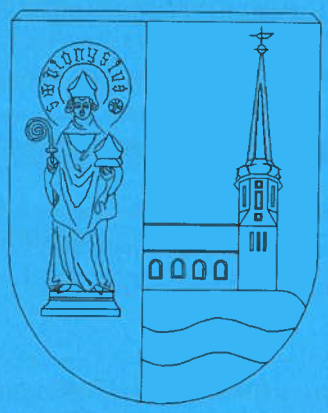
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SITTENSEN

SAMTGEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (W)

31. ÄNDERUNG

(Gemischte Bauflächen Kalbe und Tiste / Fläche für Gemeinbedarf sowie Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Tiste)

Urschrift



Genehmigungsantrag nach § 6 BauGB

GULEKE + PARTNER
BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
21640 HORNEBURG VORDAMM 12-14 ☎ 04163-7731 FAX 808161
PARTNER BEI STADT-LAND-FLUSS PLANER + ARCHITEKTEN
www.stadtlandfluss-horneburg.de

INHALTSVERZEICHNIS

- PRÄAMBEL
- VERFAHRENVERMERKE

- 31. Änderung FNP (Seite 5 – Planbild / zeichnerische Darstellungen) und Planzeichenerklärung (Seite 6)

- BEGRÜNDUNG

1 RECHTSGRUNDLAGEN 7
2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER BAULEITPLANUNG 7
3 VERFAHREN 8
3.1 31. Änderung Flächennutzungsplan (FNP) 8
3.2 Scoping 8
3.3 Beschlüsse zum Verfahren 9
3.4 Umweltprüfung (UP) / Umweltverträglichkeit (UV) 9
3.5 Eingriffsregelung 9
4 ÜBERGEORDNETE ZIELE / PLANUNGEN / PROGRAMME (LROP, RROP, LRP) 10
5 BESTANDSBESCHREIBUNG 11
5.1 Gegenwärtige Nutzung und Zustand 11
5.2 Naturräumlicher Bestand / Pflanzen und Tiere 11
5.3 Bestand FNP – Zeichnerische Darstellungen 12
5.4 Tabellarische Übersicht der Bestandsbewertung 13
5.5 Altlasten / Bodenbelastungen 13
6 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION / DARSTELLUNGEN 13
6.1 Planungsabsicht 13
6.2 Zeichnerische Darstellungen (Änderungsflächen 31-07-01 / 02 / 03 und 31-03-01) 14
6.3 Ausgleichsmaßnahmen 14
6.4 Flächenbilanz (Zusammenstellung der Darstellungen) 14
6.5 Immissionen / Emissionen 15
6.6 Verkehrliche Erschließung 15
6.7 Technische Ver- und Entsorgung 15
6.8 Alternativen 15
7 SONSTIGES PLANRECHT 16
8 UMWELTBERICHT 16
8.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 16
8.2 Kartierung der Biotoptypen und Nutzungsstrukturen 18
8.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 21
8.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 21
8.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 22
8.6 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen 23
8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 25
8.8 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 25
9 ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG / AUSWIRKUNGEN 25

ANLAGE :

- Städtebaulicher Vorentwurf zu den Änderungsflächen 31-07-02 / 03 mit Erschließungsplanung vom Büro IWU i.V.m. der Kompensationsfläche mit naturnaher Retentionsfunktion

PRÄAMBEL :

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)
in der z. Zt. geltenden Fassung

hat der Rat der Samtgemeinde Sittensen

diese 31. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der nachstehenden Planzeichnung (1 Blatt DIN A4, Seite 5), beschlossen.

SITTENSEN, den 12.07.2007

Samtgemeinde Sittensen - Landkreis Rotenburg (Wümme) - (DS)

.....
- SG.-Bürgermeister -

VERFAHRENSVERMERKE :

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Samtgemeinde SITTENSEN hat in seiner Sitzung am **16.12.2004** die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **23.03.2005** ortsüblich bekanntgemacht.

SITTENSEN, den 12.07.2007

Samtgemeinde Sittensen - Landkreis Rotenburg (Wümme) (DS)

.....

- SG.-Bürgermeister -

Planunterlage

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage :	Deutsche Grundkarte 1 : 5.000
Herausgabevermerk :	Herausgegeben vom Katasteramt Bremervörde
Erlaubnisvermerk :	Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Bremervörde am 27.02.1998 / 05.03.1998 (A-Nr. 462/98 und A-Nr. 499/98)

Planverfasser

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom

GULEKE + PARTNER

BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
Partner bei Stadt-Land-Fluss — Planer + Architekten

HORNEBURG, den 05/05, 05/06, 05/07

GULEKE + PARTNER
Büro für kommunale Entwicklungsplanung
Vordamm 12
21640 Horneburg
Telefon 04163/7731 - Fax 2696

.....

- Unterschrift -

---

1. Öffentliche Auslegung

~~Der Rat der Samtgemeinde SITTENSEN hat in seiner Sitzung am dem Entwurf zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurfsbegründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.~~

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **29.03.2005** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurfsbegründung einschl. Umweltbericht haben vom **13.04.2005** bis **13.05.2005** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

SITTENSEN, den 12.07.2007

Samtgemeinde Sittensen - Landkreis Rotenburg (Wümme) (DS)

.....

- SG.-Bürgermeister -

---

2. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Samtgemeinde SITTENSEN hat in seiner Sitzung am **30.03.2006** dem geänderten Entwurf zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurfsbegründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **26.05.2006** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurfsbegründung einschl. Umweltbericht haben vom **07.06.2006** bis **07.07.2006** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

SITTENSEN, den 12.07.2007

Samtgemeinde Sittensen · Landkreis Rotenburg (Wümme) (DS)

.....
- SG.-Bürgermeister -

---

3. Öffentliche Auslegung

~~Der Rat der Samtgemeinde SITTENSEN hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurfsbegründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.~~

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ~~11.05.2007~~ 18.05.2007 * erneut ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurfsbegründung einschl. Umweltbericht haben vom **23.05.2007** bis **25.06.2007** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

SITTENSEN, den 12.07.2007

Samtgemeinde Sittensen · Landkreis Rotenburg (Wümme) (DS)

.....
- SG.-Bürgermeister -

* geändert am 07.01.08 siehe Genehmigung vom 13.12.2007 Gse

Feststellungsbeschluß

Der Rat der Samtgemeinde SITTENSEN hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht in seiner Sitzung am **12.07.2007** beschlossen.

SITTENSEN, den 12.07.2007

Samtgemeinde Sittensen · Landkreis Rotenburg (Wümme) (DS)

.....
- SG.-Bürgermeister -

Genehmigung

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 63ROW-617290/75) vom heutigen Tage unter Auflagen ~~/ mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

ROTENBURG , den 13. 12. 2007

(DS)

LANDKREIS WÜMME ROTENBURG

Landkreis Rotenburg (W)

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrage:

i.V.

