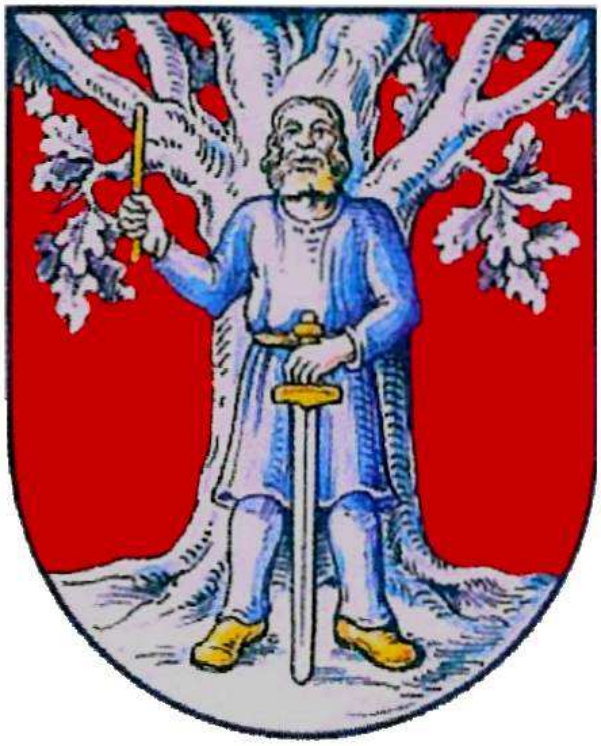
BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7
„NÖRDLICH KALBER STRASSE“

1. ÄNDERUNG



ABSCHRIFT

GEMEINDE TISTE
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES 3
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes 3
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung 3

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....4
2.1 Landes-Raumordnungsprogramm 4
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....4
2.3 Flächennutzungsplan.....5
2.4 Anwendbarkeit des § 13 BauGB 5

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 5
3.1 Städtebauliche Zielsetzung 5
3.2 Festsetzungen der Bebauungsplanänderung.....6
3.2.1 Art der baulichen Nutzung 6
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung 6
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....7
3.2.4 Maßnahmen für Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 7
3.2.5 Immissionsschutz 9
3.3 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt.....9
3.4 Verkehr 16
3.5 Ver- und Entsorgung 16
3.6 Altlasten 16

Stand: 23.11.2018

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Tiste, nördlich der Kalber Straße. Es umfasst Teilbereiche des Flurstücks 26/9 der Flur 2 der Gemarkung Tiste (siehe Abbildung 1).

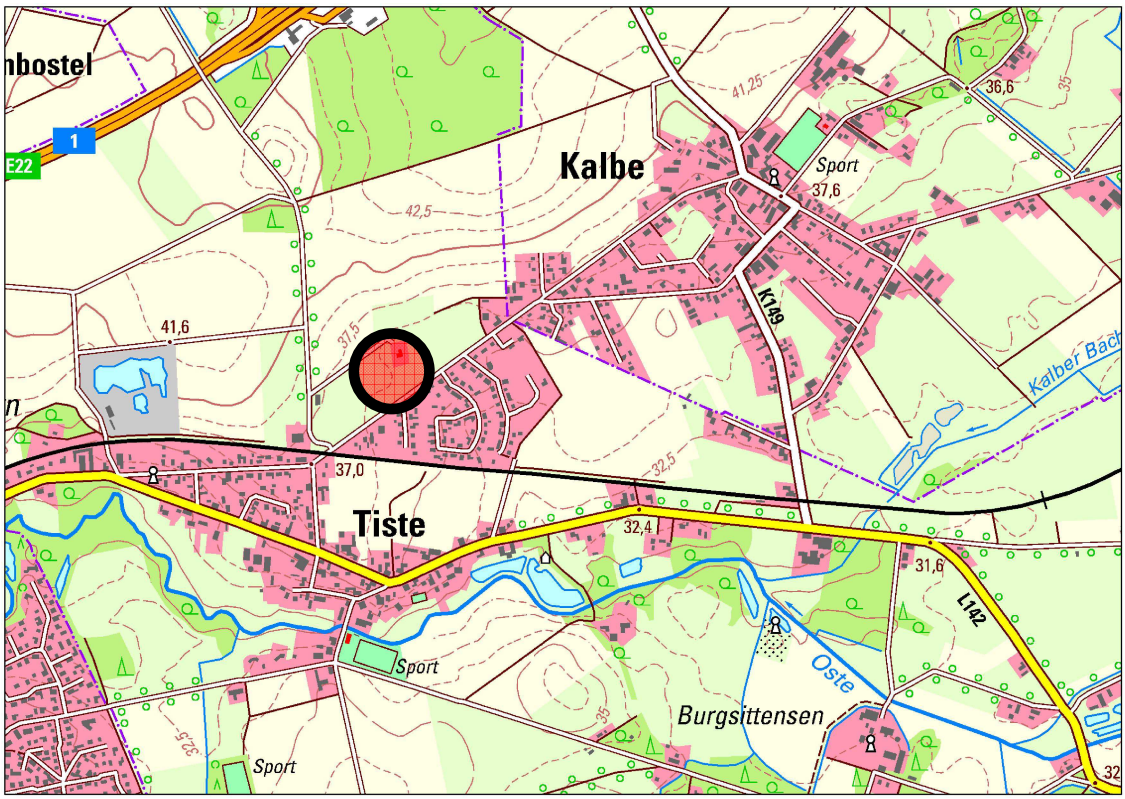


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen und östlichen Bereich befinden sich ein Jugendhaus sowie eine provisorisch errichtete Kindertagesstätte. Südlich befinden sich aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen auf der gegenüberliegenden Seite der Kalber Straße. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen sowie Maßnahmenflächen für die Rückhaltung von Regenwasser an. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 1,3 ha.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Gemeinde Tiste liegt im ländlichen Raum. Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können.

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

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

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Realisierung einer zeitgemäßen Kindertagesstätte berücksichtigt und umgesetzt.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

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

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Nutzungen vorgesehen.

Die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms werden durch die beabsichtigte Realisierung einer zeitgemäßen Kindertagesstätte berücksichtigt und umgesetzt.

2.3 Flächennutzungsplan

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen (Flächen für Gemeinbedarf, Eingrünung) nicht berührt. Somit ist die Bebauungsplanänderung gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 Anwendbarkeit des § 13 BauGB

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 soll im Wesentlichen die überbaubare Fläche geändert und eine geringfügige Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche zugunsten einer zeitgemäßen Nutzung des Grundstücks ermöglicht werden. Die Art der baulichen Nutzung sowie die Zweckbestimmung bleibt wie bisher unverändert bestehen. Im Zuge der Anpassung der überbaubaren Fläche werden einige der bisher festgesetzten Maßnahmenflächen zur Ortsrandgestaltung zugunsten von Zufahrten und Stellplatzmöglichkeiten umgelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt weiterhin komplett innerhalb des Geltungsbereiches. Die Zweckbestimmung der Maßnahmenflächen wird weiterhin erfüllt.

Das Planänderungsverfahren soll gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für dieses Verfahren sind gegeben. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, da die Art der baulichen Nutzung nicht verändert wird. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Somit kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Nördlich Kalber Straße“ ist im Jahre 2008 rechtsverbindlich geworden. Anlass für die damalige Planung war die verstärkte Wohnbebauung, die positive Bevölkerungsentwicklung, die künftigen Entwicklungspotentiale hinsichtlich Wohnbauflächen in diesem Bereich sowie der dringende Bedarf an Gemeinbedarfsfläche. Ziel dieser Planung war es außerdem, die o.g. Bedürfnisse und Belange insbesondere mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in Einklang zu bringen. Mit dem in ausreichender Entfernung zu anderer Bebauung gewählten Standort können nachbarrechtliche Spannungen durch die Anordnung der Nutzungen im Vorfeld vermieden werden.

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

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Errichtung einer Kindertagesstätte mit 3 Krippen- und 2 Kindergartengruppen ermöglicht werden. Im Jahre 2017 gab es in der Samtgemeinde über 10 % mehr Kinder im Alter von null bis drei Jahren als prognostiziert (Kramer, Peter H.: Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Samtgemeinde Sittensen von 2010 bis 2030. Grünenplan 2010). Der Bedarf setzt sich entsprechend im Kindergartenbereich fort, so dass zusätzliche Gruppen erforderlich sind und daher neu gebaut werden muss. Aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklung seien weitergehende Betreuungsmöglichkeiten gefragt und damit eine Mensa und Ruhemöglichkeiten erforderlich.

