BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„AM DORFFELD III“

(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

ABSCHRIFT

GEMEINDE TISTE
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
2.4 Teilaufhebung von Bebauungsplänen ... 6

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung ... 6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung ... 6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes ... 9
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen ... 9
3.2.2 Verkehrsflächen ... 10
3.2.3 Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung ... 10
3.2.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ... 10
3.2.5 Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ... 12
3.2.6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 13
3.2.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ... 14
3.2.8 Immissionsschutz ... 14
3.3 Bauabschnitte ... 16
3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima ... 16
3.4.1 Artenschutz ... 17
3.4.2 Ausgleichsmaßnahmen ... 20
3.5 Hinweise ... 24
3.5.1 Niederschlagswasserbeseitigung ... 24
3.5.2 Sichtfelder ... 24
3.5.3 Altlasten ... 24
3.5.4 Kampfmittel ... 24
3.5.5 Archäologische Funde ... 24
3.5.6 Einsichtnahme in DIN-Vorschriften ... 25
3.5.7 Nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken ... 25
3.5.8 Belange des Artenschutzes ... 25

4. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung ... 25
4.1 Dächer ... 25
4.2 Höhenlage der Gebäude ... 26
4.3 Anzahl der notwendigen Stellplätze ... 26
4.4 Ordnungswidrigkeiten ... 26

5. Ver- und Entsorgung ... 26

6. Flächenübersicht ... 28

7. Bodenordnung ... 28

8. Kosten ... 28

9. Umweltbericht gemäss § 2 a BauGB ... 28
9.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes ... 29
9.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne ... 29
9.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung ... 31
9.3.1 Schutzgut Boden ... 31
9.3.2 Schutzgut Wasser ... 33
9.3.3 Schutzgut Fläche ... 33
9.3.4 Schutzgut Klima/Luft ... 34
9.3.5 Schutzgut Pflanzen ... 36
9.3.6 Schutzgut Tiere ... 37
9.3.7 Schutzgut Landschaft ... 38
9.3.8 Schutzgut Mensch ... 39
9.3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 40
9.3.10 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) ... 40
9.3.11 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) ... 41
9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft ... 41
9.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ... 46
9.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ... 47
9.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) ... 47
9.8 Ergebnis der Umweltprüfung ... 48
9.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 48

10. Verfahren / Abwägung ... 51
10.1 Aufstellungsbeschluss ... 51
10.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ... 51
10.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ... 51
10.4 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ... 53
10.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ... 53
10.6 Satzungsbeschluss und Rechtskraft ... 54
10.7 Chronologie des Verfahrens ... 55

11. Quellenverzeichnis ... 56

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Tiste, südlich der Kalber Straße und nördlich der Eisenbahnstrecke Tostedt - Zeven (s. Abb. 1). Es umfasst die Flurstücke 8/3, 8/67, 9/8, 9/9, 9/10, 9/17, 9/20, 174/8, 455/9 sowie Teilbereiche der Flurstücke 8/66, 8/68, 173/3 und 470/8 der Flur 2 der Gemarkung Tiste.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Plangebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 5,2 ha.

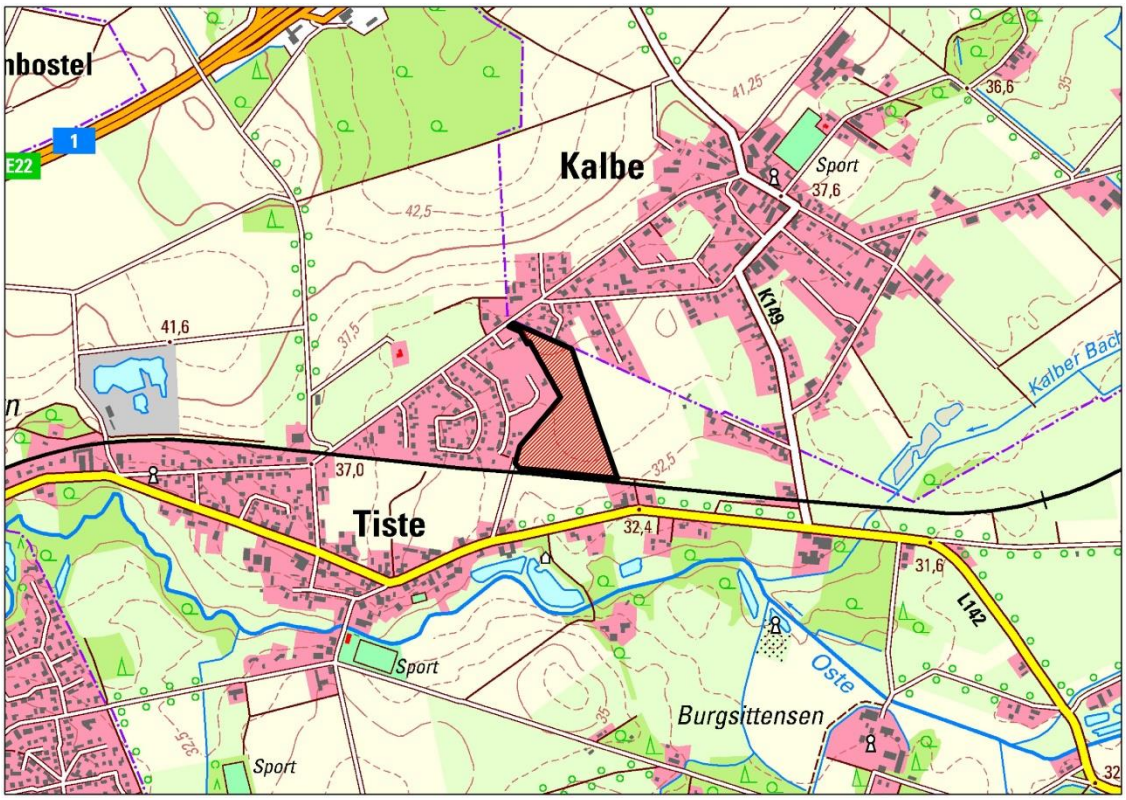


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet wird fast vollständig landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Bereich befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Nördlich und westlich befinden sich aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen. An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die Eisenbahnstrecke Zeven - Tostedt. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an.

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.

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 Wohnbauentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wurde inzwischen neu aufgestellt und ist mit Bekanntgabe am 28.05.2020 in Kraft getreten. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 ist für die Gemeinde Tiste weiterhin 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 Wohnbauentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

2.3 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 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 (F-Plan) bzw. als Wohngebiet festgesetzt (B-Plan). Mit Wirksamwerden der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 8 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 Teilaufhebung von Bebauungsplänen

Die im Plangebiet gelegenen Flächen sind teilweise bereits durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Dorffeld II“ rechtsverbindlich überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der 2. Änderung des des Bebauungsplanes Nr. 4, soweit sie durch das Plangebiet überdeckt werden, aufgehoben.

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 Tiste angeboten werden. Tiste gehört gemäß dem RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Die Gemeinde Tiste 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 in der Gemeinde Tiste fanden im Bereich „Am Dorffeld“ statt (Bebauungsplan Nr. 4, 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 westlich und nördlich angrenzenden Wohnnutzungen, inzwi-

schen erworben. Ein Kindergarten ist im Ort vorhanden. Eine Grundschule sowie weitere Infrastruktureinrichtungen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Grundzentrum Sittensen zu finden, das westlich angrenzend an Tiste liegt. Im Plangebiet können ca. 36 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 in den Allgemeinen Wohngebieten dürfen im zweiten Bauabschnitt gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Ablauf von 10 Jahren nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes in Anspruch genommen werden. Alle anderen Nutzungen im Bebauungsplan sind von dieser Regelung ausgenommen und dürfen vor Ablauf der Frist beansprucht bzw. durchgeführt werden. Im Rahmen der Grundstücksaufteilung darf die festgesetzte Bauabschnittsgrenze um bis zu 5 m überschritten werden. Die Anpflanzungen im Sinne der Textlichen Festsetzung Nr. 5 müssen jeweils nur für den beanspruchten Bauabschnitt umgesetzt werden. Eine vorzeitige Inanspruchnahme des zweiten Bauabschnittes ist mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) abzustimmen. Die Inanspruchnahme der Bauabschnitte kann auch in umgekehrter Reihenfolge erfolgen. 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.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Vorfeld sind in Tiste Alternativen für neue Baugebiete im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur noch wenige Baulücken zur Verfügung stehen. Diese befinden sich ausschließlich in privater Hand, sodass für die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit auf die unbebauten Grundstücke für eine kommunale Wohnbauentwicklung besteht und somit auch keine Innenentwicklung erfolgen kann. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Im Vorfeld sind potentielle Entwicklungsflächen untersucht worden (s. Abb. 2):

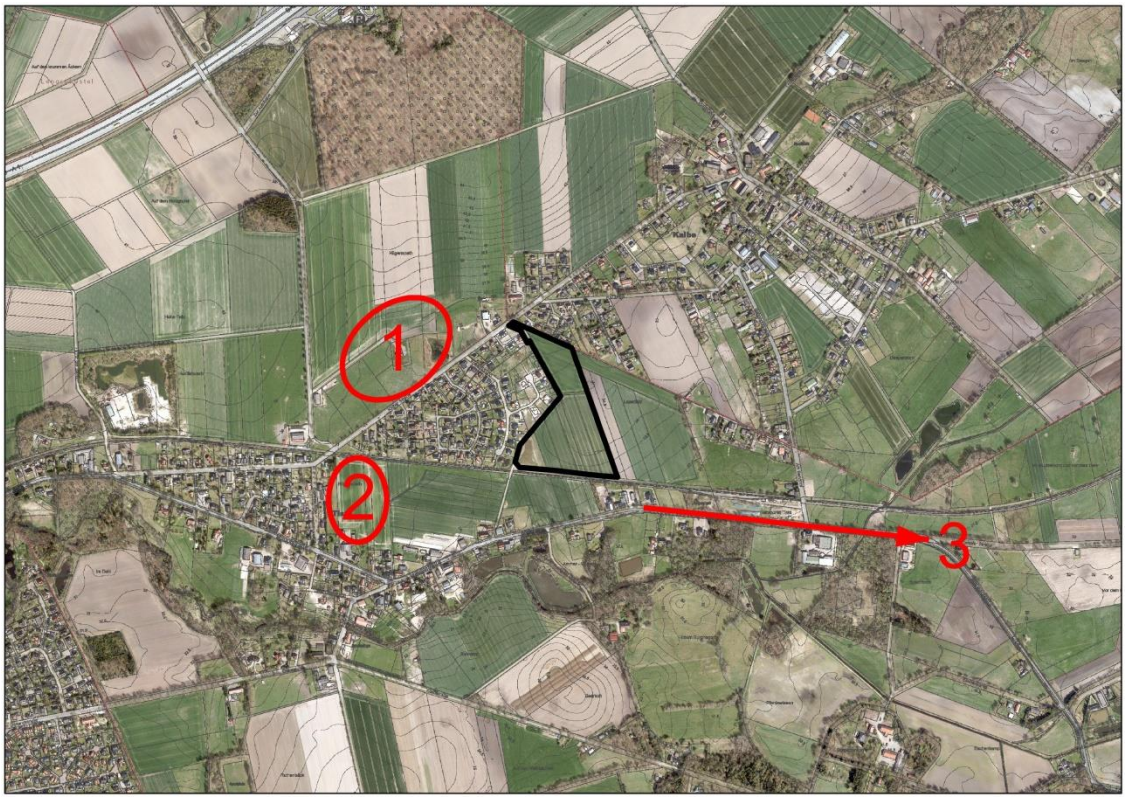


Abb. 2: Geprüfte Alternativen für eine Wohnbauentwicklung in Tiste

1. Die mit „1“ gekennzeichnete Fläche befindet sich nördlich der Kalber Straße, westlich des Plangebietes. An dieser Stelle ist eine Wohnbauentwicklung aufgrund sowohl der bereits festgesetzten Maßnahmenflächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 „Nördlich Kalber Straße“ als auch der vorhandenen Geruchsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe und Silageflächen nicht möglich. Die Geruchsquellen befinden sich im Südwesten und somit in Hauptwindrichtung zur Potentialfläche.

2. Die mit „2“ gekennzeichnete Fläche befindet sich östlich der Gartenstraße und nördlich der Hauptstraße in zweiter Reihe hinter der Straßenrandbebauung. Die Erschließung der Fläche gestaltet sich dahingehend problematisch. Östlich angrenzend befindet sich an der Hauptstraße ein landwirtschaftlicher Betrieb, der sich zukünftig erweitern möchte. Eine Wohnbauentwicklung in diesem Bereich ist daher aufgrund der Geruchsbelastung sowie des daraus resultierenden Konfliktpotentials und der ungünstigen Erschließung nicht möglich.

3. Die Flächen entlang der Hauptstraße in Richtung Osten sind aufgrund der Nähe zur Oste und den Niederungsbereichen sowie aufgrund der geringen Flächengrößen weniger für eine Wohnbauentwicklung geeignet. Noch weiter östlich befinden sich im mit „3“ gekennzeichneten Bereich wieder großflächigere Gebiete. Hier sind jedoch noch keine Wohnbebauungen vorhanden, an die angeknüpft werden könnte.

Der Standort des Plangebietes neben einem vorhandenen Wohngebiet bietet sich somit zur Erweiterung und Fortsetzung der Wohnbebauung an, zumal in diesem Bereich langfristig eine Abrundung der Ortsränder von Tiste und dem benachbarten Kalbe erfolgen kann. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine geeigneteren Alternativen an, die den Ort langfristig geordnet fortentwickeln. Da die unbebauten Flächen in Tiste 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, Baugrenzen

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einem Vollgeschoss als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt.

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 Tiste, 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 sind im Plangebiet nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen und Doppelhäuser mit maximal einer Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig. Weiterhin wird eine Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB von 700 m² bei Einzelhäusern und 500 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt. Dies ist erforderlich, um das durch eine aufgelockerte Bebauung geprägte umgebende Ortsbild zu berücksichtigen bzw. fortzusetzen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass den zukünftigen Bauherren genügend Spielraum für die Stellung der Gebäude bleibt. In den allgemeinen Wohngebieten 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. Die Zufahrtsbreite je Baugrundstück darf maximal 4 Meter betragen.

3.2.2 Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraße ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. An der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Straßenverkehrsfläche bis an die östliche Grenze des Geltungsbereiches, um die Erschließung einer zukünftigen Erweiterung des Wohngebietes zu ermöglichen und zwischenzeitlich die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu sichern. Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß und Radweg“ sollen kurze Wegeverbindungen zwischen den vorhandenen und zukünftigen Wohngebieten schaffen. Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wartungsweg“ gewährleistet die Erreichbarkeit der Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung sowie der Fläche für den Lärmschutzwall.

3.2.3 Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung

Im Plangebiet ist eine Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung festgesetzt. Das Niederschlagswasser, das nicht auf den Grundstücken und Verkehrsflächen versickern kann, wird in die Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung im südwestlichen Bereich des Plangebietes geleitet.

3.2.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke

Um das Plangebiet zukünftig zur freien Landschaft einzugrünen, ist innerhalb der 3 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine 2-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
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	Eingriffeliger 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 aurita	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

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

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,0 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 Grundstückseigentümer 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.

- Anpflanzungen von Einzelbäumen

Die Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet sind zur Durchgrünung durch Bäume zu gliedern. Pro Baugrundstück sind ein standortgerechter, gebietstypischer Laubbaum oder alternativ zwei Hochstamm-Obstbäume, aus anzutreffenden Lokalsorten, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auswahl der Arten:

Laubbäume	
Quercus robur	Eiche
Alnus glutinosa	Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume	
Apfel	
Altländer Pfannkuchen	Boskoop
Bremervörder Winterapfel	Finkenwerder Prinz
Holsteiner Cox	Jakob Lebel
Pflaumen, Zwetschen und Renekloden	
Bühler Frühzwetsche	Hauszwetsche
Oullins Reneklode	Königin Victoria
Birnen	
Conferencebirne	Köstliche von Charneu
Petersbirne	Speckbirne
Süßkirschen	
Büttners Rote Knorpelkirsche	Gr. Prinzessinkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche	Kronprinz zu Hannover
Schneiders Späte Knorpelkirsche	Zum Feldes Frühe Schwarze

Die zu verwendende Pflanzqualität ist bei den Laubbäumen Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm. Die Obstbäume sind in der Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm zu verwenden. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Wohngebäude zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung gemäß der obigen Artenliste und Pflanzqualität zu ersetzen.

3.2.5 Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zu den südlich gelegenen Bahngleisen ist im Plangebiet zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ein mindestens 3 m hoher Lärmschutzwall vorgesehen. Dieser Wall ist zur Durchgrünung des Plangebietes mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Entlang des Lärmschutzwalles ist ein Wartungsweg für Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen in einer Breite von ca. 3 m zulässig.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80 /120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80 /120
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

* 3 j. v. S. 80/120 = 3-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120 cm

Pflanzverband: Pro 2 qm festgesetzter Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist ein Strauch zu pflanzen. Alle Straucharten sind 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.

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

3.2.6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen. Die Umsetzung erfolgt durch die Gemeinde Tiste in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und ist dauerhaft zu erhalten.
Bei der Anlage der Streuobstwiese sind Obstbäume regionaler Sorten der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm zu verwenden. Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren und mit einem Verbissschutz zu versehen. Die Bäume sind in einem Pflanzraster von 8 x 8 m zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist als extensives Grünland, als Mähwiese mit 1 - 2 Mähterminen pro Jahr (1. Mahd nach dem 15.06.) zu nutzen. Das Mähgut ist abzufahren; mindestens eine Mahd innerhalb von 2 Jahren ist erforderlich. Eine Düngung des Grünlands ist nicht gestattet. Eine bedarfsgerechte Punkt-Düngung der Baumstandorte bleibt zulässig; ausgenommen ist eine Düngung mit Gülle, Klärschlamm und Gärresten/ Endprodukten aus Biogasanlagen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln aller Art ist nicht zulässig; in Einzelfällen ist das Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde vorher einzuholen. Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Äpfel	Birnen
Altländer Pfannkuchen	Conferencebirne
Boskoop	Gellerts Butterbirne
Bremervörder Winterapfel	Gute Graue
Coulons Renette	Madame Verte
Finkenwerder Prinz	Petersbirne
Holsteiner Cox	Speckbirne
Kneebusch	
Martini	Pflaumen, Zwetschgen und Renekloden
Prinzenapfel	
Purpurroter Cousinot	Bühler Frühzwetsche
Seestermüher Zitronenapfel	Hauszwetschge
Weißer Winterglockenapfel	Königin Victoria
Winterprinz	Oullins Reneklode
	Wangenheims Frühzwetschge
Süßkirschen	
Büttners Rote Knorpelkirsche	
Große Prinzessinkirsche	
Hedelfinger Riesenkirsche	
Kronprinz zu Hannover	
Schneiders Späte Knorpelkirsche	
Zum Feldes Frühe Schwarze	

3.2.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Plangebiet verläuft eine Erdgastransportleitung der Gasunie Deutschland Technical Services GmbH. Zur Absicherung dieser Leitung sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde in der Planzeichnung festgesetzt.

3.2.8 Immissionsschutz

3.2.8.1 Schallimmissionen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (T&H Ingenieure GmbH, 2019) wurden die verkehrlichen Geräuschimmissionen verursacht durch den öffentlichen Verkehr auf der Kalber Straße, der Lindenstraße, der Hauptstraße und der Bahnstrecke der EVB auf das Planänderungsgebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau und 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung, beurteilt. Im südlichen Bereich berechnen sich durch den Schienenverkehr sowohl tags als auch nachts erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Während tagsüber die Beurteilungspegel noch unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A)

liegen, berechnen sich in der Nachtzeit Beurteilungspegel von bis zu 66 dB(A) und damit eine Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A). Aufgrund der Überschreitungen wird ein 3 m hoher Wall entlang der südlichen Plangebietsgrenze als aktive Maßnahme festgesetzt. Mit dem Wall wird in 2 m Höhe tagsüber der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiet eingehalten. Nachts wird der Pegel durch den Wall so weit gesenkt, dass die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) unterschritten wird. Um der weiterhin bestehenden Überschreitung in den Obergeschossen zu begegnen, werden entsprechende Vorgaben zur Grundrissgestaltung und darüber hinaus passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt.

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

Innerhalb eines Abstandes von 30 m zur südlichen Plangebietsgrenze sind im Obergeschoss zu öffnende Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur an der nördlichen Fassade zulässig und der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen. In den mit 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist für Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen. In den mit 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind diese Maßnahmen erforderlich.

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Außenlärmpegel die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Die maßgeblichen Außenlärmpegel aus der schalltechnischen Untersuchung sind der Planzeichnung zu entnehmen. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten.

Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt. Der festgesetzte Lärmschutzwall ist gemäß Punkt 3.2.5 zu bepflanzen.

3.2.8.2 Geruchsimmissionen

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2019) wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in der Ortslage herangezogen und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen ermittelt. Die Gesamtbelastung im Plangebiet liegt mit maximal 3% 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.

3.3 Bauabschnitte

Die Flächen werden entsprechend des vorhandenen Bedarfs in Bauabschnitten in Anspruch genommen. Die Grundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten dürfen im zweiten Bauabschnitt gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Ablauf von 10 Jahren nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes in Anspruch genommen werden. Alle anderen Nutzungen im Bebauungsplan sind von dieser Regelung ausgenommen und dürfen vor Ablauf der Frist beansprucht bzw. durchgeführt werden. Im Rahmen der Grundstücksaufteilung darf die festgesetzte Bauabschnittsgrenze um bis zu 5 m überschritten werden. Die Anpflanzungen im Sinne der Textlichen Festsetzung Nr. 5 müssen jeweils nur für den beanspruchten Bauabschnitt umgesetzt werden. Eine vorzeitige Inanspruchnahme des zweiten Bauabschnittes ist mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) abzustimmen. Die Inanspruchnahme der Bauabschnitte kann auch in umgekehrter Reihenfolge erfolgen. 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.

3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Tiste und südwestlich von Kalbe. Das Plangebiet beinhaltet vorwiegend Ackerflächen, welche von unbefestigten landwirtschaftlichen Wegen erschlossen werden. Auf den landwirtschaftlichen Wegen befinden sich neben den Fahrspuren Ruderalfluren. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, dass von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur umgeben ist. Südlich grenzt an das Plangebiet die Bahnstrecke Zeven - Tostedt an. Westlich sind bereits Wohnbebauungen vorhanden. Weitere Wohnbebauungen befinden sich nordöstlich des Plangebietes, im Ort Kalbe. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Ziel der Gemeinde Tiste ist es mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Dorffeld III“ eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde zu schaffen. Zusätzlich soll ein vorhandenes Regenrückhaltebecken planungsrechtlich gesichert und erweitert werden, um eine ordnungsgemäße Entwässerung zu gewährleisten. 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. Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich mit der Überplanung von Ruderalfluren und halbruderalen Gras- und Staudenfluren erhebliche Beeinträchtigungen. Des Weiteren wird mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 8 ein Teilbereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 4 überplant. In diesem Zuge wird ein Teilbereich der ursprünglich festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Allgemeines Wohngebiet bzw. Maßnahmenfläche, hier Streuobstwiese überplant. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen ist in der Ausgleichsbilanzierung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 berücksichtigt, sodass der Kompensationsumfang auch weiterhin flächengleich sicherzustellen ist. Dies erfolgt flächengleich mit den Darstellungen einer Anpflanzfläche am östlichen Plangebietsrand. Durch die Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft sind zudem erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Ein Teil dieser Beeinträchtigungen kann durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert werden. Der weitere Ausgleichsbedarf wird auf externen Ausgleichsflächen kompensiert.

3.4.1 Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden 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 Pflanzenarten, 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. wildlebenden 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende 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)
Säugetiere
Mit der Durchführung des Bebauungsplanes können Tötungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden, da das Plangebiet keine Bäume und Gebäude beinhaltet. Dahingehend kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel
Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann 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. Das vorhandene Regenrückhaltebecken könnte sich potentiell als Lebensraum für Amphibien eignen. Jedoch ist nicht auszuschließen, dass das Becken periodisch, vor allem während der Sommermonate, trockenfällt. Zusätzlich ist das Regenrückhaltebecken durch einen Zaun umgeben. Weiterhin wird sich die gegenwärtige Situation des vorhandenen Regenrückhaltebeckens nicht wesentlich verändern, es soll durch das geplante Vorhaben lediglich erweitert werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)
Säugetiere
Mit dem geplanten Vorhaben werden intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen bebaut und versiegelt. Umliegend sind weitere landwirtschaftliche Äcker, bestehende Wohnbebauungen sowie eine Bahnstrecke vorhanden. Demnach ist das Plangebiet bereits durch die intensiven Nutzungen mit gewissen Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Weiterhin Fehlen Gehölzstrukturen im Plangebiet, die sich als Jagdreviere für Fledermäuse eignen würden. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die 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 betroffenen Flächen werden jedoch intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Weiterhin ist das Plangebiet durch die angrenzende Bebauung und die südlich gelegene Bahnstrecke für Arten der offenen Feldflur als eher eingeschränkt zu betrachten. Dennoch ist nicht auszuschließen das Bereiche im südöstlichen Plangebiet von Offenlandarten genutzt werden. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert werden und eine Störung von lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden. Zudem befinden sich in der Umgebung des Plangebietes weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen, die als Ausweichlebensräume dienen können. 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 können Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel
Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen eignen sich trotz ihrer Störeinwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07), kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

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 Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

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.

3.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes in Form von Eingrünungsmaßnahmen zur freien Landschaft kompensiert werden. Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine Maßnahmenfläche mit der Anlage einer Streuobstwiese geplant. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist eine 3 m breite Baum-Strauchhecke vorgesehen und der südlich geplante Lärmschutzwall ist zu bepflanzen. Zur Beschreibung der Ausgestaltung

und Umsetzung der Maßnahmen wird auf die Kap. 3.2.4, 3.2.5 und 3.2.6 der Begründung verwiesen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes – Flurstück 6/1

Ein Teil des erforderlichen externen Ausgleiches erfolgt auf dem gemeindeeigenen Flurstück 6/1 der Flur 3 in der Gemarkung Tiste (siehe Anlage 1). Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet.
Auf dem o.g. Flurstück ist die Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes vorgesehen. Die Anpflanzung erfolgt auf einer Fläche von ca. 1.855 m² mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern. Die Laubbäume sind vorwiegend in der Mitte der Ausgleichsfläche anzupflanzen. Am östlichen Rand, hin zum angrenzenden Flurstück 5/1, sind in einer Breite von ca. 8 m ausschließlich Sträucher zu pflanzen.
Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist auf der Fläche der Bodentyp Erdniedermoor vorhanden. Demzufolge ist von feuchteren Bodenverhältnissen auszugehen.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
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	Eingriffeliger 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 aurita	Ohrweide	1 j. v. S. 60 / 80
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60 / 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60 /100
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60 /100

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

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand im Kernbereich des Feldgehölzes 2,0 m x 2,0 m auf Lücke. Im Randbereich ist ein Reihen- und Pflanzabstand von 1,25 x 1,5 m auf Lücke zu verwenden. 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 mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde Tiste 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 zu ersetzen.

- Umwandlung von Intensivgrünland in ein Extensivgrünland – Flurstücke 7/1 und 187/8

Ein weiterer Teil des Ausgleichsbedarfes wird auf den gemeindeeigenen Flurstücken 7/1 und 187/8 der Flur 3 in der Gemarkung Tiste kompensiert (siehe Anlage 1). Die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgen nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet.
Auf dem Flurstück 7/1 steht ein Ausgleich von ca. 8.352 m² zur Verfügung. Das Flurstück 187/8 beinhaltet eine Aufwertungsfläche von ca. 6.150 m². Des Weiteren sind auf dem Flurstück bereits Gehölzbestände, bei denen eine Aufwertung bzw. Anrechnung als Ausgleich nicht möglich sind. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (1:50.000) sind auf den beiden Flächen der Bodentyp Erdniedermoor vorhanden. Ziel ist es, auf den genannten Flächen den Boden auszuhagern und durch Bewirtschaftungsauflagen vollständig in ein Extensiv-Grünland umzuwandeln, bei dem sich ein erkennbarer Artenreichtum einstellt und Magerkeitszeiger den Bestand des Moorgrünlandes dominieren.

Bewirtschaftungsauflagen:

1. Die in der Anlage 1 dargestellte Nutzfläche darf ausschließlich als Grünland bewirtschaftet werden.
2. Die Nutzfläche darf erst ab dem 01. Juli jeden Jahres gemäht und als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet werden.
3. Zum Schutze der Tierwelt darf beim ersten Schnitt nur von einer Seite aus oder von innen nach außen gemäht werden.
4. Das Mähgut ist vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.
5. Das Grünland darf nicht ungenutzt liegen bleiben. Liegen Umstände vor, die eine Nutzung unmöglich machen, so ist die Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten.
6. Ein Ausmähen der Nutzflächen zur Grünlandpflege ist nach dem 01.09. eines jeden Jahres gestattet. Kleinere Mengen des dabei anfallenden Mähgutes können liegen bleiben. Größere Mengen sind abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
7. Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 01.03. und nach dem 15.07. eines jeden Jahres gestattet.
8. Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht gestattet. Zulässig bleibt die Nachsaat als Übersaat ab dem 15.06. eines jeden Jahres.
9. Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden.

10. Die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Grüppen und Gräben per Hand bleibt zulässig in der Zeit vom 01.09. bis 01.03. eines jeden Jahres.
11. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
12. Entlang des südlich/nördlich gelegenen Grabens „Aue-Tostedt-Heidenau“ ist ein ca. 5 m breiter Gewässerrandstreifen aus der Nutzung zu nehmen. Eine jährliche Mahd nach dem 01.07. ist zulässig, um ein Aufkommen von Gehölzen zu verhindern.
13. Eine Beregnung der Nutzflächen ist unzulässig.
14. Eine Entzugsdüngung mit mineralischen Düngestoffen mit 50kg N, 20kg P, 40 kg K pro ha und Jahr oder mit Festmist ist bis zum 01.03. und nach dem 15.07. gestattet.
15. Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden. Kein Lagern von Rundballen u.ä.
16. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen. Bei extremem Befall kann nach vorheriger Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege eine mechanische Tipula-Bekämpfung durchgeführt werden.
17. Eine Änderung der Nutzungstermine ist nur in begründeten Fällen und nur ausnahmsweise möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt wurde.
18. Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den laut Begründung gewollten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen geändert werden.

- Entwicklung einer Dauerbrache aus Kraut- und Staudenfluren – Flurstück 246/65

Der weitere erforderliche Ausgleichsbedarf erfolgt auf dem Flurstück 246/65 der Flur 6 in der Gemarkung Heidenau (siehe Anlage 2). Die durchzuführende Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zugeordnet. Die Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet.
Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist auf der Fläche der Bodentyp Erdniedermoor vorhanden. Demzufolge ist von feuchteren Bodenverhältnissen auszugehen.
Auf dem o.g. Flurstück ist auf einer Fläche von ca. 960 m² die Entwicklung einer Dauerbrache aus Kraut- und Staudenfluren vorgesehen. Die Fläche ist aus der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und die Entwicklung eines ungenutzten, naturnahen Kraut- und Staudenflures zuzulassen. Lediglich die einmalige Mahd alle 3-5 Jahre mit dem Abtransport des Mähgutes bleibt zulässig. Unzulässig sind Düngung, Kalkung und die Verwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln. Es darf kein Umbruch oder Fräsen der Fläche erfolgen. Es dürfen keine Veränderungen der Bodengestalt und des Wasserhaushaltes vorgenommen werden. Die Dauerbrache ist zur südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung mit Eichenspaltpfählen im Abstand von 20 m zu markieren.

3.5 Hinweise

3.5.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Es ist sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser unkontrolliert von privaten Baugrundstücken auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen abfließt und dort zu Schäden führt. Ggf. sind geeignete Maßnahmen zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses zu ergreifen.

3.5.2 Sichtfelder

An Knotenpunkten mit übergeordneten Straßen sind für den wartepflichtigen Kraftverkehr entsprechende Sichtfelder gemäß RASt 06 von jeder Sichtbehinderung über 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume, deren Kronenansatz eine Höhe von 2,50 m nicht unterschreitet.

3.5.3 Altlasten

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.

3.5.4 Kampfmittel

Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Bodenergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, zu informieren.

3.5.5 Archäologische Funde

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

3.5.6 Einsichtnahme in DIN-Vorschriften

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist im Beuth Verlag / Berlin erschienen und in der Fassung von Juli 2016 als technische Baubestimmung durch das niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen und Gesundheit bekannt gegeben (Nds. Ministerialblatt 2019, S. 83). Die DIN 4109 kann auch im Rathaus der Samtgemeinde Sittensen, Bauamt, Am Markt 11, 27419 Sittensen, eingesehen werden.

3.5.7 Nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken

Es wird darauf hingewiesen, dass die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken gemäß § 9 Abs. 2 NBauO zu begrünen sind und nicht versiegelt werden dürfen. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Steinen, Kies o.ä. ist daher unzulässig.

3.5.8 Belange des Artenschutzes

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 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.

4.2 Höhenlage der Gebäude

Für bauliche Anlagen werden Höhenbegrenzungen in Form einer maximal zulässigen Firsthöhe (FH) von 9,00 m festgelegt, da allein über die Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen nicht ausreichend gesteuert werden kann. Abweichend von der festgesetzten Firsthöhe beträgt die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) bei Flachdächern 7,00 m. Bezugspunkt für die maximal zulässige Firsthöhe und Oberkante ist die endgültige Fahrbahnoberkante der an das Grundstück angrenzenden Straße, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

In Tiste 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 Anzahl der notwendigen Stellplätze

Es sind mindestens zwei Pkw-Stellplätze pro Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass genügend Stellplätze auf den privaten Grundstücken geschaffen werden und der Parkdruck im öffentlichen Raum reduziert wird. In vergleichbaren Wohngebieten zeigt sich, dass zwei Pkw je Wohneinheit durchaus die Regel sind. Die im öffentlichen Raum angebotenen Stellplätze sollen ein Angebot für Besucher oder gewerbliche Nutzer sein. Die durch die Bewohner erforderlichen Stellplätze sollen auf den privaten Grundstücken geschaffen werden.

4.4 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 zuwiderhandelt. 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

- **Verkehrliche Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kalber Straße, die über die Lange Straße bzw. Gartenstraße an die Hauptstraße (L 142) angebunden ist. Beide Knotenpunkte werden anteilsmäßig den zusätzlichen Verkehr des geplanten Wohngebietes

aufnehmen müssen. Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung (Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, 2020) sind die Prognosebelastungen an beiden Knotenpunkten unter Berücksichtigung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens abgeschätzt worden. Die Ergebnisse zeigen, dass beide Knotenpunkte im Zuge der Hauptstraße (L 142) das prognostizierte Verkehrsaufkommen mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit aufnehmen können. Das geplante Wohngebiet kann über das bestehende Straßennetz und die vorhandenen Knotenpunkte leistungsfähig an das Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen werden. Aufgrund der hohen Verkehrsqualität und den relativ geringen Belastungen im Zuge der Hauptstraße sind keine baulichen oder betrieblichen Maßnahmen zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs erforderlich.

Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine von der Kalber Straße abzweigende neue Planstraße (Ringverkehr).

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

- **Wasserversorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde.

Für die Sicherstellung des Brandschutzes mittels Löschwasser ist ein Überflurhydrant auf einer DN100-Wasserleitung vorzusehen. Ein geeigneter Standort im mittleren Bereich des Plangebietes wurde bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens von der Samtgemeinde Sittensen - Fachbereich 3 ermittelt.

- **Abwasserbeseitigung**

Das Plangebiet wird an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation südlich des Plangebietes angeschlossen. Von hier aus werden die Abwässer der zentralen Kläranlage in Sittensen zugeleitet.

Auf Grundlage einer Baugrunduntersuchung (CONTRAST GmbH, 2019) ist eine Niederschlagsbewirtschaftung über Versickerung nicht zu empfehlen. Dementsprechend wird das Niederschlagswasser in die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung geleitet.

- **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 Wohngebiete, davon…	**3,67**
…Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	*0,10*
Straßenverkehrsflächen	**0,49**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, davon…	**0,03**
…Fuß- und Radweg	*0,01*
…Wartungsweg	*0,02*
Flächen für die Regenwasserrückhaltung	**0,78**
Maßnahmenflächen	**0,09**
Lärmschutzwall	**0,24**
Bruttobauland	**5,30**

7. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. KOSTEN

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 ergeben sich für den Haushalt der Gemeinde Tiste 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-j 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 Belang des Umweltschutzes darzulegen.

9.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Dorffeld III“ soll auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung eines neuen Wohngebietes geschaffen werden. Die Gemeinde Tiste strebt eine geordnete städtebauliche Entwicklung an und möchte mit der Planung die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung schaffen. Weiterhin sollen eine Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung und eine Eingrünung planungsrechtlich gesichert werden.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und städtebaulichen Zielen der Planung wird auf das Kapitel 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 wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wildlebenden 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 wildlebenden 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 wildlebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender 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:

Karte I Arten und Biotope

Das Plangebiet beinhaltet ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Südöstlich außerhalb des Plangebiets sind entlang der Oste verschiedene Bereiche mit einer geringen bis sehr hohe Bedeutung vorhanden.

Karte II Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaftsbildeinheit von geringer Bedeutung, die von strukturarmen Ackerlandschaften geprägt ist. Westlich und nördlich grenzt das Plangebiet an den Siedlungsbereich von Tiste an.

Karte III Boden

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

Karte IV Wasser- und Stoffretention

Im Plangebiet wird ein Bereich mit hoher Grundwasserneubildung (>300mm/a) und hoher Nitratauswaschungsgefährdung dargestellt.

Karte V Zielkonzept

Das Plangebiet hat eine Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild 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.

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

- Biotopkartierung im Jahre 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),
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2020),
- T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnisches Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Dorffeld III“ in der Gemeinde Tiste (Samtgemeinde Sittensen). Bremen, Stand: 04.03.2019,
- TÜV Nord Umweltschutz GmbH: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Tiste. Hamburg, Stand: 08.01.2019.
- CONTRAST GmbH: Erschließung des Baugebietes „Am Dorffeld III“ in 27419 Tiste; Baugrunduntersuchung. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 31.05.2019.

9.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung 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 von Niedersachsen (1:50.000) bilden sandig-kiesige Gletscherablagerungen (Sande der Weichsel-Kaltzeit, lokal Geschiebedecksande mit zum Teil Stein- und Geröllbeimengungen über glazifluviatilen Sanden des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit) den oberflächennahen Untergrund. Die Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) stellt für den Bereich des Plangebietes einen Gley-Podsol dar. Der Gley-Podsol ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu. Bezogen auf das Ertragspotential besitzt der Gley-Podsol ein

geringes natürliches ackerbauliches Ertragspotential. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung dürften die Bodeneigenschaften gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein. Es handelt sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder schutzwürdigen Boden in Niedersachsen.
Im Plangebiet ist eine Baugrunduntersuchung mit Rammkernbohrungen (RKB) erfolgt (siehe Baugrunduntersuchung, CONTRAST GmbH, 2019). Es sind 20 RKB bis zu einer Tiefe von 4,0 m und eine Bohrung bis zur Endteufe von 6,0 m erfolgt. Weiterhin wurden 6 Rammsondierungen bis zu einer Tiefe von 4,0 m unter Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. Die durchgeführten Untersuchungen ergaben, dass der Baugrund aus Oberboden, Sanden und zum größten Teil aus bindigen Formationen besteht. Unterhalb des humosen Oberbodens stehen Sande an, die zum Teil nur sehr geringmächtig sind. Zudem werden sie lokal von stark schluffigen Feinsanden/Schluffen unterbrochen. Die Basis der Bodenaufschlüsse bildet in fast allen RKB ein Geschiebelehm/-mergelhorizont. Lediglich im Bereich der RKB 13, 14, 17, 18 und 19 wurden Sande erbohrt. Dabei weist die RKB 19 keine, die RKB 14 nur sehr geringmächtige bindige Einschaltungen auf. Den Rammsondierungen kann entnommen werden, dass das erbohrte Sandpaket vorwiegend mitteldicht gelagert vorliegt. Der Geschiebelehm und die Schluffsande weisen eine mindestens steife, zonenweise weiche Konsistenz auf. (CONTRAST GmbH, 2019)
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und das Regenrückhaltebecken würde in seiner gegenwärtigen Form bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung konnten keine Kontaminationen bzw. organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden. Demnach kann der bei Erdarbeiten anfallende Bodenaushub unproblematisch verwertet werden. (CONTRAST GmbH, 2019) Das Plangebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Lediglich im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden. In diesem Bereich sind bereits Abgrabungen erfolgt. Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Regenwasserrückhaltung werden zukünftig mehr Flächen in der Gemeinde Tiste mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Versiegelter 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 ebenfalls als mittel eingestuft. Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei ~ + 30 bis 32,5 m NN und folglich ca. 3,5 m unter GOK. Bei der durchgeführten Baugrunduntersuchung konnten Wasserstände zwischen 1,95 m bis 3,80 m unterhalb der GOK festgestellt werden. (CONTRAST GmbH, 2019)
Oberflächengewässer sind im Plangebiet, bis auf ein südwestlich gelegenes Regenrückhaltebecken, nicht vorhanden. Das vorhandene Regenrückhaltebecken soll im Rahmen des Vorhabens planungsrechtlich gesichert und erweitert werden. Derzeit sind im Plangebiet auf das Schutzgut Wasser über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehende Belastungen eher nicht zu erwarten.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den landwirtschaftlichen Flächen versickern.

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

Nach der Baugrunduntersuchung ist das angetroffene Grundwasser für mögliche Kanalbaumaßnahmen bei einem Grundwasserstand von mindestens 1,95 m unter GOK aller Wahrscheinlichkeit nach nicht relevant. Sollten Kanalarbeiten dennoch innerhalb des Grundwasserhorizontes erfolgen, muss eine Wasserhaltung vorgesehen werden. Diese kann offen, in Form einer Horizontaldränage durchgeführt werden. Hierfür sind Dränagestränge etwa 0,5 bis 0,8 m unter der maximalen Aushubebene in Gräben zu verlegen, die mit entsprechend abgestimmtem Filtermaterial verfüllt werden. (CONTRAST GmbH, 2019)
Weiterhin kann durch die mögliche Flächenversiegelung das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nicht mehr ungehindert versickern. Aufgrund der anstehenden Böden mit einem geringmächtigen versickerungsfähigen Horizont ist eine Versickerung nach der Baugrunduntersuchung im Plangebiet nur bedingt möglich (CONTRAST GmbH, 2019). Stattdessen soll das anfallende Niederschlagswasser in das südwestliche Regenrückhaltebecken eingeleitet werden, welches entsprechend der erforderlichen Kapazitäten erweitert wird. Anschließend wird das Niederschlagswasser gedrosselt in den nächsten Vorfluter oder Regenwasserkanalnetz zugeführt. Dahingehend ergeben sich aufgrund der Verringerung der Grundwasserneubildung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

9.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Tiste beträgt 3,27 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).
Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad der Gemeinde Tiste derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden der Gemeinde keine weiteren Flächen für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung, die zwingend benötigt werden. Somit wür-

den höchstwahrscheinlich andere Bereiche versiegelt werden, die für den Naturhaushalt weitaus wertvoller sind. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Tiste als gering zu bezeichnen, aktuell sind in Niedersachsen 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Mit dem geplanten Vorhaben und der Ausweisung von einem allgemeinen Wohngebiet werden dauerhafte Versiegelungen im Plangebiet zugelassen und der Versiegelungsgrad der Gemeinde Tiste wird sich geringfügig erhöhen. Wesentliche statistische Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten. Es wird ein Standort überplant, welcher bereits an bestehende Wohngebiete angrenzt und als Erweiterung dienen soll. Bei Nichtdurchführung der Planung müsste ein anderer Standort entwickelt werden, der wohlmöglich deutlich wertvoller für den Naturhaushalt ist. Aufgrund der zwingend erforderlichen Ausweisung von Wohngebieten ist die Versiegelung von unbebauten Flächen als vertretbar anzusehen.

9.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand des Ortes Tiste und beinhaltet neben einem Regenrückhaltebecken überwiegend Ackerflächen. Umliegend sind weitere landwirtschaftliche Flächen und Wohnbebauungen vorhanden. Südlich grenzt das Plangebiet an die Bahnstrecke Zeven - Tostedt an. In südöstlicher Richtung sind die Osteniederung und das Naturschutzgebiet „Tister Bauernmoor“ vorhanden. Diese Bereiche sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen stellen großräumige Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete dar. Derzeit gilt das Schutzgut Klima/Luft im Plangebiet als unbeeinträchtigt.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen auch weiterhin ihren Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen und landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Bebauung werden landwirtschaftliche Flächen versiegelt und überbebaut, sodass in Bezug auf das Mikroklima ein leichter Temperaturanstieg zu erwarten ist. Dieser kann jedoch durch die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie der südöstlich gelegenen Osteniederung, welche als Frischluftentstehungsgebiete dienen, ausgeglichen werden. Dementsprechend sorgen die umliegenden Flächen weiterhin für einen guten Luftaustausch und die möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

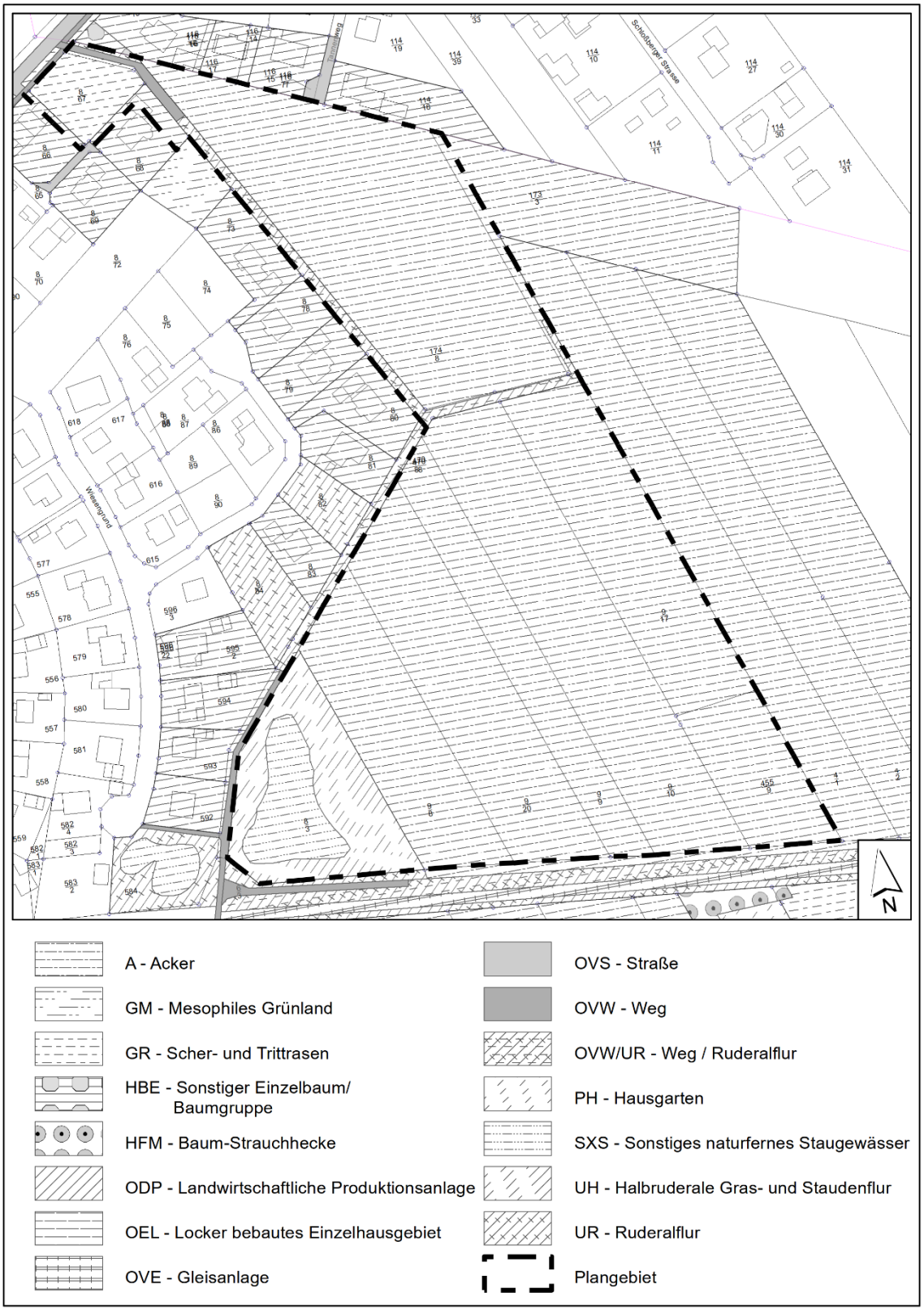


Abb. 3: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

9.3.5 Schutzgut Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich überwiegend Ackerflächen (A), diese werden durch landwirtschaftliche Wege (OVW) erschlossen. Auf den teilweise unbefestigten Wegen ist neben den Fahrspuren eine Ruderalflur (OVW/UR) vorhanden. Im südwestlichen Plangebiet befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches als sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS) bezeichnet werden kann. Umgeben wird dieses von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur (UH). Im Bereich der geplanten nördlichen Zuwegung wird ein Teil Scher- und Trittrasens (GR), locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) und Ruderalflur (UR) überplant. Ansonsten befinden sich angrenzend an das Plangebiet vor allem weitere locker bebaute Einzelhausgebiete, Ackerflächen und Ruderalfluren. Südlich des Plangebiets verläuft zudem eine Gleisanlage (OVE).
Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und das Regenrückhaltebecken würde in seiner gegenwärtigen Form erhalten bleiben.

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

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 Plangebiets			
- *Acker (A)*	1	1	-
- *Scher- und Trittrasen (GR)*	1	1	-
- *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)*	1	1	-
- *Weg (OVW)*	1	1	-
- *Weg / Ruderalflur (OVW/UR)*	1/3	1	ca. 1.165 m²
- *Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)*	2	2	-
- *Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)*	3	2	ca. 3.455 m²
- *Ruderalflur (UR)*	3	1	ca. 55 m²
Außerhalb des Plangebiets			
- *Acker (A)*	1	1	
- *Mesophiles Grünland (GM)*	5	5	
- *Scher- und Trittrasen (GR)*	1	1	
- *Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)*	E	E	
- *Strauch-Baumhecke (HFM)*	3	3	
- *Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)*	1	1	
- *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)*	1	1	

- *Gleisanlage (OVE)*	1	1	
- *Straße (OVS)*	1	1	
- *Weg (OVW)*	1	1	
- *Weg / Ruderalflur (OVW/UR)*	1/3	1/3	
- *Hausgarten (PH)*	1	1	
- *Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)*	2	2	
- *Ruderalflur (UR)*	3	3	

Durch das geplante Vorhaben werden überwiegend Ackerflächen in Anspruch genommen, die von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften sind. Jedoch sind auch im geringen Umfang Biotoptypen von mittlerer Bedeutung betroffen. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens wird eine Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) überplant. Ansonsten werden kleinflächig Ruderalfluren (UR) in Anspruch genommen. Weitere Ruderalfluren, die sich entlang dem landwirtschaftlichen Wege gebildet haben, sind ebenfalls vom Vorhaben betroffen. Aufgrund der Beseitigung dieser Biotopstrukturen von mittlerer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.
Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 8 wird in einem Teilbereich der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 4 überplant. Zum einen ist im B-Plan Nr. 4 „Am Dorffeld II“ entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine 5 m breite Eingrünung dargestellt. Diese wird mit der geplanten Erweiterung des Wohngebietes auf einer Länge von ca. 70 m überplant. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen ist im Ursprungsplan in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt worden, sodass der Kompensationsumfang auch weiterhin flächengleich sicherzustellen ist. Dahingehend besteht ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von ca. 360 m² für die Beseitigung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, welcher im B-Plan Nr. 8 flächengleich an der östlichen Plangebietsgrenze kompensiert wird. Des Weiteren sieht der Ursprungsplan für das nördlich gelegene Flurstück 8/67 ein Baugrundstück im allgemeinen Wohngebiet vor. Dieses wird jedoch nicht mehr benötigt und soll zukünftig als Streuobstwiese (Maßnahmenfläche) genutzt werden.

9.3.6 Schutzgut Tiere

Die betroffenen Ackerflächen sowie ruderalen und halbruderalen Bereiche stellen für einige Tierarten einen potentiell geeigneten Lebensraum dar. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, der angrenzenden Wohnbebauung und die südlich gelegene Bahnstrecke sind jedoch bereits gewisse Störeinflüsse im Plangebiet vorhanden. Dementsprechend ist die Eignung der Flächen im Plangebiet als Lebensraum als eingeschränkt zu betrachten. Insbesondere das Fehlen von nahrungs- und deckungsreichen Saumbereichen oder Rückzugsräume stehen einer Eignung als Brutplatz für gefährdete Arten entgegen. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass eher anspruchslose Arten die Flächen als Brutplatz nutzen könnten.
Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

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 Störeinflüssen ist die Fläche als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften eher von geringer Bedeutung. Um einem mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 3.4.1 Artenschutz). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

9.3.7 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird im Bereich des Plangebiets hauptsächlich von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie von umgebenden Wohnbebauungen der Ortschaften Tiste und Kalbe geprägt. Die Gehölzstrukturen entlang der südlich verlaufenden Oste durchgrünen den Raum und werten das Landschaftsbild auf.
Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und das Regenrückhaltebecken würde in seiner gegenwärtigen Form erhalten bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen/-maschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Das Plangebiet ist jedoch bereits zu weiten Teilen von Wohnbebauungen umgeben. Zu nennen sind der nordöstliche Siedlungsrand der Ortschaft Tiste und der südwestliche Siedlungsrand der Ortschaft Kalbe. Lediglich in östlicher Richtung grenzen Ackerflächen an. Nach dem LRP ist der Landschaftsraum aufgrund der strukturarmen Ackerlandschaft von geringer Bedeutung. Dennoch wird die mögliche Bebauung auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einer Einschränkung des Landschaftserlebens führen. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die wohnbauliche Nutzung vor Ort erweitern. Daraus resultieren erhebliche Beeinträchtigungen, welche jedoch mit den vorgesehenen Maßnahmen auf ein Minimum reduziert werden können. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist eine Eingrünung vorgesehen, sodass das Wohngebiet zukünftig aus der freien Landschaft geringer in die Wahrnehmung geraten wird. Der südlich vorgesehene zu bepflanzende Lärmschutzwall wird eine weitere sichtverschattende Wirkung herbeiführen. Zur Durchgrünung ist pro Baugrundstück ein Baum oder zwei Obstbäume zu pflanzen. Weiterhin wird die Höhe der baulichen Anlagen mit einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m beschränkt. Des Weiteren sind Dächer und Dacheindeckungen, ausgenommen Nebenanlagen, Garagen und Wintergärten, nur in den Farben rot, rotbraun, anthrazit und schwarz zulässig. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9.3.8 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Die nächstgelegene Wohnbebauung grenzt direkt an die westliche und nördliche Plangebietsgrenze an. Weitere zerstreut stehende Einzelhäuser befinden sich in südlicher Richtung. Ansonsten prägen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen das Plangebiet.

Geruchsimmissionen

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2019) wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in der Ortslage herangezogen und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen ermittelt. Die Gesamtbelastung im Plangebiet liegt mit maximal 3% 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.

Schallimmissionen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (T&H Ingenieure GmbH, 2019) wurden die verkehrlichen Geräuschimmissionen verursacht durch den öffentlichen Verkehr auf der Kalber Straße, der Lindenstraße, der Hauptstraße und der Bahnstrecke der EVB auf das Planänderungsgebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau und 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung, beurteilt. Die Berechnungen der Verkehrslärmimmissionen ergaben, dass es im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes zwar zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt, diese Überschreitungen jedoch grundsätzlich mit passiven Schallschutzmaßnahmen lösbar sind. An der südlichen Baugrenze hingegen berechnen sich durch den Schienenverkehr sowohl tags als auch nachts erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Aufgrund der genannten Überschreitungen soll entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Wall errichtet werden.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (2020) sieht für das Plangebiet sowie für die umliegenden Flächen keine besonderen Funktionen vor. Lediglich für das südlich angrenzende Bahngleis wird im RROP ein Vorranggebiet für eine sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt. Besondere Erholungsfunktionen können dem Plangebiet nicht zugeordnet werden. Dennoch könnten die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege zur 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 angrenzende Wohnbebauung im Plangebiet fortgesetzt werden soll. Das Wohnumfeld wird auch weiterhin von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation ist aufgrund der Größe der Ortschaft und den möglichen Baugrundstücken nicht zu erwarten. Die umliegenden landwirtschaftlichen Wege stehen auch zukünftig der Feierabenderholung zur Verfügung. Weiterhin wird zur Abschirmung gegen die südlich gelegene Bahnstrecke ein Lärmschutzwall errichtet, der die Schallimmissionen minimieren soll. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

9.3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach einer Stellungnahme der Kreisarchäologie werden im Plangebiet archäologische Funde vermutet. Dementsprechend können gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes Bodendenkmale im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.
Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt bzw. vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Um die Ausdehnung und den Umfang der möglichen Bodendenkmale abzuklären, sind im Vorfeld einer möglichen Bautätigkeit archäologische Untersuchungen erforderlich. Durch die frühzeitigen Untersuchungen können nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter vermieden werden.

9.3.10 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

9.3.11 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich als Acker genutzt werden. Entlang der ursprünglichen Plangebietsgrenze des B-Planes Nr. 4 „Am Dorffeld II“ wäre zur Eingrünung eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

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 erwartenden Eingriffen 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 am Ortsrand liegt,
- der bereits durch angrenzende Wohnbebauung vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere überwiegend eine sehr geringe Bedeutung besitzt,
- der nach dem Landschaftsrahmenplan in Bezug auf die Landschaft eine geringe Bedeutung hat,
- der landwirtschaftlich geprägt ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen mit einer Firsthöhe von max. 9,0 m,
- Eingrünungsmaßnahmen des zukünftigen allgemeinen Wohngebietes mit einer Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken, 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Anlage einer Streuobstwiese,
- Bepflanzter Lärmschutzwall an der südlichen Plangebietsgrenze,
- Gestaltung von Dächern in gedeckten Farbtönen.

Schutzgut / Wirkfaktor	**Beeinträchtigungen**
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. ➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Wasser	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung im Plangebiet nicht möglich, stattdessen Regenwasserrückhaltung und daraus folgend Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Zum Teil Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*

Schutzgut Landschaft	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche, Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Mensch	
Planung eines Allgemeinen Wohngebietes	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen zur Wohnnutzung geschaffen. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

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 von halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Ruderalfluren, Überplanung Anpflanzfläche B-Plan Nr. 4), und
- das Schutzgut Landschaftsbild (durch die Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft).

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden unter Kap. 3.4.2 „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. 53.020 m²
Davon:

- Allgemeines Wohngebiet: ca. 36.650 m², davon
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ca. 1.015 m²,
- Straßenverkehrsfläche: ca. 4.940 m²
- Fuß- und Radweg: ca. 140 m²
- Wartungsweg: ca. 165 m²
- Fläche für die Regenwasserrückhaltung: ca. 7.850 m²
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Lärmschutzwall: ca. 2.420 m² (davon ca. 1.860 m² Anpflanzungen von Sträuchern)
- Fläche für Maßnahmen: ca. 855 m²

Bezüglich der Versiegelung und der sonstigen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird von der höchstzulässigen Versiegelung von 45 % ausgegangen.

ca. 36.650 m² x 0,45 = ca. 16.495 m²

Betroffenes Schutzgut: Boden und Wasser

<u>Allgemeines Wohngebiet</u>
Ausgleichsfaktor: 1:0,5
Ausgleichsbedarf: ca. 16.495 m² x 0,5 => <u>ca. 8.250 m²</u>

<u>Straßenverkehrsfläche</u>
Ausgleichsfaktor: 1:0,5
Ausgleichsbedarf: ca. 4.940 m² x 0,5 => <u>ca. 2.470 m²</u>

<u>Fuß- und Radweg</u>
Ausgleichsfaktor: 1:0,5
Ausgleichsbedarf: ca. 140 m² x 0,5 => <u>ca. 70 m²</u>

<u>Wartungsweg</u>
Ausgleichsfaktor: 1:0,5
Ausgleichsbedarf: ca. 165 m² x 0,5 => <u>ca. 85 m²</u>

<u>Fläche für die Regenwasserrückhaltung</u>
Ausgleichsfaktor: 1:0,5
Ausgleichsbedarf: ca. 7.850 m² x 0,5 => <u>ca. 3.925 m²</u>

<u>Fläche für Lärmschutzwall</u>
Ausgleichsfaktor: 1:0,5
Ausgleichsbedarf: ca. 2.330 m² x 0,5 => <u>ca. 1.210 m²</u>

Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden/Wasser: <u>ca. 16.010 m²</u>
<u>Intern:</u> ca. 3.370 m² - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ca. 655 m² (ca. 1.015 m² Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - ca. 360 m² Anpflanzfläche (B-Plan Nr. 4) - Fläche für Maßnahmen, hier Streuobstwiese: ca. 855 m² - Anpflanzung Lärmschutzwall ca. 1.860 m² <u>Extern:</u> ca. 12.640 m² - Flst. 7/1 Flur 3 Gemarkung Tiste: Ausgleichsmaßnahme Schaffung eines Extensivgrünlandes: ca. 8.352 m² - Flst. 187/8 Flur 3 Gemarkung Tiste: Ausgleichsmaßnahme Schaffung eines Extensivgrünlandes: ca. 6.150 m²

Schutzgut Pflanzen

Die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 festgesetzte Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist flächengleich zu kompensieren. Die ursprünglich festgesetzte Fläche umfasst eine Flächengröße von ca. 360 m². Diese werden innerhalb des Plangebietes in der vorgesehenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern von ca. 1.015 m² kompensiert. Der weitere Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche. Für den Verlust von Ruderalfluren im Plangebiet besteht ein Ausgleichsbedarf von ca. 1.220 m². Der überwiegende Anteil der Ruderalflur befindet sich auf den landwirtschaftlich genutzten Wegen. Weiterhin ergibt sich für die halbruderale Gras- und Staudenflur ein Ausgleichsbedarf von ca. 3.455 m². Demnach ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen von ca. 4.675 m² (ca. 1.220 m² + ca. 3.455 m²).
Der Ausgleichsbedarf wird auf den externen Flurstücken 187/8, Flur 3, Gemarkung Tiste mit der Schaffung eines Extensivgrünlandes; Flurstück 6/1, Flur 3, Gemarkung Tiste Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes und Flurstück 246/65, Flur 6, Gemarkung Heidenau mit der Entwicklung einer Dauerbrache aus Kraut- und Staudenfluren vollständig erbracht.

Schutzgut Landschaft

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft werden mit der Eingrünung des Plangebietes kompensiert. Eine zusätzliche sichtversschattende Wirkung wird der südlich geplante Lärmschutzwall übernehmen.

Fazit

Das Plangebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 53.020 m² auf. Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft können zum einen innerhalb des Plangebiets durch Anpflanzungsmaßnahmen in Form einer Strauch-Baumhecke kompensiert werden. Der restliche Kompensati-

onsbedarf wird außerhalb des Plangebietes auf einer externen Ausgleichsfläche kompensiert. Die Details zur Anpflanzung im Plangebiet sind dem Kapitel 3.2.4 zu entnehmen. Die Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt im Kap. 3.4.2 „Ausgleichsmaßnahmen“. Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf vollständig erbracht. Die Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Heidenau wurde mit dem Landkreis Harburg abgestimmt.

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

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Vorfeld sind in Tiste Alternativen für neue Baugebiete im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur noch wenige Baulücken zur Verfügung stehen. Diese befinden sich ausschließlich in privater Hand, sodass für die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit auf die unbebauten Grundstücke für eine kommunale Wohnbauentwicklung besteht und somit auch keine Innenentwicklung erfolgen kann. Daher müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Im Vorfeld sind potentielle Entwicklungsflächen untersucht worden (s. Abb. 4):

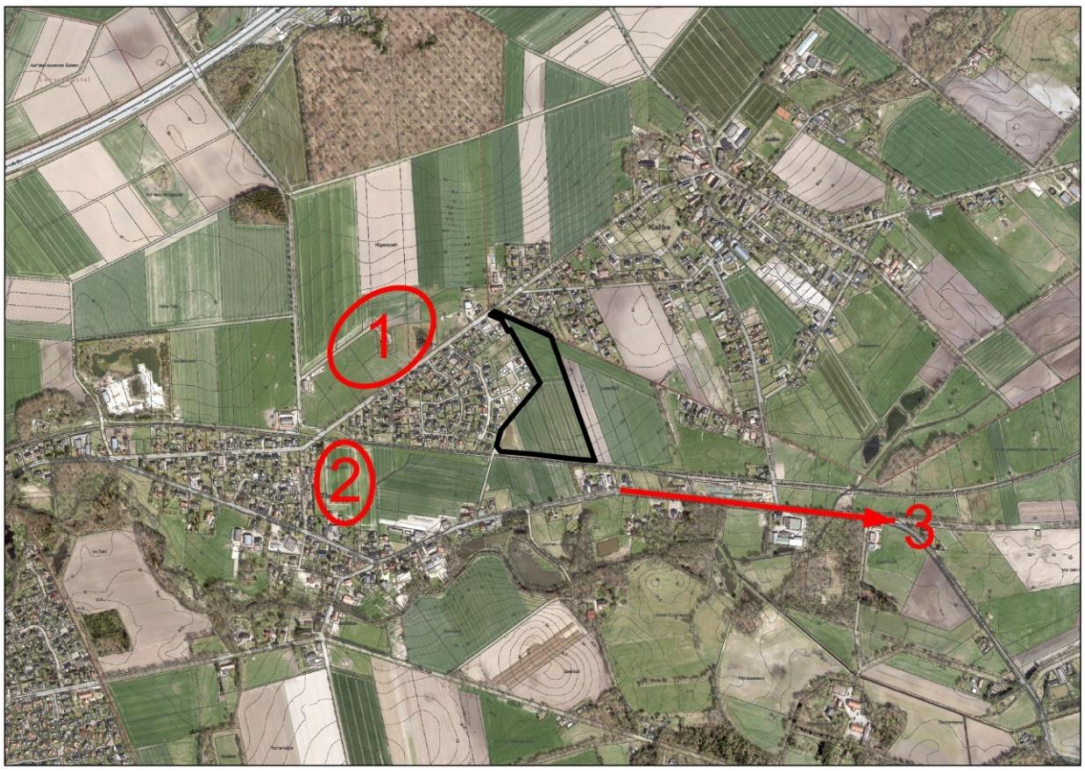


Abb. 4: Geprüfte Alternativen für eine Wohnbauentwicklung in Tiste

1. Die mit „1“ gekennzeichnete Fläche befindet sich nördlich der Kalber Straße, westlich des Plangebietes. An dieser Stelle ist eine Wohnbauentwicklung aufgrund sowohl der bereits festgesetzten Maßnahmenflächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 „Nördlich Kalber Straße“ als auch der vorhandenen Geruchsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe und Silageflächen nicht möglich. Die Geruchsquellen befinden sich im Südwesten und somit in Hauptwindrichtung zur Potentialfläche.

2. Die mit „2“ gekennzeichnete Fläche befindet sich östlich der Gartenstraße und nördlich der Hauptstraße in zweiter Reihe hinter der Straßenrandbebauung. Die Erschließung der Fläche gestaltet sich dahingehend problematisch. Östlich angrenzend befindet sich an der Hauptstraße ein landwirtschaftlicher Betrieb, der sich zukünftig erweitern möchte. Eine Wohnbauentwicklung in diesem Bereich ist daher aufgrund der Geruchsbelastung sowie des daraus resultierenden Konfliktpotentials und der ungünstigen Erschließung nicht möglich.

3. Die Flächen entlang der Hauptstraße in Richtung Osten sind aufgrund der Nähe zur Oste und den Niederungsbereichen sowie aufgrund der geringen Flächengrößen weniger für eine Wohnbauentwicklung geeignet. Noch weiter östlich befinden sich im mit „3“ gekennzeichneten Bereich wieder großflächigere Gebiete. Hier sind jedoch noch keine Wohnbebauungen vorhanden, an die angeknüpft werden könnte.

Der Standort des Plangebietes neben einem vorhandenen Wohngebiet bietet sich somit zur Erweiterung und Fortsetzung der Wohnbebauung an, zumal in diesem Bereich langfristig eine Abrundung der Ortsränder von Tiste und dem benachbarten Kalbe erfolgen kann. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine geeigneteren Alternativen an, die den Ort langfristig geordnet fortentwickeln.

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. 5, 6 und 8.1 umgesetzten Anpflanzungen in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Maßnahmenfläche 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 Tiste zu hinterlegen.

- Die außerhalb des Plangebietes liegende Ausgleichsfläche „Feldgehölz“ auf dem Flurstück 6/1 der Flur 3 in der Gemarkung Tiste ist zu Beginn der Pflanzperiode, im 3. Jahr nach Anpflanzung und nach 7 Jahren zum letzten Mal zu überprüfen. 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 Tiste zu hinterlegen.
- Die Entwicklungen der Grünlandextensivierungen auf den außerhalb des Plangebietes liegenden Ausgleichsflächen Flurstücke 7/1 und 187/8 der Flur 3 in der Gemarkung Tiste sind zu Beginn der Maßnahme, nach 5 Jahren sowie abschließend nach 10 Jahren zu überprüfen. Die Ergebnisse der Überprüfungen sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Tiste zu hinterlegen.
- Die Entwicklung der außerhalb des Plangebietes liegende Ausgleichsfläche „Dauerbrache“ auf dem Flurstück 246/65 der Flur 6 in der Gemarkung Heidenau ist zu Beginn der Maßnahme, nach 5 Jahren sowie abschließend nach 10 Jahren zu überprüfen. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Tiste 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 Tiste angeboten werden. Tiste gehört gemäß dem RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Die Gemeinde Tiste 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 in der Gemeinde Tiste fanden im Bereich „Am Dorffeld“ statt (Bebauungsplan Nr. 4, 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 westlich und nördlich angrenzenden Wohnnutzungen, inzwischen erworben. Ein Kindergarten ist im Ort vorhanden. Eine Grundschule sowie weitere Infrastruktureinrichtungen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Grundzentrum Sittensen zu finden, das westlich angrenzend an Tiste liegt. Im Plangebiet können ca. 36 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 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.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Vorfeld sind in Tiste Alternativen für neue Baugebiete im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur noch wenige Baulücken zur Verfügung stehen. Diese befinden sich ausschließlich in privater Hand, sodass für die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit auf die unbebauten Grundstücke für eine kommunale Wohnbauentwicklung besteht und somit auch keine Innenentwicklung erfolgen kann. Daher müssen 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 eines Geruchsgutachtens (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2019) wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in der Ortslage herangezogen und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen ermittelt. Die Gesamtbelastung im Planänderungsgebiet liegt mit maximal 3% deutlich unter 10% der Jahresstunden. Auf der ge-

samten 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.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (T&H Ingenieure GmbH, 2019) wurden die verkehrlichen Geräuschimmissionen verursacht durch den öffentlichen Verkehr auf der Kalber Straße, der Lindenstraße, der Hauptstraße und der Bahnstrecke der EVB auf das Planänderungsgebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau und 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung, beurteilt. Die Berechnungen der Verkehrslärmimmissionen ergaben, dass es im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes zwar zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt, diese Überschreitungen jedoch grundsätzlich mit passiven Schallschutzmaßnahmen lösbar sind. An der südlichen Baugrenze hingegen berechnen sich durch den Schienenverkehr sowohl tags als auch nachts erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Aufgrund der genannten Überschreitungen soll entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Wall errichtet werden.

Der überplante Bereich beinhaltet überwiegend Ackerflächen. Im südwestlichen Bereich ist bereits ein Regenrückhaltebecken mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren vorhanden. Westlich und nördlich grenzt das Plangebiet an bestehende Wohnbebauung an und südlich verläuft die Bahnstrecke Zeven – Tostedt. Im nordwestlichen Bereich wird ein geringer Anteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Am Dorffeld II“ überplant. Dahingehend wird auf einer Länge von ca. 70 m die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überplant. Diese dient die erheblichen Beeinträchtigungen aus dem B-Plan Nr. 4 zu kompensieren, sodass der Kompensationsumfang auch weiterhin flächengleich sicherzustellen ist.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf das Schutzgut Boden und Wasser zu erwarten. Mit der Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung entstehen auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Die erheblichen Beeinträchtigungen können jedoch teilweise im Plangebiet durch die Eingrünung des Plangebietes kompensiert werden. Die weiteren genannten Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche vollständig kompensiert.
Nach der 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 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Dorffeld III“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

10.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Aushang vom 20.07.2018 mit Fristsetzung bis zum 06.09.2018. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

10.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 01.08.2018 mit Fristsetzung bis zum 06.09.2018 zusammen mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus regionalplanerischer Sicht wurde darauf angeregt, das Plangebiet aufgrund seiner Größe in zwei Bauabschnitte aufzuteilen mit der Ergänzung, dass die festgesetzte 80%-Regelung nicht auf der Raumordnung basiere und vor Inanspruchnahme des zweiten Bauabschnittes eine erneute Baulückenprüfung zu erfolgen habe. Das Plangebiet ist bereits in zwei Bauabschnitte aufgeteilt, um die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen. Zukünftig dürfen auf Grundlage des RROP die Grundstücke im zweiten Bauabschnitt gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Ablauf von 10 Jahren nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes in Anspruch genommen werden. Eine vorzeitige Inanspruchnahme des zweiten Bauabschnittes ist mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) abzustimmen. Die Gemeinde sieht dieses Gebiet ebenfalls als ein Gebiet für eine langfristige Wohnbauentwicklung. Neben der Fortentwicklung dieses Baugebietes ergeben sich in den nächsten Jahren und Jahrzehnten auch in der umliegenden Ortslage (z.B. durch Umzug, Sterbefälle, Verkauf) weiterhin Möglichkeiten Baulücken oder vorhandene Wohngebäude umzunutzen. Dieser natürliche Prozess wird durch das Neubaugebiet nicht verhindert, da die Interessen potenzieller Bauwilliger verschieden sind und der eine das Neubaugebiet favorisiert und der andere die örtliche ältere Dorfstruktur mit vermutlich größerem Grundstück. Dahingehend bedarf es keiner erneuten Prüfung der Baulücken vor Inanspruchnahme des 2. Bauabschnitts. Eine ggf. mögliche Nachverdichtung könnte auch parallel zum jetzigen Baugebiet vorangetrieben werden. Ziel der Gemeinde ist es, innerhalb der Ortslage die Einwohnerzahl zu halten ggf. gering zu erhöhen, um die vorhandene Infrastruktur und das Dorfle-

ben aufrecht zu erhalten. Die vorwiegende Wohnbauentwicklung erfolgt wie bisher im Grundzentrum Sittensen.

Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde angeregt, das Plangebiet einzugrünen. An der Ostseite des Plangebietes wird zukünftig eine Eingrünung vorgesehen. Der Lärmschutzwall an der Südseite ist zu bepflanzen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurde angeregt, durch entsprechende Bodenuntersuchungen die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Eine Baugrunduntersuchung liegt inzwischen vor (CONTRAST GmbH, 2019). Im Ergebnis ist eine Niederschlagswasserbewirtschaftung über Versickerung nicht zu empfehlen. Dementsprechend wird das Niederschlagswasser in die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung geleitet.

Aus immissionsschutztechnischer Sicht wurde angeregt, Gutachten bzgl. Schall und Geruch zu erstellen. Entsprechende Gutachten liegen inzwischen vor. Auf Grundlage der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden Festsetzungen getroffen, die gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten. Auf Grundlage des Geruchsgutachtens werden die Immissionswerte von 10% der Jahresstunden für Wohngebiete im gesamten Plangebiet mit maximal 3% weit unterschritten.

Die übrigen Anregungen und Hinweise des Landkreises Rotenburg (Wümme) betreffen die Durchführung der Planung.

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

Aus Sicht des Versorgungsträgers wurde auf eine vorhandene Erdgastransportleitung hingewiesen. Die vorhandene Gasleitung wird durch Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesichert. Die darüber hinausgehenden Hinweise sind bei der Durchführung der Planung zu beachten.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz wurde empfohlen, im Umweltbericht eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorzunehmen. Dieser wird entsprechend ergänzt. Des Weiteren wurde empfohlen, im Bereich von Parkplätzen o.ä. auf eine Vollversiegelung zu verzichten und wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Auf Grundlage der Baugrunduntersuchung ist eine Niederschlagsbewirtschaftung über Versickerung nicht zu empfehlen. Dementsprechend wird das Niederschlagswasser in die festgesetzte Fläche für die Oberflächenwasserbeseitigung geleitet. Aus diesen Gründen wird auf eine Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien verzichtet, um die Baufreiheit der Grundstückseigentümer nicht unnötig einzuschränken.

Die übrigen Anregungen und Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind bereits berücksichtigt bzw. betreffen die Durchführung der Planung.

Industrie- und Handelskammer Stade

Aus wirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn der Bahntrasse keine Einschränkungen entstehen. Ein schalltechnisches Gutachten liegt inzwischen vor. Auf Grundlage der Ergebnisse werden Festsetzungen getroffen, die gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten und eine Einschränkung der Bahnstrecke vermeiden. Die im schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegten Zugzahlen wurden von der Eisenbahn und Verkehrsbetriebe Elbe Weser GmbH für das Prognosejahr 2035 zur Verfügung gestellt und berücksichtigen dahingehend einen gewissen Weiterentwicklungsspielraum.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen und Hinweise des Unterhaltungsverbandes Nr. 19 Obere Oste, der EWE NETZ GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH betreffen die Durchführung der Planung.

10.4 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Aushang vom 04.06.2020 mit Fristsetzung bis zum 15.07.2020. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

10.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 08.06.2020 mit Fristsetzung bis zum 15.07.2020.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus regionalplanerischer Sicht wurden die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Wesentlichen erneut vorgetragen.

Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde angeregt, die festgesetzte Eingrünung von 3 m auf 5 m zu verbreitern. Dem wurde nicht gefolgt. Auch mit einer 3 m breiten Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Verbund mit der Anpflanzung eines standortgerechten Laubbaums oder zwei Obstbäumen pro Baugrundstück wird eine ausreichende Eingrünung des Wohngebietes sichergestellt. Des Weiteren handelt es sich um ein Wohngebiet, bei dem ein Großteil der Flächen gärtnerisch genutzt und somit zu einer gesamten Durchgrünung beitragen werden. Das Plangebiet befindet sich in der Gesamtbetrachtung in einem größeren inneren Freiraum, welcher von umliegenden Bebauungen an der Bahnhof- und Hauptstraße umgeben ist. Des Weiteren befinden sich in diesen Bereichen bereits Gehölzstrukturen. Aufgrund dieser Sachlage und der Sicherstellung von ausreichend großen Baugrundstücken wird eine 3 m breite Eingrünung als ausreichend angesehen.

Darüber hinaus wurde angeregt, die Maßnahmenflächen in der Gemarkung Heidenau mit dem zuständigen Landkreis abzustimmen. Dies ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens erfolgt. Außerdem wurde angeregt, die Bewirtschaftungsauflagen aufgrund des Klimawandels zu ändern, einen Hinweis zur Baufeldfreimachung aufzunehmen sowie einen Wildschutzzaun am bepflanzten Lärmschutzwall vorzusehen. Die Anregungen wurden in Teilen berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend redaktionell ergänzt.

Die übrigen Anregungen und Hinweise des Landkreises Rotenburg (Wümme) betreffen die Durchführung der Planung.

Landkreis Harburg

Die geplante Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Heidenau wurde abgelehnt. Die UWB und UNB haben jedoch zugleich eine Alternative vorgeschlagen. Die Planunterlagen wurden entsprechend redaktionell ergänzt. Statt der ursprünglich vorgesehenen Anpflanzung eines natürlichen Waldrandsaumes ist die Fläche zu einer Dauerbrache aus Kraut- und Staudenfluren zu entwickeln.

Industrie- und Handelskammer Stade

Es wurde empfohlen, die maßgeblichen Außenlärmpegel in die Planzeichnung aufzunehmen, um den Bauherren die Umsetzung der Immissionsschutzmaßnahmen zu erleichtern. Dem wurde gefolgt. Da die Außenlärmpegel unverändert der ausgelegten schalltechnischen Untersuchung entnommen wurden, erfolgt die Ergänzung zur Klarstellung redaktionell.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die Anregungen und Hinweise der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, der SG Sittensen - Fachbereich 3, des Unterhaltungsverbandes Nr. 19 Obere Oste, der EWE NETZ GmbH, des Wasserverbandes Bremervörde, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, der Deutsche Telekom Technik GmbH und des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie betreffen die Durchführung der Planung.

Die übrigen Anregungen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurden zur Kenntnis genommen.

10.6 Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Rat der Gemeinde Tiste hat den Bebauungsplan Nr. 8 "Am Dorffeld III" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.08.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Dorffeld III" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Am Dorffeld III" ist damit am 31.08.2020 rechtskräftig geworden.

10.7 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	21.02.2018
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	06.08.2018 bis 06.09.2018
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	06.08.2018 bis 06.09.2018
Auslegungsbeschluss	28.05.2020
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	15.06.2020 bis 15.07.2020
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	15.06.2020 bis 15.07.2020
Satzungsbeschluss	19.08.2020
Rechtskraft	31.08.2020

Tiste, den 28.09.2020

gez. Behrens L.S.
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Externe Ausgleichsflächen, Flst. 6/1, 7/1 & 187/8
Anlage 2: Externe Ausgleichsfläche, Flst. 246/65

11. QUELLENVERZEICHNIS

CONTRAST GmbH (2019): Erschließung des Baugebietes „Am Dorffeld III“ in 27419 Tiste - Baugrunduntersuchung. CONTRAST GmbH Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 31.05.2019.

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: Mai, 2020.

NIBIS (2019): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap 3/?lang=de).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

T&H INGENIEURE GmbH (2019): Schalltechnisches Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Dorffeld III“ in der Gemeinde Tiste (Samtgemeinde Sittensen). T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 04.03.2019.

TÜV Nord (2019): Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Tiste. TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg, Stand: 08.01.2019.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2019): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634).

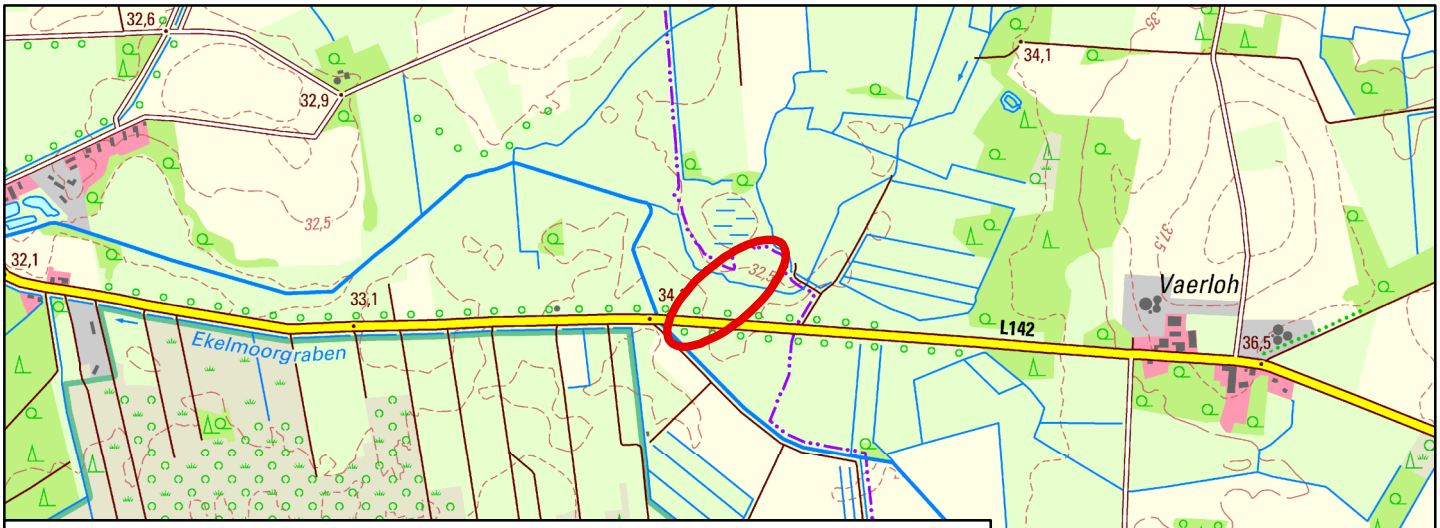
BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV - Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2017.

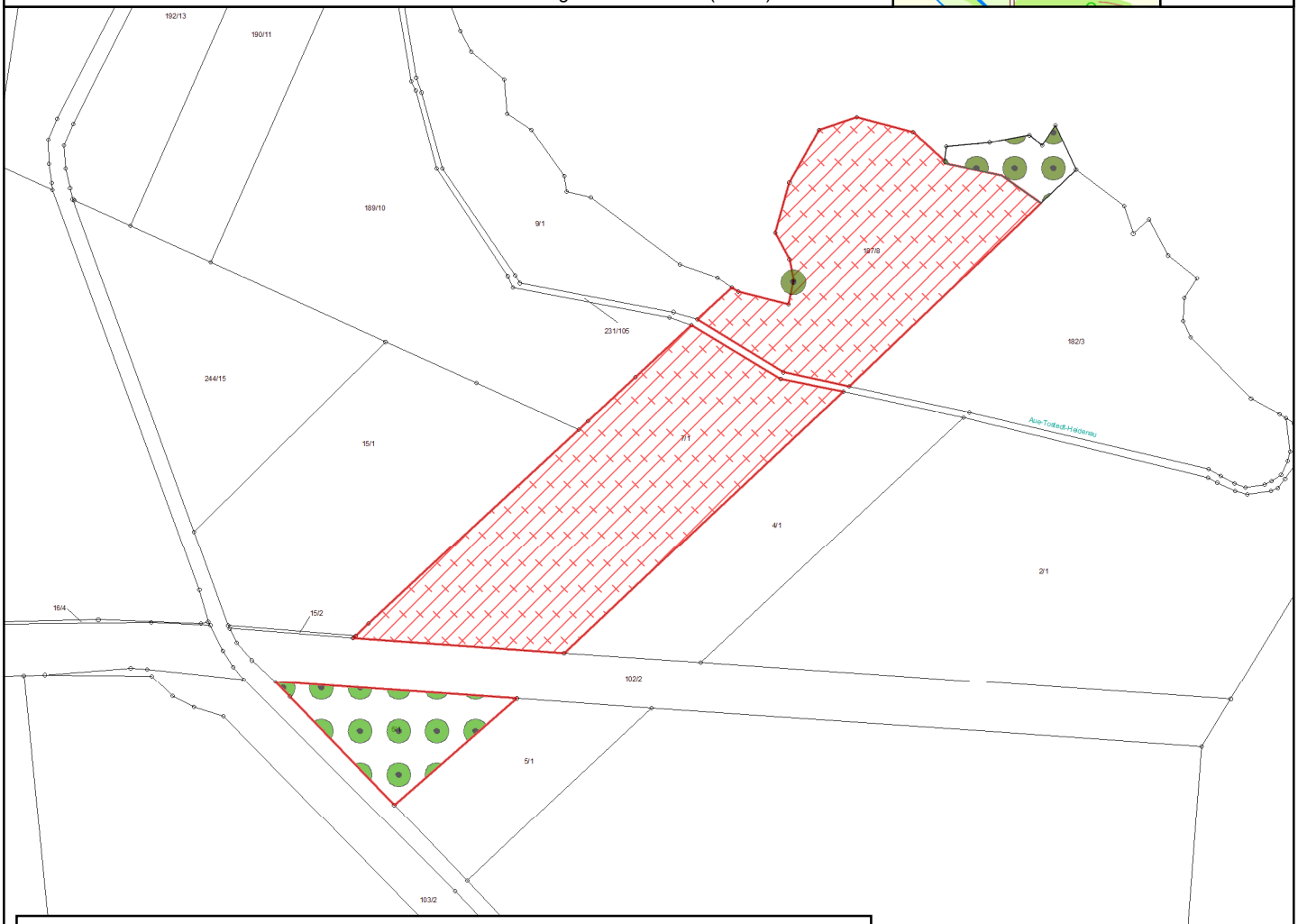
BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 15.09.2017, BGBl. I S. 3434.

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:20.000

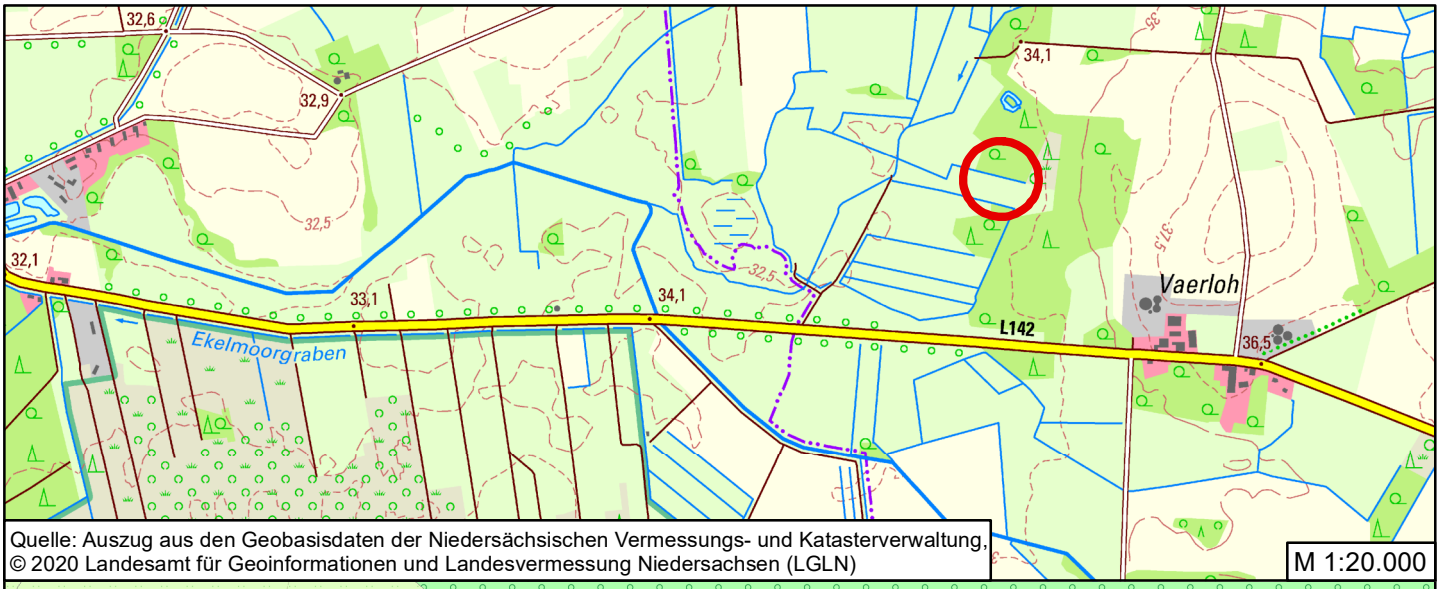


Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes (HN) ca. 1.855 m²

Umwandlung von Intensivgrünland (GIM) in ein Extensivgrünland
- Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)
Flurstück 7/1 ca. 8.352 m²
Flurstück 187/8 ca. 6.150 m²

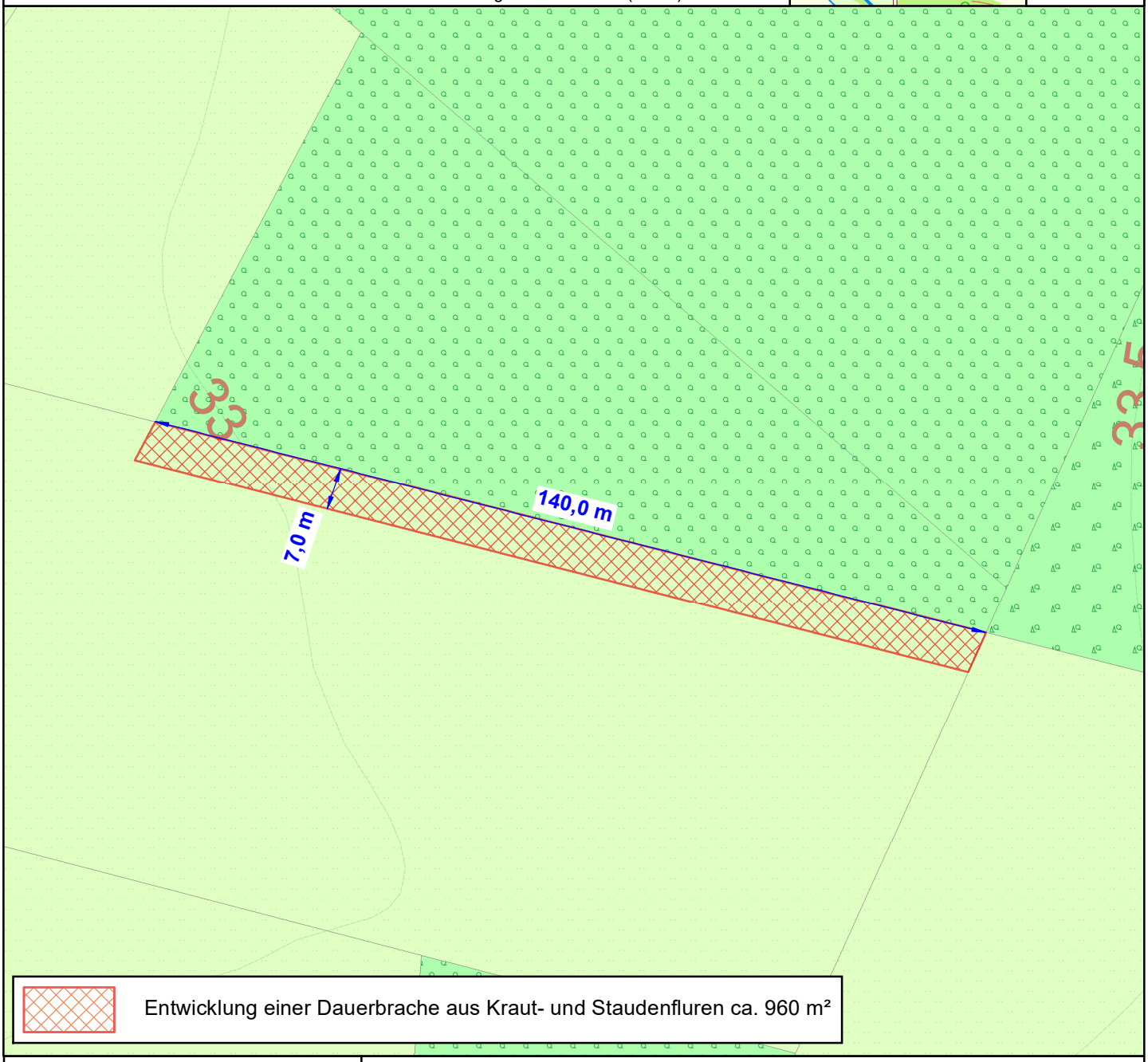
vorhandener Gehölzbestand - nicht anrechenbar

Externe Ausgleichsflächen	Gemeinde Tiste B-Plan Nr. 8 "Am Dorffeld III"				
Flurstücke 6/1, 7/1 & 187/8 der Flur 3	Anlage:	Datum:	Maßstab:	Quelle:	
Gemarkung Tiste	1	03/2020	1: 2.500	LGLN	N



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

M 1:20.000



Entwicklung einer Dauerbrache aus Kraut- und Staudenfluren ca. 960 m²

Externe Ausgleichsflächen	Gemeinde Tiste B-Plan Nr. 8 "Am Dorffeld III"				
Flurstück 246/65 der Flur 6	Anlage:	Datum:	Maßstab:	Quelle:	
Gemarkung Heidenau	2	07/2020	1: 1.000	LGLN	N