

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 „Mooreisenbahn Tiste“

Begründung

Exemplar für die Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und §4 (2) BauGB
des geänderten Entwurfs

Juni 2013

**Auftraggeber:
Gemeinde Sittensen**

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 „Mooreisenbahn Tiste“

Begründung

Auftraggeber:

**Gemeinde Sittensen
Am Markt 11
27414 Sittensen**

Projektleitung:

Dipl.-Ing. Gotthard Storz

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Nicola Kelch

<p>planungsgruppe grün johann köhler martin sprötge gotthard storz freischaffende landschaftsarchitekten bdla</p>	<p>planungsgruppe grün GmbH Rembertstraße 29-30, 28203 Bremen, Tel.: 0421 / 33 75 2-0, Fax.: 0421 / 33 75 2-33 bremen@pgg.de Klein-Zetel 22, 26939 Ovelgönne- Frieschenmoor, Tel.: 04737 / 81130, Fax : 04737 / 811329 frieschenmoor@pgg.de internet: www.pgg.de</p>
--	--

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A	Begründung	1
1	Veranlassung und Planungsziele	1
1.1	Planungshistorie.....	1
1.2	Aktuelle Veranlassung und Planungsziele.....	1
2	Rahmenbedingungen der Planung	6
2.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	6
2.2	Planerische Vorgaben.....	7
3	Ergebnisse der Bestandsaufnahme	9
3.1	Bauliche Situation.....	9
3.2	Natur und Landschaft.....	9
3.3	Verkehrsverhältnisse und Erschließung.....	10
3.4	Ver- und Entsorgung.....	10
4	Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
4.1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB.....	11
4.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 NBauO).....	13
5	Flächenübersicht	14
Teil B	Umweltbericht	15
1	Einleitung	15
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Bebauungsplans.....	15
1.2	In Fachgesetzen und Plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und Art des Umgangs im Planverfahren.....	15
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
2.1	Bestandsbeschreibung.....	18
2.2	1 Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 – Beschreibung der Umweltauswirkungen.....	18

2	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB	25
3	Verfahrensvermerke	26
4	Literaturverzeichnis für Teil A und B	28

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Flächenübersicht.	14
Tabelle 2:	Flächenübersicht/Eingriffsbilanz Bebauungsplan Nr. 5 und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5	18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 (unmaßstäblich).	6
Abbildung 2:	Lage der Kompensationsfläche (gelb markiert, unmaßstäblich), an der Herwigshofer Straße in der Gemeinde Tiste	24

ANLAGE

Grundriss und Schnitt Unterstand Gleisreparatur, Variante Pultdach und Variante Satteldach

KARTENVERZEICHNIS

Blatt 1	Planzeichnung (M 1:500)
---------	-------------------------

TEIL A BEGRÜNDUNG

1 VERANLASSUNG UND PLANUNGSZIELE

1.1 PLANUNGSHISTORIE

Der Verein „Moorbahn Burgsittensen e.V.“ hatte das Ziel, die nach Beendigung des Torfabbaus Ende 1999 nicht mehr benötigte Torfbahn in der Gemeinde Tiste zum Personentransport in das Tister Bauernmoor zu nutzen.

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Samtgemeinde Sittensen im Gemeindegebiet von Tiste eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Mooreisenbahnbahn Tiste“ festgesetzt. Der Festsetzungsbeschluss erfolgte im Jahr 2002.

In der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Ziel und Zweck der Bauleitplanung wie folgt festgelegt:

„Im Zusammenhang mit der Wiedervernässung der umliegenden Flächen und der Ausweisung des angrenzenden Bereiches als Naturschutzgebiet (NSG Tister Bauernmoor) will der Verein „Moorbahn Burgsittensen e.V.“ mit den Fahrten eine geregelte Besucherlenkung durchführen, um das Moor auf naturverträgliche Weise für den Menschen erlebbar zu machen. Gleichzeitig sollen die Besucher über die Bedeutung von Ruhezeiten auf die im Naturschutzgebiet lebenden störungsempfindlichen Tiere hingewiesen werden.“

Zur Umsetzung der Zielsetzung war der Bau eines Informationszentrums mit Parkmöglichkeiten sowie die Errichtung eines Lokschuppens vorgesehen. Die bauliche Nutzung wurde nachfolgend über die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 5 mit den entsprechenden Festsetzungen (nach § 11 BauNVO als „Sondergebiet Mooreisenbahn“) geregelt. Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde im Jahr 2003 als Satzung beschlossen.

Hierbei waren die regionalplanerischen Vorgaben (Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorsorgegebiet für Erholung und angrenzend Vorranggebiet für Erholung) (siehe auch Kap. 2.2) zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch eine entsprechende Lenkung des Besucherverkehrs.

1.2 AKTUELLE VERANLASSUNG UND PLANUNGSZIELE

Eine Überprüfung der örtlichen Gegebenheiten nach Fertigstellung der oben genannten Einrichtungen (Lokschuppen, Parkplatz, Informationszentrum, etc.) hat ergeben, dass es Abweichungen zu den festgesetzten Flächenabgrenzungen des Bebauungsplans Nr. 5 gibt. Aus diesem Anlass erfolgte im Jahr 2009 eine Vermessung der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs. Die Ergebnisse der Vermessung dienen nun als Grundlage für die Anpassung des Bebauungsplan Nr. 5 an die tatsächlichen Nutzungen und Grenzen der baulichen Anlagen.

Zusätzlich bestehen Erfahrungen aus dem mehrjährigen Betrieb der Mooreisenbahn sowie Änderungen im NSG (Bau einer zweiten Aussichtsplattform), die bei der Fortschreibung der Planung soweit zu berücksichtigen sind, wie sie den Anforderungen des Flächennutzungsplanes entsprechen.

Weitere wesentliche Zielsetzung sind die Wünsche des Moorbahn Burgsittensen e.V. nach weitergehenden Nutzungen, die sich aus dem bisherigen Betrieb ergeben. Dies sind zusammengefasst

- der Bau und Betrieb eines Backhauses,
- die Nutzung des bestehenden Lokschuppens für Proben bzw. Aufführungen des Theaters,
- die Cafenutzung im Haus der Natur mit der hierfür erforderlichen Erweiterung des Baufensters
- die Errichtung eines Info-Unterstandes auf der Grünfläche südlich des Seminargebäudes
- der Bau eines weiteren Unterstandes für die Moorbahn zu Reparaturzwecken mit Gleisanbindung im Nordwesten des Geländes
- die Erweiterung der Parkmöglichkeiten
- die Anbindung an das Wanderwegenetz durch einen Wanderweg über die westliche Wiese.

Eine Überprüfung der Wünsche des Moorbahn Burgsittensen e.V. hat ergeben, dass die Umsetzung einiger Wünsche nicht nur eine Änderung des Bebauungsplanes sondern auch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen voraussetzen würde, weil derartige Änderungen mit dem Ziel und Zweck des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar sind. Laut § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aber aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Hierbei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Ohne die Zweckbestimmung „Moorerleben mit entsprechender Besucherlenkung“ gibt es keine städtebauliche Begründung für die bauliche Entwicklung des Gebietes an dem jetzigen Standort.
2. Die 17. Flächennutzungsplan-Änderung war nur unter der Voraussetzung der Verschiebung der Grenze des NSG „Tister-Bauernmoor“ sowie eines Flächentausches zwischen dem Landkreis und der Gemeinde zu Gunsten des Naturschutzes möglich.
3. Während des Verfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 konnten anderweitige Nutzungen, wie „Zelten“ aufgrund von naturschutzfachlichen Bedenken und wegen der Zweckbindung des Flächennutzungsplanes nicht entwickelt werden. Es bestanden Bedenken, dass neben den naturschutzfachlich noch vertretbaren Auswirkungen durch den Moorbahnbetrieb am Tage durch den Zeltplatz zusätzlich Beunruhigungen in der Dämmerung und Nacht auftreten würden. Dadurch könnten aufgrund der Summationswirkung erhebliche Beeinträchtigungen auf das NSG und auf den Vogelschutz nicht ausgeschlossen werden. Die Errichtung eines Zeltplatzes wurde daher mit den Zielen des Vogelschutzgebietes als unverträglich angesehen.

Insofern sind aus städtebaulichen Gründen nur Baumaßnahmen und Nutzungen zulässig, die aus der Zweckbestimmung „Moorerleben mit entsprechender Besucherlenkung“ erforderlich

sind. Andere Nutzungen setzen eine Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sittensen voraus.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 berücksichtigt die Wünsche des Moorbahn Burgsittensen e.V. soweit diese mit der oben genannten Zweckbestimmung übereinstimmen.

Vor diesem Hintergrund ist im Geltungsbereich des BP. Nr. 5 die Festsetzung einer zusätzlichen Fläche für Bedarfs-Parkplätze, der Bau eines Info-Unterstandes, die Vergrößerung des Baufeldes für das Seminargebäude in Nord-Süd-Ausrichtung und der Bau eines Unterstandes für Reparaturarbeiten an den Gleisen vorgesehen. Diese Änderungen dienen dazu, die Besucherlenkung auch zukünftig zu gewährleisten und in Teilen zu verbessern.