.....
- Unterschrift -

(Schröder)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Einheitsgemeinde SITTENSEN ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

SITTENSEN, den

(DS)

.....
- SG.-Bürgermeister -

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (5) BauGB am 31.01.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 31.01.2008 wirksam geworden.

SITTENSEN, den 04.02.2008

(DS)

Samtgemeinde Sittensen - Landkreis Rotenburg (Wümme)

.....
- SG.-Bürgermeister -

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§ 214 (1) u. (2) BauGB) sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges (§ 214 (3) BauGB) nicht schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des der Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden.

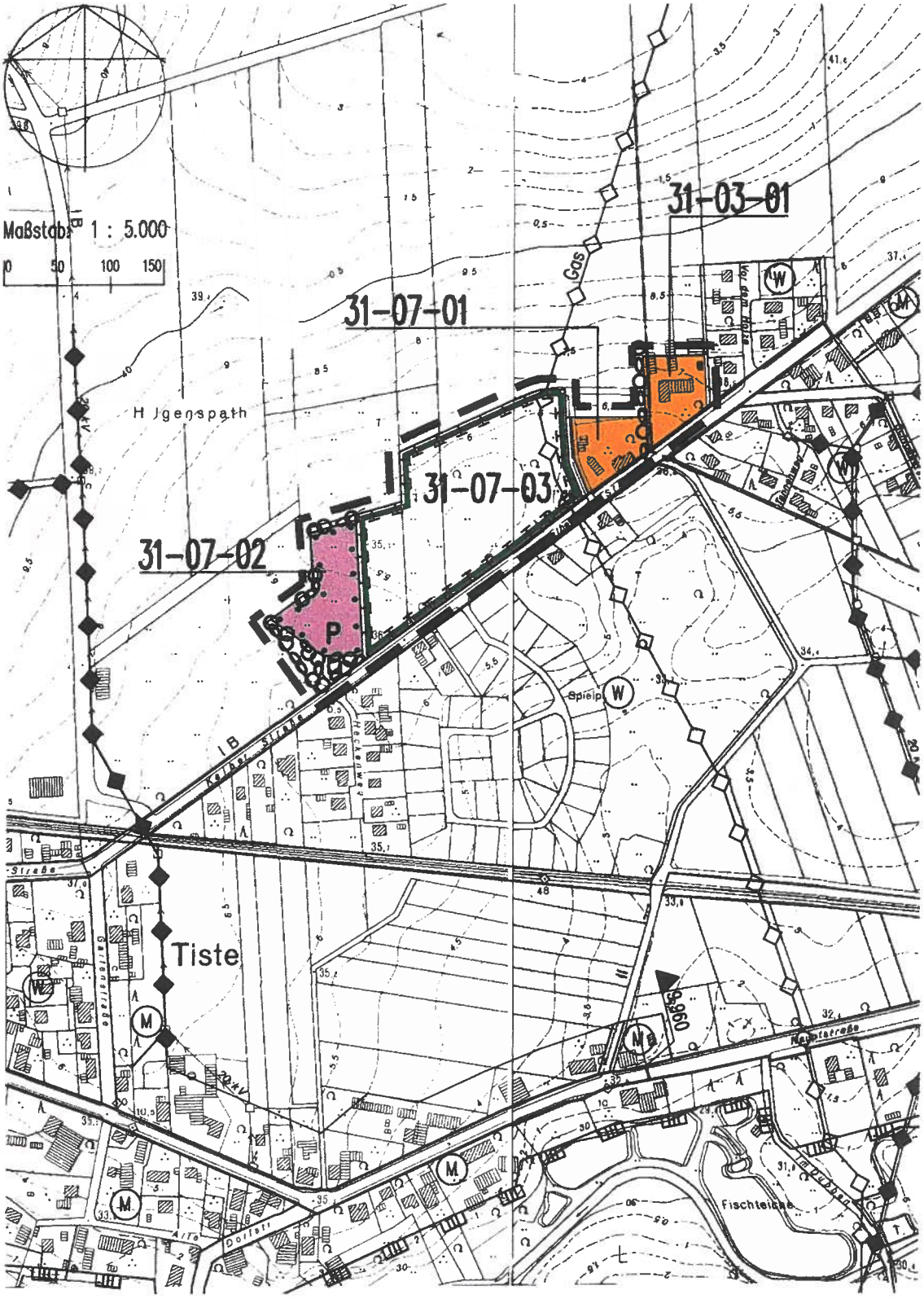
SITTENSEN, den

(DS)

.....
- SG.-Bürgermeister -

31. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SAMTGEMEINDE SITTENSEN

Zeichnerische Darstellungen (Planbild) :
Änderungsflächen 31-03-01 und 31-07-01, 02, 03 (Ausschnitt DGK 5)



Planzeichenerklärung :

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

PLANZEICHEN BESTAND: [RECHTSGRUNDLAGE]

Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB) [§ 5 (2) Nr. 9 BauGB]

unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: Gas [§ 5 (2) 4 BauGB]

PLANZEICHEN 31. ÄNDERUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

M — Gemischte Baufläche (M - § 1 (1) Nr. 2 BauNVO) [§ 5 (2) Nr. 1 BauGB]

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf [§ 5 (2) Nr. 2 BauGB]
mit Angabe der Zweckbestimmung : Dorfgemeinschaft / Jugendpflege

P — Anlage für den ruhenden Verkehr / Stellplatzflächen

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft
mit Angabe der Maßnahme [§ 5 (2) Nr. 10 BauGB]

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [§ 5 (2) Nr. 10 BauGB]
Hier : Gestaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (Windschutz)

SONSTIGE PLANZEICHEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 31. Änderung [§ 5 (2) BauGB]

KENNZEICHNUNGEN:

unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: Gas [§ 5 (2) Nr. 4 BauGB]

Gemeinde- / Gemarkungsgrenze

BEGRÜNDUNG
31. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
SAMTGEMEINDE SITTENSEN - LANDKREIS ROTENBURG (W)

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
  jeweils in der zurzeit geltenden Fassung

2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER BAULEITPLANUNG

Der räumliche Geltungsbereich der 31. Änderung für Bereiche in den Mitgliedsgemeinden Kalbe und Tiste umfasst Hof- und Betriebsflächen landwirtschaftlicher Betriebe. Die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Hofstelle auf dem Gebiet der Gemeinde Tiste soll künftig der Ausübung gewerblicher Nutzungen (Kfz-Schlosserei) dienen. Ferner stehen damit auch ehemalige Anbauflächen zur Disposition. Planungsrechtlich soll u.a. die nördlich der Kalber Straße gelegene landwirtschaftliche Nutzfläche vorrangig für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftshauses / Jugendzentrums vorbereitet werden.
Veranlassung hierfür ist der Veränderungsdruck in diesem Bereich in Richtung Wohnbauflächen und der damit verbundene Bedarf an kommunaler Einrichtung für den v.g. Sektor auf der Ebene der Mitgliedsgemeinde Tiste.

Im Zusammenhang mit der Auflösung landwirtschaftlicher Nutzflächen besteht für die Gemeinde Tiste zu gleich die Chance, sich die v.g. Flächen für kommunale Ziele zu sichern. Der diesen Bereich prägende Siedlungsansatz soll im Wesentlichen durch die Entwicklung einer Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft abgerundet werden. Die in diesem Bereich bisher problematische Oberflächenentwässerung soll unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange ebenfalls geregelt werden. Es besteht hierzu die Absicht eine landschaftsplanerische Maßnahme zu entwickeln, die nach ökologischen und wasserwirtschaftlichen Aspekten geeignet ist, die v.g. Belange miteinander zu verbinden.

Im Nordwesten stellt der wirksame FNP der SG. Sittensen nördlich der Kalber Straße für die Mitgliedsgemeinde Kalbe bis jetzt allein das Baugebiet "Vor den Holze" als Wohnbaufläche (W) dar. Aus diesem Grund und zur Abrundung der städtebaulichen Ordnung wurde der räumliche Geltungsbereich der 31. Änderung um eine verbleibende Fläche mit Außenbereichsnutzung nach § 35 BauGB im Bereich der Gemeinde Kalbe erweitert. Mit der Darstellung dieser (Bau-) Lücke im Sinne des § 34 BauGB, die eine aktive Hofstelle mit landwirtschaftlichen Betriebsflächen umfasst, wird die städtebauliche Entwicklung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nördlich der Kalber Straße an der Gemeindegrenze zwischen den Mitgliedsgemeinden Tiste und Kalbe abgeschlossen. Die Änderungsfläche 31-03-01 liegt innerhalb der Gemeinde Kalbe und grenzt im Südwesten mit der v.g. Hofstelle als gemischte Baufläche (M) an die gemeinsame Gemeindegrenze von Kalbe und Tiste.

Das erforderliche Verfahren zur Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung schließt damit auch die künftigen Nutzungen nordwestlich der Kalber Straße auf dem Gemeindegebiet Kalbe städtebaulich geordnet ab.

Die Umsetzung der bisherigen Darstellung zur 31. Änderung des FNP im Bereich der Gemeinde Tiste (31-07) würde auf Kalber Gemeindegebiet (31-03) unmittelbar nordöstlich der gemeinsamen Gemeindegrenze planungsrechtlich eine „unbeplante" Lücke herstellen. Dies mag die Belange der Mitgliedsgemeinden erstmal nicht stören. Bei Fortführung der bisherigen Planungsabsicht aber würde sich die SG.-Verwaltung Kraft ihrer Zuständigkeit für die vorbereitende Bauleitplanung einen städtebaulichen „Missstand" schaffen, da die nach BauGB erforderliche städtebauliche Ordnung für diese Lücke auf der Ebene des FNP ungeklärt ist und damit ggf. im Falle einer möglichen Bewertung keiner ausreichenden Abwägung unterläge.

Zwar kann im Falle einer Nutzungsänderung für die auf Kalber Gemeindegebiet vorhandene Hofstelle die Zulässigkeit von Nutzungen ggf. nach § 34 BauGB erwogen werden. Allerdings könnte die Frage nach der Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 BauGB für die Klärung zum Erfordernis des Einfügens in der Situation dann u.U. zu einem unsicheren Genehmigungstatbestand führen. Denn nordöstlich auf Kalber Gemeindegebiet (31-03) schließt Wohnbaufläche (W) (mit dem Baugebiet "Vor den Holze") an und südwestlich auf Tister Gemeindegebiet (31-07) eine mittlerweile aufgegebene Hofstelle mit Tendenz zum Gewerbebetrieb.

Aus den v.g. Gründen ist zur Klärung der städtebaulichen Ordnung sowie der Planungssicherheit für alle Beteiligten eine Darstellung erforderlich. Aufgrund der städtebaulichen Situation wird eine gemischte Baufläche (M) vorgeschlagen. Diese Darstellung bedeutet auch Bestands- und Entwicklungssicherheit für den v.g. beabsichtigten Gewerbebetrieb.

Diese Änderung des FNP ist auch erforderlich, um planungsrechtlich die Voraussetzungen für die nachfolgend erforderliche rechtsverbindliche Bauleitplanung nach § 30 BauGB zu schaffen. Damit wird auch die gem. BauGB vom Gesetzgeber geforderte 2-Stufigkeit der Bauleitplanung im Sinne von § 8 (2) BauGB erfüllt.

3 VERFAHREN

3.1 31. Änderung Flächennutzungsplan (FNP)

Die 31. Änderung übernimmt unverändert die raumordnerischen Rahmenbedingungen des wirksamen FNP von 1983 (2. FNP – Neuaufstellung) einschließlich der 1. Änderung von 1993 sowie der 5. Änderung von 1995.
Die 1. Änderung von 1993 sowie die 5. Änderung von 1995 hatten wesentliche Rahmenbedingungen ergänzt bzw. geänderte Rahmenbedingungen aufgrund der voraussichtlichen Bedürfnisse bzw. der sich daraus ergebenden Art der Bodennutzung berücksichtigt.

Die 31. Änderung wird die im Sinne des § 5 (1) Satz 3 BauGB geänderte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen darstellen.

Die vorhandene und alleinige Darstellung von 1983 als Wohnbaufläche (W) (Mitgliedsgemeinde Kalbe) nördlich der Kalber Straße soll aufgrund dieser beabsichtigten städtebaulichen Planung um Teilflächen[1] in den Mitgliedsgemeinden Tiste (31-07-01/02/03) und Kalbe (31-03-01) weiterentwickelt werden.

Dieses Änderungsverfahren besteht aus der Entwurfsbegründung und Planausschnitten (Bestand und Planung), die auf der Deutschen Grundkarte (DGK 5) aufgebaut sind.
Die zeichnerischen Darstellungen sowie der Erläuterungsbericht des FNP von 1985 behalten ihre Gültigkeit.

3.2 Scoping

Als Ergebnis aus dem Scoping-Verfahren nach § 4 (1) BauGB 2004 sind gesonderte Anforderungen an die Planung, d.h. über die zu diesem Verfahren bereits erfolgten Erhebungen / Erkenntnisse oder auch gutachterliche Verfahren hinaus nicht erforderlich.

In der nachfolgend erforderlichen rechtsverbindlichen Bauleitplanung sind die üblichen Anforderungen an die Landschaftsplanung, Bodengutachten sowie Anträge nach Wasserhaushaltsgesetz, Bauordnung etc. planungsrechtlich zu erbringen.

---

[1] Die Änderungsflächen sind mit Ordnungsziffern versehen: Die erste Ziffer kennzeichnet das Verfahren, die folgende bezieht sich auf die Mitgliedsgemeinde und die letzte Ziffer stellt die laufende Nr. der Änderungsfläche dar. Z.B. liest sich 31-07-01 wie folgt : 31. Änderung - Ortschaft Tiste - und dort die Änderungsfläche Nr. 1.

3.3 Beschlüsse zum Verfahren

- Aufstellungsbeschluss zur 31. Änderung des FNP durch den SG.-Rat / SG.-Ausschuss vom 16.12.2004
- Interne Abstimmung/Beratung der Gemeinde mit den betroffenen Anliegern
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 19.10.2004 zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Beratung innerhalb der planenden Mitgliedsgemeinde zur Objektplanung des Dorfgemeinschaftshauses sowie zu Anregungen der Bürger
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 29.03.2005 sowie im Sinne von § 4a (2) BauGB, gleichzeitig die
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.03.05
- Beratung der abwägungserheblichen Stellungnahmen mit Beschluss den Änderungsbereich aus städtebaulichen Gründen zu erweitern
- Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) Satz 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 26.05.2006
- Feststellungsbeschluss vom 18.07.2006 nach Beratung der abwägungserheblichen Stellungnahmen durch den Rat der Samtgemeinde Sittensen
- Zurücknahme des Antrages auf Genehmigung aufgrund erkennbarer Verfahrensfehler
- Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.05.2007 zur Heilung vom Verfahrensfehler
- Feststellungsbeschluss vom 18.07.2006 nach Beratung der abwägungserheblichen Stellungnahmen durch den Rat der Samtgemeinde Sittensen
- Antrag auf Genehmigung nach § 6 BauGB

  - Verfahrensstand –

3.4 Umweltprüfung (UP) / Umweltverträglichkeit (UV)

Eine UP-Pflicht besteht nach dem BauGB/EAG 2004 für alle Bauleitpläne. Aufgrund der Überleitungsvorschriften nach § 233 BauGB auch für diese Änderung des FNP.

Aufgrund des Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) sind folgende Regelungen und Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten :

- das Niedersächsische Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) vom 05.09.2002. Die vorliegende Planung ermöglicht keine Einzel-Vorhaben (Projekt-UVP) im Sinne der Anlage 1 NUVPG, die UVP-pflichtig wären. Ein Antrag auf Feststellung der Pflicht zur Umweltverträglichkeit wurde daher nicht gestellt.
- Die bauplanungsrechtliche UVP-Pflicht (Plan-UVP) im Sinne der UVP-Änderungsrichtlinie i.d.F. des UVPG vom 03.08.2001 betrifft diese städtebauliche Planung ebenfalls nicht, da der Prüfwert - unterer Schwellenwert (Ziffer 18.7.2) - im Sinne der Ziffer 18.7 der Anlage 1 UVPG für ein sonstiges Städtebauprojekt im Außenbereich nicht erreicht wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die vorliegende Planung zur Entwicklung bzw. Darstellungen von gemischten Bauflächen (M), einer Gemeinbedarfsfläche sowie Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB keine UVP durchgeführt werden muss.

3.5 Eingriffsregelung

Die Kartierung des Eingriffsbereiches erfasst die Biotopstrukturen anhand der Obereinheiten des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (NLÖ 2004). Die Bewertung der Faktoren des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere) und des Landschaftsbildes wird anhand der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz" (NLÖ 2002) sowie der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994) durchgeführt.

4 ÜBERGEORDNETE ZIELE / PLANUNGEN / PROGRAMME (LROP, RROP, LRP)

Das **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 1994)** enthält Ziele der Raumordnung zur allgemeinen Entwicklung des Landes :

„Ländliche Räume

Die ländlichen Räume sind entsprechend der angestrebten Entwicklung der räumlichen Strukturen des Landes so zu entwickeln, dass ihre

- Entwicklungspotentiale und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachhaltig gestärkt,
- Siedlungsstruktur und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt, naturräumlichen Potentiale und ökologischen Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert werden.

In ländlichen Räumen ist grundsätzlich eine Raum- und Siedlungsstruktur zu entwickeln, die

- der Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung von Städten und Dörfern dient ...
  ...
- die Existenzfähigkeit einer bäuerlichen strukturierten Landwirtschaft unterstützt, die dafür erforderlichen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sichert und eine umweltverträgliche Landbewirtschaftung gewährleistet
  ...
- zur Erhaltung wesentlicher kultur- und landschaftshistorischer Werte sowie kultureller Identifikationsräume für heutige und nachfolgende Generationen beiträgt.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 1998)** für den Landkreis Rotenburg (W) ergänzt in der Fassung von 1998 unter D 1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume :

"02 Der Landkreis wird durch das vielfältige Erscheinungsbild seiner Städte und Gemeinden geprägt. Ihre Weiterentwicklung soll sich unter sorgfältiger Berücksichtigung gebietstypischer Siedlungsstrukturen, der ortsbildprägenden Bausubstanz und des landschaftstypischen Gehölzbestandes vollziehen und gleichzeitig dem Funktionswandel ländlicher Siedlungen Rechnung tragen. Dafür sind auf die Situation der jeweiligen Gemeinde bezogene Konzeptionen und Maßnahmen zu entwickeln und durchzuführen. ...

... Ortsbildprägende Gebäude, Grün- und Freiflächen sowie Plätze sollen in ihrem Zusammenhang erhalten und unter Berücksichtigung städtebaulicher, denkmal- und landespflegerischer Erfordernisse weiterentwickelt werden."

"04 Neue gewerbliche Bauflächen größeren Ausmaßes sind auf die zentralen Orte oder auf sonstige gewerbliche Schwerpunkte auf den Achsen zu konzentrieren."
U.a. die besondere Bedeutung von Flächen an der Autobahn A 1 als überregionale Verkehrsanbindung in Sittensen werden für eine entsprechende Bodenbevorratung genannt, wobei "die Fortentwicklung von Gewerbe und Industrie in östlicher Richtung auf geeigneten autobahnnahen Flächen der Gemarkung Lengenbostel erfolgen" soll.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP ist die Änderungsfläche erfasst als Siedlungsraum und als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Der Kalber Wald südlich der A 1 ist als Vorranggebiet für die Forstwirtschaft dargestellt.

In der beschreibenden Darstellung wird unter D 1.9 02 ausgeführt :

" Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind in Vorsorgegebieten so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden."
In der beschreibenden Darstellung wird unter D 3.8 04 Erholung, Freizeit, Sport u.a. die Obere Oste als großflächiges Erholungsgebiet von überregionaler Bedeutung im Planungsraum aufgeführt.

Zur Ausweisung von Vorsorgegebieten für Landwirtschaft wird unter D 3.2 02 ausgeführt :
"... Dabei wurden neben dem natürlichen landwirtschaftlichen Ertragspotential betriebswirtschaftliche Kriterien, ..., berücksichtigt. ... außerlandwirtschaftlicher Flächenbedarf soll so weit wie möglich auf landwirtschaftlich weniger wertvollen Flächen abgedeckt werden. ..."

Das neu aufgestellte RROP von 2006 (Bekanntmachung 15.04.2006) steht den v.g. zitierten Aussagen nicht entgegen.

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP 2003)** stellt für den beabsichtigten Änderungsbereich im zeichnerischen Teil folgende Anforderungen dar :

- In Karte I Arten und Lebensgemeinschaften - eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mit den Biotoptypen artenarmes Intensivgrünland, Grünland-Einsaat (Gi) und mesophiles Grünland (Gm), direkt angrenzend der Biotoptyp Acker (A) mit stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Nördlich des Änderungsbereiches liegt eine Waldfläche mit wenig eingeschränkter Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt.
- In Karte II Landschaftserleben – der bebaute Teil als Siedlungsraum mit Einschränkung bei den Teilaspekten Landschaftsbild und Ruhe.
  Der landwirtschaftlich genutzte Teil ist als eingeschränkter Bereich hinsichtlich der Aspekte Landschaftsbild und Ruhe erfasst.
- In Karte III Schutzgebiete und Schutzobjekte – nördlich mit geringstem Abstand von 0,5 Km liegt das [LSG 50] (Kalber Holz) als wertvoller Bereich für den Naturschutz sowie nordwestlich das LSG 41 (Baumgruppen). Das [LSG 50] erfüllt die Voraussetzungen zur Ausweisung als NSG, ist aber nicht als solches ausgewiesen.
- in Karte IV Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft – für den bebauten Teil gelten die allgemeinen Anforderungen an Siedlungen der landwirtschaftlich genutzte Teil ist zum Erhalt / Verbesserung des Grünlandbereiches vorgesehen, umgeben wird der Änderungsbereich von Flächen mit allgemeinen Anforderungen an die Landwirtschaft sowie als Gebiet mit vorrangigen Maßnahmen zum Bodenschutz und zum Grundwasserschutz.

5 BESTANDSBESCHREIBUNG

5.1 Gegenwärtige Nutzung und Zustand

Die beabsichtigte 31. Änderung erfasst in der Gemarkung Tiste nordwestlich der Kalber Straße überwiegend eine als Grünland genutzte Außenbereichsfläche. Die städtebauliche Situation ist geprägt durch die südöstlich der Kalber Straße gelegenen Wohnbaugebiete.

Der Änderungsbereich überschreitet im Nordosten die Gemarkungsgrenze zur Mitgliedsgemeinde Kalbe (vgl. Zeichnerische Darstellung – Bestand). Auch hier ist die Situation neben einem landwirtschaftlichen Betrieb vorwiegend durch das Wohngebiet "Vor dem Holze" der Gemeinde Kalbe geprägt. Der nunmehr erweiterte Geltungsbereich grenzt an die bisher alleinige Darstellung für Wohnbaufläche (W) von 1983 nördlich der Kalberstraße an.

Südwestlich an die Gemarkungsgrenze in der Gemeinde Tiste grenzend, befindet sich außerdem eine landwirtschaftliche Hofstelle, die sich auf Geflügelzucht (saisonbedingte Freilandhaltung) spezialisiert hat. Außerdem hat sich in umgenutzten Gebäudeteilen dieser Hofstelle zwischenzeitlich eine Kfz-Schlosserei etabliert.

Die ausgeräumte Landschaft nördlich des Änderungsbereiches führt jährlich bei Starkregen oder ungünstiger Wetterlage (Schneeschmelze auf Bodenfrost) zu Überflutungen im Bereich der Kalber Straße. Dadurch wird nicht nur die landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt, sondern es führt insbesondere am Straßenkörper wie auch bei der anliegenden Bebauung vermehrt zu Bauschäden.

Die Teilfläche 31-07 (Mitgliedsgemeinde Tiste) wird durch eine unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gas) gequert. Die Trasse ist als Kennzeichnung aus dem wirksamen FNP von 1983 übernommen. Sie dient nicht der Versorgung von letzten Verbrauchern innerhalb der Änderungsflächen.

5.2 Naturräumlicher Bestand / Pflanzen und Tiere

Der Boden ist durch landwirtschaftliche Nutzung und vorhandene Bebauung stark überprägt.

Die Grundwassersituation ist aufgrund der Nutzung sehr wenig bis wenig beeinträchtigt.

Oberflächengewässer gibt es in der Änderungsfläche nicht.

Außerhalb der Fläche, direkt angrenzend ist an der Kalber Straße ein Entwässerungsgraben vorhanden.

Aufgrund des Bewuchses und der Lage hat die Fläche Bedeutung für die Frischluftentstehung.

Als Biotoptypen sind in der Änderungsfläche Intensivgrünland (GI) sowie landwirtschaftliches Gebäude (OD) vorhanden. Sowohl das Intensivgrünland als auch der bebaute Bereich bietet nur in geringem Umfang Vögeln und Kleinsäugern Lebensraum.

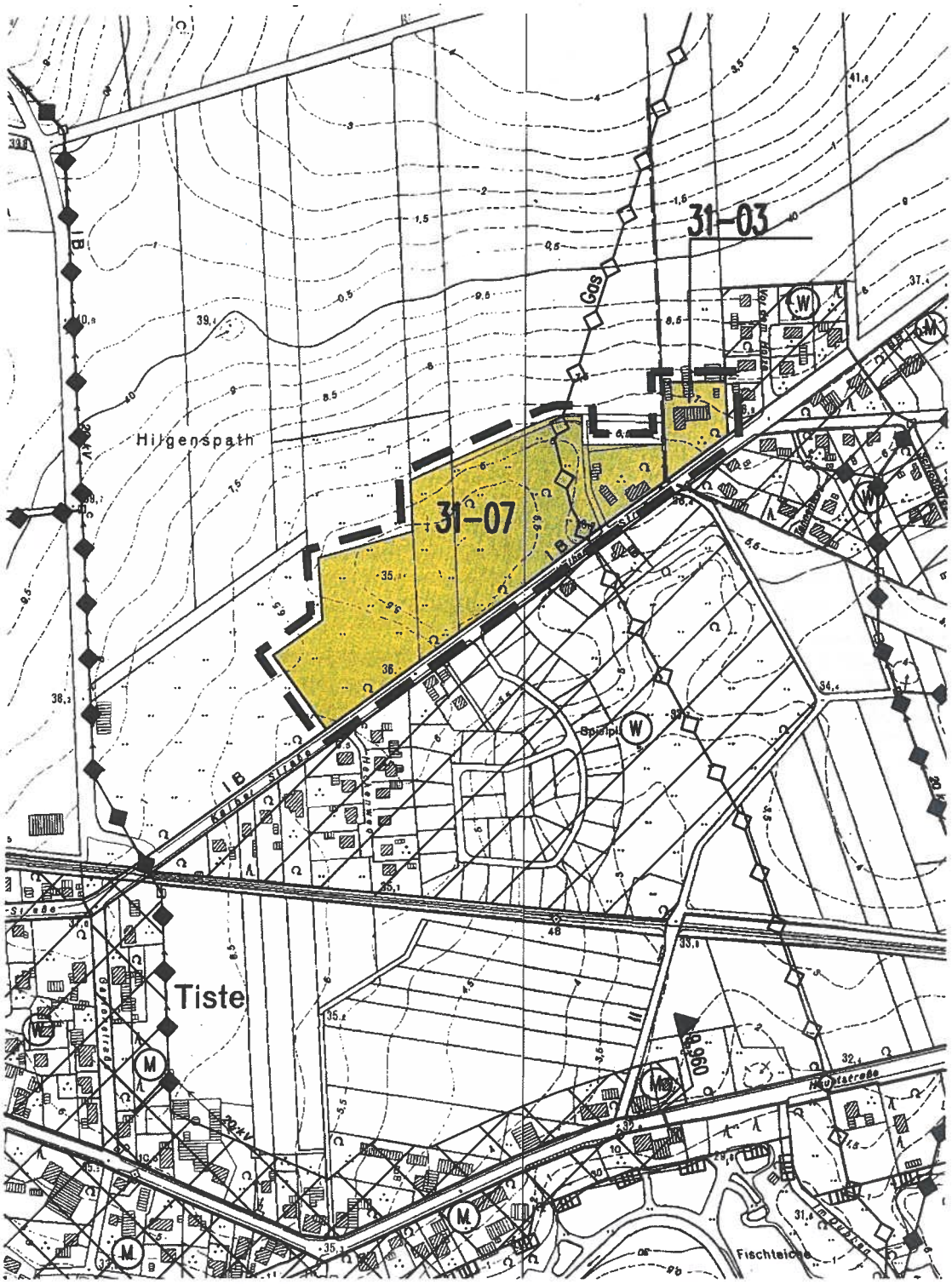
Besondere Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ist die Fläche daher als eher geringwertig einzustufen. Direkt angrenzend befindet sich der mit Gehölzen bestandene Entwässerungsgraben entlang der Kalber Straße.

Das Landschaftsbild ist überformt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind überwiegend großflächig und ungegliedert. Übliche Lärmbelastungen sind durch die nahe gelegene Bundesautobahn sowie durch die Kalber Straße zu unterstellen.

5.3 Bestand FNP – Zeichnerische Darstellungen

Ausschnitt aus dem FNP SG. Sittensen von 1983 mit Darstellungen der Änderungsflächen 31-03 (Mitgliedsgemeinde Kalbe) und 31-07 (Mitgliedsgemeinde Tiste)).



5.4 Tabellarische Übersicht der Bestandsbewertung

Schutzgut	Wertstufe (Wst)
Boden	Allgemeine Bedeutung
Wasser – Grundwasser	Besondere (bis allgemeine) Bedeutung
Klima	Bedeutung
Tiere und Pflanzen	Allgemeine bis geringe Bedeutung (überwiegend Wst. II)
Landschaftsbild / Erholung	Allgemeine Bedeutung (Wst. III)

5.5 Altlasten / Bodenbelastungen

Der Geltungsbereich ist auf den Verdacht von Altlasten hin nicht untersucht worden. Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen bzw. örtliche Erkenntnisse diesbezüglich sind der Gemeinde aktuell nicht bekannt. Sollten sich im Rahmen der Planrealisierung oder anderweitig Verdachtsmomente aufdrängen, ggf. durch Geruch oder Sedimentverfärbung etc., so ist unverzüglich die zuständige Abteilung - Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau - des LK Rotenburg (W) schriftlich zu verständigen und alle Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Die Belastung des Bodens ist aufgrund der bisherigen landwirtschaftliche Bearbeitung und Nutzung bedingt.

Sonstige erhebliche Bodenbelastungen oder Altlasten sind nicht bekannt.

6 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION / DARSTELLUNGEN

6.1 Planungsabsicht

Der Umfang der Darstellungen ist so gewählt, dass im Wesentlichen die öffentliche Planungsabsicht, aber auch die privaten Belange und Interessen der Betroffenen berücksichtigt werden können. Planerisch soll damit die städtebauliche Entwicklung nordwestlich der Kalber Straße abschließend geregelt werden.

Planungsabsicht der Mitgliedsgemeinde Tiste ist es seit längerem, einen geeigneten Standort für ein Dorfgemeinschaftshaus / Jugendzentrum / Gemeinbedarfsfläche mit Freiflächen für Spiel- und Freizeitaktivitäten und sonstigen Nebenanlagen einschließlich Flächen für Stellplätze für die Dorfgemeinschaft zu finden bzw. eine entsprechende Fläche im Rahmen der kommunalen Situation zu bebauen. Der dazu in Anspruch genommene Außenbereich bzw. der Grundsatz „Schutz des Außenbereiches" würde subjektiv die Zusammenlegung der Darstellungen baulicher Nutzungen abwägungsgerechter erscheinen lassen. Dies war in der v.g. ersten Planfassung zum Vorentwurf auch derart beabsichtigt (vgl. 1. Planfassung zum Verfahren nach § 4 (1) BauGB). Im weiteren Verfahren sind allerdings Aspekte zur Abwägung gelangt, die nunmehr diese „isolierte" Lage (vgl. Planbild) planerisch berücksichtigen bzw. begründen sollen. Bedingt wird dies durch die Größe der beabsichtigte Gemeinbedarfsfläche sowie der Tatsache, dass die Topographie unmittelbar südwestlich der Hofstelle bereits der beabsichtigten Retentionsfläche zuzuordnen ist. Die vorgenommene Verlagerung ist ein Ergebnis aus dem Scoping-Verfahren. Die Planungsabsicht wird dadurch nicht berührt. Der nunmehr gefundene Standort dient auch der Eingriffsvermeidung.

Vorteilhaft ist der jetzige Standort auch unter dem Aspekt des Immissionsschutzes gegenüber der südlich der Kalber Straße angrenzenden Wohnbauflächen. Ferner ist diese besondere Lage gerechtfertigt, da die hier stattfindenden Aktivitäten des Gemeinbedarfs von den sonstigen örtlich vorhandenen Nutzungen abweichen und ggf. nachbarrechtliche Spannungen auslösen könnten. Die Nähe zum Dorf ist im Wesentlichen gegeben. Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild können durch flächenhafte Anpflanzungen kompensiert werden, die gleichzeitig geeignet sein sollen, den hier insgesamt strukturlosen Außenbereich nordwestlich der Kalber Straße zu ergänzen.

Vorhandene Betriebsgebäude der aufgegebenen landwirtschaftlichen Hofstelle wurden zwischenzeitlich für eine Kfz-Schlosserei umgenutzt (gemischte Baufläche (M) – 31-07-01). Diese gewerbliche Nutzung ist innerhalb der gemischten Baufläche (M) auch lärmtechnisch abgesichert. Ggf. sind sonstige Nutzungskonflikte zu östlich benachbarten Wohnnutzungen im Rahmen bauordnungsrechtlicher Genehmigungen bzw. einer ggf. erforderliche Bauleitplanung nach § 30 BauGB näher zu betrachten. Die Eigenart der neuen Betriebsform soll sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Darstellung als gewerbliche Baufläche nach § 8 BauNVO wird daher mit Rücksicht auf den Bestandsschutz sowie das städtebauliche Umfeld nicht in Betracht gezogen.

Eine Null-Planung würde ggf. zu einem Verfall der Gebäudesubstanz mit entsprechend negativen Folgen für das Ortsbild führen. Die Umnutzung der Gebäude bzw. der vorhandenen Hofstelle liegt damit auch im Interesse der örtlichen Wirtschaft. Die nachfolgend erforderliche rechtsverbindliche Bauleitplanung hat entsprechende Anforderungen zum Immissionsschutz sowie der Landschaftspflege zu beinhalten.

Der planungsrechtliche Ausgleich kann innerhalb der Eingriffsfläche kompensiert werden.

Das Gelände der Retentionsfläche (31-07-03) soll entsprechend der Topographie zur Vernässungsfläche mit punktueller Gehölzanpflanzung und extensiv gepflegtem Grünland als landschaftsplanerische Maßnahme entwickelt werden. Zur Regelung und ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung hat die Gemeinde in 2003 eine technische Fachplanung in Auftrag gegeben (s.a. Planung vom Büro IWU Zeven, 2003). Die vorliegenden technischen und dann erforderlichen landschaftsplanerischen Fachplanungen sollen im weiteren Verfahren zusammengeführt werden (vgl. Anlage). Dabei sind hinsichtlich der unterirdischen Gastrasse Anforderungen der Betreibergesellschaft ExxonMobil (ehemals Gewerkschaft Brigitta und Elwerath Betriebsführungsgesellschaft m.b.H (BEB)) zu berücksichtigen. Vorgaben zu Sicherheits- und Schutzstreifen sowie die Art der Bepflanzung sind vor Maßnahmenbeginn mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen.

Im Zusammenhang mit den v.g. landschaftsplanerische Maßnahmen kann die angespannte Situation hinsichtlich der Oberflächenentwässerung in diesem Bereich integriert und im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes ordnungsgemäß gelöst werden. Die Darstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der Retentionsfunktion ist insgesamt geeignet, die Situation des ungegliederten Orts- und Landschaftsbildes zu verbessern. Auch die bisherige Beweidung auf extensive Weise ist weiterhin denkbar. Aus Sicht der Gemeinde könnte hier ggf. auch eine Poolfläche als externe Kompensationsfläche entstehen oder auch Planungen auf Samtgemeindeebene zum Ausgleich planungsrechtlicher Eingriffe dienen.

6.2 Zeichnerische Darstellungen (Änderungsflächen 31-07-01 / 02 / 03 und 31-03-01)

Damit gliedert sich entsprechend der beschriebenen Planungsabsicht die Änderungsfläche in erforderliche Darstellungen nach § 5 BauGB wie folgt :

- Gemischte Bauflächen (M) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 5 BauNVO) – Änderungsfläche 31-03-01 (Mitgliedsgemeinde Tiste) und 31-07-01 (Mitgliedsgemeinde Kalbe) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung.
  Aufgrund der Erteilung einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung (nach § 34 / 35 BauGB) zur Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Betriebsgebäuden zu gewerblicher Nutzung wäre für die Änderungsfläche 31-07-01 (Mitgliedsgemeinde Tiste) aufgrund der zwischenzeitlichen Konkretisierung zur Umnutzung die Darstellung als Mischgebiet (MI - § 6 BauNVO) nach der besonderen Art der baulichen Nutzung vorstellbar.
- Fläche für Gemeinbedarf (§ 5 (1) Nr. 5 BauGB) mit Angabe der Zweckbestimmung einschließlich Flächen für Anpflanzungen zur Ortsrandgestaltung und Windschutz - Änderungsfläche 31-07-02 ,
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 20 BauGB) ggf. als Poolfläche - Änderungsfläche 31-07-03.
- Kennzeichnung einer unterirdischen Gas-Hauptversorgungsleitung als Übernehme einer bestehende Darstellung des wirksamen FNP von 1983 - Änderungsfläche 31-07-03

6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die beabsichtigte Kompensationsstrategie für notwendige Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich der beabsichtigten baulichen Entwicklung sowie die Entwicklung der Maßnahmen auf der Poolfläche im Zusammenhang mit der Problematik Oberflächenwasser sollen und können den Vorgaben und Zielen des Landschaftsrahmenplanes entsprechen.

Ein Grünordnungsplan soll die Belange der Wasserwirtschaft sowie der Landschaftsplanung in Einklang bringen und als Grundlagenplanung für die Realisierung dienen.

Diese Planung ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen, um u.a. die erforderliche auf Zustimmung als Kompensationsfläche / kommunaler Pool nach NNatSchG zu erreichen.

6.4 Flächenbilanz (Zusammenstellung der Darstellungen)

ÜBERSICHT	Zugang		Umnutzung		Abgang	
31-03-01	M-Fläche (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)	0,3 ha	Vorhandene LW-Betriebsfläche	0,3 ha		
31-07-01	M-Fläche (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)	0,34 ha			LW-Fläche	4,04 ha
31-07-02	Fläche für Gemeinbedarf (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB) einschließlich Flächen für Anpflanzungen von 0,24 ha	0,87 ha				
31-07-03	Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2,83 ha				
Bilanz		4,34 ha		0.3 ha		4,04 ha

6.5 Immissionen / Emissionen

Immissionskonflikte aus den geänderten Nutzungen sind nicht zu erwarten. Die nächstgelegene Wohnnutzung grenzt mit dem Wohnbaugebiet "Vor dem Holze" unmittelbar an die Änderungsfläche 31-03-01 an. Hier liegt eine Bestandssituation vor, die seinerzeit im Rahmen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung zum v.g. Baugebiet immissionsschutzrechtlich abgewogen wurde bzw. auf einer Situation der gegenseitigen Rücksichtnahme beruht.

Im Fall der Änderungsfläche 31-07-01 grenzt gegenüber der Kalber Straße schutzwürdige Wohnbebauung mittelbar an. Diese wird durch ausreichenden Abstand sowie die Tatsache geschützt, dass sich der umzunutzende Betrieb nach Norden hin entwickelt hat bzw. die Bestandssituation durch emissionstechnische Auflagen berücksichtigt werden konnte.

Die künftigen Nutzungen untereinander sind hinsichtlich ihrer Schutzansprüche als verträglich einzuordnen.

6.6 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung ist mit der Kalber Straße als Gemeindestraße ausreichend gegeben.

Da die Erschließung der bestehenden Nutzungen bislang auch über die Kalber Straße erfolgt ist, gilt dies für die Änderungsfläche generell.

6.7 Technische Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind für die neuen Nutzungen im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden. Die örtlichen Netze sind lediglich zu erweitern bzw. müssen ergänzt werden.

- Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserversorgungsverband Bremervörde. Das Wasserwerk befindet sich in der Gemarkung Groß Meckelsen.
- Die Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der EWE.
- Die Erdgasversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Gaswerke Wesermünde.
- Die Abwasserbeseitigung ist für die Mitgliedsgemeinde gesichert. Tiste ist an die zentrale Kläranlage Sittensen angeschlossen und wird so ordnungsgemäß entsorgt.
- Hinsichtlich der Regenwasserentsorgung ist die Lage der Vorfluter (Oste) in der SG. Sittensen günstig, so dass die Vorflut bzw. der Wasserabfluss gegeben ist. Für den Bereich der 31. Änderung sowie das Baugebiet "Dorffeld" liegt eine Erschließungsplanung für eine Rückhaltung und geordnete Wasserwirtschaft vor (s.a. Planung vom Büro IWU Zeven, 2003).
  Generell ist eine Versickerung der direkten Ableitung vorzuziehen. Ggf. sind dezentrale Retentionsflächen innerhalb der Änderungsflächen im Rahmen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
  Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren erbracht. Die Bodenuntersuchung der Firma Worpsweder Baugrund GmbH im Zusammenhang mit der Planung vom Büro IWU Zeven 2003 sowie aktuell die der Firma ERWATEC HH für die Änderungsfläche 31-07-03 (vgl. a. Aufstellung Bebauungsplan Nr. 7 "Nördlich Kalber Str." der Gemeinde Tiste) haben ermittelt, dass die angestrebte Versickerung im Planbereich nicht generell, aber dennoch möglich ist. Die nachfolgende Bauleitplanung hat die Besonderheiten der eingeschränkten Versickerung zu berücksichtigen. Ferner sind notwendige Genehmigungsverfahren nach dem Nds. Wassergesetz im Rahmen der Erschließungsplanung durchzuführen.

- Für Nebenanlagen (Flächen für Parkplätze, Freizeitsportanlagen etc.) steht erforderlicher Retentionsraum ausreichend innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf zur Verfügung.
- Die Beseitigung von Haus- und Gewerbemüll erfolgt satzungsgemäß durch den Landkreis Rotenburg / Wümme.

6.8 Alternativen

Für das Dorfgemeinschaftshaus ist die Standortfrage diskutiert worden. Aber die Umnutzung bestehender, ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude, wäre wirtschaftlich nicht zu vertreten. Geeignete alternative Standorte für Neubauten scheitern am verfügbaren Eigentum.

Der jetzige Standort liegt günstig zu den Neubaugebieten. Ferner ist die verkehrliche wie auch die lärmtechnische Lage günstig.

7 SONSTIGES PLANRECHT

Rechtsverbindliche Satzungen befinden sich in mittelbarer Umgebung und zwar der Bebauungsplan Tiste Nr. 4 "Dorffeld" südwestlich der Kalber Straße. Im Nordosten grenzt der Bebauungsplan Kalbe Nr. 1 "Vor dem Holze" von 1965 an.

Ein Landschaftsplan (LP) auf der Ebene der Samtgemeinde besteht nicht.

8 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht gilt als Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale und soll der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Sinne des BauGB 2004 dienen.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben (vgl. auch Scoping). Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

8.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkung) von Bedeutung.

Von den durch die Änderung ausgehenden Wirkungen sind das südlich angrenzende Wohngebiet entlang der Kalber Straße in Tiste sowie das östlich angrenzende Wohnbaugebiet in Kalbe unmittelbar betroffen. Das Plangebiet stellt aufgrund seiner intensiven Nutzung als Grünland keinen Bereich mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen dar. Der Bereich ist für die Naherholung und das Landschaftserleben von geringer Bedeutung. Aufgrund der bereits bestehenden Funktion der Kalber Straße als Durchgangsstraße sind die angrenzenden Nutzungen hinsichtlich der Immissionen (Lärm, Abgase) durch den Verkehr bereits vorbelastet.

Bewertung :

- Landschaftserleben

Auf den vorhandenen Hofstellen (gemischte Baufläche (M) nach BauNVO) kann die bestehende Bebauung durch Umnutzung etc. verdichtet werden. Dies führt möglicherweise zu einer Veränderung des Dorfbildes in diesem Bereich, jedoch zu keiner starken Beeinträchtigung der bisherigen Erlebniswirksamkeit.

Auf der Maßnahmefläche soll sich extensiv genutztes Grünland (Nassgrünland und mesophiles Grünland) sowie punktuell standortheimische Gehölze entwickeln.

In der Fläche für Gemeinbedarf sind Flächen mit standortheimischen Gehölzen vorgesehen.

Die Erlebniswirksamkeit der Änderungsfläche wird zumindest auf der Maßnahmefläche durch die Strukturierung mit landschaftstypischen Elementen erhöht.

- Verkehrslärmimmissionen

Die geplanten Nutzungen werden zu weiteren Belastungen durch den Straßenverkehr führen. Die Kalber Straße hat bereits eine Funktion als Hauptverkehrsachse. Es ist jedoch nicht mit einer wesentlichen Mehrbelastung durch Kraftfahrzeuglärm zu rechnen. Eine zeitliche Überschneidung der vorgesehenen Nutzungen ist nicht zu erwarten.

- Luftschadstoffe

Von den zukünftigen Nutzungen, d.h. der gewerblichen Nutzung im Bereich der Hofstelle (gemischte Baufläche) und den Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind bei Einhaltung emissionstechnischer Auflagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der hinzukommende Kraftfahrzeugverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Wohnnutzungen durch Abgase führen. Der relativ geringe Umfang der zusätzlichen Nutzungen führt zu keiner wesentlichen zusätzlichen Belastung in der Ortslage.

8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaften)

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (NLÖ 2004) und der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz" (NLÖ 2002) bewertet.

Wertigkeit :

- Wertstufe V — von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)
- Wertstufe IV — von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe III — von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe II — von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe I — von geringer Bedeutung (intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen).

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Der größte Teil der Änderungsfläche wird zurzeit als mit Rindern und Pferden intensiv beweidetes Grünland genutzt. Der als gemischte Baufläche (ehemalige Hofstellen) in der Gemeinde Tiste vorgesehenen Bereich ist bereits mit einem Wohnhaus und einem landwirtschaftlich / gewerblich genutzten Nebengebäude bebaut. Die in der Gemeinde Kalbe als gemischte Baufläche vorgesehene Hofstelle erfährt aktuell keine Umnutzung. Der Grad der Versiegelung wird nicht erhöht. Westlich der Änderungsfläche befindet sich ebenfalls Grünland, die nördlich gelegenen Flächen werden als Acker bewirtschaftet. