BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 15
„ZWISCHEN DEN WEGEN“

(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

ABSCHRIFT

GEMEINDE WOHNSTE
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches 4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes 4
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung 4

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen 5
2.1 Landes-Raumordnungsprogramm 5
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm 5
2.3 Flächennutzungsplanung 6

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung 6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung 6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes 8
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 8
3.2.2 Nebenanlagen und Garagen 9
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen 9
3.2.4 Verkehrsflächen 9
3.2.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 9
3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima 10
3.3.1 Artenschutz 11
3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen 15
3.4 Verkehr 15
3.5 Immissionsschutz 15
3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht 16

4. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 16
4.1 Dächer 17
4.2 Höhenlage der Gebäude 17
4.3 Ordnungswidrigkeiten 17

5. Ver- und Entsorgung 17

6. Flächenübersicht 18

7. Bodenordnung 18

8. Kosten 18

9. Umweltbericht gemäss § 2 a BauGB 19
9.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 19
9.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 19
9.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung 22
9.3.1 Schutzgut Boden 22

9.3.2 Schutzgut Wasser 23
9.3.3 Schutzgut Klima/Luft 23
9.3.4 Schutzgut Pflanzen 24
9.3.5 Schutzgut Tiere 26
9.3.6 Schutzgut Landschaft 26
9.3.7 Schutzgut Mensch 27
9.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 28
9.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 28
9.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) 28
9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft 29
9.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 31
9.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 31
9.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) 32
9.8 Ergebnis der Umweltprüfung 32
9.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 32

10. Verfahren / Abwägung 34
10.1 Darstellung des Verfahrens 34
10.2 Chronologie des Verfahrens 34
10.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB 34
10.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB 35
10.5 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB 37
10.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB 37

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Wohnste, südlich der Wangersener Straße (K 131). Es umfasst das Flurstück 50/1 der Flur 6 der Gemarkung Wohnste (s. Abbildung 1).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Plangebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 3,6 ha.

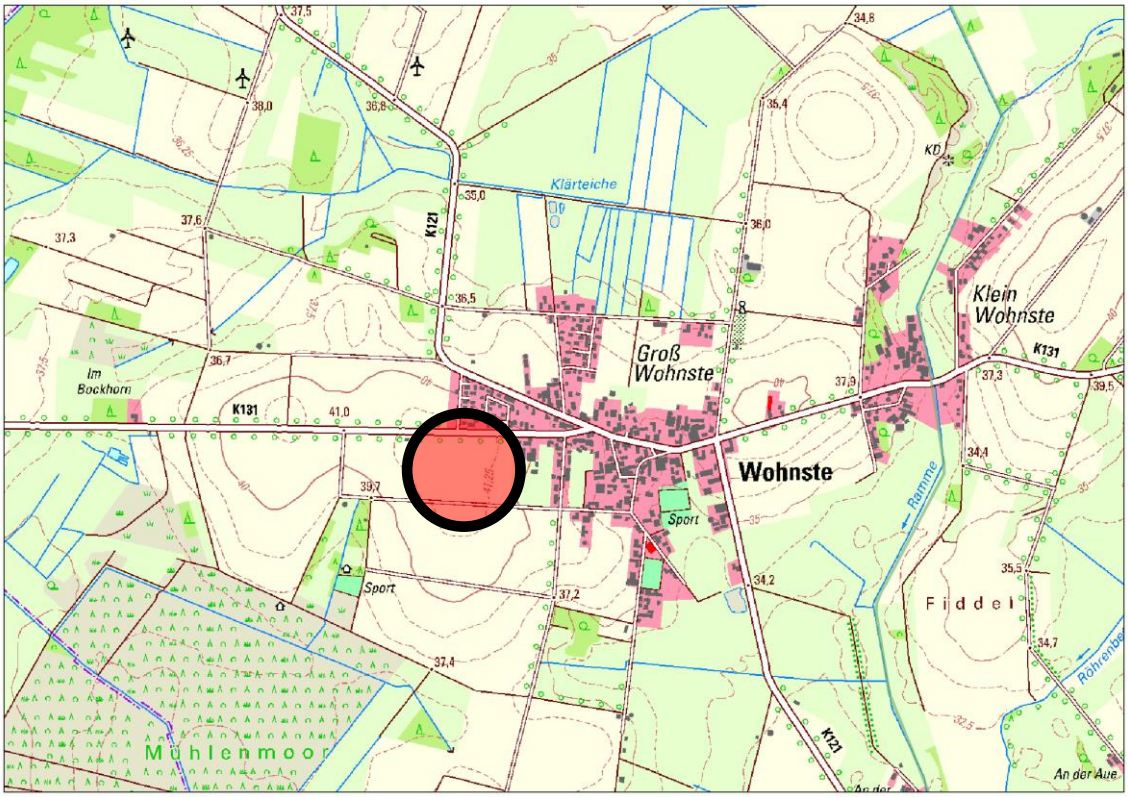


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und nordöstlich befinden sich aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm

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

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

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

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. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist für die Gemeinde Wohnste keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Siedlungsmaßnahmen dieser Gemeinden vollziehen sich in der Regel im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung. Dabei ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen von Siedlungsflächen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms ist das Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms, da die Größe des Plangebietes und der daraus resultierende Einwohnerzuwachs der Eigenentwicklung des Ortes angemessen ist.

2.3 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes gelegenen Flächen werden künftig als Wohnbauflächen dargestellt und als Wohngebiet festgesetzt. Mit Wirksamwerden der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 15 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Wohnste angeboten werden. Wohnste gehört gemäß dem RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

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

Die letzten Wohnbauentwicklungen im Ort Wohnste fanden im Bereich „Am Feld“ statt (Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, im Jahr 2005 rechtsverbindlich geworden; Bebauungsplan Nr. 6, im Jahr 1996 rechtsverbindlich geworden). Hier sind keine freien Wohnbaugrundstücke mehr vorhanden. Da über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Die Gemeinde hat die Flächen im Plangebiet, im Anschluss an die nördlich und nordöstlich angrenzenden Wohnnutzungen, inzwischen erworben. Ein Kindergarten ist im Ort, und eine Grundschule im benachbarten Klein Meckelsen, vorhanden. Weitere Infrastruktureinrichtungen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Grundzentrum Sittensen zu finden, das ca. 8 km südlich von Wohnste liegt. Im Plangebiet können ca. 32 Baugrundstücke neu entstehen. Die Flächen werden entsprechend des vorhandenen Bedarfs in Bauabschnitten in Anspruch genommen. Die

übrigen Flächen werden weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen zwischengenutzt. Die Grundstücke im zweiten (östlichen) Bauabschnitt (BA 2) dürfen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst in Anspruch genommen werden, wenn im ersten (westlichen) Bauabschnitt (BA 1) mindestens 80% der Grundstücke in den allgemeinen Wohngebieten bebaut sind. Die Bauabschnitte sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die abschnittsweise Vorgehensweise ist städtebaulich sinnvoll, um einerseits die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen und somit das typische Erscheinungsbild des Ortes zu bewahren und andererseits zu vermeiden, dass das Plangebiet punktuell bebaut wird und die fertiggestellten Häuser verstreut in der gesamten Fläche liegen.