Zusätzliche touristische Angebote sind mit den geplanten Änderungen nicht verbunden. Diese dienen lediglich der sicheren Unterhaltung und des sicheren Betriebs der Moorbahn, dem sicheren Aufenthalt der Besucher sowie der Information der Besucher zum Schutz des Moores und zur Besucherlenkung. Auslöser der geplanten Änderungen sind die tatsächlichen Gegebenheiten in der Anzahl der Besucher insbesondere zu den Hauptzeiten des Vogelzuges sowie der Vielfalt der am Moor interessierten Besucher (Gruppen, geführte Reisen, Schulklassen, Wochenendausflügler, Radfahren und Wanderer).

Im Detail ist die geänderte Planung aus folgenden Gründen erforderlich:

Im Herbst während des Kranichzuges sind zu Spitzenbesuchszeiten an einzelnen Wochenenden die bestehenden Parkplätze nicht ausreichend. Derzeit stehen ca. 54 Parkplätze zur Verfügung. Der Besuch des Moores, bzw. des Geltungsbereichs des BP Nr. 5 ist nicht zwangsläufig an einen Besuch des Turms (aus statischen Gründen sind 40 Personen zulässig) sowie eine Fahrt mit der Moorbahn gebunden. Darüber hinaus kann das Informationszentrums im „Haus der Natur“ und das Café besucht werden sowie der zum Aussichtsturm führende 1 km lange Weg zum Spaziergehen genutzt werden. Außerdem wurde vom Landkreis eine 2. Aussichtsplattform errichtet, so dass mehr Besuchern gleichzeitig die Beobachtung der Flora und Fauna im Moor ermöglicht wird. Die Bedarfsparkplätze sind erforderlich, um bei hohen Besucherzahlen ein ordnungsgemäßes Parken zu ermöglichen und um zu vermeiden, dass die Besucher mangels Stellmöglichkeiten unzulässigerweise entlang der L 142 parken.

Das Baufeld für das Seminargebäude soll in Nord-Süd-Ausrichtung um insg. ca. 15 m Länge vergrößert werden, um den Ausbau der vorhandenen Küche im „Haus der Natur“ und die Bewirtung der Besucher während des Seminar- und Moorbahnbetriebes zu vereinfachen. Dies dient dazu, den entsprechenden Anforderungen an Lebensmittelhygiene, Arbeiterschutz und Arbeitsplatzsicherheit Rechnung zu tragen und ordnungsgemäß funktionierende Arbeitsabläufe zu ermöglichen. Weitergehende Veränderungen außerhalb der festgesetzten Bindungswirkung aus dem Flächennutzungsplan sind planungsrechtlich nicht möglich.

Angrenzend an die Terrasse des Seminargebäudes und die Zufahrt ist der Bau eines Unterstandes auf ca. 80 m² vorgesehen. Der Unterstand soll als Treffpunkt und Sammelpunkt für Schulklassen und Besucher bei naturkundlichen Führungen und als

Fahrradunterstand dienen sowie mit Sitzgelegenheiten und Tischen ausgestattet werden, um Gästen, die die Gastronomie im „Haus der Natur“ nicht in Anspruch nehmen wollen und die sich selber versorgen, z.B. Schulklassen und Kindergartengruppen, einen geschützten Aufenthaltsbereich anzubieten. Eine zusätzliche Informations- und Aufenthaltsmöglichkeit ist auch erforderlich, um Besuchern des Moores, die außerhalb der Öffnungszeiten des Hauses der Natur kommen, die entsprechenden Informationen zur Besucherlenkung und zum Schutz des Moores zur Verfügung zu stellen und entsprechende Aufenthaltsmöglichkeiten anzubieten.

Weiterhin wird ein Unterstand benötigt, in dem unabhängig vom Wetter Arbeiten ausgeführt werden können, die im Lokschuppen nicht möglich sind. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Reparatur und Aufbereitung von Gleisen und Weichen. Außerdem soll hier Material zur baulichen Unterhaltung der Gleise (wie Reservegleise, Weichen, Bahnschwellen, Material zum Ausgleich von Bodenunebenheiten, etc.) gelagert werden können. Die Fläche mit dem Unterstand für Gleisarbeiten wird mit einem Arbeitsgleis ausgehend nördlich vom Lokschuppen über die Wiese erschlossen. Diese Gleis wird zum Materialtransport in das Moor genutzt werden. Dadurch ist die Verladung auch bei schlechter Witterung auf Grund der befestigten Fläche möglich. In anderen Bereichen sind erhebliche Flurschäden bei der Verladung die Folge. Der Unterstand ist erforderlich, da das ehemalige Torfwerk für solche Arbeiten nicht mehr zur Verfügung steht. Als Anlage sind Pläne beigefügt, aus denen die erforderliche Maße für den Unterstand Gleisarbeiten ersichtlich sind. Für den Unterstand Gleisreparatur ist dementsprechend eine Fläche von max. 180 m² zulässig, die max. Höhe der baulichen Anlagen beträgt 5 m, um eine nutzbare Höhe von 4,80 m zu gewährleisten. Außerhalb des Unterstandes Gleisreparatur ist die Befestigung einer Fläche von max. 250 m² für Lagerzwecke zulässig. Im Rahmen der Planaufstellung wurde geprüft, ob Alternativstandorte für den Unterstand Gleisarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5 geeigneter sind und mit geringeren Umweltauswirkungen verbunden sind. Vom Grundsatz her denkbar wäre ein Standort für den Unterstand Gleisarbeiten neben dem bestehenden Lokschuppen. Dieser ist aber aus folgenden Gründen schlechter geeignet:

- An- und Abtransport der Gleise mit Radladern und schwerem Gerät müsste über die bestehenden Gleise erfolgen
- Beengte räumliche Verhältnisse zum Lagern von Gleisen
- Behinderung der Sicht vom Haus der Natur in das Moor
- Fehlende räumliche Trennung des Arbeitsbereiches Unterstand Gleisreparatur und des Bereiches in dem sich die Besucher überwiegend bewegen
- Mögliche Störwirkungen für das NSG sind größer, da die Lage am Lokschuppen näher an den sensiblen Bereichen des NSG liegt
- Ungünstigere Baugrundverhältnisse da die Fläche tiefer liegt als der vorgesehene Standort

An dem vorgesehenen Standort werden keine hochwertigen Biotopstrukturen überbaut, so dass auch keine höheren Umweltauswirkungen an dem geplanten Standort zu erwarten sind.

Ein Nachteil des vorgesehen Standortes ist die getrennte Lage des Unterstandes von anderen Gebäuden. Dies wiegt aber die vorgenannten Nachteile nicht auf. Die Lage ist erforderlich, um die gewünschte Trennung zwischen diesem Arbeitsbereich und dem Besucherbereich zu erreichen. In Abwägung aller Vor- und Nachteile kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass der vorgesehen Standort der für die Zweckbestimmung geeignetste Standort innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 ist.

Auch wird die Planung der Samtgemeinde Sittensen, am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs einen Fuß- und Radweg anzulegen, bei der vorliegenden Änderung planerisch abgesichert.

Darüber hinaus werden die im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten Genehmigungsverfahren

- Bau des Regenwasserrückhaltebeckens (03.12.2004),
- Erschließung und Außenanlagengestaltung (17.01.2005),
- Erweiterung eine Feldbahn zur Personenbeförderung (04.10.2007)

festgelegten Ausgleichsmaßnahmen in Form von Pflanzverpflichtungen für Einzelbäume, in der 1. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

2 RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt östlich von Sittensen in der Gemeinde Tiste, Gemarkung Tiste, Samtgemeinde Sittensen, Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Lage des Plangebietes ist in Abbildung 1 dargestellt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 umfasst die Flurstücke 1/3, 4/2, 4/3, 4/5 (teilweise) und 4/6 der Flur 4. Er wird begrenzt:

- im Norden durch die Landstraße L 142,
- im Süden und Osten durch das Naturschutzgebiet (NSG) „Tister Bauernmoor“,
- im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 umfasst eine Fläche von ca. 2,77 ha, die der Fläche des bisher bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 entspricht.

