Gemeinde Sittensen

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Ostegrund II“

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Anja Gomilar
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl. Ing. Reinhold Engberding

KRUSE–SCHNETTER–RATHJE
ELBBERG
STADT–PLANUNG–GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Inhalt:

1 Planungsanlass 4

2 Lage des Plangebietes / bestehende Nutzung 4

3 Planungsvorgaben 5

3.1 Regionale Raumordnungsprogramm 5
3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan 6
3.3 Bestehender Bebauungsplan 7
3.4 Archäolgie 7
3.5 Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen 7

4 Städtebauliches Konzept / Festsetzungen des Bebauungsplans 8

4.1 Art der baulichen Nutzung 8
4.2 Maß der baulichen Nutzung 8
4.3 Bauweise, Baugrenzen 8

5 Vorhaben- und Erschließungsplan 9

5.1 Vorhaben- und Erschließungsplan 9
5.2 Durchführungsvertrag 9

6 Erschließung 9

7 Ver- und Entsorgung 10

8 Immissionsschutz 10

9 Umweltbericht 11

9.1 Einleitung 11
9.1.1 Allgemeines 11
9.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes 12
9.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan 12
9.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 13
9.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit 13
9.2.2 Schutzgut Flora und Fauna 14
9.2.3 Schutzgüter Boden und Wasser 17
9.2.4 Schutzgut Luft und Klima 18
9.2.5 Schutzgut Landschaft und Stadtbild 18
9.2.6 Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter 18

9.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 18
9.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit 19
9.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 19
9.3.3 Artenschutz 19
9.3.4 Schutzgut Boden 20
9.3.5 Schutzgut Wasser 21
9.3.6 Schutzgut Luft und Klima 21
9.3.7 Schutzgut Landschafts- und Stadtbild 21
9.3.8 Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter 22
9.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 22
9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 22
9.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 22
9.6 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich 22
9.7 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 23
9.7.1 Externe Ausgleichsmaßnahme 24
9.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 25
9.9 Zusätzliche Angaben 26
9.9.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken 26
9.9.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 26
9.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung 26
10 Flächen und Kosten 27

Anlage

– Schallimmissionsprognose für das Bebauungsplanverfahren „Seniorenwohnen Ostegrund“ in 27419 Sittensen, technologie entwicklung & dienstleistungen GmbH (ted GmbH) Bremerhaven, 22.07.2009)

1 Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 50 „Ostegrund II“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines weiteren Gebäudes für Wohnungen mit Betreuung östlich der Straße „Ostegrund“. Das Vorhaben schließt sich östlich an eine bereits bestehende Seniorenwohnanlage mit einer Sozialstation an.

Durch diese Planung wird dem örtlichen Bedarf an sozialen Einrichtungen dieser Art Rechnung getragen und der grundzentralen Funktion der Gemeinde Sittensen entsprochen.

Das Planverfahren erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB). Der Bau wird von einem privaten Vorhabenträger durchgeführt.

2 Lage des Plangebietes / bestehende Nutzung

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Sittensen (Landkreis Rotenburg (Wümme)), südöstlich der Hauptstraße (L 142) und östlich der Gemeindestraße „Ostegrund“. Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil des Flurstückes 1/17 der Gemarkung Sittensen und hat eine Größe von 3.976 m².

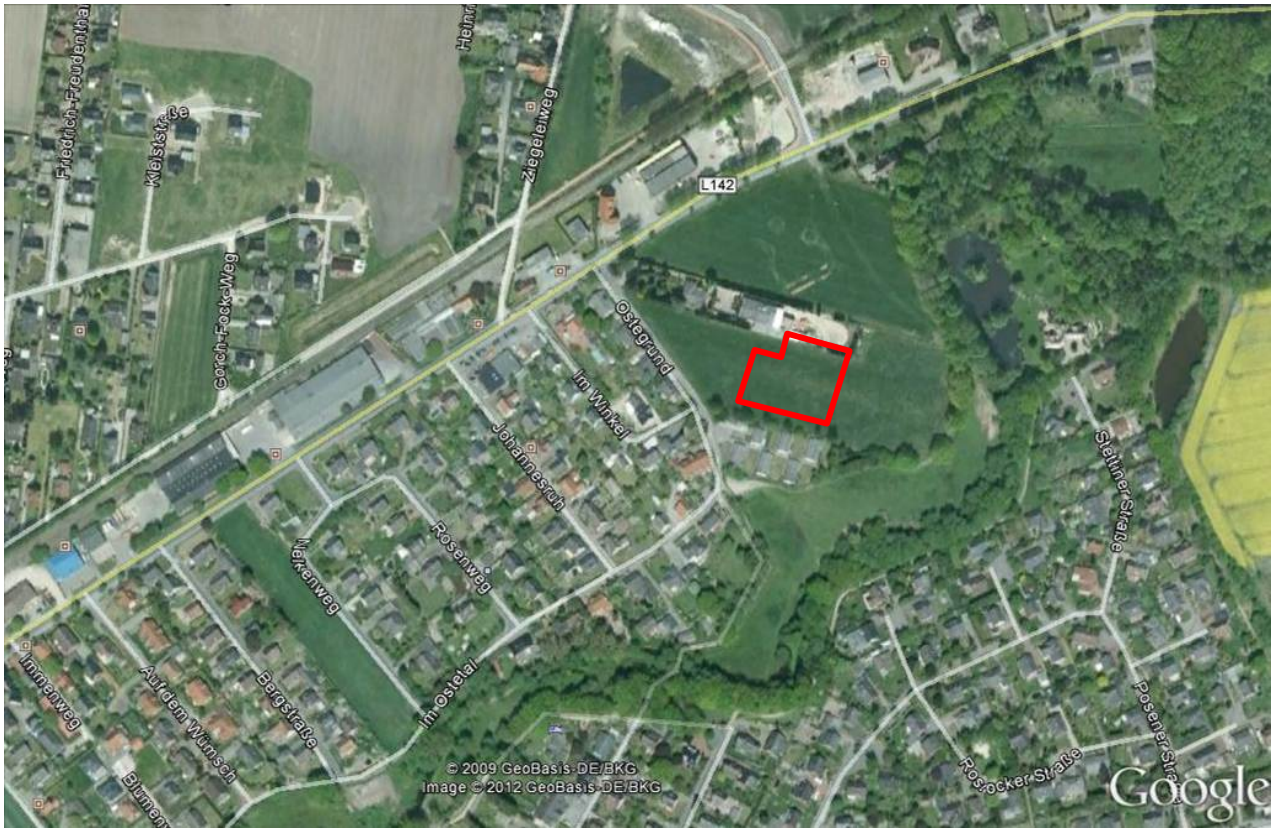

Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans,
die westlich angrenzende, bestehende Seniorenwohnanlage ist noch nicht abgebildet,
ohne Maßstab

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die bestehenden „Seniorenwohnanlage Ostegrund“ und eine Sozialstation im Zufahrtbereich vom Ostegrund (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 aus dem Jahr 2010). Im Osten schließen sich unbebaute Grünflächen und der Niederungsbereich der Oste an. Im Zuge der Bebauung der bestehenden Seniorenwohnanlage wurde hier eine Versickerungsmulde für die Oberflächenentwässerung angelegt. Die Niederungskante zur Oste weist eine deutliche Geländestufe auf. Die Oste verläuft in 60 bis 100 Metern Entfernung.

Im Süden und Westen schließt sich eine aufgelockerte Wohnbebauung mit meist Einfamilienhäusern an.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Gewerbebetrieb (ehemals Fleischverarbeitung) vorhanden. Hier findet zur Zeit keine Nutzung mehr statt. Nordöstlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind unbebaut und werden z.Zt. nicht genutzt.

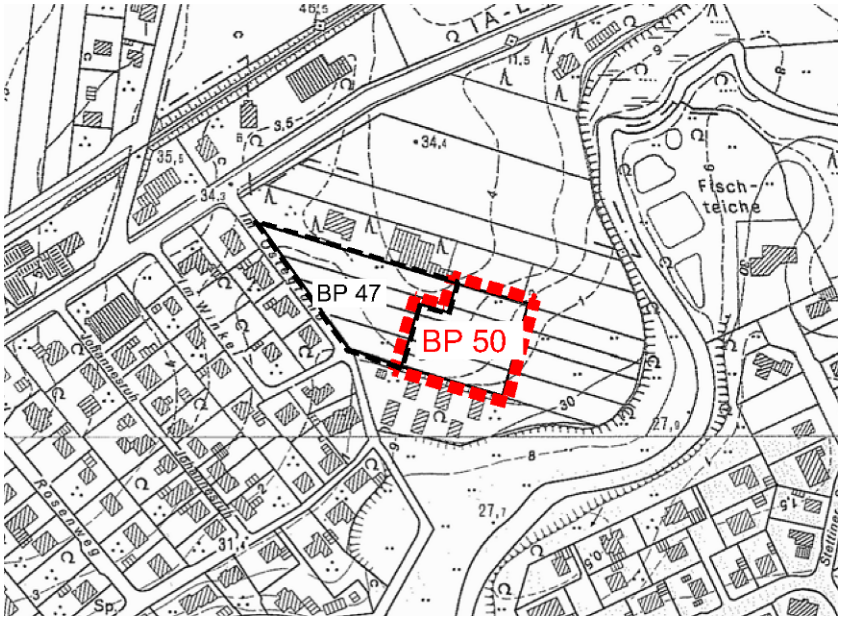

Abb. 2: Räumliche Geltungsbereiche B-Pläne Nr. 50 und Nr. 47 (von 2010), M 1:5.000

3 Planungsvorgaben

3.1 Regionale Raumordnungsprogramm

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Gemeinde Sittensen ist im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2005 als Grundzentrum ausgewiesen mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung (siehe Abbildung 3).

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde hat sich auf die Schaffung von Wohnstätten und Arbeitsstätten auszurichten. Durch geeignete nachhaltige Maßnahmen des Städtebaus ist für ein entsprechendes Angebot an Wohnungen zu sorgen. Durch die Bündelung wirtschaftlicher, sozialer, schulischer, kultureller, medizinischer und administrativer Einrichtungen soll eine ausreichende und ausgewogene Versorgung gewährleistet werden.

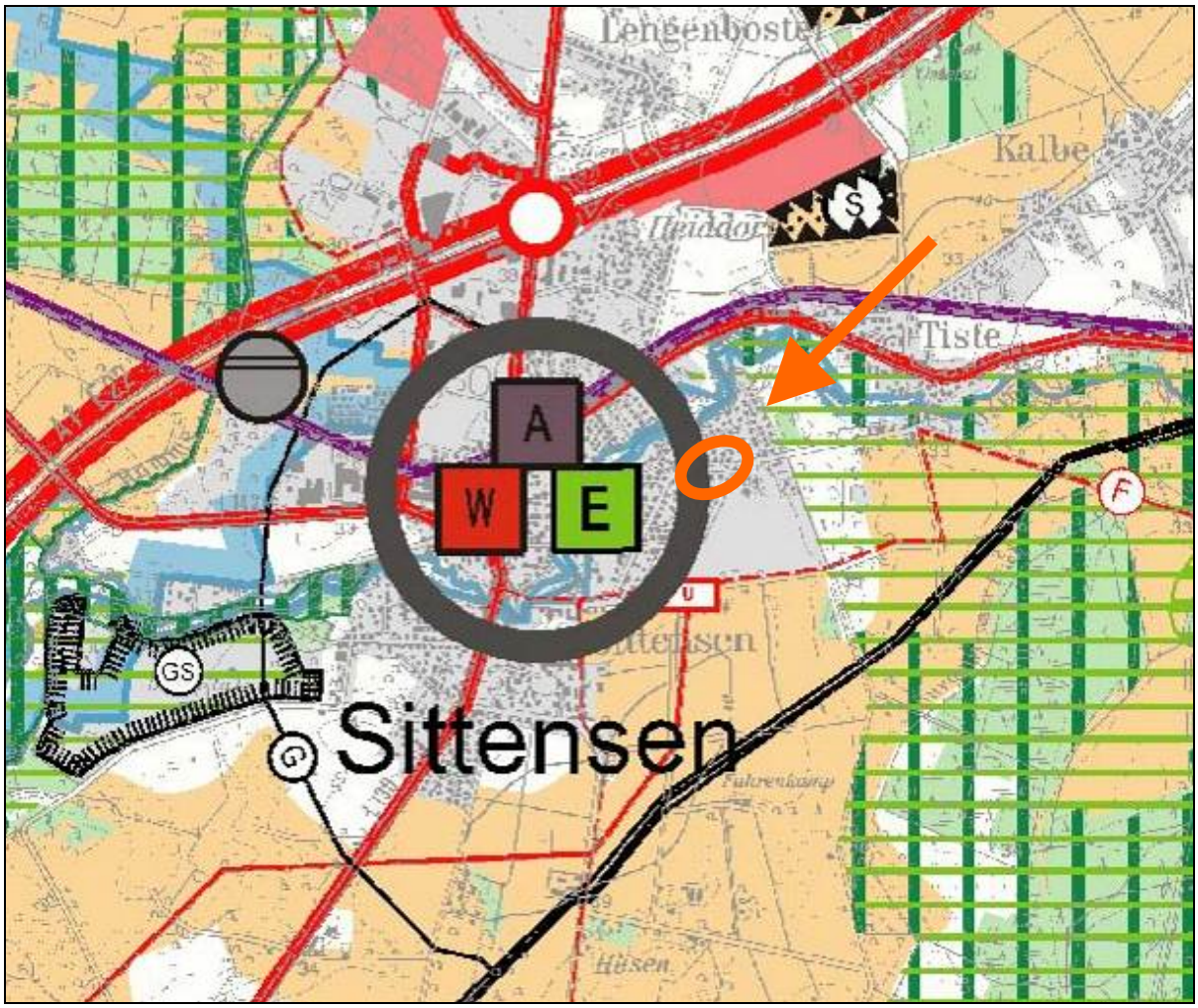

Abb.3: Ausschnitt aus dem RROP 2005 mit Kennzeichnung des Plangebietes (Ellipse, Pfeil), Maßstab 1:25.000

Der Planbereich ist ohne weitere Kennzeichnung dargestellt. Die südlich und westlich angrenzenden Bereiche sind als im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche nachrichtlich dargestellt. Die Landesstraße 142 ist als Hauptverkehrsstraßen mit regionaler Bedeutung kategorisiert.

Die durch diesen B-Plan getroffene Festsetzung von „Wohnen / Wohnen mit Betreuung“ zur Erweiterung der Seniorenwohnanlage Ostegrund entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms.

3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Jahr 2010 durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen überplant und als Wohnbaufläche (W) dargestellt worden (siehe Abbildung 4). Somit ist die vorgesehene Festsetzung des Bebauungsplans „Wohnen / Wohnen mit Betreuung“ aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt

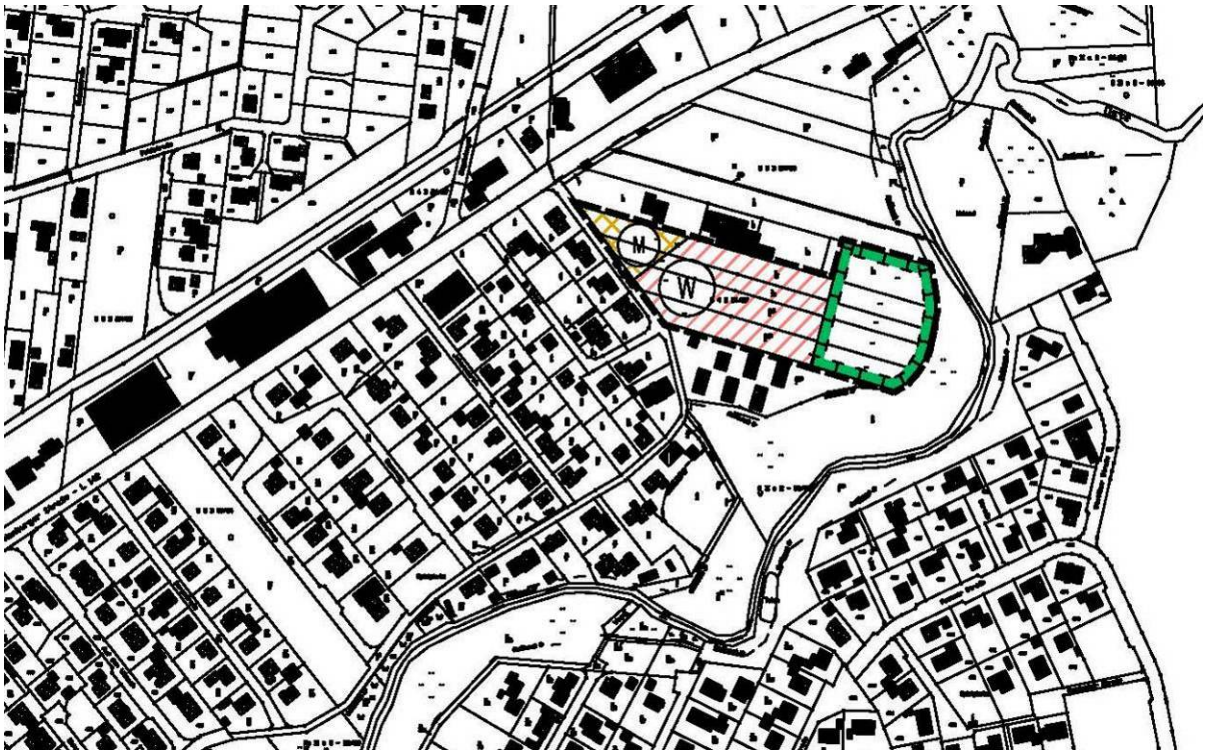

Abb. 4: Ausschnitt aus der 39. Änderung des FNP der Samtgemeinde Sittensen, ohne Maßstab

3.3 Bestehender Bebauungsplan

Für das Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne. Im Westen grenzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 „Ostegrund“ aus dem Jahr 2010 an (siehe Abbildung 2), welcher für das Plangebiet die Festsetzungen „Wohnen / Wohnen mit Betreuung“ und „Sozialstation“ trifft und eine eingeschossige, offenen Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässt.

3.4 Archäolgie

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.

3.5 Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. 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 Städtebauliches Konzept / Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen dieses B-Plans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung und Erschließung eines weiteren Gebäudes für Wohnungen mit Betreuung sowie die erforderlichen Nebenanlagen und Stellplatzflächen geschaffen werden.

Demzufolge wird die Art der baulichen Nutzung konkret wie folgt festgesetzt:

- Einrichtungen für Wohnen / Wohnen mit Betreuung mit maximal 18 Wohnungen,
- Nebenanlagen,
- Carports,
- Flächen für die Oberflächenentwässerung und
- Stellplätze und Zufahrten.

Die Bezeichnung für die geplanten Wohnungen / Wohnungen mit Betreuung wurde gewählt, da es sich um eine Wohnform handelt, deren Bewohner die Angebote des Wohnens mit Betreuung nach freier Wahl in Anspruch nehmen können.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen für die bereits bestehende Seniorenwohnalge (B-Plan Nr. 47).

Um eine effektive Nutzung der Grundstücksflächen zu ermöglichen wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Damit sollen das geplante Gebäude, die befestigten Flächen von Außenanlagen und Erschließungsflächen planungsrechtlich abgesichert werden.

Zulässig ist eine Bebauung mit einem Vollgeschoss (I) als Höchstgrenze. Damit wird der heute bereits vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung und der Lage angrenzend der Osteniederung Rechnung getragen.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet, weil die zulässige Bebauung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse bereits ausreichend definiert ist.

Zur Verhinderung von weit aus dem Erdreich herausragenden Sockelbauten wird im Plangebiet für geplante Gebäude eine maximale Sockelhöhe festgesetzt. Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (OKFF) dürfen höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen von einem Höhenpunkt in der Straße „Ostegrund“) liegen. Dieser Höhenbezugspunkt (HBP) ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

4.3 Bauweise, Baugrenzen

Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt, die gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer maximale Gebäudelänge von 50 m zulässt.

Die vorgesehenen Wohnungen werden in einem Gebäudekomplex errichtet. Dies ist aufgrund der geplanten möglichen Betreuung der zukünftigen Bewohner zweckmäßig und für die Sicherstellung des Prinzips der „kurzen Wege“ innerhalb des Hauses auch erforderlich.

Zu den Grundstücksgrenzen ist mindestens ein seitlicher Grenzabstand gemäß Nds. Bauordnung einzuhalten. Die Baugrenze wird an der Westseite mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Im Norden wird die Baugrenze - analog der Festsetzung im B-Plan Nr. 47 - mit einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt, um auf den nördlich gelegenen Gewerbebetrieb Rücksicht zu nehmen. Im Osten wird die Baugrenze mit 7 m zur Plangebietsgrenze festgesetzt, um einen ausreichenden Abstand der Bebauung zum angrenzenden Naturraum einzuhalten. Nach Süden wir der Abstand auf 6 m verbreitert, um der entlang der Grundstücksgrenze vorhandenen Strauch-Baumhecke genügend Platz zu geben. Damit kann das im Geltungsbereich vorgesehene Gebäude errichtet werden. Durch den erforderlichen Abstand der Gebäude zu den Grundstücksgrenzen wird den Belangen benachbarter Grundstücke Rechnung getragen.

5 Vorhaben- und Erschließungsplan

5.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Für den Geltungsbereich des B-Plans wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB erstellt, der aus einer Beschreibung des geplanten Vorhabens und der Erschließung und einem Lageplan (M 1:500) besteht.

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt über die bereits im Zusammenhang mit der bestehenden Seniorenwohnanlage angelegte Zufahrt mit Wendeplatz (Durchmesser 20 m) ausgehend von der Straße „Ostegrund“.

In dem Gebäude entstehen Wohnungen bzw. Wohnungen mit Betreuung mit max. 18 Wohneinheiten. Das Gebäude ist eingeschossig mit rotem Verblendmauerwerk bzw. Außenputz und mit Sattel- bzw. Walmdach. Zum Grundstück gehören ca. 26 Stellplätze und/oder Carports, die im nördlichen und nordwestlichen Grundstücksteil angeordnet sind.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Damit dürfen nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Anlagen und Einrichtungen errichtet werden.

5.2 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Sittensen und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Im Durchführungsvertrag werden außerdem zusätzlich zum B-Plan weitere Vereinbarungen zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und Einzelheiten bezüglich der Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen.

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Sittensen bis spätestens zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.

6 Erschließung

Die überörtliche verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die nordwestlich verlaufende Landesstraße 142. Die Erschließung der neuen Baufläche erfolgt über die bereits

angelegte private Zufahrt mit Wendeplatz (Durchmesser 20 m) ausgehend von der Straße „Ostegrund“, die im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Seniorenwohnanlage hergestellt wurde.

7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die westlich des Plangebietes im Bereich der bestehenden Seniorenwohnanlage „Ostegrund“ vorhandenen **Ver- und Entsorgungsleitungen** an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

Trinkwasser und Löschwasser

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Bremervörde.

Abwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Sittensen. Das Kanalnetz in den umliegenden Straßen kann das Schmutzwasser aufnehmen. Bei der Umsetzung der bestehenden Seniorenwohnanlagen wurden bereits Änderungen im Pumpwerk Tiste vorgenommen, so dass für diesen B-Plan keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind.

Oberflächenwasser

Im Rahmen der 39. Änderung des Flächennutzungsplans wurde für die ausgewiesenen Bauflächen (umfasst die Bauflächen des B-Plans Nr. 47 und Nr. 50) ein Oberflächenentwässerungskonzept (Planungsgemeinschaft Nord, 2010) erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) abgestimmt.

Dieses sieht vor, das Oberflächenwasser der Dach- und Pflasterflächen der Bauflächen insgesamt durch Rinnen oder gedückerte Leitungen einer Mulde zu zuführen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds wurde durch eine Bodenuntersuchung nachgewiesen. Die Versickerungsmulde soll eine Flächengröße von 900 m² erhalten und als Rasenmulde mit flachen Böschungen ausgeführt werden.

Die Versickerungsmulde ist inzwischen hergestellt und grenzt im Osten direkt an das Plangebiet an. Die Versickerungsmulde wurde so dimensioniert, dass sie für die Baufläche des II. Bauabschnittes ausreichend ist.

Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

8 Immissionsschutz

Nördlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Gewerbebetrieb (ehemals Fleischverarbeitung) vorhanden. Hier findet zur Zeit keine Nutzung mehr statt. Allerdings genießt dieser Betrieb Bestandsschutz.

Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 47 für die bestehende Seniorenwohnanlage wurden die Geräuschimmissionen des benachbarten Gewerbebetriebes und des Straßenverkehrs auf der Landesstraße L 142 gutachterlich untersucht (ted GmbH vom 22.07.2009, siehe Anlage). Zugrunde gelegt wurde das damalige Bebauungskonzept der geplanten Senioren-

wohnanlage (für die gesamte Fläche). Der Betrieb wurde entsprechend der genehmigten Baugenehmigungsunterlagen bewertet.

In der Betriebsgenehmigung des Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven vom 05.03.2003 ist bereits geregelt, dass der gesamte Fahrverkehr tagsüber von 6.00 bis 22.00 Uhr zu erfolgen hat. Somit ist nach bisherigem Genehmigungsstand ein nächtlicher Lieferverkehr nicht zulässig.

Weiterhin wurden die ermittelten Geräuschpegel mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm und DIN 18005 verglichen.

Im Ergebnis wurde für den Gewerbelärm ermittelt, dass die Beurteilungspegel der gewerblichen Geräuschimmissionen die zulässigen Immissionsrichtwerte von allgemeinen Wohngebieten tagsüber und auch nachts unterschreiten. Dabei wird u.a. vorausgesetzt, dass in der Nachtzeit auf dem Betriebsgelände kein Fahrverkehr stattfindet. Es wird jedoch empfohlen, an den jeweils dem Gewerbebetrieb zugewandten Stirnseiten der vier nordöstlichen Baukörper (entsprechend dem zugrunde liegendem Gesamtkonzept) zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Räumen auszuschließen oder alternativ dort Büroräume für die Sozialstation einzurichten.

Die Ergebnisse des vorliegenden Schallgutachtens sind wegen der vergleichbaren Situation auch für diesen B-Plan gültig. Die Empfehlung des Gutachtens wird für diesen B-Plan modifiziert aufgenommen, in dem in einer Zone von 10 m zur nördlichen Grundstücksgrenze die Beschränkung gilt, dass an der dem Gewerbebetrieb (Flurstücke 1/9 und 1/13) zugewandten Seite der Wohngebäude zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Räumen ausgeschlossen sind. Die Baugrenze im Norden wird mit einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

Für den Verkehrslärm zeigt die Berechnung, dass im Plangebiet die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete der DIN 18005 von 55 dB(A) tagsüber nicht überschritten werden.

Sollte es in Verbindung mit einer Wiederaufnahme des gewerblichen Betriebs zu erweitertem Anlieferverkehr in den Nachtzeiten kommen, sind diese bei einer erneuten betrieblichen Genehmigung zu berücksichtigen und ggf. zusätzliche Schallemissionen durch aktive Schallschutzmaßnahmen am Betrieb zu vermindern.

Unverträgliche Geruchsimmissionen, die über den bisher genehmigten Betriebsablauf des nördlich vorhandenen Betriebes hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Eine zusätzliche Untersuchung von Gerüchen ist für den gegenwärtigen genehmigten Betriebsstand nicht erforderlich.

Die Aufstellung dieses B-Plans zur planungsrechtlichen Absicherung von Wohnnutzungen ist somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich.

9 Umweltbericht

9.1 Einleitung

9.1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht wird auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. Es liegen folgende Gutachten und Fachbeiträge für die Umweltprüfung vor:

- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (LRP)
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 „Ostegrund“ samt Umweltbericht (aus dem Jahr 2010)

Die verwendeten Methoden sowie Details zu den Ausführungen im Umweltbericht sind den genannten Quellen zu entnehmen.

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung wurde förmlich nicht festgelegt. Da umweltrelevante Auswirkungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus nicht ausgeschlossen werden können, wurde je nach Bedarf das nähere Umfeld in die einzelnen Untersuchungen einbezogen.

Dieser Umweltbericht enthält auch die nur für den B-Plan notwendige Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

9.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Ziele und Inhalte des Bebauungsplans sind in den ersten Kapiteln der Begründung näher beschrieben.

9.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Maßstab für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuchs, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird übergeordnet auf den Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zurückgegriffen. Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Die Fläche des Plangebietes wird als Acker dargestellt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist stark eingeschränkt. Das östlich anliegende Fließgewässer Oste wird als wenig eingeschränkt dargestellt.

Die Voraussetzungen für das Landschaftserleben in Bezug auf den Teilaspekt Landschaftsbild sind mäßig eingeschränkt. Die Voraussetzungen für das Landschaftserleben des Teilaspektes Ruhe sind eingeschränkt. Der Bereich des Plangebietes wird als weiträumiger Talraum beschrieben.

Die Karte trifft keine Aussagen für das Plangebiet selbst. Östlich angrenzend befindet sich die Oste, die als wertvoller Bereich für den Naturschutz dargestellt wird und die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebietes (LSG 121) erfüllt.

Das Plangebiet hat allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft. Für die östlich angrenzende Oste wird der Erhalt bzw. die Verbesserung der Gewässergüte angestrebt und zudem der Erhalt bzw. die Verbesserung weitgehend bis bedingt naturnaher Fließgewässerabschnitte.

9.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung der Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes.

9.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)1 sind *„zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft … insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen*.“

Das Schutzgut Mensch ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf die Menschen haben. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild) besteht zudem ein enger Zusammenhang.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen 2010 stellt nach der 39. Änderung für die Fläche des Vorhabens Wohnbauflächen (W) dar (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**4). Im Südosten hin zur Oste ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Maßgabe Extensivierung von Grünland / Regenwasserversickerung dargestellt.

Das Plangebiet ist aus Richtung Westen und Süden von Wohnbebauung umgeben.

Schallimmissionen gewerblicher Art sind aufgrund des nördlich angrenzenden Gewerbebetriebes bereits vorhanden. Darüber hinaus sind Verkehrslärmimmissionen von der Landesstraße L 142 zu verzeichnen. Das Plangebiet weist aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich und der anliegenden Landstraße keine besonderen Werte als Erholungsraum auf.

[1] In der Fassung vom 01. März 2010

Foto 1: Blick aufs Gelände (Richtung Nordwest)

Foto 2: Blick aufs Gelände (Richtung Osteniedrung)

9.2.2 Schutzgut Flora und Fauna

Untersuchungsumfang

Die Biotoptypen und Landschaftselemente des Untersuchungsraumes sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans 47 im Jahre 2009 unter Einbeziehung des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (V. Drachenfels 2004) durch das Büro Planungsgemeinschaft Nord GmbH erfasst worden.

Schutzgebiete und -objekte

Im Bereich des Vorhabens sind keine Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG[2] bzw. NAGB-NatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz[3]) zu finden. Auch besonders geschützte Biotope oder geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale sind im Untersuchungsgebiet oder in unmittelbarere Nähe nicht ausgewiesen.

9.2.2.1 Biotoptypen und Lebensraumfunktionen

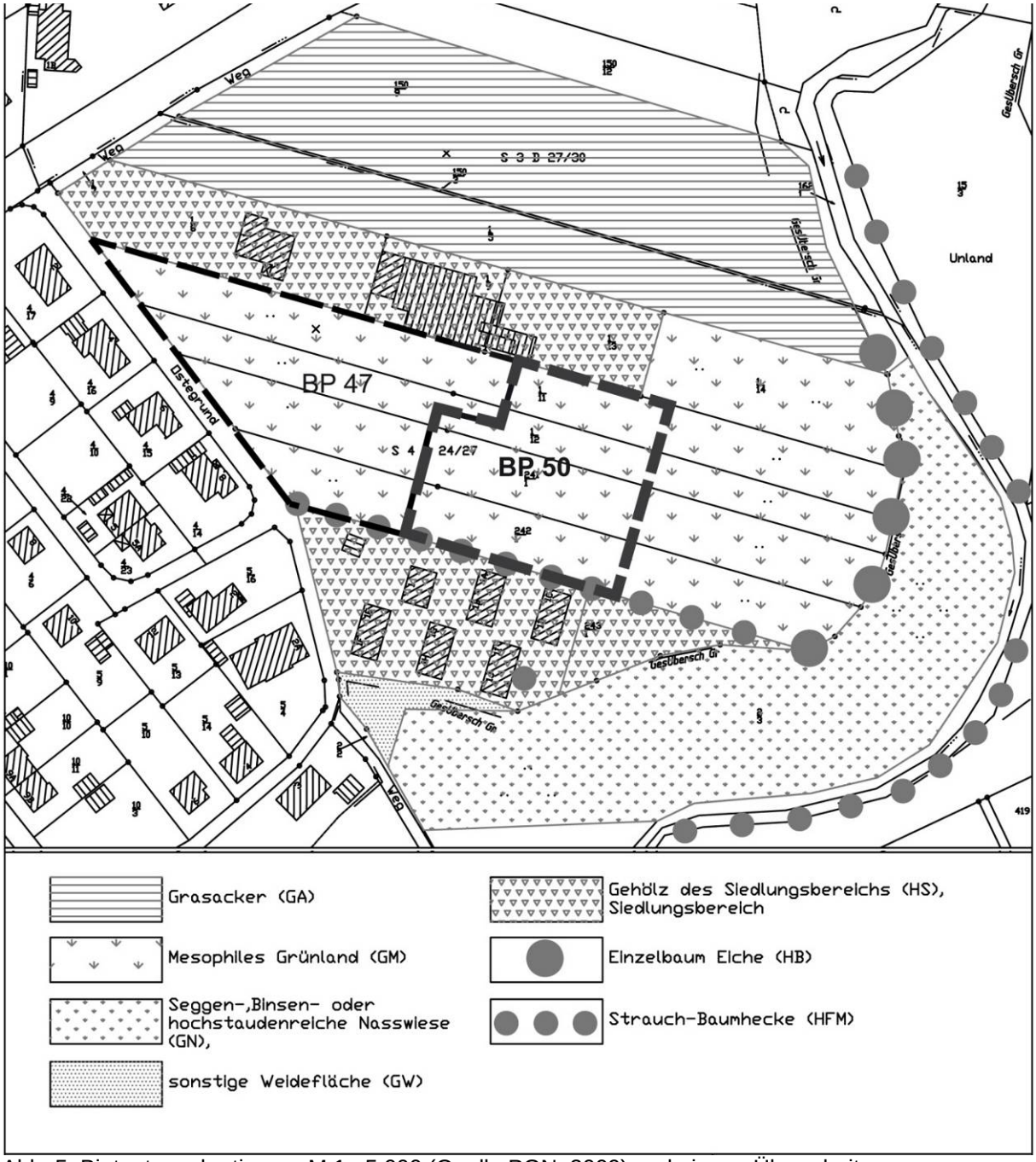

Abb. 5: Biotoptypenkartierung M 1 : 5.000 (Quelle PGN, 2009) und eigene Überarbeitung

[2] in der Fassung vom 01. März 2010
[3] vom 19. Februar 2010

Biotoptypen

Im Plangebiet wurden lediglich zwei Biotoptypen erfasst. Im Folgenden werden die im Gelände erfassten Biotoptypen in ihrer Lage und Ausprägung kurz beschrieben und einer entsprechenden Bewertungsstufe zugeteilt. Die Codierung und Nummerierung der Biotoptypen folgt dabei der Ordnung im Kartierschlüssel von Biotoptypen in Niedersachsen (V. Drachenfels 2004). Die Bewertung der Biotoptypen wird nach Bierhals et al. (2004)[4] durchgeführt, die im Anschluss an die Beschreibung der Biotoptypen erläutert wird.

Gebüsche und Gehölzbestände

- **HFM Feldhecken (Strauch-Baumhecke - 2.10.2)**

Grünland

- **GMZ Artenarmes mesophiles Grünland (9.1.6)**

Bewertung

Die zusammenfassende Bewertung der Biotoptypen folgt der Ausarbeitung „Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen“ (Bierhals et al. 2004). Dabei wird davon ausgegangen, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild aufweist. Als Kriterien für die Wertermittlung werden schutzgutbezogen folgende Kriterien für die Leistungsfähigkeit eines Biotoptyps herangezogen.

Kriterien für die Wertermittlung:

- **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Lebensraumfunktion, Wiederherstellbarkeit und Natürlichkeit der Biotoptypen

- **Schutzgut Boden**

Natürlichkeit des Bodens

- **Schutzgut Wasser**

Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen

- **Schutzgut Klima /Luft**

Filterleistung der Biotoptypen sowie die klimatische Ausgleichsfunktion der Biotoptypen

- **Schutzgut Landschaftsbild**

Erlebniswert der Biotoptypen für den Menschen

[4] Erich Bierhals, Olaf von Drachenfels & Manfred Rasper (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hildesheim

Bewertungsstufen

Über die Bedeutung der einzelnen Schutzgüter für den Biotoptyp geben die unterschiedlichen Wertstufen Auskunft. Die Biotoptypen werden dann in einer mehrstufigen Wertfaktorenskala eingeordnet.

Die Benennung der Biotoptypen geschieht nach Drachenfels (2004), die Wertstufen und Angaben zur Regenerationsfähigkeit werden in Anlehnung an Bierhals et al. (2004) vergeben und haben folgende Bedeutung:

5 = sehr hohe Bedeutung
4 = hohe Bedeutung
3 = mittlere Bedeutung
2 = geringe Bedeutung
1 = sehr geringe Bedeutung
0 = weitgehend ohne Bedeutung

Tabelle 1: Bewertungsübersicht der Biotoptypen und Landschaftselemente hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturschutz (nach Drachenfels et al., 2004 und Bierhals et al., 2004)

Biotop-typencode	Biotoptyp (Bezeichnung sowie Nummer der zugeordneten Biotoptypen (Haupt- und Untereinheit) nach v. DRACHENFELS (2004))	Wertstufe
2.	**Gebüsche und Kleingehölze**	
HFM	Feldhecken (Strauch-Baumhecke - 2.10.2)	3
9.	**Grünland**	
GMZ	Artenarmes mesophiles Grünland (9.1.6)	3

9.2.2.2 Flora und Fauna

Gefäßpflanzenarten

Gefäßpflanzenarten der Roten Liste wurden im Verfahrensgebiet nicht gefunden. Auch wenn ein Nachweis nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, sind entsprechende Nachweise aufgrund der örtlichen Gegebenheiten – über Jahre intensive Beweidung, anthropogen angepflanzte Gehölze – eher unwahrscheinlich.

Fauna

Die Fauna des Untersuchungsgebietes wurde nicht gesondert erfasst und es liegen auch keine Angaben vor. Aufgrund der Biotoptypen und der damit vorhanden Lebensraumfunktionen, sind im Plangebiet allerdings keine seltenen oder gefährdeten Arten zu erwarten.

9.2.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Harsefelder Geest. Im Plangebiet herrschen Geschiebdecksande vor. Über eiszeitliche Ablagerungen ist der Bodentyp Podsol-Braunerde entstanden. Die Bodenart ist Sand und lehmiger Sand. Es handelt sich weder um einen in Niedersachsen seltenen, noch um einen Biotoptyp von kulturhistorischer Bedeutung. Das Gelände ist leicht hügelig und fällt zur Osteniederung nach Osten ab.

Die Grundwasserneubildungsrate weist mit 300-400mm/a im Plangebiet und seiner Umgebung einen hohen Wert auf. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft.

Die Oste fließt in ca. 50 m Entfernung östlich des Plangebietes und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

9.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet liegt im Randbereich von Sittensen. Durch die sich im Nordwesten befindende Straße und die umliegende Bebauung wird das Plangebiet städtebaulich geprägt. Daher ist von Belastungen der Luftqualität auszugehen. Der Grünlandbereich und die Osteniederung wirken sich positiv auf das Klima aus.

9.2.5 Schutzgut Landschaft und Stadtbild

Das Landschaftsbild ist im Bereich Ostegrund von geringer Bedeutung, da das Landschaftsbild stark durch die örtliche Bebauung beeinträchtigt wird. Im Osten, im Bereich der Niederung, ist ein noch relativ natürliches und strukturiertes Landschaftsbild zu finden, was die Einstufung einer hohen Wertstufe erfordert. U.a. diese höhere Einstufung hat zur Ausweisung eines ausreichenden Pufferbereichs zur Oste geführt.

Naturraumtypische Besonderheiten oder besondere Sicht- und Blickbeziehungen sind in dem Plangebiet nicht gegeben.

9.2.6 Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Die Denkmalschutzbehörde des Landkreises hat mitgeteilt, dass im Plangebiet mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist (siehe hierzu Kap. 3.4).

9.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Die Beurteilung, ob die zu erwartenden Auswirkungen des Bauleitplanes erheblich sind, richtet sich dabei nach den fachgesetzlichen Maßstäben. Hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich die Maßstäbe aus dem Naturschutzrecht. Dabei sind die Auswirkungen umso eher als erheblich nachteilig zu bewerten, je wertvoller oder je empfindlicher die betroffenen Ausschnitte oder Ausprägungen von Natur und Landschaft sind.

Für eine umfassende Ermittlung und Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen, die sich aus der geplanten Nutzung ergeben können, müssen zunächst die zu erwartenden Wirkfaktoren (Auslöser der Auswirkungen) ermittelt werden. Umwelterhebliche Wirkfaktoren des Bebauungsplanes sind:

- Anlagebedingte Flächenbeanspruchung,
- Anlagebedingte Flächenversiegelung,
- Anlagebedingte visuelle Störung,
- Baubedingte Schadstoff- und Lärmemissionen durch den Baustellenbetrieb,
- Baubedingte visuelle Störungen und Störreize,

- Betriebsbedingte Schadstoff- und Lärmemissionen durch den Anliegerverkehr.

Nachfolgend werden schutzgutbezogen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf ihre Erheblichkeit erläutert. Dabei wird zwischen voraussichtlich nicht erhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) und voraussichtlich erhebliche (= deutliche oder schwerwiegende) Vorhabenauswirkungen unterschieden.

9.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind die Immissionen, die durch den Betrieb nördlich des Plangebietes entstehen können zu beachten (siehe hierzu Kap. 8).

9.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch diesen Bebauungsplan gehen keine besonders geschützten Gebiete nach dem Naturschutzrecht verloren bzw. werden erheblich gemindert. Außerhalb der besonders geschützten Gebiete kann die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als Beurteilungsmaßstab herangezogen werden. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird von dieser Planung in erheblichem Umfang beeinträchtigt.

Die langfristige und wesentliche Veränderung der Flächen mit mittlerer Bedeutung (Wertstufe 3) sind als erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewerten.

betroffener Biotoptyp mittlerer Bedeutung

GMZ artenarmes mesophiles Grünland

Der ebenfalls im Plangebiet angetroffen Biotoptyp HFM (Feldhecke) bleibt von der Planung unberührt.

Somit werden Biotopflächen von mittlerer Bedeutung für den Naturschutz (siehe oben) zu einem Anteil von 3.376 m² überplant. Die Biotope werden laut Bilanzierung in einem Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Daraus ergibt sich ein **Ausgleichserfordernis für flächenhafte Biotope von 3.376 m².**

9.3.3 Artenschutz

Grundsätzliches

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe können grundsätzlich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG tangieren. Hiernach ist es verboten:

- 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 (Abs. 1 Nr. 1),
- 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 (Abs. 1 Nr. 2),

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Abs. 1 Nr. 4).

Der § 44 des BNatSchG bestimmt somit für streng geschützte Arten weitergehende Zugriffsverbote als für besonders geschützte Arten. Die Begriffe besonders und streng geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geregelt. Grundsätzlich zählen beispielsweise zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Säugetierarten mit Ausnahme einiger Neozooen und einiger „schädlicher“ Nagetierarten sowie alle europäischen Amphibienarten. Streng geschützte Arten sind immer auch besonders geschützt.

Artenschutzbelange im Plangebiet

Das Plangebiet ist bereits deutlich durch randliche Bebauung geprägt. Diese stellen ein Störpotenzial für die Tierwelt dar; und mit der Realisierung des B-Plans Nr. 47 und der damit einhergehenden Nachbarnutzung der BP 50-Fläche ist eine weitere Einschränkung der Lebensbedingungen eingetreten. Zur Oste hin befindet sich derzeit noch keine Bebauung zudem wird hier gemäß FNP 39. Ä. eine ca. 50 m breite Zone als Grünland mit den Funktionen Extensivierung / Regenrückhaltung freigehalten. Dies ist ein deutlicher Abstand zur Oste hin, womit erhebliche Beeinträchtigungen des für den Naturschutz und den Artenschutz wertvollen Bereichs vermieden werden können.

Fledermäuse

Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Fledermäusen liegen nicht vor. Wahrscheinlich sind diese Vorkommen in den Gehölzstrukturen am Rande oder außerhalb des Plangebietes. Diese werden nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich sind demnach nicht erforderlich.

Europäische Vogelarten

Vorkommen europäischer Vogelarten hingegen sind sehr wahrscheinlich. Diese sind auch auf den Grünlandflächen möglich, auch wenn sie als gestört gelten müssen. Ein Ausweichen der möglicherweise betroffenen Arten auf Nachbarflächen, insbeondere hin zur Osteniederung, ist sehr gut möglich. Da,mit ist der Verlust als nicht so gravierend anzusehen, die ökologische Funktionalität für diese Arten geht nicht verloren.

Das Vorkommen **weiterer Säugetier- oder andere Tierarten**, die unter den Schutz des Anhang IV der FFH-Richtlinie fallen, sind für das Plangebiet unwahrscheinlich.

9.3.4 Schutzgut Boden

Die Realisierung der geplanten Nutzungen führt zu Versiegelung und Überbauung von Boden und damit zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Durch Versiegelung, Überbauung, Aufschüttung, Abgrabung und Einbringung von Fremdmaterialien verliert

der Boden vollständig seine Werte oder Funktionen als Regulationsfaktor (Puffer- und Filterfunktionen im Stoff- und Bodenwasserhaushalt), als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen sowie als Dokument der boden-geschichtlichen Entwicklung.

Die Eingriffe in den Boden sind überwiegend als irreversibel zu bezeichnen, insbesondere das Abgraben von Bodenschichten und das Einbringen von Fremdmaterialien.

Es werden keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften, naturnahe und empfindliche Böden, Böden mit kulturhistorischer Bedeutung oder Archivfunktion oder seltene Böden für das Vorhaben beansprucht.

Durch das Vorhaben werden ausschließlich anthropogen leicht veränderte Böden überplant. Der Boden im Gebiet des B-Plans Nr. 47 wurde mit der Wertstufe 3 (= mittlere Bedeutung) eingestuft. Auch hier, im 2. Bauabschnitt, ist von „normalen“ Böden auszugehen. Die anzuwendende Methode[5] sieht bei „normalen“ Böden einen Ausgleichsfaktor von 0,5 vor; nur bei Böden mit besonderer Bedeutung findet der Faktor 1,0 Anwendung.

Somit werden Bodenflächen von mittlerer Bedeutung zu einem Anteil von 3.976 m² überplant. Diese werden in einem Verhältnis 1:0,5 ausgeglichen. Daraus ergibt sich ein **Ausgleichserfordernis für den Boden von 1.491 m².**

9.3.5 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben gehen keine naturnahen Fließgewässerabschnitte oder Überschwemmungsgebiete verloren. Es erfolgt keine erhebliche Minderung von besonderen Wasserhaushaltsfunktionen bzw. von besonderen Schutzgebieten.

Ein Kompensationsbedarf für dieses Schutzgut ist nicht gegeben.

9.3.6 Schutzgut Luft und Klima

Eine starke Flächenversiegelung wirkt sich durch Erhöhung der Temperaturamplituden und Verringerung der Luftfeuchtigkeit auf das Lokalklima aus. Durch die umliegenden Vorbelastungen und die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum sensiblen Bereich der Osteniederung sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima jedoch nicht zu erwarten.

Durch das Vorhaben werden im Hinblick auf das Mikroklima negative Änderungen des Plangebiets vorgenommen. Durchaus bestimmende Faktoren wie die randliche Feldhecke, werden erhalten bleiben. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima sind wegen der angrenzenden Vorbelastungen und der Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum sensiblen Bereich der Osteniederung nicht zu erwarten.

Ein eigener Kompensationsbedarf für dieses Schutzgut ist nicht gegeben.

9.3.7 Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

Durch die Planung erfolgt keine Inanspruchnahme von Gebieten von besonderer Bedeutung für das Landschafts- und Stadtbild.

Ein Kompensationsbedarf für dieses Schutzgut ist nicht gegeben.

[5] Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; NLÖ 1994 - aktualisiert in 2006

9.3.8 Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Da die Denkmalschutzbehörde des Landkreises mitgeteilt hat, dass im Plangebiet mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist, ist dies bei Baubeginn zu beachten und bei Fundverdachten unverzüglich die Behörde zu informieren.

Ein Kompensationsbedarf für dieses Schutzgut ist (derzeit) nicht gegeben.

9.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Entwicklung von Wohnbauflächen würde auf dieser Fläche auch weiterhin Grünlandnutzung stattfinden.

9.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen wird in der folgenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in ihrem Umfang ermittelt. Die nachstehenden Maßnahmen beschreiben Möglichkeiten, Auswirkungen auf die Schutzgüter zu vermeiden oder zu minimieren.

- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das geringstmögliche Maß.
- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen.

9.6 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Innerhalb des Plangebietes wird eine ausgleichspflichtige Biotop-Gesamtfläche von ca. 3.376 m² durch Überbauung und Versiegelung zerstört. Ein Ausgleich ist im Verhältnis 1:1 erforderlich. Dies bedeutet einen notwendigen Ausgleich von 3.376 m².

Auf planinternen Flächen werden Grünmaßnahmen ergriffen, die der Freiflächengestaltung und der besseren Einbindung in die Umgebung dienen. Diese Maßnahmen werden nicht als Ausgleich in Anrechnung gebracht.

Der Ausgleich für diesen Eingriff erfolgt auf einer planexternen Fläche (s. Kap. 9.7.1)

Schutzgüter Boden und Wasser

Durch die geplante Bebauung des derzeit unversiegelten Geländes wird ein **Ausgleich** für den Eingriff in Bodenflächen mittlerer Bedeutung in einer Größenordnung von **1.491 m²** nötig.

Der Ausgleich für diesen Eingriff erfolgt auf einer planexternen Fläche (s. Kap. 9.7.1)

9.7 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Berechnung des Ausgleichsbedarfs Arten und Lebensgemeinschaften

Plangebiet	3.976 m²
Feldhecken (HFM) Wertstufe 3	600 m² (bleiben erhalten)
Grünland (GMZ) der Wertstufe 3	3.376 m²
Ausgleichsfaktor 1:1	3.376 x 1
Ausgleichsbedarf:	**3.376 m²**

Berechnung des Ausgleichsbedarfs Boden

Plangebiet	3.976 m²
Grundflächenzahl von 0,5 (maximale Versiegelung 0,75 gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)	3.976 x 0,75 = 2.982 m²
Ausgleichsfaktor 1:0,5	2.982 x 0,5
Ausgleichsbedarf:	**1.491 m²**

Das Plangebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 3.976 m² auf. Aufgrund einer maximalen Versiegelung von 0,75 und einem Ausgleichsfaktor gemäß o.e. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung“ von 1:0,5 ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von 1.491 m². Beim Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind 3.376 m² mesophiles Grünland betroffen, das gemäß o.e. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung“ in einem Verhältnis von 1:1, also mit 3.376 m² ausgeglichen werden muss.

Der Gesamtausgleichsbedarf beträgt somit 4.867 m².

Der Ausgleich für die mit dem Vorhaben im Plangebiet verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden/Wasser und Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt auf einer externen Fläche. Die Ausgleichsmaßnahme soll der Bodenregeneration und der Regeneration von Wasserhaushaltsfunktionen dienen und zudem Tieren und Pflanzen einen besseren Lebensraum bieten.

Die externe Ausgleichsmaßnahme wird mittels einer Baulast gesichert.

9.7.1 Externe Ausgleichsmaßnahme

Auf dem Flurstück 24, Flur 8 in der Gemarkung Hamersen wird ein weiterer Teilbereich von ca. 4.867 m² mit Obstbäumen angepflanzt werden. Siehe folgende Abbildungen.

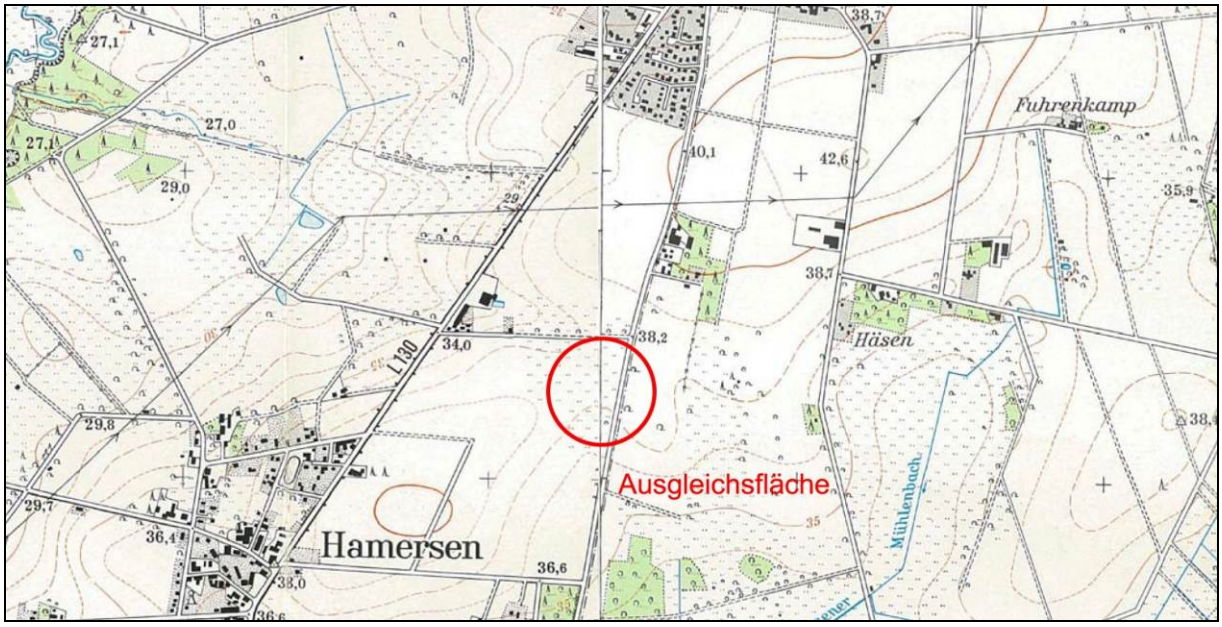

Abb. 6: Lage der Ausgleichsfläche (MTB 2722/23 Rotenburg) – Quelle PGN, 2009

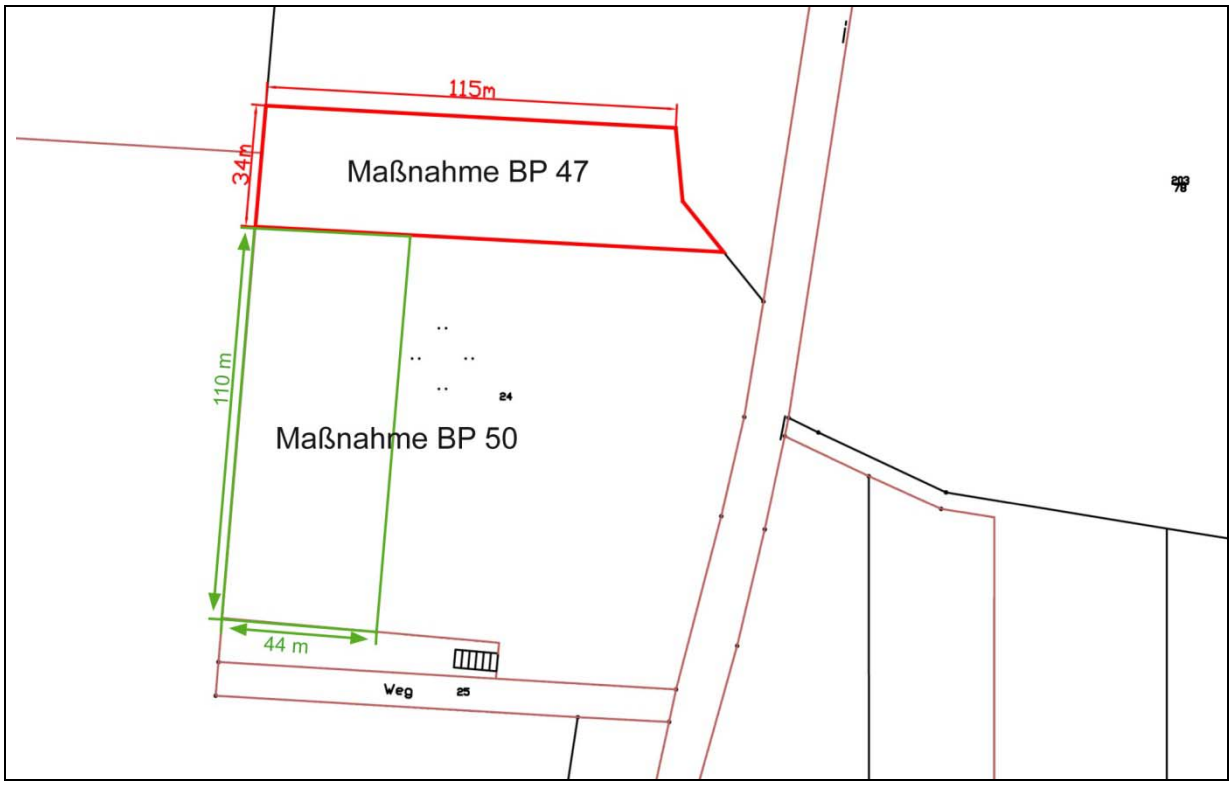

Abb. 7: Maßnahme auf der Ausgleichsfläche M 1:2.000 – Quelle PGN, 2009 und eigene Überarbeitung

Die nach der Umsetzung des Ausgleichs für den B-Plan Nr. 47 verbleibende Fläche wird derzeit intensiv beweidet.

Ziel der Ausgleichsmaßnahme für die Schutzgüter Boden und Wasser ist die Regeneration des Bodenbereichs. Für Tiere und Pflanzen bietet sich durch die Extensivierung und Anpflanzung ein besserer und ungestörter Lebensraum. Damit kann der Ausgleichsbedarf von ca. 4.867 m² vollständig gedeckt werden. Zusätzlich erfolgt durch die Pflanzung der Bäume eine Aufwertung des Landschaftsbildes.

Die Pflanzung erfolgt an der Westgrenze der Weide auf einer Länge von ca. 110 m und in einer Breite von ca. 44 m. Die Obstbäume sind in einem Pflanzraster von ca. 8 x 8m zu pflanzen. Auf 44 m Breite sind 5 Reihen Obstbäume mit 8 m Abstand zu pflanzen (zu dem Seiten bleiben 6 m Sicherheitsabstand). Bei der Anlage der 5 Obstbaumreihen sind 65 Obstbäume regionaler Sorten zu verwenden.

Sortenauswahl

Äpfel:	Schöner aus Boskoop
	Gelber Münsterländer
	Holsteiner Cox
	Prinzenapfel
	Weißer Winterglockenapfel
Birnen:	Graue Hühnerbirne
	Petersbirne
Kirschen:	Büttners Rote Knorpelkirsche
	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche

Pflanzqualität

Hochstamm, mind. 2x verpflanzt, Kronenansatz mind. 1,80 cm, StU 8-10 cm.

Umsetzung und Pflege

Die Hochstämme sind mittels zweier Baumpfähle zu fixieren. Zum Schutz vor Wildverbiss sind entweder die einzelnen Bäume mit einer entsprechenden Manschette zu versehen oder die Gesamtfläche mit einem Knotengeflechtzaun einzufassen. Die Obstwiese ist als extensives Grünland (Mähwiese mit 1-2 Mähterminen pro Jahr) zu nutzen.

Die Maßnahmen sind in der 1. Pflanzperiode nach Baubeginn durchzuführen.

9.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternative zu der vorliegenden Bauleitplanung wäre die Herrichtung von Wohnflächen gleichen Ausmaßes an einem anderen Standort. Die Eingriffe in den Naturhaushalt würden auf einer Alternativfläche ein vermutlich ähnlich hohes, wenn nicht ein höheres Konfliktniveau erreichen. Dieser Bereich ist schon stark durch Bebauung geprägt und zur Oste hin kann ein ausreichend großer Puffer gewährleistet werden.

9.9 Zusätzliche Angaben

9.9.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Insbesondere haben sich keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse ergeben.

9.9.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Im vorliegenden Fall sind keine besonderen Maßnahmen zur Überwachung vorgesehen.

Die Samtgemeinde Sittensen setzt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) über die fachgerechte Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Kenntnis.

9.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet die ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch. Er stellt selbst keine Abwägung mit anderen Belangen, sondern die fachliche Bewertung der Umweltbelange dar. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser rechtlichen Abwägung sind die Umweltbelange mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht zu bewerten.

Unter Beachtung der planerischen Vorgaben des Umweltschutzes und unter Berücksichtigung des Bestandes und der gegebenen Vorbelastungen sowie der Art und Ausgestaltung der städtebaulichen Planung ergeben sich für die jeweiligen Schutzgüter folgende planungsbedingte, allerdings nur geringe Flächengrößen betreffende Auswirkungen.

Beschreibung der möglichen Vorhabensauswirkungen	**voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (-)**	**voraussichtlich nicht erheblich (o)**
Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit		
Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete durch hinzukommenden Verkehr		o
Auswirkungen auf die Erholungsnutzung		o
Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt		
Lebensraumveränderungen durch den Verlust von Vegetation und Gebäudestrukturen	-	
Schutzgut Boden		
Veränderung der natürlichen Bodenfunktion durch Beseitigung von Bodenversiegelung	-	

Schutzgut Wasser		
Veränderung des Oberflächenabflusses aus dem Baugebiet	-	
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate		o
Schutzgut Luft und Klima		
Veränderung des Mikroklimas		o
Schutzgut Landschaftsbild		
Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes		o
Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter		
Verlust von Kultur- und Sachgütern		o

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Umsetzung des B-Plans Nr. 50 zu erheblichen wenn auch quantitativ geringfügigen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie auf die Schutzgüter Boden und Wasser führt. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen auf die Umwelt aufgezeigt worden, die ihren Niederschlag in den Festsetzungen des Bebauungsplanes gefunden haben. Der notwendige Kompensationsbedarf von insgesamt 4.867 m² wird auf einer planexternen Fläche in der Gemarkung Hamersen erbracht. Die Eingriffe gelten damit als kompensiert.

10 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt 3.976 m².

Kosten

Der Gemeinde Sittensen entstehen durch diese Planung keine Kosten.

Sittensen, den…….

Bürgermeister