Im Vorfeld sind in Wohnste Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur die Flächen am westlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind. Auf den übrigen Flächen im Ort machen landwirtschaftliche Betriebe und deren Geruchsimmissionen sowie der einzuhaltende Abstand zum bestehenden Windpark nordwestlich des Ortes eine Entwicklung unmöglich. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine gleichwertigen Alternativen an. Für die langfristige Entwicklung des Ortes müssen daher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Die freien Flächen südlich der K 131 bieten sich für eine Wohnbauentwicklung an, zumal die angrenzende Wohnbebauung fortgesetzt wird. Das Plangebiet liegt etwas abgesetzt von der vorhandenen Bebauung im Osten, da der sich dort befindliche landwirtschaftliche Betrieb mit seinen Geruchsimmissionen eine direkt angrenzende Wohnbebauung unmöglich macht. Bei eventueller zukünftiger Aufgabe der Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes wäre eine Erweiterung der Wohnbauflächen nach Osten, und somit ein Lückenschluss zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Plangebiet, möglich.

Am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes erfolgt eine Eingrünung der neuen Siedlung. Die Anpflanzungen dienen dazu, einen Puffer zwischen der Wohnnutzung und der freien Landschaft herzustellen und langfristig einen wirkungsvollen Sichtschutz zu erreichen. Aufgrund des Erweiterungspotenzials in Richtung Osten und der in geringer Entfernung bereits vorhandenen Bebauung wird an der östlichen Grenze des Plangebietes auf eine Eingrünung verzichtet. Da die unbebauten Flächen in Wohnste planungsrechtlich im Außenbereich liegen, ist eine Inanspruchnahme nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich.

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

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einem Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden, um eine zu starke Versiegelung auf dem Grundstück zu vermeiden, ausreichende Freiflächen zur Gartennutzung etc. zu behalten und die aufgelockerte dörfliche Struktur des Ortes fortzusetzen. Weiterhin sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dies ist erforderlich, um das durch eine aufgelockerte Bebauung geprägte umgebende Ortsbild zu berücksichtigen bzw. fortzusetzen.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind. Der Ausschluss ist erforderlich, da sie sich in die Eigenart der Umgebung aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder zu erwartender Störungen (z.B. Tankstellen) nicht einfügen würden oder durch diese Nutzungen erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) auftreten können und damit eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung und des dörflichen Charakters bestehen würde.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich von Wohnste, der durch eine aufgelockerte Bebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt wird. Eine zu massive Bebauung in diesem Bereich (auch bei einer festgesetzten offenen Bauweise mit einem Vollgeschoss) könnte daher die vorhandene Struktur und das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Aufgrund dieser besonderen städtebaulichen Situation wird im Plangebiet die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf zwei je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt. Entlang der Kreisstraße sind je Einzelhaus bis zu vier und je Doppelhaushälfte bis zu zwei Wohnungen zulässig. Weiterhin wird eine Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB von 700 m² bei Einzelhäusern und 400 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

3.2.2 Nebenanlagen und Garagen

Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebenanlagen (gemäß §§ 12 bzw. 14 Abs. 1 BauNVO) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, um einerseits den relativ schmalen Straßenraum nicht durch unmittelbar angrenzende Bauten optisch zu verkleinern und andererseits auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Begrünung zu erreichen und damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass den zukünftigen Bauherren genügend Spielraum für die Stellung der Gebäude bleibt.

3.2.4 Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraße ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Südlich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt, um kurze Wegeverbindungen zum südöstlichen Ortsbereich zu schaffen. Entlang der Kreisstraße 131 ist eine weitere Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt, um das Plangebiet fußläufig über eine Verkehrsinsel auf Höhe der Straße „Rustal“ mit der Umgebung zu verbinden. Die Verkehrsfläche ist ausreichend dimensioniert, um eine Entwässerung von den Baugrundstücken zur festgesetzten Fläche für die Regenwasserrückhaltung zu gewährleisten.

3.2.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Um das Plangebiet zukünftig zur freien Landschaft einzugrünen, ist innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine 3-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
Bäume		
Betula pendula	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Fagus sylvatica	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 60/100
Prunus spinosa	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Rosa canina	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
Salix caprea	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 60/100 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100 cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des allgemeinen Wohngebietes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde Wohnste in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Plangebiet liegt südlich der Wangersener Straße (K 131), am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Wohnste. Der überplante Bereich beinhaltet ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der überwiegende Bereich wird ackerbaulich genutzt und im südöstlichen Bereich sind Feldmieten für Silage im Plangebiet vorhanden. Entlang der Kreisstraße 131 ist beidseitig eine Baumreihe vorhanden, welche jedoch vollständig außerhalb des Plangebietes liegen. Südlich in ca. 500 m Entfernung ist das Mühlenmoor vorhanden, welches ein großes Waldgebiet darstellt.
In Bezug auf den Naturhaushalt ist das Plangebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eher eine geringe Bedeutung zuzuordnen.

Im Zuge der geplanten Erweiterung von Wohnbebauungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt und überbaut. Mit dieser Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Durch die wohlmögliche Beseitigung eines Baumes im Zuge der Erschließung des Wohngebietes im Straßenraum der Kreisstraße ergeben sich zusätzlich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich mit der Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft für das Schutzgut Landschaft.
Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere sind nicht zu erwarten. Grundsätzlich stellt jede landwirtschaftliche Fläche einen geeigneten Brutplatz dar. Nach den Informationen des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) besitzen das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen weder im Jahr 2006 noch im Jahr 2013 einen wertvollen Bereich für Brut- oder Gastvögel bzw. liegen für diesen Bereich keine Ergebnisse vor. Aufgrund der intensiven Nutzung und dem schnellen Aufwachsen der Feldfrucht sind die Eignung sowie der Bruterfolg eingeschränkt. Zudem sind auf dem betroffenen Flurstück und angrenzenden Ackerflächen mehrere große Feldmieten vorhanden. Weiterhin liegt die Fläche am Ortsrand von Wohnste. Die Arten der offenen Feldflur halten zu vertikalen Strukturen oft einen Abstand von mindestens 50 m und mehr ein, sodass das Vorkommen vor Ort weiter eingeschränkt wird. Bei der Biotoptypenkartierung im Frühjahr 2017 gab es keine Hinweise von Brutplätzen im Planänderungsgebiet. Trotzdem kann ein Vorkommen von ubiqiutären Arten auf der Ackerfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um einen daraus möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, ist vorsorglich die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen. Weiterhin kann auch eine Störung einer lokalen Population ausgeschlossen werden, da umliegend weiträumig weitere landwirtschaftliche Flächen als Ausweichlebensräume vorhanden sind.

Der Ausgleich für die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt zum Teil innerhalb des Plangebietes mit der Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke. Der weitere erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen werden mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

3.3.1 Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.
Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach

§ 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzen-arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)
<u>Säugetiere</u>
Mit der Durchführung des Bebauungsplanes können Tötungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden, da das Plangebiet keine Bäume und Gebäude beinhaltet. Bei der wohlmöglichen Beseitigung eines Baumes im Zuge der Erschließung des Wohngebietes kann ebenfalls eine Tötung ausgeschlossen werden. Der Baum gab bei einer Begutachtung keine Hinweise auf Höhlungen, Spalten und abstehender Rinde. Dahingehend kann

ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel
Mit der Durchführung des Bebauungsplanes sind auch Tötungen von Vögeln durch Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen. Die landwirtschaftliche Ackerfläche wird intensiv genutzt. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche von anspruchsloseren Arten genutzt wird. Mit einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit können Tötungen vermieden werden. Die Beseitigung des Baumes im Straßenraum ist ebenfalls außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen. Somit können Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten
Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)
Säugetiere
Das Plangebiet wird zwar intensiv ackerbaulich genutzt. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass insbesondere im Norden entlang der Kreisstraße die Fläche längs der Baumstrukturen als Jagdareal genutzt wird. Mit dem geplanten Wohngebiet wird sich die Situation nicht wesentlich verändern. Die Bäume als potentielle Leitstrukturen bleiben vom Vorhaben, bis auf ein Baum unberührt. Weiterhin werden die zukünftigen Hausgärten ebenfalls ein potentiell geeignetes Jagdareal darstellen. Eine Störung einer lokalen Population kann ausgeschlossen werden und die ökologische Funktion bleibt weiterhin erfüllt. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel
Grundsätzlich stellt die mögliche Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die betroffene Fläche wird jedoch intensiv ackerbaulich genutzt. Weiterhin ist die Fläche durch umliegende Bebauungen, Bäume und Feldmieten für Arten der offenen Feldflur als eher eingeschränkt zu betrachten. Dementsprechend ist ein Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten eher nicht zu erwarten. Zudem sind umliegend weitere großflächige Ackerflächen vorhanden, die ebenfalls einen potentiell geeigneten Brutplatz mit geringeren Störeinwirkungen darstellen. Die Beseitigung des Einzelbaumes löst ebenfalls keine Störung aus, da umliegend weitere Bäume vorhanden sind. Im Plangebiet werden mit den Eingrünungsmaßnahmen und Hausgärten weitere neue Lebensräume geschaffen. Dementsprechend kann die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleiben und Störungen einer lokalen Population kann ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
Säugetiere
Das Plangebiet beinhaltet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse. Somit werden Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen.

Vögel
Die vorhandene Ackerfläche eignet sich potentiell für einige Vogelarten als Brutplatz. Dennoch ist die Fläche bereits einigen Störeinwirkungen ausgesetzt, dass die Fläche für Arten der offenen Feldflur nur eingeschränkt nutzbar ist. Eine Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann jedoch ausgeschlossen werden, da die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen ist. Weiterhin können nur Arten vom Vorhaben betroffen sein, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können derzeit ausgeschlossen werden.

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

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

Fazit

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

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

3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Ökopool der Gemeinde Wohnste

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/Wasser von insgesamt 7.505 m² wird im Ökopool der Gemeinde Wohnste auf den Flurstücken 199/5 und 199/8 der Flur 4 in der Gemarkung Wohnste kompensiert (siehe Anlage 1). Der Ökopool beinhaltet die Flurstücke 199/5 und 199/8 der Flur 4 in der Gemarkung Wohnste. Auf den beiden Flurstücken ist bereits unter Beratung des Forstamtes und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Aufforstung erfolgt. Die Aufforstung erfolgte mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen. Die Untere Naturschutzbehörde hat mit ihrem Schreiben vom 22.10.2002 die im Voraus geleisteten Kompensationsmaßnahmen anerkannt und die Verwendung für zukünftige Eingriffe im Bauleitplanverfahren gestattet. Nach Abzug der damaligen Kompensation von ca. 1.200 m² und einer weiteren Kompensation für den Ausbau eines Wirtschaftsweges ca. 405 m² ist im Ökopool ein anrechenbarer Wert von ca. 9.810 m² verfügbar. Ein Teil dieses Guthabens soll nun für den B-Plan Nr. 15 „Zwischen den Wegen“ in Anspruch genommen werden. Nach Abzug des benötigten Kompensationsbedarfes von ca. 7.505 m² verbleibt ein Restguthaben im Ökopool von ca. 2.305 m². Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für den B-Plan Nr. 15 vollständig kompensiert.
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde angeregt, die inmitten der Aufforstung entstandene Freifläche wieder mit Waldbäumen anzupflanzen. Die Freifläche ist durch Ausfall und nicht anwachsen der Gehölze im Laufe der Zeit entstanden. Um eine vollständige Anrechnung des Ökokontos auch zukünftig zu gewährleisten wird die entstandene Freifläche in der nächsten Pflanzperiode, in Abstimmung mit dem zuständigen Revierförster wieder vollständig mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen aufgeforstet.

3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Wangersener Straße (K 131) und eine von der Kreisstraße abzweigende neue Planstraße (Ringverkehr).

3.5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Geruchsgutachten erstellt (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Dabei wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in Wohnste und Klein Wohnste berücksichtigt und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen bezüglich ausgewählter Flächen im Gemeindegebiet dargestellt.

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

Die Gesamtbelastung im Plangebiet liegt überall deutlich unter 10% der Jahresstunden. Auf der gesamten Fläche ist die Ausweisung eines Wohngebietes möglich. Somit sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Der nächste landwirtschaftliche Betrieb im Osten ist ca. 150 Meter vom Plangebiet entfernt. Dieser befindet sich in unmittelbarer Umgebung von Wohnnutzungen und muss bei eventuellen Erweiterungen bereits entsprechend Rücksicht auf seine Umgebung und somit die anliegenden Wohnnutzungen nehmen. Aufgrund der Lage und Hauptwindrichtung aus Südwesten sind durch das Vorhaben keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Betriebes zu erwarten. Alle Betriebe sind in der Ortslage in ihrer Entwicklung bereits durch in ihrer Nachbarschaft liegende Wohnhäuser eingeschränkt. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen. Dahingehend wurde der Immissionsschutz im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

3.6 Bodenschutz- und Abfallrecht

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

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

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 80 und 84 NBauO werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen gemäß § 9 BauGB das bestehende Ortsbild bewahren, bei Um- und Neubauten zu einer Einfügung des Neuen in das Bestehende beitragen und dazu beitragen, dass sich das neue Baugebiet in die vorhandene Ortsstruktur einfügt.

4.1 Dächer

Zu den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen baulicher Anlagen gehört das Dach. Zur Fortführung eines einheitlichen Ortsbildes sind daher (mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen gemäß § 12 BauNVO und Wintergärten) nur Dächer mit Dacheindeckungen in den Farben rot, rotbraun, anthrazit und schwarz zulässig. Nurdachhäuser sind als Hauptgebäude nicht zulässig, wobei als Nurdachhäuser Gebäude mit einer Traufhöhe unter 2,00 m gelten. Bezugspunkt ist die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Straße, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

4.2 Höhenlage der Gebäude

In Wohnste liegen die Eingangsbereiche und Erdgeschossfußböden (Sockel) höhengleich oder bis zu zwei Stufen höher als die öffentliche Verkehrsfläche. Um sicherzustellen, dass künftige Gebäude im Plangebiet sich dem umgebenden Bestand einfügen, darf die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude (OKFF) höchstens 50 cm über der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks, betragen.

4.3 Ordnungswidrigkeiten

Um Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften als Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können, wurde in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

5. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage in Sittensen zugeleitet.

Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt durch Rückhaltung in der festgesetzten Fläche für die Regenwasserrückhaltung im Osten des Plangebietes und an-

schließende gedrosselte Abgabe an den vorhandenen Regenwasserkanal nordöstlich des Plangebietes. Auf Grundlage eines Bodengutachtens (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, 03/2017) ist eine Versickerung im Plangebiet nur teilweise möglich.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

6. FLÄCHENÜBERSICHT

Die Flächenanteile im Plangebiet gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha
Allgemeine Wohngebiet	2,68
Straßenverkehrsflächen	0,33
Fuß- und Radweg	0,17
Fläche für die Regenwasserrückhaltung	0,29
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,19
Bruttobauland	**3,66**

7. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. KOSTEN

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 ergeben sich für den Haushalt der Gemeinde Wohnste Kosten für die Bauleitplanung und die Erschließung.

9. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

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

9.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zwischen den Wegen“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Wohnste geschaffen werden. Die letzten Wohnbauentwicklungen im Ort fanden in den Jahren 1996 und 2005 statt. Dementsprechend stehen seit längerem keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung, sodass in der Zwischenzeit ein Bedarf an Wohnbauflächen im Ort entstanden ist. Mit dem geplanten Vorhaben soll kommunales Wohnbauland in der Gemeinde Wohnste angeboten werden.

Bezüglich weiterer Ausführungen wird auf 3.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

9.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

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

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

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

<u>Karte I</u> Arten und Biotope

Die vorhandenen Ackerflächen sowie die Ortschaft Wohnste sind in ihrer Leistungsfähigkeit stark eingeschränkt und somit von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Südwestlich, außerhalb des Plangebietes im Mühlenmoor sind höherwertige Biotopstrukturen vorhanden.

Karte II Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einem Landschaftsraum mit strukturarmen Acker- und Grünlandkomplexen, weshalb der Raum für das Landschaftsbild von mittlerer Bedeutung ist. Zudem beinhaltet der Landschaftsraum besondere Reliefeigenschaften. Die nördlich angrenzenden Bebauungen sind dem Siedlungsbereich der Ortschaft Wohnste zugeordnet.

Karte III Boden

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

Karte IV Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung (>300mm/a) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung.

Karte V Zielkonzept

Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet sowie die umliegenden Flächen haben eine umweltverträgliche Nutzung zum Ziel.

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

Im LRP sind keine Schutzgebiete und -objekte innerhalb und außerhalb des Plangebietes dargestellt. Die Flächen im Mühlenmoor beinhalten ein Gebiet, welches die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet (NSG) erfüllt.

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

- Biotopkartierung im Jahre 2017 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015),
- Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2005),
- Gutachten im Rahme der Bauleitplanung zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe in Wohnste. TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg (Stand: 27.11.2015),
- Bohrkernentnahme, Baugrunderkundung, allgemeine Baugrundbeurteilung zur Erschließung B-Plan „Zwischen den Wegen“ in Wohnste. Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, Tostedt (Stand: 29.05.2017).

9.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

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

9.3.1 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Harsefelder Geest. Nach der Geologischen Karte (1:25.000) liegt der obere geologische Horizont im Bereich der drenthezeitlichen Grundmoräne (Geschiebelehm). Bei der Baugrunduntersuchung konnte im Plangebiet bis ca. 40 cm unter Geländeoberkante (GOK) Oberboden erbohrt werden. Dieser beinhaltet Sand mit schluffigen, kiesigen und humosen Anteilen. An den Oberboden anschließend konnte bis zur Endteufe max. 4,0 m Geschiebedecksand und Geschiebelehm in unterschiedlichen Kornabstufungen angetroffen werden. Der Geschieblehm beihnaltet Sand mit schluffigen, tonigen und kiesigen Beimengungen. Die erkundeten Sande im Plangebiet konnten überwiegend in Form von mitteldicht bis dicht gelagerten Fein- und Mittelsanden vorgefunden werden. (Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, 2017)
Der innerhalb des Plangebietes vorkommende Bodentyp ist, gemäß der Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (1:50.000) Pseudogley-Podsol. Dieser ist ein Zweischichtboden, indem ein lockeres sandig geprägtes Substrat über einem dichteren lehmigen oder tonigen Substrat liegt. Die unterschiedliche Wasserversorgung im Boden bedeutet, dass im oberen Profil die flachwurzelnde Krautschicht bei trockener Witterung zeitweilig Trockenstress ausgesetzt ist, wobei tiefwurzelnde Pflanzen gleichmäßig mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden. Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem ist das ackerbauliche natürliche Ertragspotential im Plangebiet als gering zu bezeichnen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung dürften die Bodeneigenschaften gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein. Um einen in Niedersachsen schutzwürdigen Boden handelt es nicht.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>

Eine Beeinträchtigung erfolgt durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Versiegelter und überbauten Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

9.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 251 - 300 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. Oberflächengewässer sind im Plangebiet sowie auch umliegend nicht vorhanden. Bisher sind auf das Schutzgut Wasser über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehende Belastungen nicht zu erwarten. Derzeit kann das anfallende Oberflächenwasser ungehindert vor Ort versickern. Bei der durchgeführten Baugrunduntersuchung konnten Wasserstände zwischen 1,60 m bis 3,60 m unterhalb der GOK festgestellt werden. Infolge der anstehenden, zum Teil gering wasserdurchlässigen Böden (Geschiebelehm) wurde das gemessene Wasser als Stau- und Schichtwasser eingestuft. Weiterhin handelt es sich bei den Wasserständen, um nicht beruhigte Wasserstände die jahreszeitlich und witterungsbedingt höher ausfallen könnten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nicht mehr ungehindert versickern. Aufgrund der anstehenden Böden und der zukünftigen Bebauung/Versiegelung ist eine Versickerung nach der Baugrunduntersuchung im Plangebiet nur sehr bedingt möglich. Dementsprechend soll das anfallende Niederschlagswasser über ein Grabensystem in das östlich vorgesehene Regenrückhaltebecken eingeleitet und anschließend gedrosselt dem Regenwasserkanalnetz zugeführt werden. Dahingehend ergibt sich mit der zukünftigen Versiegelung und Überbauung von Boden und der daraus resultierenden Verringerung der Grundwasserneubildung eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

9.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand des Ortes Wohnste und beinhaltet ausschließlich eine Ackerfläche. Umliegend sind weitere Ackerflächen und östlich ist eine landwirtschaftliche Hoffläche vorhanden. Nördlich grenzen die Wangersener Straße (K 131) und weitere Bebauungen an das Plangebiet an. In südwestlicher Richtung ist das Mühlenmoor vorhanden, welches mit den landwirtschaftlichen Flächen ein großräumiges Frischluftentstehungsgebiet darstellt. Derzeit gilt das Schutzgut Klima/Luft als unbeeinträchtigt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Bebauung werden landwirtschaftliche Flächen versiegelt und bebaut, sodass ein leichter Temperaturanstieg möglich ist. Dieser kann jedoch durch die umliegenden Ackerflächen sowie dem südwestlich gelegenen Mühlenmoor ausgeglichen werden. Dementsprechend sorgen die umliegenden Flächen weiterhin für einen guten Luftaustausch und die möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

9.3.4 Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet unterliegt ausschließlich einer landwirtschaftlichen Nutzung. Der überwiegende Teil wird ackerbaulich (A) bewirtschaftet. Im Süden entlang des landwirtschaftlichen Weges sind Feldmieten mit Silage (EL) vorhanden. Die umliegenden Flächen werden ebenfalls als Acker (A) genutzt. Entlang dieser Ackerflächen sind zudem weitere Feldmieten (EL) vorhanden. Entlang der Wangersener Straße besteht beidseitig eine Baumreihe (HBA) mit den Hauptbaumarten Birke (*Betula pendula*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*). Gegenüber der Wangersener Straße schließt die Wohnbebauung (OEL) des Ortes Wohnste an.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

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

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

Biotoptyp	**Wertstufe Ist-Zustand**	**Wertstufe Soll-Zustand**	**Kompensations-bedarf**
Innerhalb des Plangebietes			
- *Acker (A)*	1	1	-
- *Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)*	1	1	-
Außerhalb des Plangebietes			
- *Acker (A)*	1	1	
- *Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)*	1	1	
- *Baum-Strauchhecke (HFM)*	3	3	
- *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)*	1	1	
- *Straße (OVS)*	1	1	
- *Weg (OVW)*	1	1	
- *Ruderalflur (UR)*	3	3	
- *Allee/Baumreihe (HBA)*	E	E	

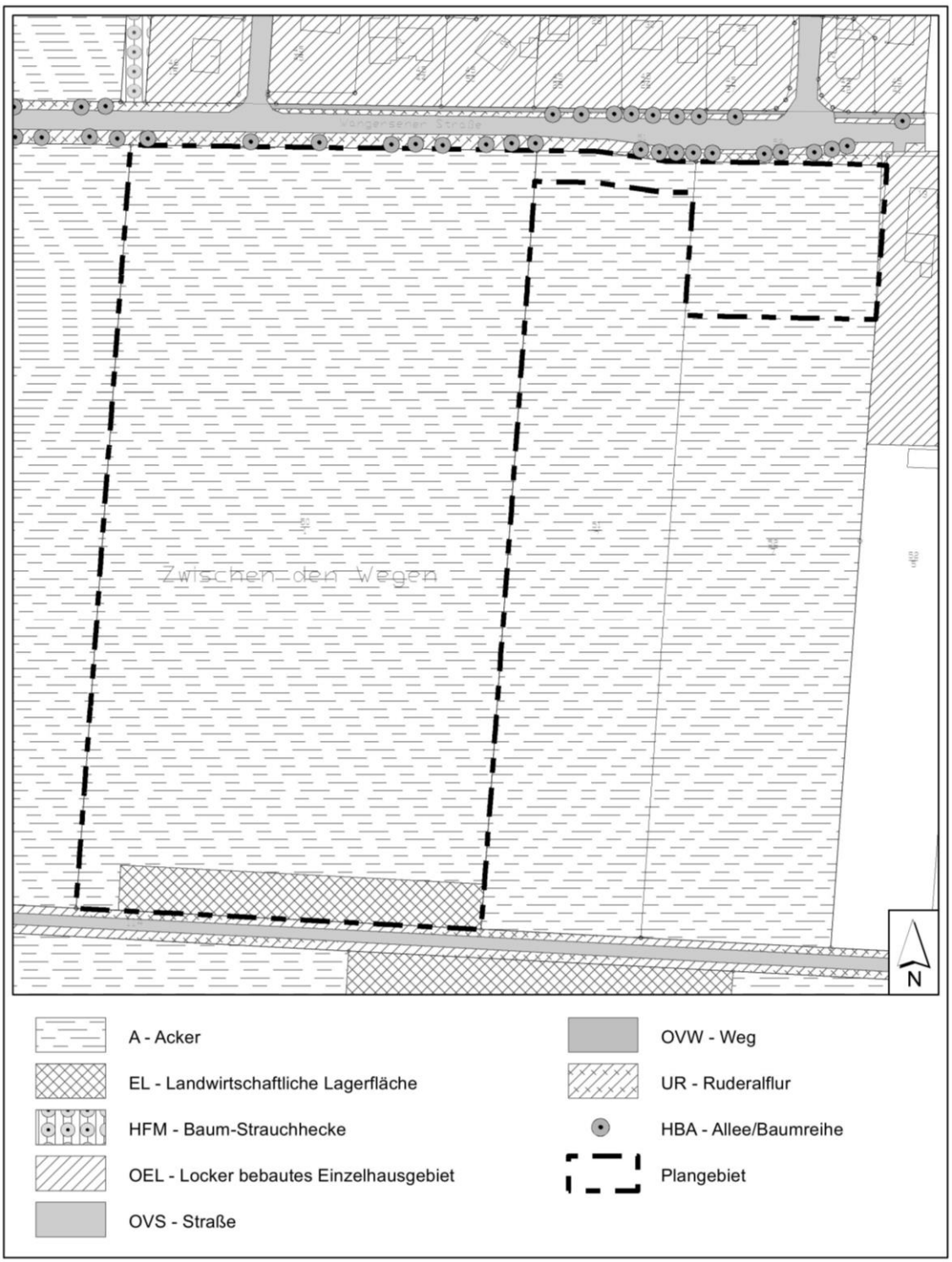


Abb. 2: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Von den genannten Biotoptypen ist vom geplanten Vorhaben hauptsächlich eine Ackerfläche (A) betroffen. Zudem wird im südöstlichen Bereich eine landwirtschaftliche Feldmiete (EL) entfernt. Diese Biotoptypen weisen nur eine sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Mit der geplanten Erschließung des Wohngebietes zur Kreisstraße könnte jedoch ein Baum der Baumreihe betroffen sein. Dieser Baumbestand liegt außerhalb des Plangebietes. Bei dem Baum handelt es sich um ein Spitzahorn (Acer platanoides) mit einem Stammdurchmesser von < 40 cm. Dementsprechend ergibt sich für die mögliche Beseitigung eines Baumes im Straßenraum ein Ausgleichsbedarf von ca. 40 m², bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:2. Für das Schutzgut Pflanzen sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

9.3.5 Schutzgut Tiere

Der betroffene Acker stellt für einige Tierarten einen potentiell geeigneten Lebensraum dar. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Feldmieten, die Lage am Siedlungsrand mit der angrenzenden Kreisstraße und Baumreihen sind jedoch gewisse Störeinflüsse im Plangebiet vorhanden. Dementsprechend ist die Eignung der Ackerfläche als Lebensraum eingeschränkt zu betrachten. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass eher anspruchslose Arten die Fläche als Brutplatz nutzen könnten. Die nördlich gelegene Baumreihe im Straßenraum, bleibt bis auf einen Baum im Zufahrtsbereich vom geplanten Vorhaben unberührt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und den einwirkenden Störeinwirkungen ist die Fläche als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften eher von geringer Bedeutung. Um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte, aufgrund der Bebauung von Ackerflächen ausschließen zu können sind geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchzuführen (siehe Kap. 3.3.1 Artenschutz). Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Tiere nicht erforderlich.

9.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird im Bereich des Plangebietes hauptsächlich von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie vom Siedlungsrand der Ortschaft Wohnste geprägt. Des Weiteren prägt der in ca. 1,5 km Entfernung vorhandene Windpark die gesamte Landschaftseinheit. Die umliegenden Gehölzstrukturen, vor allem in Richtung des Mühlenmoores lassen die Landschaft, welche deutlich von der intensiven Landwirtschaft geprägt ist, strukturreicher erscheinen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Erweiterung baulicher Anlagen im Außenbereich führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen mit der Lage am Siedlungsrand und der vorgesehenen Eingrünung zur freien Landschaft gelten die entstehenden Beeinträchtigungen als vertretbar. Durch die nördlichen Windenergieanlagen und dem angrenzenden Siedlungsrand ist das Landschaftsbild im Plangebiet eher von geringer Bedeutung. Dennoch wird die mögliche Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen zu einer Einschränkung des Landschaftserlebens führen. Mit den vorgesehenen Pflanzstreifen zur freien Landschaft können die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft deutlich gemindert werden.

9.3.7 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich nördlich gegenüber der Kreisstraße 131. Ansonsten prägen die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen das Plangebiet.

Geruchsimmissionen

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Geruchsgutachten erstellt (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Dabei wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in Wohnste und Klein Wohnste berücksichtigt und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen bezüglich ausgewählter Flächen im Gemeindegebiet dargestellt.

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

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für das Plangebiet keine Funktionen für die Naherholung dar. Stattdessen beinhaltet das Plangebiet sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege können jedoch für die Feierabenderholung in Anspruch genommen werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die nördlich gegenüber der K 131 angrenzende Wohnbebauung im Plangebiet fortgesetzt werden soll. Das Wohnumfeld wird auch weiterhin von landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation ist aufgrund der geringen Größe der Ortschaft und den möglichen Baugrundstücken nicht zu erwarten. Die umliegenden landwirtschaftlichen Wege stehen auch zukünftig uneingeschränkt der Feierabenderholung zur Verfügung. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

9.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

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

9.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

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

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

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

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

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

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der bereits durch angrenzende Wohnbebauung vorbelastet ist,
- in der der Landschaftsraum durch einen Windpark bereits deutlich überprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ausschließlich eine geringe Bedeutung besitzt,
- der landwirtschaftlich geprägt ist und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwassererneuerung),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den Verlust eines Baumes im Zufahrtsbereich), und
- des Schutzgutes Landschaft (durch die weitere Überprägung der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden unter 3.3.2 „Ausgleichsmaßnahmen“ der Begründung beschrieben.

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter 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 und Wasser

Plangebiet gesamt: ca. 36.595 m² Davon: • Allgemeines Wohngebiet: ca. 26.815 m² • Straßenverkehrsfläche: ca. 3.320 m² • Fuß- und Radweg: ca. 1.710 m² • Fläche für die Regenwasserrückhaltung: ca. 2.890 m² • Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern: ca. 1.860 m²
Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung in den Allgemeinen Wohngebieten 1 u. 2 wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 40 % ausgegangen. ca. 26.815 m² x 0,4 = ca. 10.730 m²
Betroffenes Schutzgut: Boden und Wasser <u>Allgemeines Wohngebiet</u> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: ca. 10.730 m² x 0,5 => <u>ca. 5.365 m²</u> <u>Straßenverkehrsfläche, Fuß- u. Radweg</u> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: ca. 3.320 m² + ca. 1.710 m² = ca. 5.030 m² x 0,5 => <u>ca. 2.515 m²</u> <u>Fläche für die Regenwasserrückhaltung</u> Ausgleichsfaktor: 1:0,5 Ausgleichsbedarf: ca. 2.890 m² x 0,5 => <u>ca. 1.445 m²</u> **Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser: <u>ca. 9.325 m²</u>**
<u>Intern: ca. 1.820 m²</u> • Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ca. 1.820 m² (ca. 1.860 m² - ca. 40 m² Verlust Einzelbaum) <u>Extern: ca. 7.505 m²</u> • Ökopool Gemeinde Wohnste (Flurstücke 199/5 und 199/8 der Flur 4, Gemarkung Wohnste ca. 7.505 m²

Schutzgut Pflanzen

Der Verlust eines Baumes der Baumart Spitzahorn (*Acer platanoides*) mit einem Stammdurchmesser von < 40 cm wird mit einem Ausgleichsverhältnis von 1:2 kompensiert. Dementsprechend ergibt sich für den einzelnen Baum ein Ausgleichsbedarf von ca. 40 m². Dieser wird in der vorgesehenen Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kompensiert.

Schutzgut Landschaft

Mit einem Pflanzstreifen aus einheimischen Gehölzen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zukünftig deutlich gemindert bzw. kompensiert.

Fazit

Das Plangebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 36.595 m² auf. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden/Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild können zum einen innerhalb des Plangebietes durch Anpflanzungsmaßnahmen in Form eines Pflanzstreifens kompensiert werden. Der restliche Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebietes auf einer externen Ausgleichsfläche kompensiert. Die Details zu den Anpflanzungen im Plangebiet sind dem Kapitel 3.2.5 zu entnehmen. Die externe Ausgleichsmaßnahme wird im Kapitel 3.3.2 näher erläutert. Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf vollständig erbracht.

9.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Im Vorfeld sind in Wohnste Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur die Flächen am westlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind. Auf den übrigen Flächen im Ort machen landwirtschaftliche Betriebe und deren Geruchsimmissionen sowie der einzuhaltende Abstand zum bestehenden Windpark nordwestlich des Ortes eine Entwicklung unmöglich. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine gleichwertigen Alternativen an.

9.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Angewendete Verfahren
Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung. Weiterhin wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt.

9.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

- Überprüfung der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 8 umgesetzten Anpflanzung auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu Beginn der Vegetationsperiode und im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Überprüfung wird nach 7 Jahren zum letzten Mal durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Wohnste zu hinterlegen.

9.8 Ergebnis der Umweltprüfung

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

9.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Wohnste angeboten werden.

Die Gemeinde Wohnste verliert in erheblichem Umfang junge Leute, die vor allem ausbildungsbedingt in die größeren Städte abwandern. Damit eine spätere Rückkehr möglich wird, ist ihnen ein entsprechender Lebens- und Entwicklungsraum zu ermöglichen. Bei der Abdeckung der Baulandnachfrage der bereits ansässigen und der rückkehrinteressierten Einwohner ist die Nähe zu den engen Freunden und Verwandten von erheblicher Bedeutung. Durch die Realisierung von Neubaugebieten kann die Wanderungsbilanz günstiger gestaltet und der Rückgang der Einwohnerzahlen begrenzt werden. Da über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Ein Kindergarten ist im Ort, und eine Grundschule im benachbarten Klein Meckelsen, vorhanden. Weitere Infrastruktureinrichtungen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Grundzentrum Sittensen zu finden, das ca. 8 km südlich von Wohnste liegt. Im Plangebiet können ca. 32 Baugrundstücke neu entstehen. Die Flächen werden entsprechend des vorhandenen Bedarfs in Bauabschnitten in Anspruch genommen.

Im Vorfeld sind in Wohnste Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur die Flächen am westlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind. Auf den übrigen Flächen im Ort machen landwirtschaftliche Betriebe und deren Geruchsimmissionen sowie der einzuhaltende Abstand zum bestehenden Windpark nordwestlich des Ortes eine Entwicklung unmöglich. Für die langfristige Entwicklung des Ortes müssen daher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

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

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Geruchsgutachten erstellt (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Dabei wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in Wohnste und Klein Wohnste berücksichtigt und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen bezüglich ausgewählter Flächen im Gemeindegebiet dargestellt. Die Gesamtbelastung im Plangebiet liegt überall deutlich unter 10% der Jahresstunden. Auf der gesamten Fläche ist die Ausweisung eines Wohngebietes möglich. Somit sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen werden mit der geplanten Wohnbaufläche sowie Regenrückhaltebecken nicht in Anspruch genommen. Das Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich als Acker und Lagerfläche genutzt. Dennoch sind mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten.
Mit der möglichen Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Entlang der Kreisstraße ist beidseitig eine Baumreihe vorhanden. Von der Kreisstraße ist die Erschließung des Wohngebietes vorgesehen, dass wohlmöglich ein Baum entfernt werden muss. Mit dieser Beseitigung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Weiterhin sind mit der Errichtung baulicher Anlagen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Mit der vorgesehenen Eingrünung des Plangebietes kann ein wesentlicher Anteil der Beeinträchtigungen kompensiert werden. Der weitere erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

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

10. VERFAHREN / ABWÄGUNG

10.1 Darstellung des Verfahrens

Der Rat der Gemeinde Wohnste hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zwischen den Wegen“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Wohnste hat in seiner Sitzung am 06.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zwischen den Wegen“ und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

10.2 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	02.05.2016
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	13.03.2017 bis 18.04.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	13.03.2017 bis 18.04.2017
Auslegungsbeschluss	06.09.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	25.09.2017 bis 26.10.2017
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	25.09.2017 bis 26.10.2017
Satzungsbeschluss	18.12.2017
Rechtskraft	31.12.2017

10.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Aushang vom 24.02.2017 mit Fristsetzung bis zum 18.04.2017.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

10.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 09.03.2017 mit Fristsetzung bis zum 18.04.2017 zusammen mit der 48. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sittensen.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat aus regionalplanerischer Sicht darauf hingewiesen, dass eine weitere Ausdehnung in die westliche Richtung künftig nicht in Aussicht gestellt werden könne, da diese ansonsten zu einer Zersiedlung führe. Der Hinweis ist bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

Aus landschaftspflegerischer Sicht sei die Lage und Art der externen Ausgleichsfläche mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Dies ist sinngemäß erfolgt.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurde darauf hingewiesen, dass die Schmutzwasserentsorgung seit dem 31.12.2013 nicht mehr über die beiden Teichkläranlagen in Wohnste, sondern über die Kläranlage in Sittensen erfolge. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch entsprechende Bodenuntersuchungen nachzuweisen und diese dem Bebauungsplan beizufügen sei. Ein Bodengutachten liegt vor. Die Ergebnisse sind entsprechend in die Begründung eingeflossen. Sollte eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich sein, sei zu prüfen, ob für den Anschluss eines weiteren Baugebietes ausreichende hydraulische Rückhaltekapazitäten in den vorhandenen Regenrückhaltebecken im Ort zur Verfügung stehen. Die Planzeichnung ist um eine ausreichend dimensionierte Fläche für die Regenwasserrückhaltung ergänzt worden. Die Entwässerung des Plangebietes ist dahingehend sichergestellt.

Die Anregung aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes. Ergänzend ist jedoch die Begründung um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt worden.

Die Straßenmeisterei Sandbostel hat darauf hingewiesen, dass über die neue Einmündung und die Maßnahme in der K 131 eine Kreuzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Wohnste und dem Landkreis Rotenburg (Wümme) zu schließen und Sichtfelder freizuhalten seien. Die Gemeinde Wohnste hat bereits Abstimmungsgespräche mit dem Straßenbaulastträger geführt. Im Ergebnis wird im Verlauf der K 131 in Verbindung mit der neuen Zufahrt zum Plangebiet eine bauliche Maßnahme zur Verkehrsberuhigung durchgeführt. Die Planzeichnung wird um ein entsprechendes Sichtdreieck der Anfahrsicht und einen Hinweis ergänzt. Das Sichtdreieck befindet sich komplett außerhalb des Plangebietes. Die Freihaltung der Sichtfelder kann dahingehend nicht über Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt werden und betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat Bedenken geäußert, da durch das Plangebiet landwirtschaftlich uneingeschränkt nutzbare Flächen mit vergleichsweise hoher natürlicher Ertragskraft dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen würden. Diesbezüglich sei aus landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an der abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB) zu formulieren. Im Vorfeld sind in Wohnste Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur die Flächen am westlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind. Auf den übrigen Flächen im Ort machen landwirtschaftliche Betriebe und deren Geruchsimmissionen sowie der einzuhaltende Abstand zum bestehenden Windpark nordwestlich des Ortes eine Entwicklung unmöglich. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine gleichwertigen Alternativen an. Für die langfristige Entwicklung des Ortes müssen daher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Weiterhin beinhaltet das Plangebiet nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem nur Böden mit einem geringen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotential.

Weiterhin seien für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen dürfe. Es seien entsprechend GIRL und TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der derzeitigen Bestände konfliktfrei zu sichern. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, seien mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren. Ziel der Gemeinde ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Der nächste landwirtschaftliche Betrieb im Osten ist ca. 150 Meter vom Plangebiet entfernt. Dieser befindet sich in unmittelbarer Umgebung von Wohnnutzungen und muss bei eventuellen Erweiterungen bereits entsprechend Rücksicht auf seine Umgebung und somit die anliegenden Wohnnutzungen nehmen. Aufgrund der Lage und Hauptwindrichtung aus Südwesten sind durch das Vorhaben keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Betriebes zu erwarten. Alle Betriebe sind in der Ortslage in ihrer Entwicklung bereits durch in ihrer Nachbarschaft liegende Wohnhäuser eingeschränkt. Dahingehend wurde der Immissionsschutz im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.

Weiterhin sei bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere seien für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es sei vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden könne, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Um den Belangen der Landwirtschaft gerecht zu werden, wird der erforderliche Ausgleich auf einem gemeindeeigenen Ökopool erfolgen. Dieser wurde bereits im Jahr 2002 vom Amt für Naturschutz und Landschaftspflege des Landkreises Rotenburg anerkannt. Die Flächen im Ökopool sind bereits vollständig aufgeforstet.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen der Samtgemeinde Sittensen, der EWE NETZ GmbH und der Deutsche Telekom Technik GmbH betreffen die nachfolgende Durchführung des Bebauungsplanes.

10.5 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Aushang vom 08.09.2017 mit Fristsetzung bis zum 26.10.2017.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

10.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 21.09.2017 mit Fristsetzung bis zum 26.10.2017.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat aus landschaftspflegerischer Sicht darauf hingewiesen, dass auf dem Ökokonto-Flurstück 199/5 seit 2006 der Ausbau des Wirtschaftsweges „Im Vieh“ in Wohnste mit 263 m² abgebucht sei. Entsprechend müsse vom zweiten Ökokonto-Flurstück 199/8 mehr abgebucht werden. Der Hinweis wird in der Abbuchung des Ökokontos berücksichtigt. Demnach verbleibt ein Restguthaben im Ökopool auf den Flurstücken 199/5 u. 199/8 von ca. 2.042 m².

Des Weiteren befinde sich in der Mitte der Erstaufforstung im Ökopool eine große Blöße. Bei der ursprünglich durchgeführten Aufforstung beider Flurstücke sind die gesamten Flächen vollständig angepflanzt worden. Durch Ausfall und nicht anwachsen der Gehölze ist inmitten dieser Aufforstung in der Zwischenzeit eine Freifläche entstanden. Um eine vollständige Anrechnung des Ökokontos auch zukünftig zu gewährleisten wird die entstandene Freifläche in der nächsten Pflanzperiode, in Abstimmung mit dem zuständigen Revierförster wieder vollständig aufgeforstet.

Weiterhin könne aufgrund der von der Ortschaft abgesetzten Lage nicht ausgeschlossen werden, dass z.B. Feldlerche oder Rebhuhn und ähnliche besonders und streng geschützte Arten der Feldflur im Plangebiet Reviere haben. Nach den Informationen des Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) besitzen das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen weder im Jahr 2006 noch im Jahr 2013 einen wertvollen Bereich für Brut- oder Gastvögel bzw. liegen für diesen Bereich keine Ergebnisse vor. Grundsätzlich stellt jede landwirtschaftliche Fläche einen geeigneten Brutplatz dar. Aufgrund der intensiven Nutzung und dem schnellen Aufwachsen der Feldfrucht sind die Eignung sowie der Bruterfolg eingeschränkt. Zudem sind auf dem betroffenen Flurstück und angrenzenden Ackerflächen mehrere große Feldmieten vorhanden. Weiterhin liegt die Fläche am Ortsrand von Wohnste. Die Arten der offenen Feldflur halten zu vertikalen Strukturen, zu denen auch Feldmieten und Gehölzstrukturen zählen, oft einen Abstand von mindestens 50 m und mehr ein, sodass das Vorkommen vor Ort weiter eingeschränkt wird. Bei der Biotoptypenkartierung im Frühjahr 2017 gab es keine Hinweise auf Brutplätze im Plangebiet. Dennoch kann, wie bereits in der Begründung beschrieben, nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass ubiquitäre Arten die Ackerfläche nutzen. Um einen daraus möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, ist vorsorglich die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen. Die Störung einer lokalen Population kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da umliegend weiträumig weitere landwirtschaftliche Flächen als Ausweichlebensräume vorhanden sind. Eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere ist mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

Die übrigen Anregungen aus regionalplanerischer, wasserwirtschaftlicher, bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sowie die bauaufsichtlichen Hinweise für den Bebauungsplan betreffen die nachfolgende Durchführung des Bebauungsplanes.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat ihre Anregungen aus dem Scoping-Verfahren in abgekürzter Form erneut vorgetragen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500m) lägen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden sei, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen sei. Es bestehe damit praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungs-

kategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet könne daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Anregungen zur Durchführung der Planung

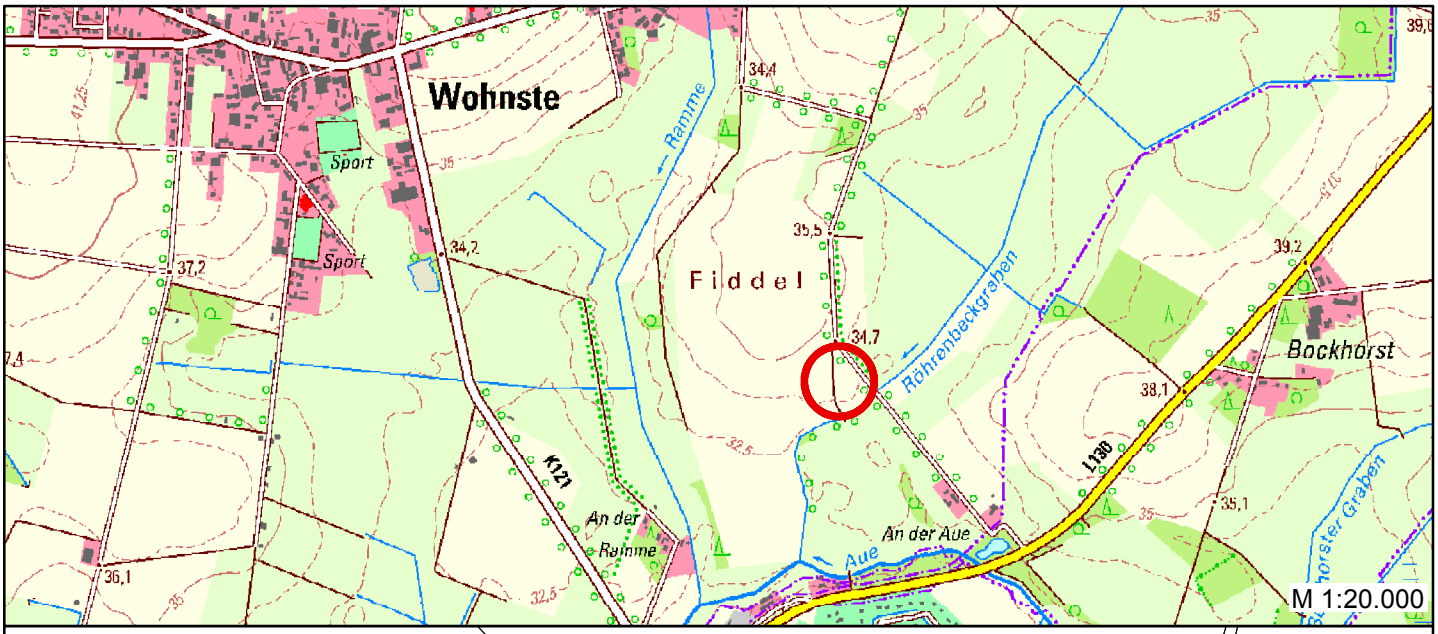
Die übrigen Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH und der EWE NETZ GmbH betreffen die nachfolgende Durchführung des Bebauungsplanes.

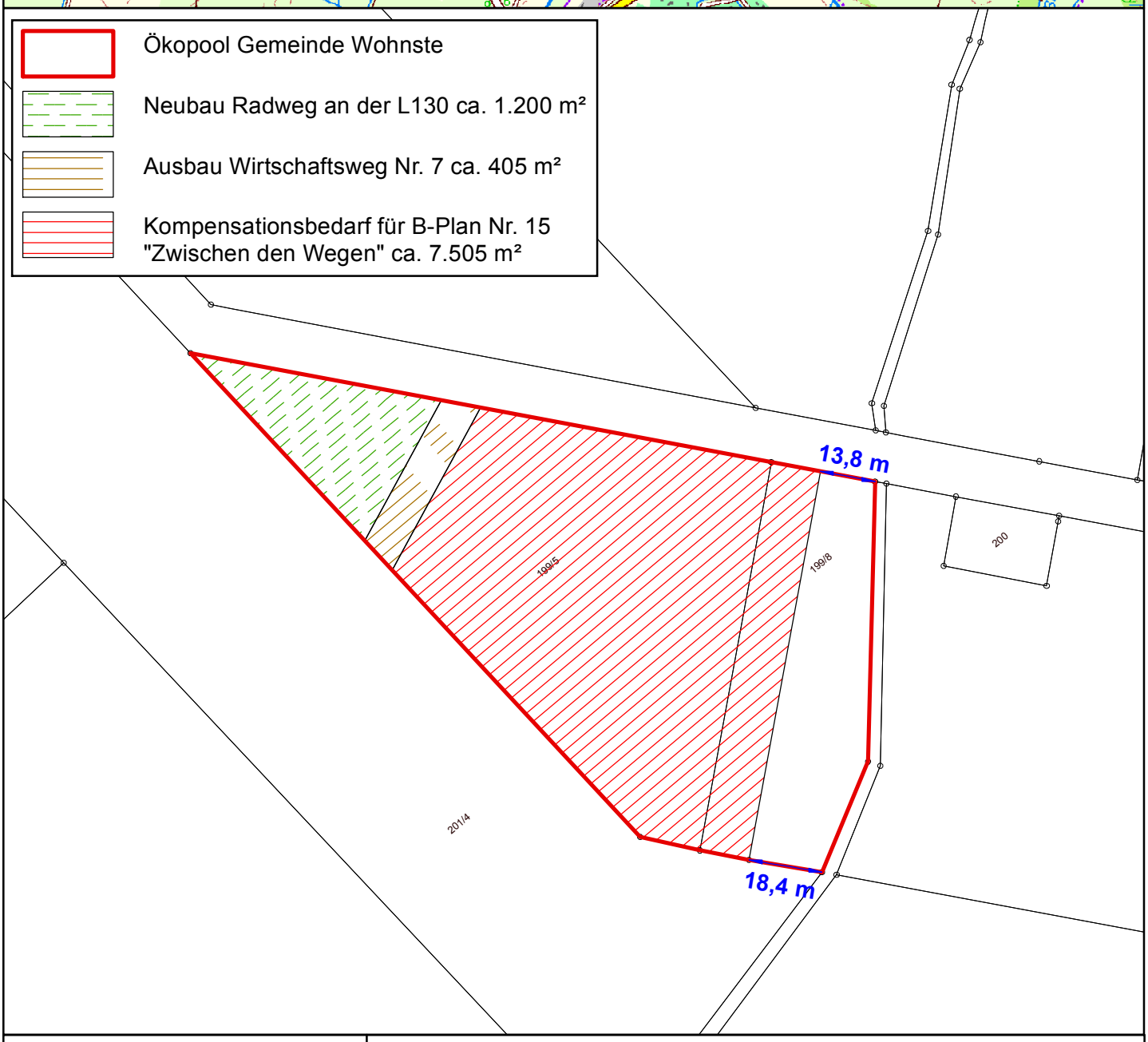
Wohnste, den 27.12.2017

gez. Klindworth L.S.
(Klindworth)
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Externe Ausgleichsfläche Ökopool Gemeinde Wohnste, Flurstücke 199/5 und 199/8 der Flur 4, Gemarkung Wohnste





Externe Ausgleichsfläche	Gemeinde Wohnste B-Plan Nr. 15 "Zwischen den Wegen"				
Flurstücke 199/5 u. 199/8 der Flur 4	Anlage:	Datum:	Maßstab:	Quelle:	
Gemarkung Wohnste	1	08/2017	1: 1.500	LGLN	N