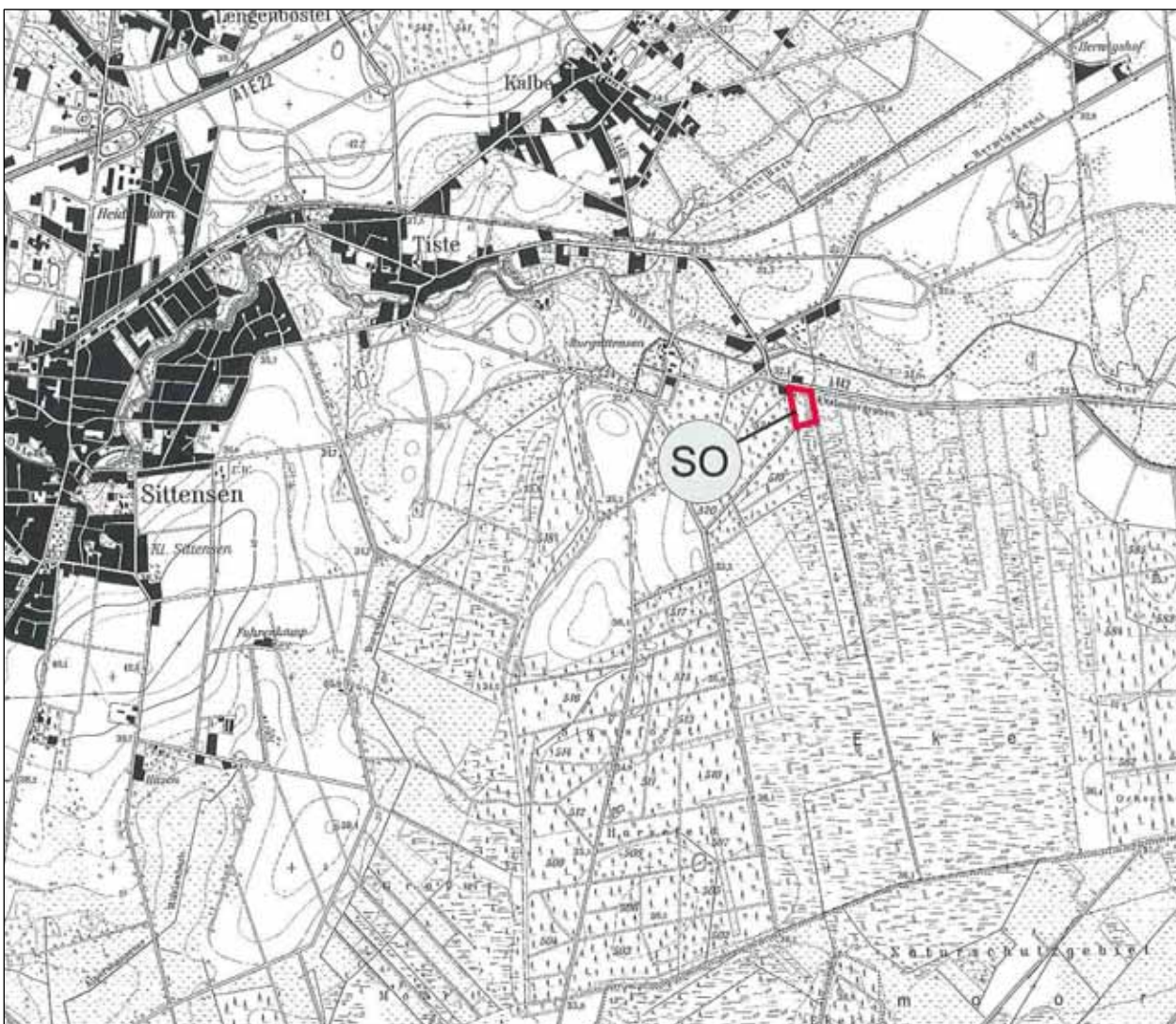


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 (unmaßstäblich).

2.2 PLANERISCHE VORGABEN

REGIONALE RAUMORDNUNG

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 wird der Änderungsbereich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft, welches vor störenden Einflüssen oder Veränderungen zu schützen und soweit naturschutzfachlich erforderlich vom Erholungsverkehr freizuhalten ist.

Gleichzeitig liegt das Plangebiet in einem Vorsorgegebiet für Erholung und grenzt direkt an eine Vorranggebiet für ruhige Erholung an.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Während der Aufstellung des B-Plans Nr. 5 „Mooreisenbahn Tiste“ befand sich die 17. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Sittensen, in der das Plangebiet des B-Plans als Sonderbaufläche „Mooreisenbahn“ dargestellt wird, im Verfahren. Die 17. FNP-Änderung hat im Jahr 2002 Rechtswirksamkeit erlangt.

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN

Entsprechend des LRP Landkreises Rotenburg (Wümme) (2003) Karte II „Landschaftserleben“ sind die Voraussetzungen für das Landschaftserleben wenig eingeschränkt. Ziel ist die vorrangige Erhaltung.

Karte I „Arten und Lebensgemeinschaften“ Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist im Norden des Geltungsbereichs mäßig eingeschränkt, Ziel ist die Erhaltung/Verbesserung der Leistungsfähigkeit. Für den südlichen Teil des Geltungsbereichs ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wenig eingeschränkt, Ziel ist vorrangig die Erhaltung.

Die Karte IV des LRP (2003) „Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft“ sieht für den Norden des Geltungsbereichs „Erhalt/Verbesserung des Grünlandbereichs“ und für den südlichen Teil „Erhalt, bzw. Entwicklung nicht oder nur gelegentlich genutzter Bereiche“ sowie den „Erhalt von großflächig verkehrsarmen unzerschnittenen Räumen“ vor.

FACHPLANUNGEN

Die Verordnung für das NSG „Tister Bauernmoor“ (am 01.05.02 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg veröffentlicht) sieht als zulässige Handlung im Bereich des Naturschutzgebiets den Betrieb und die Unterhaltung einer Moorbahn für Besucher im Einvernehmen mit der Oberen Naturschutzbehörde vor. Der Trassenverlauf wird in der mitveröffentlichten Karte dargestellt, welche der NSG-Verordnung beigelegt ist.

Das NSG „Tister Bauernmoor“ ist Bestandteil des seit 2001 gemeldeten EU-Vogelschutzgebietes V 22 „Moore bei Sittensen“. Der westliche Teil des Geltungsbereichs des BP Nr. 5 ist ebenfalls Teil des V 22. Erhaltungs- und Schutzziele des Gebietes sind: Weiterführung der bisherigen Vernässungsmaßnahmen, Erhalt und Entwicklung von

großflächigen, störungsarmen Bereichen und die Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung.

In ihrer Stellungnahme zur 17. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sittensen äußerte sich die Bezirksregierung Lüneburg hinsichtlich des EU-Vogelschutzgebietes folgendermaßen:

„Eine Anpassung an die inzwischen geplante NSG-Grenzänderung¹ im Nordwesten ist fraglich. Aus naturschutzfachlicher Sicht beinhaltet der Änderungsbereich auf Grund der räumlichen Lage und der derzeitigen Nutzung keine Eignung als Lebensraum für die u.a. wertgebende Vogelart Kranich. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher die Überlappung mit dem Vogelschutzgebiet unschädlich.“

¹ Anmerkung (23.09.2010): Die Anpassung der NSG-Grenze an die Geltungsbereichsgrenze des BP Nr. 5 ist inzwischen erfolgt. (vgl. Kapitel 1)

3 ERGEBNISSE DER BESTANDSAUFNAHME

3.1 BAULICHE SITUATION

Im Jahr 2009 erfolgte eine Vermessung der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs.

Am nördlichen Rand der östlich gelegenen Grünlandfläche befindet sich ein Unterstand/Schuppen aus Holz. Im zentralen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 5 befindet sich ein Parkplatz mit der Zufahrt zum Gelände. Im Osten des Geltungsbereichs befinden sich die Gleisanlagen und das Seminargebäude. Die Gleisanlagen umschließen im Nordosten ein Regenrückhaltebecken und führen an der östlichen Seite des Seminargebäudes entlang bis zum südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs, wo der Lokschuppen steht.

Der Abstand des Regenrückhaltebeckens (RHB) beträgt von der Oberkante des RHB bis zum äußeren Fahrbahnrand ca. 15 m und liegt demnach z.T. im Bereich der Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG. Der Bau des Regenrückhaltebeckens wurde von der SG Sittensen im Jahr 2004 beantragt (AZ 6643.20.405/15-01 bzw.02) und entsprechend genehmigt. Im Rahmen der 1. Änderung des BP Nr. 5 erfolgt lediglich eine Anpassung des BP's an die bestehende bauliche Bestandsituation. Die bestehenden Häuser nordwestlich und westlich des Geltungsbereichs des BP Nr. 5 stehen auch näher als 20m zum äußeren Fahrbahnrand an der L 142. Aus diesen Gründen wird davon abgesehen ein Planzeichen der Bauverbotszone im Norden des Geltungsbereichs vorzusehen.

3.2 NATUR UND LANDSCHAFT

Der westliche Bereich des Planungsgebietes wird überwiegend als Grünland genutzt. Dem Intensivgrünland schließt sich im Norden ein Kiefernforst (Kiefer, Birke etc.) an, der an die L 142 grenzt. Entlang der Geltungsbereichsgrenze im Westen wird das Planungsgebiet von einer 5 m breiten Gehölzpflanzung entlang eines Grabens begrenzt. Westlich und südlich der Parkplatz- und Zufahrtflächen befinden sich ebenfalls Gehölzpflanzungen. Im Osten des Geltungsbereichs liegen Grünflächen, die die Gleisanlagen und das Seminargebäude umgeben. Im Südosten des Geltungsbereichs, östlich des Lokschuppens befindet sich eine Fläche mit artenarmem Heide- und Magerrasen. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ebenfalls ein Graben, der von einer Gehölzpflanzung umgeben ist.

Im Süden und Osten grenzt das Planungsgebiet an das NSG „Tister Bauernmoor“ (NSG-Verordnung der Bezirksregierung Lüneburg vom 16.04.02, veröffentlicht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg am 01.05.02). Ziel der Unterschutzstellung des Tister Bauernmoores ist die Erhaltung, Pflege und naturnahe Entwicklung der Hochmoorlandschaft, insbesondere auch als Brut- und Rastgebiet für Vögel der Moore, Gewässer und Sümpfe. Das NSG ist Bestandteil des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“.

