, Sport- und Freizeitanlagen sowie Stellplätzen usw. ermöglicht.

Die Überbauung / Versiegelung ist auf 2.000 m² als GR begrenzt. Die mit GR von 2.000 m² durch Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Fläche beträgt 4.220 m². Die Öffnungsklausel nach § 19 BauNVO ist nicht ausgeschlossen. Arten der Versiegelung sind nicht festgesetzt. Also ist eine Versiegelung bis 3.000 m² (2.000 m² + 1.000 m² nach §19 (4) BauNVO theoretisch zulässig.

3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen des Intensivgrünlandes werden verdrängt. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen steht den Arten- und Lebensgemeinschaften eine Vielzahl von neuen Lebensraumstrukturen zur Verfügung, wie z.B. Entwässerungsgräben, eine naturnah angelegte Einstau- und Sickerfläche, naturnahe Feldpflanzung sowie die Neuanlage einer extensiv genutzten Obstbaumwiese.

Die biologische Vielfalt wird deutlich erhöht.

3.2 Boden

Auf Grund der Festsetzungen können ca. 3.000 m² neu versiegelt werden. Hierdurch entfallen sämtliche Bodenfunktionen als Lebensraum, als Puffer- und Speichermedium sowie im Stoff- und Wasserkreislauf. Die Neuversiegelung stellt einen Eingriff i.S. § 18 BNtSchG dar.

Der Geltungsbereich beträgt insgesamt 2,2 ha. Hier fand bisher intensive landwirtschaftliche Nutzung statt. Zukünftig wird der Boden nicht mehr mit Dünger sowie Pflanzenschutzmitteln belastet.

Um den Verlust der Bodenfunktionen auszugleichen werden umfangreiche Neuanpflanzungen durchgeführt.

3.3 Wasser

Die in diesem Bereich bisher problematische Oberflächenentwässerung wird unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange neu geregelt. Der wasserwirtschaftliche Aspekt sowie die landschaftsplanerischen und ökologischen Maßnahmen werden miteinander verbunden. Das zukünftig auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in offene Gräben geleitet und zum Regenrückhaltebecken geführt.

Die Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere werden sich deutlich erhöhen.

3.4 Luft und Klima

Durch die versiegelten Flächen wird sich die lokalklimatische Situation verändern, und die nächtliche Kaltluftbildung verringern. Auf Grund der verbleibenden nicht versiegelten Flächen und der randlichen Eingrünung ist nicht von Auswirkungen über den unmittelbaren Geltungsbereich hinaus auszugehen. Von der zukünftigen Nutzung für den Gemeinbedarf sind bei Einhaltung emissionstechnischer Auflagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der hinzukommende Kraftfahrzeugverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Wohnnutzung führen. Der relativ geringe Umfang der zusätzlichen Nutzung führt zu keiner wesentlichen Belastung in der Ortslage.

Eine wesentliche Veränderung der Luftqualität ist durch die Errichtung des Gemeinschaftshauses nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Luft und Klima wurde anhand der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitung (NLÖ 1994) bewertet.

3.5 Landschaft

Die geplante Baumaßnahme des Gemeinschaftshauses, die Versickerungs- und Einstaufläche und die damit verbundenen Eingrünungsmaßnahmen stellt dauerhaft keine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar.

3.6 Mensch

Durch die geplante Maßnahme zur Ortsrandentwicklung erhöht sich die Struktur von landschaftstypischen Elementen. Dieses trägt zur Steigerung des Landschaftserlebnisses bei.
Es ist davon auszugehen, dass das Gebiet für die Naherholung aufgesucht wird.

4. Untersuchungsmethodik

Die Kartierung des Eingriffsbereiches erfasst die Biotopstrukturen anhand der Obereinheiten des „Kartierschüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLÖ 2004). Die Bewertung der Faktoren des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere) und des Landschaftsbildes wird an der „Leitlinie Naturschutz und Landespflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (NÖL 2002) sowie der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994) durchgeführt. Folgende Wertstufen werden verwendet:

Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute Ausprägung naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)

Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung

Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe II: von allgemeiner Bedeutung bis geringer Bedeutung

Wertstufe I: von geringer Bedeutung (v.a. intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen)

Grundlage der Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten- und Lebensgemeinschaften ist die Bestandsermittlung.

5.0. Biotoptypen

Die untersuchte Fläche besteht aus Teilstücken zweier Weiden und zwar einer Rinder- und einer Pferdeweide. Sie weisen eine ähnliche Artenkombination auf, die den, entsprechend dem Geländeprofil, zum Teil frischen, überwiegend aber feuchten Standort anzeigt und die Grünlandnutzung widerspiegelt.

Die Unterschiede, vor allem im Deckungsgrad der einzelnen Arten, sind bedingt durch Unterschiede in der jüngeren Nutzungsgeschichte. So ist die Dominanz des Weidelgrases auf der Rinderweide zum einen auf die vor einigen Jahren durchgeführte Ansaat (Saatreihen waren im Sommer 2003 noch schwach erkennbar), zum anderen auf die intensive Weidenutzung zurückzuführen. Letztere ist auch verantwortlich für das starke Auftreten von Weißklee, Gemeinem Löwenzahn, Herbst-Löwenzahn und Gänseblümchen, die dem dauerhaften und tiefen Verbiss zu widerstehen vermögen.

Einige der oben genannten, nicht den Grünlandgesellschaften zuzuordnende Arten, wie Wasserpfeffer oder Schwarzer Nachtschatten profitieren ebenso wie die großen Ampferarten und der Kriechende Hahnenfuß von den deutlich sichtbaren Trittschäden in der nicht ausreichend weidenfeste Narbe.

In der Pferdeweide weisen die Dominanz des Wolligen Honiggrases und das weitestgehende Fehlen schwachwüchsiger und lichtbedürftiger Kräuter auf die zeitweilige Mähnutzung der letzten Jahre hin.

Es wurden die beiden Biotoptypen mesophiles Grünland (GM) und sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF) festgestellt.

6.0 Bilanzierung

In der folgenden Bilanzierung werden der Bestand und die Planung hinsichtlich der Wertigkeiten des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gegenübergestellt. Jedem Biotoptyp wird eine Wertstufe zugeordnet. (Wertstufe 5 – von besonderer Bedeutung, Wertstufe I – von geringer Bedeutung) Zur Kompensation sind die Maßnahmen M1 bis M 6 vorgesehen.

Eingriffsbewertung:

Das zu beplanende Areal beträgt gerundet ca. 22.000 m², davon entfallen für die benötigte Versickerungs- und Einstaufläche ca. 7.750 m².

Die Flächengröße für das benötigte Einstaubecken ergibt sich aus der Flur 1, mit den beiden Flurstücken 26/3 und 26/5 und beträgt ca. 7.750 m² . Die weitere Flächeninanspruchnahme beträgt: 14.250 m².

Mesophiles Grünland (GM):	7.750 m² x III WE	=	23.250 WE
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	14.250 m² x II WE	=	28.500 WE
	Summe des Eingriffswertes	=	51.750 WE

Ausgleichsbewertung:

Maßnahme M1

6.1.) Neuanlage naturnahen Feldgehölzes (HN)

3.060 m² x III WE = 9.180 WE

Maßnahme M 2

6.2) Neuanpflanzung von Gehölzgruppen: Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Erholung/Park, Spielen, Zelten, Freiflächennutzung wird zu 30% mit standortheimischen Gehölzen und Baumgruppen bepflanzt.

1.250 m² x III WE = 3.750 WE

Maßnahme M 3

6.3. Neuanlage einer Obstbaumwiese (HO)

1.650 m² x IV WE = 6.600 WE

Maßnahme M 4

6.4. Zur Einbindung der Versickerungs- und Einstaufläche in den Landschaftsraum werden auf insgesamt 790 m² Grünfläche standortheimische Gehölze gepflanzt . Das Bepflanzungskonzept sieht vor, die Gehölze in Gruppen anzuordnen, um Sichtbezüge in den Landschaftsraum zu ermöglichen.

Pflanzung von Gehölzgruppen im Umfeld des RRB´s.

790 m² x III WE = 2.370 WE

Maßnahme M 5

6.5 Neuanlage einer naturnahen Sickerfläche. Die Beschreibung zur Herstellung des geplanten Maßnahme ist unter dem Pkt. 8 des Umweltberichtes aufgeführt. Grundsätzlich ist eine extensive Pflege der Einstaufläche vorgesehen. Die Versickerungs- und Einstaufläche hat das größte Entwicklungspotential für die Arten- und Lebensgemeinschaften. Es ist zu erwarten, dass sich ein naturnahes Feuchtbiotop entwickeln wird. Daher wurden als Verrechnungseinheit III WE in Ansatz gebracht. Fläche RRB. 7.750 m² abzüglich 790 m² Gehölzpflanzung= 6.960 m².

6.960 m²	x	III WE	=	20.880 WE

Maßnahme M 6

6.6 Neuanlagen von intensiv- und extensiv genutzten Rasen-/Wiesenflächen:

Gesamtareal: 22.000 m²

Abzüglich der Flächen für die Maßnahmen M1 bis M 5

3.060 m²+ 1.250 m²+1.650 m² +790 m²+6.960 m² =				-13.710 m²
Abzüglich überbaute und versiegelte Flächen				- 3.000 m²
	Summe Rasen-/Wiesenfläche			5.290 m²
5.290 m²	x	II WE	=	10.580 WE
	Summe Ausgleichswert		=	53.360 WE

Durch die geplanten Maßnahmen M1 bis M6 kann der Eingriff vollständig kompensiert werden.

Wie in dem vorangegangenen Text erläutert, werden maximal 3.000 m² (0,3ha) versiegelt. Dem gegenüber stehen ca. 6.750 m² Neuanpflanzungen (3.060 m²+1.250 m²+1.650 m²= 5.960 m² zuzüglich 790 m² für Pflanzmaßnahmen am RRB= 6.750 m²). Dieses entspricht einem Kompensationsverhältnis von gerundet 1:2.

7.0 Auswirkungen des Bauvorhabens
Ermittlung unvermeidbarer Beeinträchtigungen

Durch die geplante Nutzung der Fläche sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

Baubedingte Beeinträchtigungen

- Verdichtung des Bodens, Erschweren oder Unterbrechen der Nährstoffversorgung durch Überfahren mit schweren Baufahrzeugen, Ablagerungen von Baumaterialien, ggf. Zwischenlagerung von Boden.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

- Beseitigung von Grünlandflächen (Vegetationsdecke)
- Abgrabung und Zerstörung gewachsener Bodenschichten

Beeinträchtigung: Erheblich.

- Im Bereich des geplanten Verbindungsgrabens bei der Versickerungs- und Einstufläche sowie bei den Notüberläufen und Böschungsstücken, wird eine Steinschüttung auf Vlies hergestellt. Die Bodenfunktion ist dadurch geringfügig gestört.

Beeinträchtigung: nicht erheblich.

8.0 Herstellungsmaßnahme der geplanten Versickerungs- und Einstaufläche

Das Becken ist als ungedichtete Erdmulde, überwiegend mit einer Tiefe von 70 cm, im Bereich des Auslaufes bis max. 1,00 m, mit Böschungsneigungen von 1:2 bis 1: 20 ausgebildet. Das Rückhaltebecken wird mit einer Entwässerungsmulde (flaches Grabensystem) umgeben. Die Mulde fängt bei „Null" an und hat eine maximale Tiefe von 40 cm. Die Funktion der Mulde besteht darin, dass anfallende Niederschlagswasser von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu sammeln und gezielt in die Einstaufläche einzuleiten. Das vorhandene Rohrleitungsnetz reicht aus, um die Niederschlagsmengen gezielt abzuführen.

- Die Gestaltung muss naturnah sein, d.h. unregelmäßig geschwungene Uferlinien mit kleinen Buchten und Böschungsneigungen von 1:3 bis 1:10 (gilt nicht für Absetzzone). Flachuferzonen als Laichbereiche für Amphibien mit Böschungsneigungen von 1:6 bis 1:10 müssen vorhanden sein, vorzugsweise im Bereich der südexponierten Ufer.
- Beckensohle ist zur Erhöhung der Strukturvielfalt uneben herzustellen (kein Glattziehen). Die natürlichen Boden- und Erdschichten sind zu belassen.
- Das Rückhaltebecken darf mit Ausnahme der Ablauf- und Zulaufbereiche keine Basisabdichtung haben.
- Das Aufbringen und Andecken mit nährstoffreichem Mutter- bzw. Oberboden ist nicht zulässig. Die Verwertung des Bodenaushubs ist bereits im Antrag anzugeben. Eine Verwertung durch Einbringen in Niederungsbereiche und Feuchtgebiete ist nicht zulässig.
- Eine Ansaat der Böschung darf nur in erosionsgefährdeten Bereichen, wie z.B. im Bereich der Absetzzone sowie der Ein- und Auslaufbereichen erfolgen. Ansonsten ist das Becken der ungestörten natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen (Pionierstandort).
- Eine Düngung der Flächen sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht gestattet.
- Eine Mahd der Einstaufläche (Sohle und Böschung) darf nur im tatsächlich erforderlichen Unterhaltungsumfang – maximal zweimal pro Jahr- erfolgen (ausgenommen hiervon ist die Absetzzone). Hierbei sollte die erste Mahd nicht vor dem 1.Juli des Jahres durchgeführt werden. Das sonstige Gelände um das Becken herum darf nur einmal pro Jahr gemäht werden. Mulchen ist nicht gestattet. Das Mähgut ist immer aufzunehmen und abzutransportieren.
- Zur Einbindung der Versickerungs- und Einstaufläche in die Landschaft sind Anpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Hierbei ist ein Abstand von min. 3m zur Böschungsoberkante einzuhalten, damit der Eintrag von Laub (Nährstoffeintrag) in das Becken gering bleibt. Eine Bepflanzung im Rückhaltebecken selbst ist nicht zulässig.
- Auf den Bau eines Unterhaltungsweges sollte als vermeidbare Beeinträchtigung verzichtet werden. Falls der Untergrund eine Befestigung notwendig macht, sollte möglichst nur
- Schotterrasen oder eine vergleichbare Bauausführung angelegt werden.
- Eine Einzäunung sollte nur, wenn unbedingt erforderlich, errichtet werde. Dabei sollte die Unterkante des Zaunes mindestens 10 cm oberhalb der Geländeoberkante enden, damit außer Amphibien und Reptilien auch Kleinsäuger und Niederwild das Gelände als Lebensraum nutzen können.
- Zur Erfüllung der angestrebten Naturschutzfunktion als Ausgleichsmaßnahme gem. § 10 NNatG ist jede andere Nutzung des Regenrückhaltebeckens nicht zulässig. Insbesondere ein durch Menschenhand aktiv durchgeführter Besatz mit Fischen und/oder anderen Wassertieren, das Anlocken oder Füttern von Enten sowie die Ausübung jeglicher Freizeitaktivitäten sind nicht gestattet.

Die Sohle der zukünftigen Versickerungs- und Einstauflächen wird als „offene" ungedichtete Sohle hergestellt. Eine künstliche Abdichtung des Untergrundes erfolgt nicht. Es sind schwankende Wasserstände, von trocken fallend bis periodischer Überflutung, zu erwarten.

Die Grundwasserverhältnisse, die ebenfalls jahreszeitlichen Schwankungen unterliegen, werden ein bestimmender ökologischer Faktor für die naturnahe Entwicklung des Regenrückhaltebeckens sein.

Es ist zu erwarten, dass sich trotz der schwankenden Wasserstände eine deutlich höhere Arten- und Lebensgemeinschaft für die Fauna und Flora einstellen wird, als auf dem bisher intensiv genutzten Grünland. Verschiedene Tierarten und –gruppen werden diese Lebensräume besetzen.

Es ist beabsichtigt, das Areal mit einem Weidezaun einzufassen. Daher wird der Zaun auch keine ökologische- oder visuelle Sperre darstellen.

Durch den geplanten Neubau kommt noch ein weiteres Strukturelement für den Lebensbereich Wasser hinzu. Das Niederschlagswasser des Neubaues und der Parkplatzflächen sollen durch einen mäandrierenden Zulauf in die Versickerungs- und Einstaufläche gelangen. Der Zulaufgraben wird mit unterschiedlichen Breiten und Böschungsneigungen hergestellt und erhöht somit die Vielfalt.

9.0 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Nach § 8 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Diesem Grundsatz wurde wie folgt Rechnung getragen:

- Die Standortwahl wurde auf einer Fläche mit einem geringen ökologischen Wert platziert
- Der Standort der geplanten Einstaufläche befindet sich an einem Geländetiefpunkt
- Die vorh. Entwässerungsgräben werden durch die Planung nicht verändert.
- Verzicht auf Flächenversiegelung, erforderliche Betriebswege werden aus Schotterrasen hergestellt.
- Verzicht auf Herstellung von gepflasterten Beckensohlen.

10.0 Ausgleichsmaßnahmen

M1 – Pflanzung Feldgehölze Ortsrand: 3.045 m² ger. 0,30 ha

M2 – Gehölzpflanzung innerhalb der Grünfläche 1.250 m² ger. 0,13 ha

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
Bäume		
Alnus glutinosa	Schwarzerle	2j.v.S. 100/160
Carpinus betulus	Hainbuche	3j.v. S. 60/100
Fraxinus excelsior	Esche	3j.v.S. 100/140
Prunus avium	Vogelkirsche	3j.v.S. 80/120
Prunus padus	Frühe Traubenk.	3j.v.S. 80/120
Quercus robur	Stieleiche	3j.v.S 80/120

Sträucher

Corylus avellana	Hasselnuss	3j.v.S. 80/120
Crataegus monogyna	Weißdorn	3j.v.S. 80/120
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2j.v.S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3j.v.S. 80/120
Salix cinerea	Grauweide	3j.v.S. 60/100
Viburnum opulus	Gewöhn. Schneeball	2j.v.S. 60/100

Die Pflanzzonen sind in einem Verband aus strauchartig bleibenden und baumartig wachsenden Laubgehölzen im Abstand von 1,25 m (Reihen- und Pflanzabstand) auf Lücke zu bepflanzen, der Abstand der Bäume untereinander sollte max. 8m betragen.

Sämtliche Pflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht; Höhe 160 cm, Abbau nach 5-8 Jahren) gegen Verbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 20 % sind zu ersetzen.

M 3 - Neuanlage einer Obstbaumwiese (1.650 m² ger. 0,17 ha)

Bei der Anlage von Obstwiesen sind Obstbäume regionaler Sorten der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm zu verwenden. Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (incl. Kokosstrick) zu fixieren und mit einem Verbissschutz zu versehen. Die Streuobstwiese ist als extensives Grünland (Mähwiese mit 1-2 Mähterminen pro Jahr) zu nutzen. Sie ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Obstbäume sind zu ersetzen.

Aufgrund der Vielfalt der regionalen Sorten sollte die Artenauswahl zum gegebenen Zeitpunkt mit der Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Der Pflanzabstand sollte ca. 8 x 8m betragen.
Damit die Obstbaumwiese insbesondere vom Westwind geschützt ist, wird hier eine einreihige Feldgehölzhecke, in einer Breite von 3,0 m, angelegt.

M 4 – Neupflanzungen an der Versickerungs- und Einstaufläche auf einer Gesamtfläche von 790 m² ger. 0,08 ha

Baumarten - Pflanzung von 5 Stück Gehölzen je Gruppe

Eiche	Quercus robur	46 Stück, Qualität,3jv.S. 80/120
Esche	Fraxinus excelsior	30 Stück, Qualität,3jv.S.100/140
Hainbuche	Carpinus betulus	15 Stück, Qualität,3jv.S. 60/100
	Summe	91 Stück

Straucharten – Pflanzung von 5 Stück Gehölzen je Gruppe

Holunder	Sambucus nigra	40 Stück, Qualität, 3j.v.S. 60/100
Faulbaum	Rhamnus frangula	28 Stück, Qualität, 3j.v.S. 80/120
Asch-Weide	Salix cinerea	20 Stück, Qualität, 1j.v.S. 60/80
Ohrweide	Salix aurita	52 Stück, Qualität, 1j.v.S. 60/80
Hundsrose	Rosa cannina	25 Stück, Qualität, 2j.v.S. 60/80
Weißdorn	Crataegus monogyna	28 Stück, Qualität, 3j.v.S. 80/120
Schneeball	Viburnum opulus	46 Stück, Qualität, 3j.v.S. 69/80
Brombeere	Rubus fruticosus	15 Stück, Qualität, 1j.v.S. 60/80
	Summe	254 Stück

M 5- Neuanlage einer naturnahen Versickerungs- und Einstaufläche.

Die Maßnahmenbeschreibung ist im Kapitel 8 des Umweltberichtes aufgeführt.

M 6 – Neuanlage von Rasen- und Wiesenflächen

Neuanlage von 5.225 m² intensiv- und extensiv genutzten Rasen-/Wiesenflächen.
Saatgutmischung RSM 7.3. Landschaftsrasen – Feuchtlagen.

Rasen-Mischung RSM 7.3
Aufwandmenge: 20g/m²

Für extensiv genutzte Flächen in der freien Landschaft in staunässegefährdeten Lagen.

Zusammensetzung des Landschaftsrasens:

5% Agrostis capillaris HIGHLAND
5% Agrostis stolonifera COBRA
15% Festuca ovina duriuscula BORNITO
15% Festuca rubra commutata SALUT
20% Festuca rubra rubra BACH
20% Festuca rubra trichophylla DAWSON
15% Lolium perenne CHAGALL
5% Poa trivalis TRITANA

11.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses und Jugendzentrums in der Ortschaft Tiste ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Nördlich Kalber Straße" notwendig. In dem Bebauungsplan sind ca. 1,4 ha als Gemeindebedarfsfläche für das beabsichtigte Jugendhaus und 0,8 ha für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Auf den bislang unversiegelten Flächen wird die Errichtung des erforderlichen Gebäudes mit den Neben-, Sport- und Freizeitanlagen sowie Stellplätzen usw. ermöglicht. Innerhalb der Baugrenzen darf maximal eine Fläche von 2.000 m² in eingeschossiger Bauweise überbaut werden. Zum Ausgleich der damit vorliegenden Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan Eingrünungsmaßnahmen, sowie eine naturnahe Gestaltung einer Versickerungs- und Einstaufläche festgesetzt. Der durch das Bauvorhaben verursachte Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kann vollständig vor Ort ausgeglichen werden.

Aufgestellt 04.03.2008

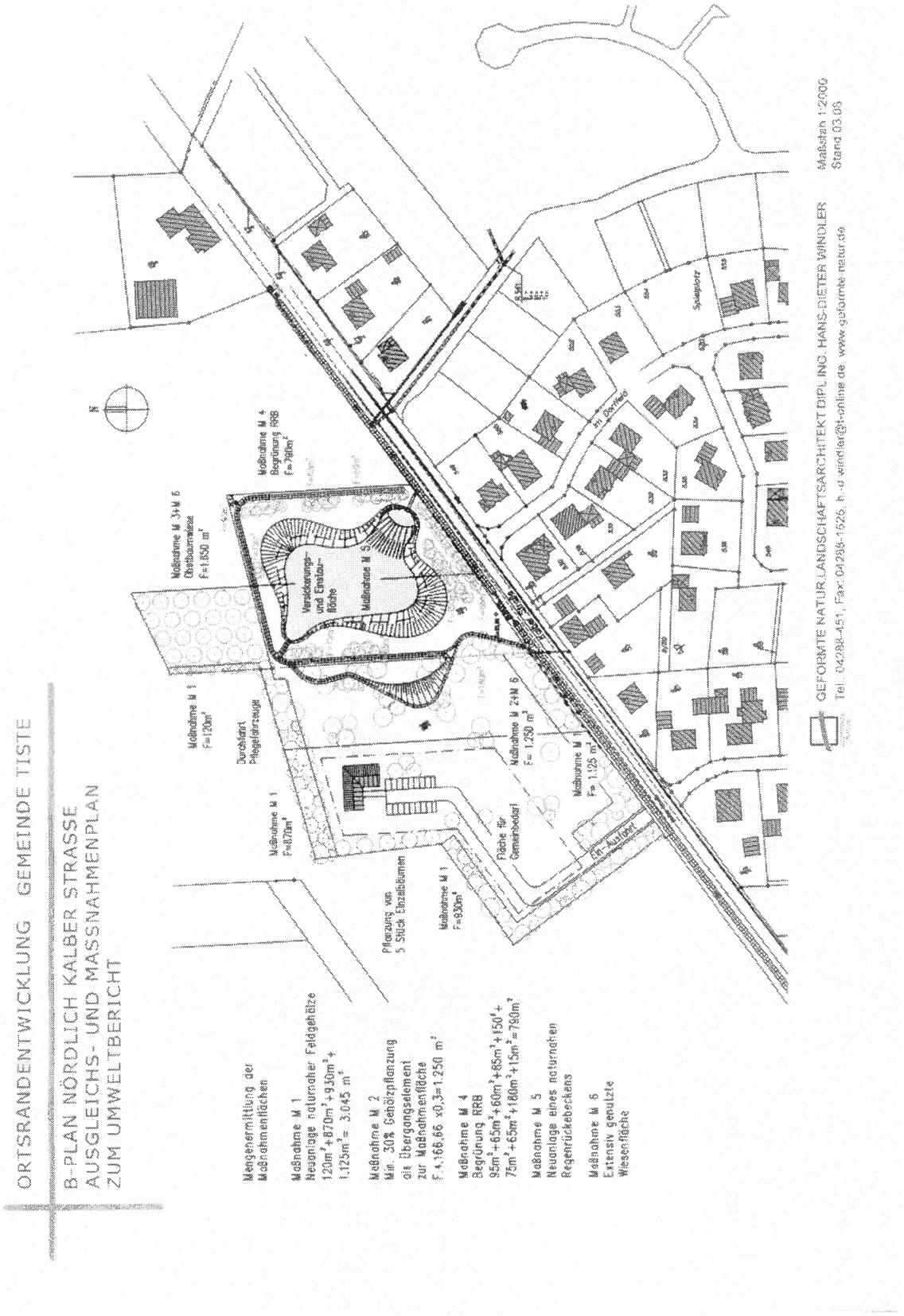
LANDSCHAFTSARCHITEKT
DIPL.-ING. HANS-DIETER WINDLER

Alter Weg 5
27412 Vorwerk

Tel: 04288-451 Fax: 04288-1525
www.geformte-natur.de

Anlage 1:

Ausgleichs- und Maßnahmenplan zum Umweltbericht



Anlage 2:
Liste regionaler Obstsorten

Die Pflanzzonen sind in einem Verband aus strauchartig bleibenden und baumartig wachsenden Laubgehölzen im Abstand von 1,25 m (Reihen- und Pflanzabstand) auf Lücke zu bepflanzen, der Abstand der Bäume untereinander sollte max. 8m betragen. Rotbuche ist keine typische Heckenpflanze und sollte nur vereinzelt gepflanzt werden.

Bei Heckenpflanzungen, die der Eingrünung dienen, sind 5m breite Pflanzstreifen mit einer 3-reihigen Bepflanzung (8m breite Pflanzstreifen mit 5-reihiger Bepflanzung) geeignet. Im Außenbereich ist ein Abstand von 1,25 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

Sämtliche Pflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht, Höhe 160 cm, Abbau nach 5 – 8 Jahren) gegen Verbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 20% sind zu ersetzen.

Liste regionaler Obstsorten

Äpfel
Altländer Pfannkuchen
Altländer Rosenapfel
Boskoop
Bremervörder Winterapfel
Coulons Renette
Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz)
Wohlschmecker aus Viertanden
Englischer Prinz
Filippa
Finkenwerder Prinz
Gelber Münsterländer
Goldrenette von Blenheim
Grahams Jubiläumsapfel
Graue Französ. Renette
Gräue Herbstrenette
Hasenkopf
Holländischer Prinz
Holsteiner Cox
Horneburg. Pfannkuchen
Jakob Lebel
Johannsens Roter Herbstapfel
Kneebusch
Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel)
Martini
Moringer Rosenapfel
Ontario
Prinzenapfel
Purpurroter Cousinot
Ruhm aus Viertanden
Seestermüher Zitronenapfel
Stina Lohmann
Uelzener Rambour
Weißer Winterglockenapfel
Winterprinz

Birnen
Bosc's Flaschenbirne
Conferencebirne
Gellerts Butterbirne
Graue Hühnerbirne
Gute Graue
Köstliche von Charneu
(Bürgermeisterbirne)
Madame Verte
Petersbirne
Speckbirne

Pflaumen, Zwetschen und Renekloden
Bühler Frühzwetsche
Graf Althans Reneklode
Hauszwetsche
Königin Victoria
Nancymirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneklode
The Czar
Wangenheims Frühzwetsche

Süßkirschen
Büttners Rote Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Gr. Prinzessinkirsche
Gr. Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Kassins Frühe Herzkirsche
Kronprinz zu Hannover
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Zum Feldes Frühe Schwarze

Bei der Anlage von Obstwiesen sind Obstbäume regionaler Sorten der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm zu verwenden. Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren und mit einem Verbissschutz zu versehen. Die Streuobstwiese ist als extensives Grünland (Mähwiese mit 1-2 Mähterminen pro Jahr oder Beweidung) zu nutzen. Sie ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Obstbäume sind zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind in der Pflanzperiode November bis April je nach Lage der Pflanzflächen zu Beginn oder nach Abschluss der Baumaßnahmen durchzuführen und nach Durchführung der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.