Bei der Konkretisierung der Planung hat sich herausgestellt, dass die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 teilweise nicht ausreichend sind, um die geplanten Nutzungen zu realisieren. Dahingehend sollen einerseits die überbaubaren Flächen geändert und andererseits die Maße der baulichen Nutzungen angepasst werden. Die Art der baulichen Nutzung in Form von Flächen für Gemeinbedarf sowie die Zweckbestimmung bleiben weiterhin unverändert bestehen. Die Maßnahmenflächen zur Ortsrandgestaltung müssen im Zuge der Planung teilweise umgelegt werden. Die Umsetzung erfolgt jedoch weiterhin komplett innerhalb des Geltungsbereiches. Es sind somit aus umwelttechnischer Sicht keine Auswirkungen durch die Planung zu erwarten, die nicht bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 betrachtet und abgehandelt wurden.

3.2 Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung bleibt die Art der baulichen Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugend- / Dorfgemeinschafts- / Freizeithaus sowie kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke dienende Anlagen und Einrichtungen“ sowie die textliche Festsetzung Nr. 1 aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 weiterhin unverändert bestehen.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Um dem gestiegenen Bedarf entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung gerecht zu werden und die geplanten Nutzungen realisieren zu können, ist eine geringfügige Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche in Höhe von maximal 10 % (entspricht 200 m²) für Hauptgebäude zulässig.

Aufgrund des gestiegenen Bedarfs und der geplanten Nutzungen sind ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten und Stellplatzflächen erforderlich. Des Weiteren soll die Zufahrt zum bestehenden Jugendhaus im Norden des Geltungsbereiches zukünftig von Süden aus erfolgen. Um eine Umsetzung der geplanten Nutzungen zu gewährleisten, ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten bis zu einer Grundfläche von 4.000 m² zulässig.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden weiterhin durch Baugrenzen festgesetzt. Das Baufenster wird entsprechend des gestiegenen Bedarfs nach Süden hin vergrößert, um die geplanten Nutzungen zu realisieren.

3.2.4 Maßnahmen für Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandentwicklung“ bleibt im Wesentlichen weiterhin bestehen und wird im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes in Form eines 7 m breiten Streifens erweitert. In diesem Bereich waren zuvor Einzelbäume festgesetzt. Diese werden durch die Erweiterung der Maßnahmenfläche kompensiert. Die nachfolgende Abbildung 2 gibt eine Übersicht über die im Zuge der Bebauungsplanänderung geänderte zeichnerische Festsetzung der Maßnahmenflächen.

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 7 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

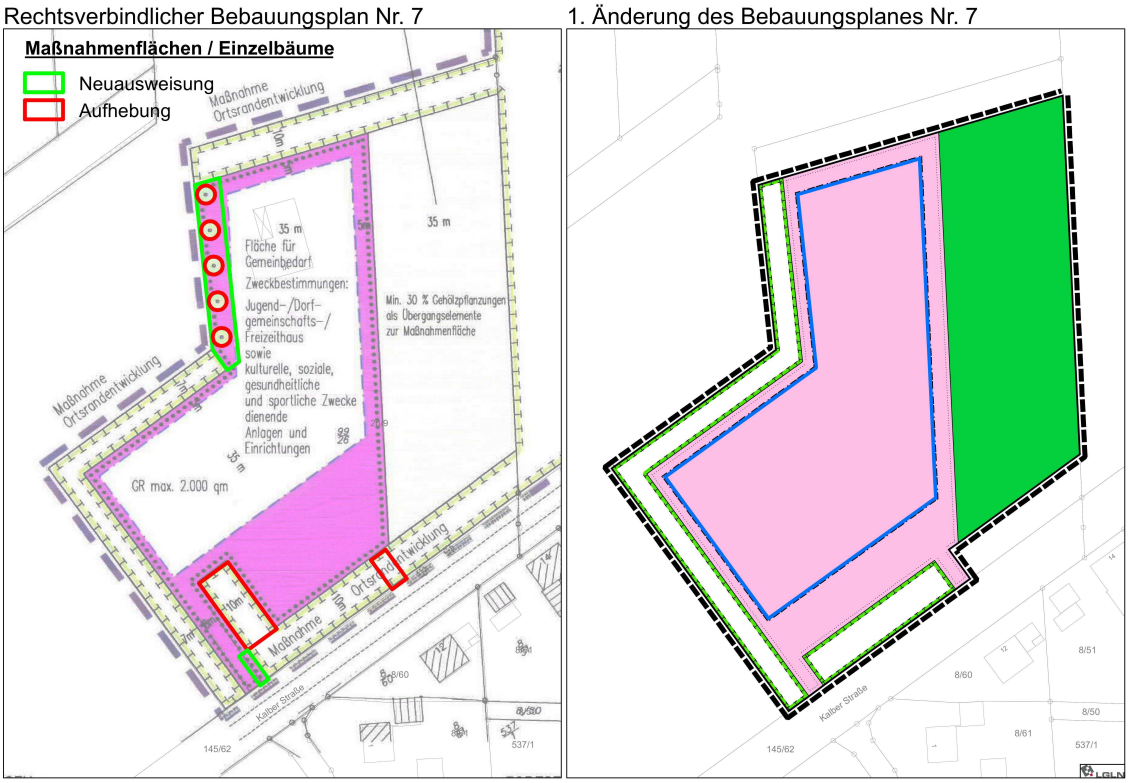


Abb. 2: Darstellung der aufgehobenen und neu ausgewiesenen Maßnahmenflächen / Einzelbäume

Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt die entsprechenden Flächenanteile in Bezug auf Abbildung 2 auf. Im Ergebnis werden die aufgehobenen Maßnahmenflächen und Einzelbäume durch die Neuausweisung von Maßnahmenflächen nicht vollständig ausgeglichen, da im Norden des Plangebietes zur Eingrünung des Jugendhauses bereits eine Feldhecke angepflanzt wurde. Diese ist in der Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

Neuausweisung	Maßnahmenflächen	ca. 380 m² davon bereits ca. 110 m² Feldhecke vorhanden
Aufhebung	Maßnahmenflächen	ca. 280 m²
	Einzelbäume	ca. 100 m² (5 x 20 m²)
	Kompensationsbedarf	**ca. 110 m²**

Tab. 1: Darstellung der Flächenanteile in Bezug auf Abbildung 2

Die Zielsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 bleibt weiterhin bestehen. Entsprechend der Planungsabsicht sind die neuen Gemeinbedarfsnutzungen dieser Außenbereichslage in den Ortsrand einzubinden. Die Festsetzungen von standortgerechten Gehölzpflanzungen müssen das Ziel verfolgen, einen neuen Ortsrand zu entwickeln. Ebenso soll ein ausreichender Windschutz gewährleistet werden. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können durch flächenhafte Anpflanzungen kompensiert werden, die gleichzeitig geeignet sein sollen, den insgesamt strukturlosen Außenbereich zu gliedern. Einerseits soll hierfür der diesen Bereich prägende Siedlungsansatz abgerundet und der Ortsrand langfristig eingegrünt werden. Die Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung werden aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 7 übernommen.

Alle Pflanzarbeiten sind im Sinne der DIN 18916 - Pflanzen und Pflanzarbeiten (Pflanzenqualität, Bodenvorbereitung, Sicherung, Entwicklungspflege) fachgerecht durchzuführen. Es sind nur standortheimische Gehölzarten zulässig. Die Pflanzen- und Gehölzlisten sind Bestandteil der Festsetzungen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind durch Qualitäten der Pflanzen- / Gehölzliste zu ersetzen.

M 1 Feldgehölz – Neuanpflanzung zur Ortsrandgestaltung

Bäume:

Alnus glutinosa	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
Carpinus betulus	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
Fraxinus excelsior	Esche	3 j. v. S. 80/120
Prunus avium	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120

Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60 / 80
Viburnum opulus	Gewöhn. Schneeball	2 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 80 /120 -> 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

Die Pflanzzonen sind in einem Verband aus strauchartig bleibenden und baumartig wachsenden Laubgehölzen im Abstand von 1,25 m (Reihen- und Pflanzabstand) auf Lücke zu bepflanzen. Der Abstand der Einzelbäume untereinander darf maximal 8 m betragen. Sämtliche Pflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht: Höhe 160 cm, Abbau nach 5 - 8 Jahren) gegen Verbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind zu ersetzen.
Die Anpflanzungen erfolgen in der nächsten Pflanzperiode nach Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes und sind spätestens im Jahr 2019 fertiggestellt.

M 2 Gehölzgruppen – Neuanpflanzung zur Gestaltung der Grünfläche

In der öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 26/9 ist hinsichtlich der festgesetzten Zweckbestimmung einerseits der Gemeinbedarfsnutzung funktionsgerecht zugeordnet. Andererseits dient sie mit den festgesetzten Flächenanteil an Gehölzpflanzungen auch als Übergangselement bzw. Abstandsfläche gegenüber der angrenzenden Maßnahmenfläche und als Ausgleichsfläche. Innerhalb der Fläche sind zu einem Anteil von 50 % Neuanpflanzungen von 5 Gehölzen je Gruppe durchzuführen. Die zu verwendenden Gehölzarten und Qualitäten sind der Tabelle der Maßnahme 1 (M 1) zu entnehmen. Der Pflanzverband ist der Beschreibung zur M 1 zu entnehmen.
Parkähnliche Freiflächennutzungen sollen jedoch die bauliche Nutzung der Gemeinbedarfsfläche ergänzen können. Aufgrund der Topologie ist innerhalb der Grünfläche ggf. auch eine Retentionsfläche möglich.

3.2.5 Immissionsschutz

Alle Nutzungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf müssen die Immissionsrichtwerte der Niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie einhalten. Die darin aufgeführten Freizeitanlagen werden wie nicht genehmigungsbedürftige gewerbliche Anlagen i. S. der TA Lärm betrachtet. Wie bisher können bei seltenen Ereignissen gemäß TA Lärm (weniger als 10 Veranstaltungen an Tagen oder Nächten je Kalenderjahr) die Richtwerte tags um 20 dB(A) und nachts um 10 dB(A) überschritten werden. Aufgrund der Lage sind keine Auswirkungen auf umliegende Nutzungen zu erwarten.

Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

3.3 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Nördlich Kalber Straße“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da das Planänderungsverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird. Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Ortsbegehung/Biotopkartierung im August 2018, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Plangebiet beinhaltet nach dem LRP ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung. Östlich angrenzend an das vorhandene Regenrückhaltebecken ist eine Fläche von mittlerer Bedeutung vorhanden. Ansonsten sind die umliegenden Flächen ebenfalls von geringer Bedeutung.

Karte II: Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einer strukturarmen Ackerlandschaft und ist von geringer Bedeutung. Südlich gegenüber der angrenzenden Kalber Straße ist der Siedlungsraum der Ortschaft Tiste vorhanden.

Karte III: Boden

Im Bereich des Plangebietes sind keine besonderen und schutzwürdigen Böden dargestellt.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Im Bereich des Plangebietes sind keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention dargestellt.

Karte V: Zielkonzept

Für das Plangebiet sieht der LRP als Ziel die Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild vor.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Im LRP sind für den Bereich des Plangebietes sowie umliegend keine Schutzgebiete und -objekte dargestellt.

Bestand

Das Plangebiet liegt nördlich der Kalber Straße im Ortsteil Tiste und ist bereits zum Teil mit einem Jugendhaus (ON) bebaut. Des Weiteren ist südlich des Jugendhauses provisorisch eine Kita (ON) auf dem Flurstück errichtet worden. Zur Eingrünung der baulichen Anlagen ist vor geraumer Zeit eine Baum-Strauchhecke (HFN) entlang der Flurstücksgrenzen angepflanzt worden. Die Kita ist von der Kalber Straße über eine Baustraße (OVW) erschlossen. Das Jugendhaus wird von Norden, über einen land-

wirtschaftlichen Weg (OVW) erschlossen. Zukünftig soll die gesamte Erschließung aus Süden, von der Kalber Straße erfolgen. Die Weiteren Flächen im Plangebiet werden als Grünland (GI) genutzt. Das westliche Grünland dient der Weidenutzung (GIw).

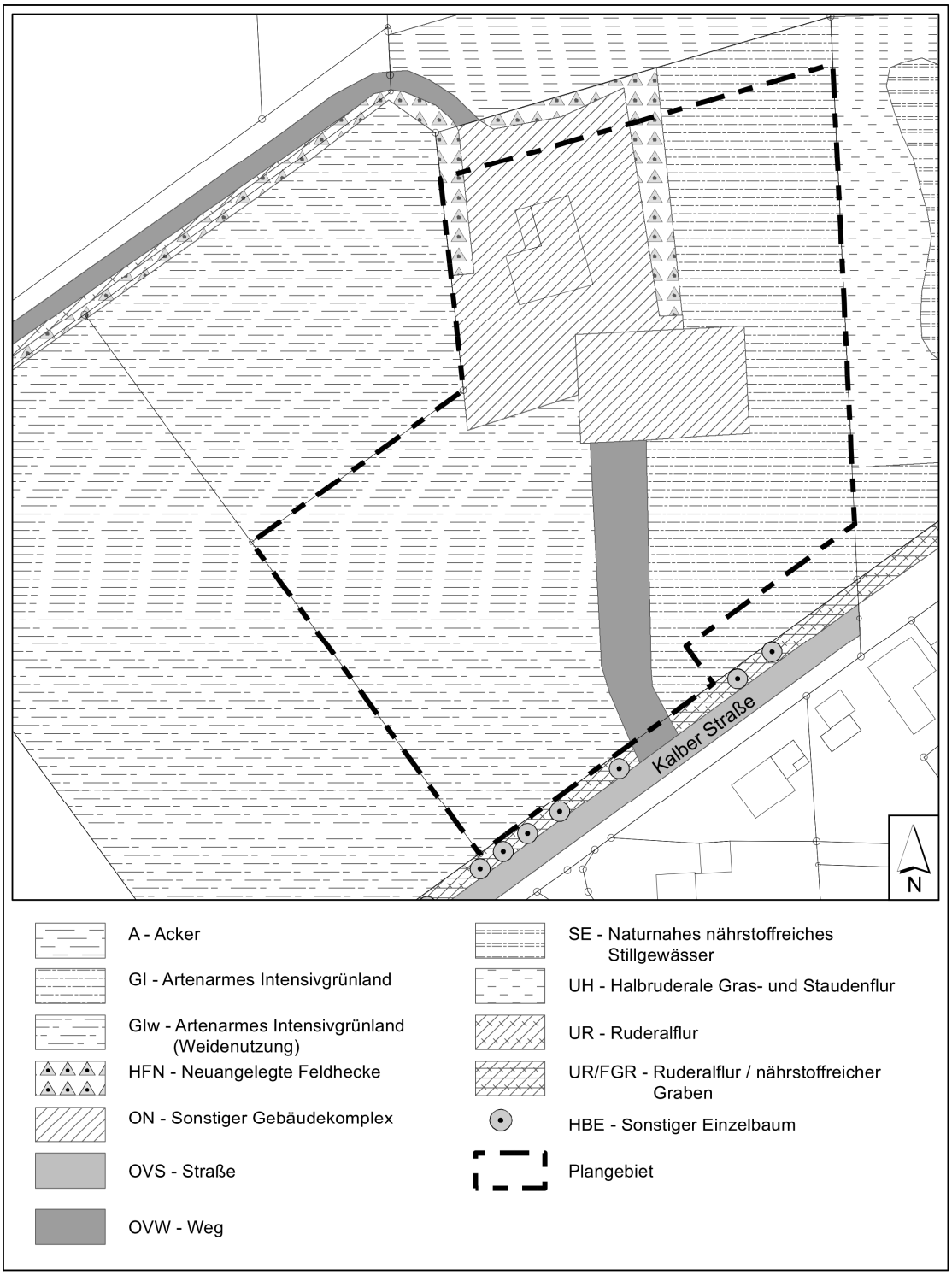


Abb. 3: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

In Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild ist dem Plangebiet durch dessen Lage am Ortsrand mit der vorhandenen Bebauung sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Bedeutung zuzuordnen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen übernehmen bereits z.T. eine Sichtverschattung und grünen diesen Bereich ein. Zukünftig ist die Erschließung der Gebäude aus südlicher Richtung vorgesehen, sodass die ursprünglich festgesetzten Eingrünungen mit den Bautätigkeiten umgesetzt werden. Durch die ländliche Lage des Plangebietes sind in Bezug auf Immissionen keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Zu den allgemeinen Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen wirken sich positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

In den bereits vorhandenen bebauten und versiegelten Flächen hat der Boden seine Funktionen bereits vollständig verloren. Der Wesentliche Bereich des Plangebietes ist jedoch unversiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt. Bei diesen Flächen handelt es sich um Böden, die ihre Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dienen, bisher nicht bzw. nicht wesentlich verloren haben. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist auch bei diesen Flächen von einem überprägten Boden auszugehen. Die ursprünglich vorkommende Bodenart ist nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) Gley-Podsol. Dieser ist in Niedersachsen ein verbreiteter Boden und es handelt sich dabei um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung.
Auf den unbebauten Flächen kann das anfallende Niederschlagswasser derzeit ungehindert versickern. In den überbauten Bereichen ist eine Versickerung bereits nur noch eingeschränkt möglich und wird stattdessen in ein Regenrückhaltebecken geleitet. Die Grundwasserneubildungsrate ist als mittel und die Gefährdung des Grundwassers als gering zu bewerten. (Kartenserver LBEG)

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Landschaft und Klima/Luft sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Mit Bebauungen und Versiegelungen von unbebauten Flächen können sich zwar Auswirkungen auf das Mikroklima durch Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben, jedoch ist im Plangebiet mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 eine Bebauung bereits zulässig. Mit der geringfügigen Erhöhung der Bebauungsmöglichkeit ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft. In Bezug auf das Schutzgut Landschaft werden die festgesetzten Anpflanzungen zur Eingrünung des Plangebietes weiterhin bestehen bleiben. Mit diesen Anpflanzungen können die entstehenden Beeinträchtigungen deutlich gemindert werden. Eine ausreichende Eingrünung ist trotz der Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit weiterhin gewährleistet.

Mit der zukünftigen Erhöhungsmöglichkeit von Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Aufschüttungen im Plangebiet ergeben sich auf das Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigungen. Mit dem rechtsverbindlichen B-Plan ist eine maximale Versiegelung von ca. 3.000 m² zulässig. Durch die Änderung des B-Planes soll zukünftig eine Versiegelung von max. ca. 4.000 m² zulässig sein. Für die zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit von ca. 1.000 m² sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
Das anfallende Niederschlagswasser kann zukünftig durch die Bebauung und Versiegelung im Plangebiet nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Stattdessen soll das

Niederschlagswasser in das vorhandene Regenrückhaltebecken geleitet werden. Somit steht das Niederschlagswasser der Grundwasserneubildung zukünftig nicht mehr zur Verfügung und es entstehen für das Schutzgut Wasser Beeinträchtigungen, die aufgrund der geringen Flächengröße jedoch nicht als erheblich zu bezeichnen sind.

Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich mit der Verringerung der Maßnahmenfläche von ca. 110 m² erhebliche Beeinträchtigungen. Im Norden ist bereits eine Feldhecke in der zukünftigen Maßnahmenfläche angepflanzt, sodass dieser Bereich nicht in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden kann und sich die Anpflanzfläche geringfügig verkleinert. Die weiteren Biotoptypen im Plangebiet sind ausschließlich von geringer Bedeutung. Zukünftig ist die Erschließung des Plangebietes aus südlicher Richtung vorgesehen, sodass die ursprünglich festgesetzten Eingrünungen mit den Bautätigkeiten vollständig umgesetzt werden.
Auf das Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Ausgleichsberechnung

Der Kompensationsbedarf wird unter der Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

Schutzgut Boden

Plangebiet gesamt: ca. 12.795 m² Davon: - Fläche für Gemeinbedarf ca. 7.305 m², zulässige Grundfläche max. 2.000 m², durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten Überschreitung der Grundfläche bis zu 4.000 m² zulässig - Maßnahmenfläche ca. 1.740 m², - Öffentliche Grünfläche ca. 3.750 m² mit Anpflanzungen von 50 %
Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung der Gemeinbedarfsfläche wird von der höchstzulässigen Versiegelung von ca. 4.000 m² ausgegangen. Mit dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 7 ist eine Versiegelung von max. 3.000 m² zulässig.
Betroffenes Schutzgut Boden Gemeinbedarfsfläche Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: ca. 1.000 m² x 0,5 => ca. 500 m² **Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden: ca. 500 m²**

Schutzgut Pflanzen

Mit der Verringerung der Maßnahmenfläche von ca. 110 m² (siehe Kap. 3.2.4) ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Diese können jedoch durch zusätzliche Anpflanzungen auf dem Flurstück 26/9 kompensiert werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 7 „Nördlich Kalber Straße“ ist in der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholung/Park, Spielen, Zelten, Freiflächennutzung“ die Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen und Baumgruppen von insgesamt 30 % der Fläche vorgesehen. Bei einer Flächengröße von ca. 3.750 m² sind für den B-Plan Nr. 7 ca. 1.250 m² Anpflanzungen auf der Fläche vorzunehmen. Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 sind weitere Kompensationen für die Schutzgüter Boden und Pflanzen erforderlich. Der zusätzliche Kompensationsbedarf beträgt insgesamt 610 m². Mit der Erweiterung der Anpflanzungen auf insgesamt 50 % der öffentlichen Grünfläche können die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen vollständig kompensiert werden. Zukünftig sind von der öffentlichen Grünfläche (ca. 3.750 m²) insgesamt 1.875 m² mit standortheimischen Gehölzen und Baumgruppen zu bepflanzen.

M 2 Gehölzgruppen – Neuanpflanzung zur Gestaltung der Grünfläche

Innerhalb der Fläche sind zu einem Anteil von 50 % Neuanpflanzungen von 5 Gehölzen je Gruppe durchzuführen. Auswahl der zu verwendenden Arten:

Bäume:

Alnus glutinosa	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
Carpinus betulus	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
Fraxinus excelsior	Esche	3 j. v. S. 80/120
Prunus avium	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120

Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60 / 80
Viburnum opulus	Gewöhn. Schneeball	2 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 80 /120 -> 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

Die Pflanzungen sind in einem Verband aus strauchartig bleibenden und baumartig wachsenden Laubgehölzen im Abstand von 1,25 m (Reihen- und Pflanzabstand) auf Lücke auszuführen. Der Abstand der Einzelbäume untereinander darf maximal 8 m betragen. Sämtliche Pflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht: Höhe 160 cm, Abbau nach 5 - 8 Jahren) gegen Verbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind zu ersetzen.

Artenschutz

Der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potenziell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im

Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird die Bebauungsmöglichkeit von bisher max. 3.000 m² auf zukünftig max. 4.000 m² erhöht. Des Weiteren werden die ursprünglich festgesetzten Maßnahmenfläche geringfügig an das zukünftige Bebauungskonzept angepasst. Die Anpflanzungen sind jedoch noch nicht erfolgt.
Demzufolge lassen sich im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen ableiten. Der Artenschutz ist über den Bebauungsplan hinaus bei der Realisierung baulicher Anlagen weiterhin zu beachten. Aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzung sind Beeinträchtigungen auf Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Einflüsse auf die Lebensqualität des Menschen zu erwarten. Die Erholungs- und Freizeitfunktionen bleiben durch die weiterhin festgesetzte öffentliche Grünfläche erhalten. Schädliche Umwelteinwirkungen auf umliegende Nutzungen sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes wird nicht verändert. Sie erfolgt aus südlicher Richtung über die Kalber Straße.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planänderungsgebietes bleibt unverändert.

3.6 Altlasten

Es liegen derzeit keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb Änderungsgebietes vor. Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Tiste, den 13.12.2018

gez. Behrens L.S.
Bürgermeister