3.3 VERKEHRSVERHÄLTNISSE UND ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 erfolgt über die L 142. Das bestehende Verkehrsnetz ist geeignet, die Erschließung des Planungsgebietes zu übernehmen und gewährleistet auch die verkehrliche Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Es besteht eine Grundstückszufahrt bei km 27,840 der L 142, die im Rahmen des Verfahrens zum bestehenden BP Nr. 5 festgesetzt wurde und aktuell entsprechend genutzt wird. An einzelnen Wochenenden kann es zu Spitzenbesucherzahlen mit bis zu ca. 80 Fahrzeugen kommen. Die Notwendigkeit einer verkehrstechnischen Untersuchung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wird nicht gesehen, weil sich an der bestehenden Situation nichts ändert und es bisher während der Zeiten mit hohen Besucherzahlen keine Probleme gab. Die An- und Abfahrten der Besucher verteilen sich zeitlich über den ganzen Tag. Der Moorbahnbetrieb läuft nur an den Wochenenden. Hohe Besucherzahlen sind deswegen vorwiegend an den Wochenenden zu erwarten, also zu Zeiten, an denen kein Berufsverkehr auf der L 142 besteht, so dass keine Konflikte zu erwarten sind.

Der unmittelbare Einmündungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des BP Nr. 5. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 wird keine bauliche Veränderung für den Bereich der Zufahrt festgesetzt sondern es erfolgt lediglich eine Anpassung des BP's an die bestehende bauliche Bestandsituation. Bei zeichnerischer Eintragung der Sichtdreiecke gem. RAS-K-1 (Ausgabe 88) mit Schenkellängen 10m/110m an der Einmündung ist lediglich der Randbereich des Geltungsbereichs mit 1 bis max. ca. 4 Metern betroffen. Ein Vermerk zur Freihaltung von Sichtdreiecken wird in die „Textlichen Festsetzungen“ aufgenommen.

Im Nordwesten des Geltungsbereichs befindet sich ein von Westen kommender Geh- und Radweg, der durch den dort vorhandenen Gehölzbestand (Kiefern, Birken) auf das Gelände des Geltungsbereichs in Richtung Zufahrt und Parkplätze führt. Von der Zufahrt führt im Süden parallel zum bestehenden Wendekreis ein Gehweg weiter in Richtung Süden ins Moor und zum Aussichtsturm. Weiterhin wird der Lokschruppen über einen bestehenden Weg, ausgehend vom Wendekreis, erschlossen.

Die innerhalb des Geltungsbereichs bestehende Zufahrt und der Wendekreis sind aus Verbundsteinpflaster hergestellt. Der bestehende Weg im Nordwesten ist aus Granulat hergestellt.

Der bestehende Weg, der vom Wendekreis zum Lokschruppen führt sowie der Weg ins Moor besteht aus Rindenhäckseln.

3.4 VER- UND ENTSORGUNG

Die Anbindung des Planungsgebietes an die Ver- und Entsorgung erfolgt ebenfalls über die L 142. Im Verlauf der L 142 befindet sich eine Schmutz- und Trinkwasserleitung bis zum Plangebiet.

4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1 BAUGB

1. SONSTIGES SONDERGEBIET MOOREISENBAHN

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 wird als "Sonstiges Sondergebiet Mooreisenbahn" festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Die Fläche ist zum Zwecke des Betriebes einer Museumseisenbahn (Mooreisenbahn) mit integrierter Besucherinformation zu nutzen. Eine darüber hinausgehende Nutzung ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

- **Sondergebiet 1 Mooreisenbahn – Bauliche Anlagen (gem. § 11 BauNVO)**

Dieser Bereich nimmt eine Gesamtfläche von ca. 2.140 m² ein. Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden zum Betrieb der Mooreisenbahn mit integrierter Besucherinformation (Lokschuppen, Seminargebäude inkl. Sanitärbereichen, Unterstand Gleisreparatur, Info-Unterstand).

Seminargebäude: Als Hauptnutzung dient das Seminargebäude „Haus der Natur“ vorwiegend der Besucherinformation und damit verbunden Seminaren. Neben der Hauptnutzung als Informationszentrum darf das Seminargebäude als Café genutzt werden, das von den Besuchern des Moores und den Nutzern der Moorbahn aufgesucht werden kann.

Innerhalb der Baugrenze darf für das Seminargebäude eine Fläche von max. 390 m² überbaut werden. Die Höhe der baulichen Anlage darf max. 4,15 m über Grund betragen.

Unterstand: Die Nutzung des Info-Unterstandes als Treffpunkt und Sammelpunkt für Schulklassen und Besucher und als Fahrradunterstand ist zulässig.

Innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung eines mindestens an zwei Seiten offenen Info-Unterstandes mit einer max. Grundfläche von 80 m² zulässig. Die Höhe der baulichen Anlage darf max. 4,15 m über Grund betragen.

Lokschuppen: Der Lokschuppen dient dem Abstellen und der Sicherung der technischen Einrichtungen sowie der Reparatur von Maschinen und Gerät.

Innerhalb der Baugrenze darf eine Fläche von max. 260 m² überbaut werden. Die Höhe der baulichen Anlage darf max. 4,80 m über Grund betragen.

Unterstand Gleisreparatur: Der Unterstand dient vorwiegend der Reparatur und Aufbereitung von Gleisen und Weichen. Material zur baulichen Unterhaltung der Gleise (wie z.B. Reservegleise, Weichen, Bahnschwellen, Material zum Ausgleich von Bodenunebenheiten) darf gelagert werden.

Innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung eines mindestens an zwei Seiten offenen Unterstandes für Gleisreparaturarbeiten mit einer max. Grundfläche von 180 m² zulässig. Die Höhe der baulichen Anlage darf max. 5,00 m über Grund betragen. Der Unterstand ist nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt. Weiterhin ist die Befestigung einer Fläche mit max. 250 m² außerhalb des Unterstandes zulässig.

- **Sondergebiet 2 Mooreisenbahn – Gleisanlagen (gem. § 11 BauNVO)**

Dieser Bereich nimmt eine Gesamtfläche von ca. 2.600 m² ein. Zulässig sind Gleisanlagen für den Betrieb der Mooreisenbahn.

- **Sondergebiet 3 Mooreisenbahn – Grünfläche/Schafunterstand (gem. § 11 BauNVO)**

Dieser Bereich nimmt eine Gesamtfläche von ca. 125 m² ein.

Die extensive Pflege der Grünflächen und der Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch Beweidung mit Schafen möglich. Aus diesem Grund ist die Errichtung eines kleinen Unterstandes für Schafe mit einer max. Grundfläche von 40 m² auf der Fläche zulässig.

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung von Baugrenzen, der Höhe der baulichen Anlagen sowie der Festsetzung einer max. Grundfläche innerhalb der überbaubaren Grundfläche definiert.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als untere Bezugshöhe zur natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Die obere Begrenzung der Gebäudehöhe erfolgt durch die Firsthöhe.

3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Die Stellflächen sind von den Besuchern des Seminargebäudes und der Mooreisenbahn als Parkmöglichkeit zu nutzen. Ihre Anlage erfolgt mit wasserdurchlässigen Materialien.

Die Stellflächen westlich des Gehölzstreifens sind lediglich Bedarfsstellplätze.

4. PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die privaten Verkehrsflächen werden als Zufahrtsstraße zum Seminargebäude, zu den Stellflächen und als Wendekreis genutzt.

Außerdem wird der Weg, der vom Wendekreis zum Lokschuppen führt als private Verkehrsflächen mit wasserdurchlässiger Befestigung festgesetzt.

Im Einmündungsbereich der verkehrlichen Erschließung zur L 142 sind Sichtdreiecke gem. RAS-K-1 (Ausgabe 88) mit den Schenkellängen 10m/110m anzulegen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m freizuhalten.

5. FLÄCHEN MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Geh- und Radwege im Norden des Geltungsbereichs sowie die Wanderwege im Südwesten werden als Flächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit dargestellt.

6. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG SOWIE GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die auf diesen Flächen vorhandenen Baum- und Strauchhecken sowie Gewässerläufe (Gräben) und das Regenrückhaltebecken sind dauerhaft zu erhalten. Gehölze sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Gehölze sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Festsetzung dieser Flächen dient dem Ausgleich der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt und die Biotopstrukturen, welche durch die Versiegelung von Flächen entstehen.

Die auf der Fläche im Südosten durch Aufgabe der Nutzung entstandenen artenarmen Heide- und Magerrasen-Stadien sind durch fachgerechte Pflege zu erhalten und in ihrem Bestand zu entwickeln. Sie können den Besuchern des Informationszentrums im Rahmen von Führungen als Anschauungsobjekt dienen. Die Flächen sind von Verbuschung freizuhalten. Die Pflege kann durch eine extensive Schafbeweidung oder eine einmalige Mahd im August/September mit hoch eingestelltem Mähwerk erfolgen.

Die im Westen bestehenden Grünlandflächen sind durch fachgerechte Pflege zu erhalten und in ihrem Bestand extensiv zu entwickeln. Die Pflege kann durch eine extensive Schafbeweidung oder eine einmalige Mahd erfolgen.

9. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Flächen sind zwecks Einbindung der Mooreisenbahn und des Informationszentrums in die Landschaft von Bebauung freizuhalten. Sie können privat vom Verein "Moorbahn Burgsittensen e.V" zur Präsentation von Geräten zum Torfabbau genutzt werden.

4.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 56, 97 UND 98 NBAUO)

Die Dachflächen sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° auszuführen. Die Dachflächen sind rot bzw. rotbraun auszuführen.

5 FLÄCHENÜBERSICHT

Die Flächenanteile im Geltungsbereich gliedern sich wie folgt auf:

Tabelle 1: Flächenübersicht.

Flächenbezeichnung	m ²	%
Geltungsbereich (Gesamtfläche)	27.686	100
Sondergebiet Mooreisenbahn		
• Sondergebiet Mooreisenbahn - Bauliche Anlagen (SO 1)	2.140	7,73
• Sondergebiet Mooreisenbahn – Gleisanlagen (SO 2)	2.591	9,36
• Sondergebiet Mooreisenbahn – Grünfläche (SO 3)	124	0,45
Verkehrsfläche		
• private Verkehrsflächen (Versiegelte Fläche: Zufahrt Moorbahnmuseum, Wendekreis)	1.717	6,20
• private Verkehrsflächen (Wasserdurchlässige Befestigung, Weg zum Lokschuppen)	481	1,74
Flächen für Nebenanlagen		
Fläche für Stellplätze	1.351	4,88
Fläche für Bedarfsstellplätze	878	3,17
Flächen mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit	704	2,54
Grünflächen		
• private Grünflächen, von Bebauung freizuhalten	4.356	15,73
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
• Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Gewässern	7.700	27,81
• Regenwasserrückhaltebecken	420	1,52
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5.224	18,87

TEIL B UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zum Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Laut § 2 (4) und § 2a Nr. 2 BauGB sind in dem Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Umweltbericht sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

In § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange aufgeführt. Der Umweltbericht orientiert sich an den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie den Wechselwirkungen unter ihnen. Die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB darüber hinaus aufgeführten Belange des Umweltschutzes werden thematisch vorwiegend im Rahmen der Betrachtung dieser Schutzgüter behandelt.

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 umfasst eine Fläche von ca. 2,77 ha, die der Fläche des bisher bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 entspricht. Der Bebauungsplan Nr. 5 wird im Norden durch die Landstraße L 142, im Süden und Osten durch das Naturschutzgebiet (NSG) „Tister Bauernmoor“ und im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt.

Die wichtigsten Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind unter Ziffer 1.2 der Begründung dargestellt.

1.2 IN FACHGESETZEN UND PLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BAULEITPLAN VON BEDEUTUNG SIND UND ART DES UMGANGS IM PLANVERFAHREN

Die folgenden Fachgesetze und Fachpläne mit umweltrelevanten Festsetzungen werden diesem Bebauungsplan u.a. zugrunde gelegt:

Fachgesetze:

- Baugesetzbuch
- Niedersächsisches Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuchs
- Raumordnungsgesetz
- Umweltinformationsgesetz
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
- Bundesnaturschutzgesetz
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selber basiert auf der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Fachpläne:

- Regionales Raumordnungsprogramm des LK Rotenburg (Wümme)
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen
- Landschaftsrahmenplan des LK Rotenburg (Wümme)

Verordnungen:

- Verordnung für das NSG „Tister Bauernmoor“ (am 01.05.02 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg veröffentlicht)

REGIONALE RAUMORDNUNG

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 wird der Änderungsbereich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft und teilweise als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Sittensen wurde das Plangebiet des B-Plans als Sonderbaufläche „Mooreisenbahn“ festgesetzt. Die 17. FNP-Änderung hat im Jahr 2002 Rechtswirksamkeit erlangt.

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN

Entsprechend des LRP Landkreises Rotenburg (Wümme) (2003) Karte II „Landschaftserleben“ sind die Voraussetzungen für das Landschaftserleben wenig eingeschränkt. Ziel ist die vorrangige Erhaltung.

Karte I „Arten und Lebensgemeinschaften“ Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist im Norden des Geltungsbereichs mäßig eingeschränkt, Ziel ist die Erhaltung/Verbesserung der Leistungsfähigkeit. Für den südlichen Teil des Geltungsbereichs ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wenig eingeschränkt, Ziel ist vorrangig die Erhaltung.

Die Karte IV des LRP (2003) „Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft“ sieht für den Norden des Geltungsbereichs „Erhalt/Verbesserung des Grünlandbereichs“ und für den südlichen Teil „Erhalt, bzw. Entwicklung nicht oder nur gelegentlich genutzter Bereiche“ sowie den „Erhalt von großflächig verkehrsarmen unzerschnittenen Räumen“ vor.

FACHPLANUNGEN

Die Verordnung für das NSG „Tister Bauernmoor“ (am 01.05.02 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg veröffentlicht) sieht als zulässige Handlung im Bereich des Naturschutzgebiets den Betrieb und die Unterhaltung einer Moorbahn für Besucher im Einvernehmen mit der Oberen Naturschutzbehörde vor. Der Trassenverlauf wird in der mit veröffentlichten Karte dargestellt, welche der NSG-Verordnung beigelegt ist.

Das NSG „Tister Bauernmoor“ ist Bestandteil des seit 2001 gemeldeten EU-Vogelschutzgebietes V 22 „Moore bei Sittensen“. Der westliche Teil des Geltungsbereichs des BP Nr. 5 ist ebenfalls Teil des V 22. Erhaltungs- und Schutzziele des Gebietes sind: Weiterführung der bisherigen Vernässungsmaßnahmen, Erhalt und Entwicklung von großflächigen, störungsarmen Bereichen und die Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung.

In ihrer Stellungnahme zur 17. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sittensen äußerte sich die Bezirksregierung Lüneburg hinsichtlich des EU-Vogelschutzgebietes folgendermaßen: *„Eine Anpassung an die inzwischen geplante NSG-Grenzänderung² im Nordwesten ist fraglich. Aus naturschutzfachlicher Sicht beinhaltet der Änderungsbereich auf Grund der räumlichen Lage und der derzeitigen Nutzung keine Eignung als Lebensraum für die u.a. wertgebende Vogelart Kranich. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher die Überlappung mit dem Vogelschutzgebiet unschädlich.“*

² Anmerkung (23.09.2010): Die Anpassung der NSG-Grenze an die Geltungsbereichsgrenze des BP Nr. 5 ist inzwischen erfolgt. (vgl. Kapitel 1)

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSBESCHREIBUNG

Der westliche Teil des Geltungsbereiches wird als Grünlandfläche (Wiese) genutzt und ist derzeit als „Sondergebiet 3 Mooreisenbahn – Grünfläche“ festgesetzt.

Diesem Grünland schließt sich nördlich ein an die L 142 grenzender Gehölzbestand an, welcher hauptsächlich aus Kiefern und Birke besteht. Der Grünlandbereich wird nach Osten durch eine Baum-Strauchhecke (hauptsächlich Stiel-Eichen und Sand-Birken) abgegrenzt. Im südlichen Bereich trifft diese Baum-Strauchhecke auf einen Kiefernbestand. An der westlichen Planungsgebietsgrenze befindet sich ein 5 m breiter Gehölzstreifen und an der und östlichen ein 6 m breiter Gehölzstreifen jeweils entlang eines Grabens. Die Gehölzbestände sind als „Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie von Gewässern“ festgesetzt.

Auf den zentralen Flächen des Geltungsbereichs befindet sich von Norden kommend die Zufahrt, die als private Verkehrs- und Erschließungsfläche festgesetzt ist sowie Fläche für Stellplätze. Der Bereich ist von Grünland bzw. Halbruderalen Gras- und Staudenflurflächen umgeben, die als Grünflächen festgesetzt sind. An diese Flächen schließt östlich die ehemalige Verladestation an. Dort befindet sich das Seminarhaus, das als „Sondergebiet 1 Mooreisenbahn – bauliche Anlagen“ festgesetzt ist sowie die Gleisanlagen, die als Sondergebiet 2 Mooreisenbahn – Gleisanlagen“ festgesetzt sind. Die Gleisanlagen sind von Halbruderalen Gras- und Staudenfluren bzw. Restbeständen von artenarmem Heide- oder Magerrasen umgeben. Im Norden umfahren die Gleisanlagen ein Regenwasserrückhaltebecken und in Richtung Süden führen sie zum Lok-Schuppen, der ebenfalls als Sondergebiet 1 festgesetzt ist. Am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs, östlich des Lokschuppens befindet sich eine Fläche mit artenarmen Heide- und Magerrasen-Stadien, die als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt sind.

2.2 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 5 – BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Tabelle 2 zeigt die Änderungen der Flächenanteile des bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 im Verhältnis zur 1. Änderung und die darauf basierende Eingriffsermittlung.

Tabelle 2: Flächenübersicht/Eingriffsbilanz Bebauungsplan Nr. 5 und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5

BP Nr. 5 Bestand				
	Wertstufe Bestand	Fläche (m ²)	Fläche (ha)	Flächenäquivalent (Fläche ha x Wertstufe)
Fläche zum Schutz, Pflege, und Entw. Natur und Landschaft (Magerrasen)	4	1.150	0,12	0,48
Fläche Bäume und Sträucher	3	7.726	0,77	2,31
Grünflaeche	2	4.548	0,45	0,90

Private Verkehrsfläche	1	328	0,03	0,03
SO1	1	1.336	0,13	0,13
SO2	1	1.935	0,19	0,19
SO3 (Grünland)	3	7.548	0,75	2,25
Stellplätze	1	3.115	0,31	0,31
	Summen	27.686	2,75	6,60

BP Nr. 5 nach 1. Änderung				
	Wertstufe Bestand	Fläche (m ²)	Fläche (ha)	Flächenäquivalent (Fläche ha x Wertstufe)
Fläche zum Schutz, Pflege, und Entw. Natur und Landschaft (Grünland)	3	4.595	0,46	1,38
Fläche zum Schutz, Pflege, und Entw. Natur und Landschaft (Magerrasen)	4	629	0,06	0,24
Einzelbäume (28 HB á ca. 30m ² Kronendurchmesser)	3	840	0,08	0,24
Fläche Bäume und Sträucher	3	7.700	0,77	2,31
Grünflaeche	2	3.516	0,35	0,70
Gehweg für die Allgemeinheit	1	704	0,07	0,07
Private Verkehrsfläche	1	2.198	0,22	0,22
Regenrückhaltebecken	2	420	0,04	0,08
SO1	1	2.140	0,21	0,21
SO2	1	2.591	0,26	0,26
SO3 (Grünland/Schafstall)	3	124	0,01	0,03
Bedarfsstellplätze (wasserdurchlässige Befestigung (Schotter)/Grünland durchwachsen)	1	878	0,09	0,09
Stellplätze (wasserdurchlässige Befestigung (Schotter)/Scher- rasen)	1	1.351	0,14	0,14
	Summen	27.686	2,76	5,97
Differenz Bestand / Planung				-0,63

Im alten Bebauungsplan Nr. 5 bisher unberücksichtigt sind das Regenwasser-rückhaltebecken (420 m²) und die inzwischen vorhandenen Geh- und Radwege (ca. 600 m²). Im Nordosten wird die Anlage eines zusätzlichen bisher noch nicht bestehenden Geh- und Radweges (ca. 105 m²) planerisch berücksichtigt. Außerdem zeigte sich, dass die

Abgrenzung der Gehölzflächen, bzw. „Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie von Gewässern“ aktuell anders ist als im Jahr 2003 im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzt.

Bei der aktuellen Festsetzung des Sondergebiet Nr. 1 Mooreisenbahn – bauliche Anlagen wird eine Vergrößerung des bestehenden Gebäudes in Nord-Süd-Ausrichtung um insg. ca. 15 m durch die Festsetzung des Baufeldes berücksichtigt. Zusätzlich wird der Bau eines Info-Unterstandes mit max. 80 m² überbaubarer Grundfläche (SO1) auf einer mit Halbruderaler Gras- und Staudenflur bewachsenen Fläche (im gültigen BP als Grünland festgesetzt) und der Unterstandes für Gleisreparaturarbeiten mit max. 180 m² überbaubarer Grundfläche (SO1) sowie einer zusätzlichen Lagerfläche von max. 250 m² auf einer als Grünland genutzten Fläche (im gültigen BP als SO 3 festgesetzt) berücksichtigt.

Auf den derzeit im Westen als Grünland genutzten Flächen wird außerdem die Erweiterung der Parkmöglichkeit mit Bedarfsstellflächen sowie die Gleisanbindung des Unterstandes für Gleisreparaturarbeiten planerisch berücksichtigt. Eingriffe in bestehende Gehölze werden weitestgehend vermieden. Das Gleis kann voraussichtlich so verlegt werden, dass es zwischen den bestehenden Bäumen des Gehölzbestandes südlich des Wendehammers hindurchführt ohne diese zu beeinträchtigen. Ggf. sind 2 Birken zu versetzen. Bäume, die als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt wurden, sind davon nicht betroffen.

Die Gleisanlagen im Südosten des Geltungsbereichs nehmen real eine größere Fläche ein als ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzt. Dadurch verringert sich die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an dieser Stelle.

Um den Verlust der zusätzlich geplanten Stellflächen sowie die Reduktion der artenarmen Heide- und Magerrasenfläche auszugleichen, wird die westliche Grünlandfläche, die ursprünglich als Sondergebiet Nr. 3 Mooreisenbahn – Grünfläche festgesetzt war, auf eine Fläche von ca. 124 m² reduziert und die verbleibende Grünlandfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Als Sondergebiet Nr. 3 Mooreisenbahn – Grünfläche wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5, nur noch die Grünflächen festgesetzt, auf der die Errichtung eines Unterstandes für Schafe zulässig ist (siehe unten).

Durch die geplanten baulichen - und Nutzungsveränderungen werden keine hochwertigen Biotoptypen in Anspruch genommen. Es handelt sich vorzugsweise um Flächen mit Grünland bzw. Halbruderaler Gras- und Staudenflur. Die zusätzlichen Stellflächen werden als Bedarfsstellflächen geplant, so dass sich aufgrund der extensiven Nutzung auch bei einer Befestigung mit wasserdurchlässigem Material, wie Schotter, eine Vegetationsdecke mit Grünlandarten einstellen wird.

Lediglich die Zufahrt ist mit Verbundsteinpflaster gepflastert. Die bestehenden Stellflächen sind mit Schotter befestigt und mit Scherrasen durchwachsen. Der im Nordwesten bestehende Geh-/Radweg ist mit Granulat geschottert. Die weiteren im Geltungsbereich bestehenden Wege sind mit Rindenhackschnitzeln ausgeführt. Eine zusätzliche

Versiegelung zum tatsächlichen Bestand wird im Wesentlichen durch die aktuell zusätzlich geplanten Unterstände auf insg. max. 260m² zuzüglich Lagerfläche von max. 250 m² sowie die potenziell mögliche Vergrößerung des Seminargebäudes entstehen.

Die Oberflächenentwässerung für den Info-Unterstand kann über die bestehende Mulde entlang der Zufahrt in das Regenwasserrückhaltebecken erfolgen. Das anfallende Oberflächenwasser im Bereich des Unterstandes für die Gleisarbeiten kann auf den angrenzenden unversiegelten Flächen versickern. Hierdurch entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von -0,63 FÄ, der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 5 auszugleichen ist.

Mit den vorgesehenen Änderungen werden keine Maßnahmen umgesetzt, die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverdichtungen, 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.

Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen

Im Bereich der bestehenden Grünflächen und der bestehenden Parkplatzfläche werden insgesamt 28 Bäume festgesetzt. Die Bäume sind als Ausgleich für zwischenzeitlich erteilte Genehmigungen für den Bau des Regenrückhaltebeckens, die Erschließung (einschließlich Parkplätze) und Außenanlagengestaltung (Neupflanzung von insg. 20 Bäumen) sowie die Erweiterung einer Feldbahn zur Personenbeförderung (8 Stieleichen im Parkplatzbereich) festgelegt worden. Die Pflanzung ist bereits erfolgt.

Die weiteren bestehende Gehölze im Geltungsbereich werden wie bisher als „Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie von Gewässern“ festgesetzt.

Zum Erhalt bzw. zur Optimierung der Flächen mit artenarmen Heide- und Magerrasenbeständen ist die extensive Beweidung mit Schafen geeignet, um den Charakter eines offenen Pionierstandortes auf den Flächen zu erhalten. Eine Flächengröße unter 1 ha, wie hier zutreffend, kann auch die Pflege durch Hand möglich machen. Dabei erfolgt die Mahd der Heidefläche mittels Balkenmäher oder Motorsense ca. 10 cm über der Bodenoberfläche.

Die Art der Pflege (Mahd oder Beweidung) kann auch von Jahr zu Jahr variieren. Bei Heideflächen sollte generell eine großflächige, gleichförmige Pflege vermieden werden, um verschiedene Sukzessionsstadien der Heide zu erhalten.

Auch die extensiv zu entwickelnden Grünlandflächen im Westen des Geltungsbereichs können mittels einer Schafbeweidung gepflegt werden.

Textliche Festsetzungen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Festsetzung dieser Flächen dient dem Ausgleich der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt und die Biotopstrukturen, welche durch die Versiegelung von Flächen entstehen.

Die auf der Fläche im Südosten durch Aufgabe der Nutzung entstandenen artenarmen Heide- und Magerrasen-Stadien sind durch fachgerechte Pflege zu erhalten und in ihrem Bestand zu entwickeln. Sie können den Besuchern des Informationszentrums im Rahmen von Führungen als Anschauungsobjekt dienen. Die Flächen sind von Verbuschung freizuhalten. Die Pflege kann durch eine extensive Schafbeweidung oder eine einmalige Mahd im August/September mit hoch eingestelltem Mähwerk erfolgen.

Die im Westen bestehenden Grünlandflächen sind durch fachgerechte Pflege zu erhalten und in ihrem Bestand extensiv zu entwickeln. Die Pflege kann durch eine extensive Schafbeweidung oder eine einmalige Mahd erfolgen.

Insofern eine Schafhaltung erfolgen soll, wird die geeignete Rasse und Anzahl der Schafe in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Rotenburg (Wümme) erfolgen. Im Nordwesten der bestehenden Grünlandfläche ist eine Fläche von ca. 125 m² als SO3 festgesetzt, auf dem die Errichtung eines Schafstalls von max. 40 m² für ca. 6 Tiere möglich ist. Der Unterstand soll nicht nur den Tieren als Stall dienen sondern auch Platz zum Lagern von Heu (Futter) bieten. Das SO3, auf dem ein Unterstand für Schafe zulässig ist, wird durch Gehölze zum Fuß- und Radweg sichtverschattet, so dass hier keine Störung zu erwarten ist. Bei dem geplanten Parkbereich handelt es sich um einen Bedarfsparkplatz, der auf das ganze Jahr bezogen nur an einzelnen Tagen kurzzeitig intensiv beansprucht wird.

Externe Ausgleichsmaßnahmen – Anlage und Entwicklung einer Streuobstwiese

Durch die zusätzlichen Festsetzungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 entsteht ein Kompensationsbedarf von -0,63 FÄ, der im Geltungsbereich des BP Nr. 5 nicht ausgeglichen werden kann. Aus diesem Grund wird zusätzlich in Abstimmung mit der UNB des LK ROW auf einem Grundstück der Gemeinde Tiste (Gemarkung Tiste, Gemeinde Tiste, Flur 3, Flurstück 76/6), das derzeit als Grünland intensiv genutzt wird, die Anlage und Entwicklung einer Streuobstwiese auf insg. 3.744 m² geplant. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der UNB des LK ROW.

Durch die Anlage und Entwicklung einer Streuobstwiese (Biotopwertstufe 4) auf 3.744 m² auf einer bisher intensiv als Grünland genutzten Flächen (Biotopwertstufe 2) wird eine Wertsteigerung des Biotopwerts um 2 Wertstufen und 0,75 FÄ erreicht. Dadurch kann die verbleibende Beeinträchtigung von 0,63 FÄ, die im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 5 im Rahmen der 1. Änderung entsteht, vollständig ausgeglichen werden.

Maßnahmenbeschreibung:

Für die Anlage der Streuobstwiese sind Obstbäume regionaler Sorten der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm zu verwenden. Die Auswahl der regionalen Obstsorten (Äpfel, Birnen, Pflaumen, Zwetschen, Renekloden, Süßkirschen) erfolgt in Abstimmung mit der UNB. Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren und mit einem Verbisschutz zu versehen. Die Bäume sind in einem Pflanzraster von 8 x 8 m zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist als 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.

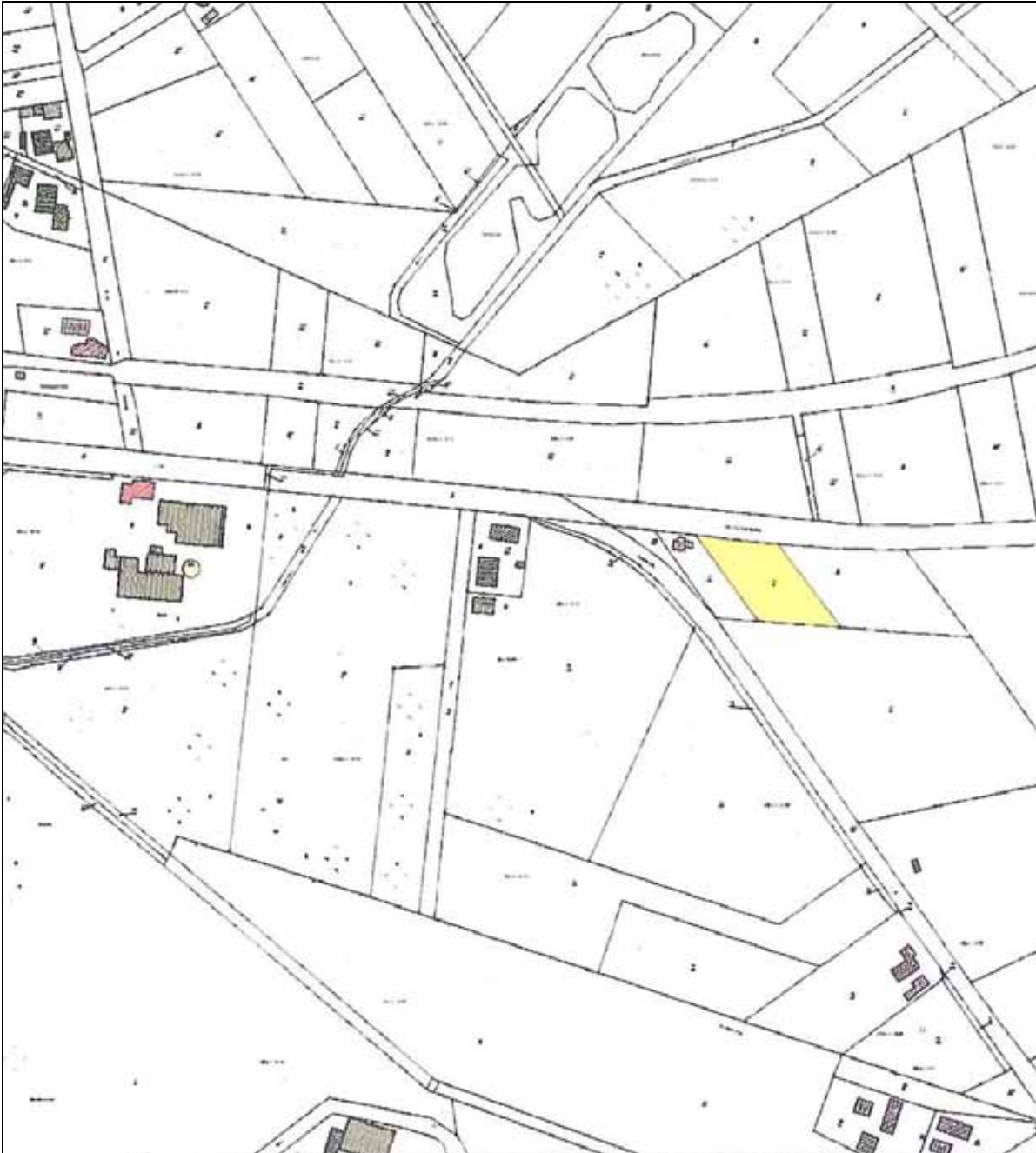


Abbildung 2: Lage der Kompensationsfläche (gelb markiert, unmaßstäblich), an der Herwigshofer Straße in der Gemeinde Tiste

Fazit

Durch oben beschriebene Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 5 sowie die extern festgesetzte Ausgleichsmaßnahme auf dem gemeindeeigenen Grundstück auf 3.744 m² in der Gemarkung Tiste, Gemeinde Tiste, Flur 3, Flurstück 76/6, kann der durch die zusätzliche Versiegelung zu erwartende Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt sowie in die Biotopstrukturen im Gebiet kompensiert werden.

2 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 ABS. 4 BAUGB

Die zusammenfassende Erklärung kann abschließend erst am Ende des Bauleitplanverfahrens erstellt werden. Sie soll auf Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Planverfahren eingehen.

3 VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 durch den Rat der Gemeinde Tiste:
16.06.2010

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 14.07.2011

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB): mit Anschreiben vom 14.10.2010
bis zum 15.11.2010.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 3 Absatz 1, Ziffer 1
abgesehen, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mooreisenbahn Tiste“ nicht
oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): lt. Anschreiben vom
18.07.2011 bis zum 02.09.2011

Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am: 22.06.2011

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 01.08.2011 bis zum 02.09.2011

Bekanntmachung hierzu am: 14.07.2011

Satzungsbeschluss Rat der Gemeinde Tiste: 15.03.2012

Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 15.03.2012 am ##### .

Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs (§ 3 Abs. 2
BauGB) am: #####

Öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom ### bis ###

Bekanntmachung hierzu am: ###

erneuter Satzungsbeschluss Rat der Gemeinde Tiste: ###

Tiste, den

(Bürgermeister)

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 wurde erarbeitet von der

planungsgruppe grün gmbh

Rembertistraße 30

28203 Bremen

Bremen, den

Gotthard Storz

4 LITERATURVERZEICHNIS FÜR TEIL A UND B

17. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG der Samtgemeinde Sittensen, 2002

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 1 S. 1509) geändert worden ist.

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „Mooreisenbahn Nr. 5“, 2003

BEZIRKSREGIERUNG LÜNEBURG 2002: Verordnung der Bezirksregierung Lüneburg über das Naturschutzgebiet „Tister Bauernmoor“ im Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 16.04.2002, veröffentlicht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg Nr. 9 / 2002 am 01.05.2002.

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998 S. 502, S. zuletzt geändert am 09.12.2004).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51, S. 2542 vom 06.08.2009).

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) vom 24. FEBRUAR 2010 (BGBl. Nr. 7 vom 26.02.2010 S. 94)

JEDICKE, E. 1993: Praktische Landschaftspflege: Grundlagen und Maßnahmen, Ulmer-Verlag Stuttgart.

LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) 1998: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) am 31.10.1998.

LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) 2003: Landschaftsrahmenplan

NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (NAGBNatSchG): vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr. 6 vom 26.02.2010 S. 104)

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517; zuletzt geändert am 11.11.2004)

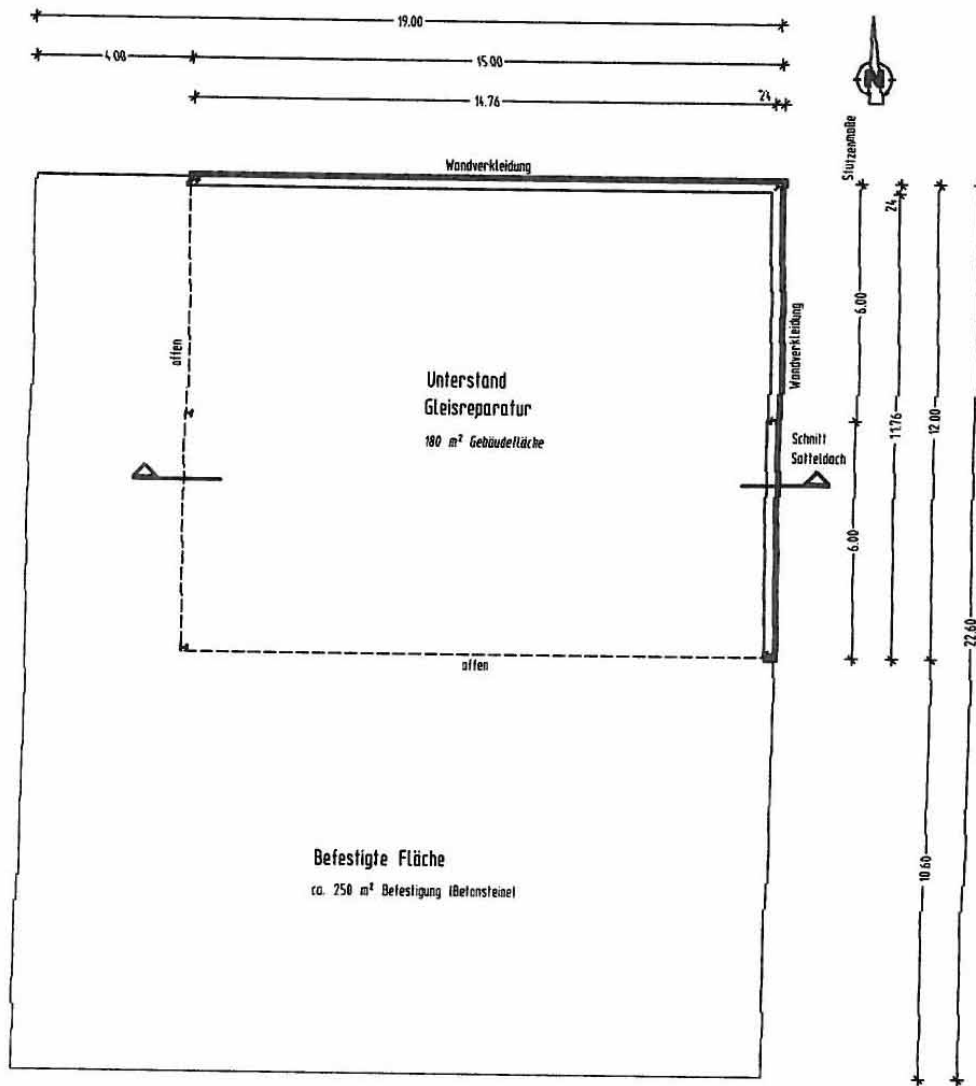
RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986; zuletzt geändert am 31.07.2009)

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung)

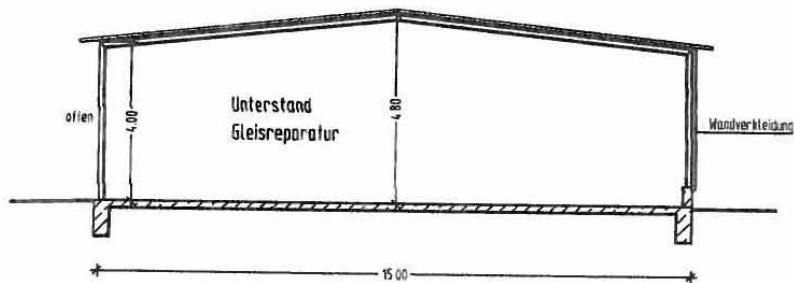
RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAUME SOWIE DER WILDLEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE) (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92), zuletzt geändert am 20. November 2006

ANLAGE

Grundriss und Schnitt Unterstand Gleisreparatur, Variante Pultdach und Variante Satteldach

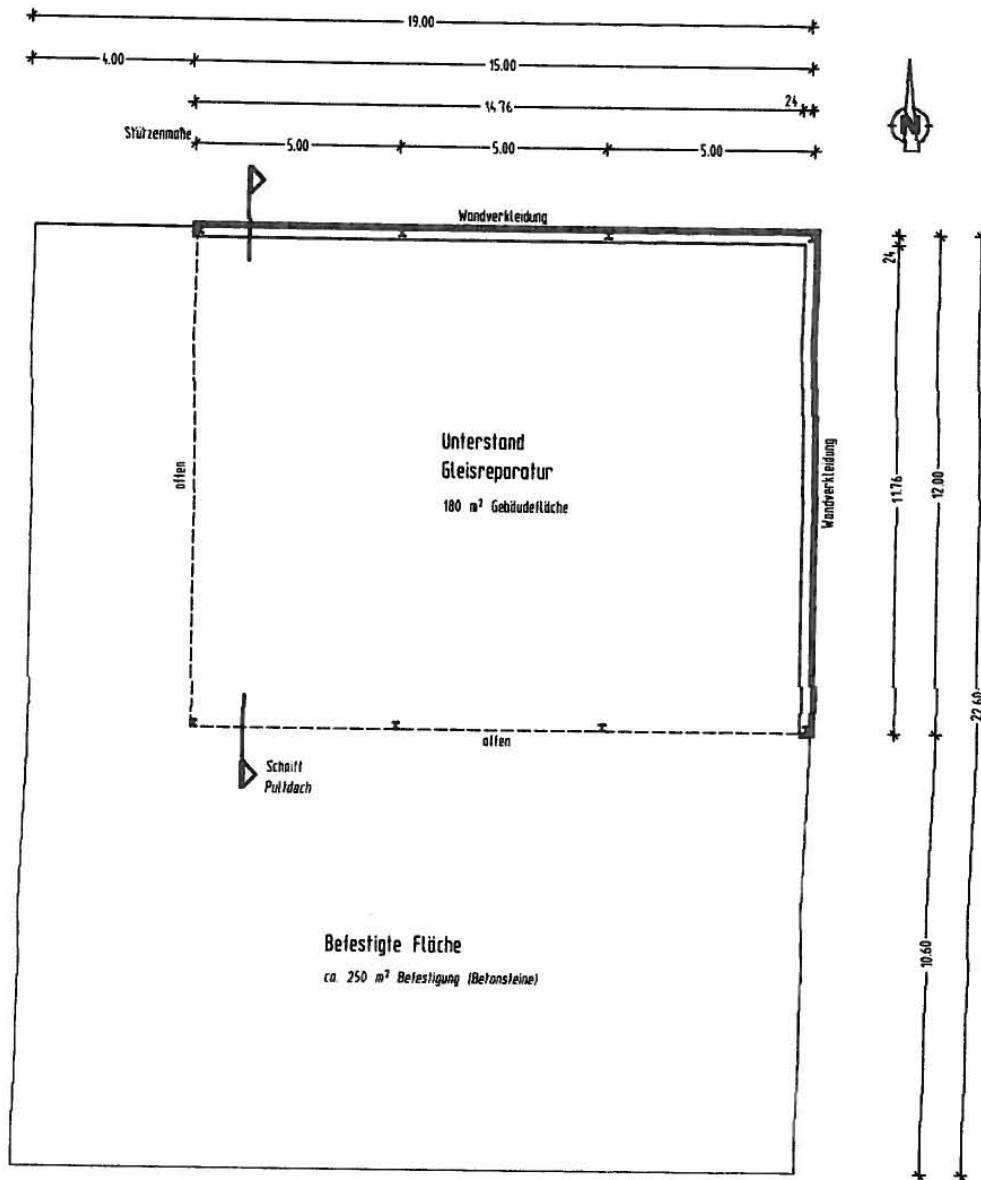


Grundriss Satteldach

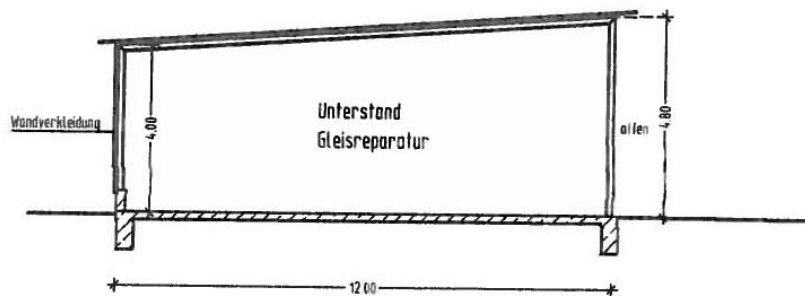


Schnitt Satteldach

gez. 15.11.20



Grundriss Pultdach



Schnitt Pultdach

gez. 15.11.20 12/DV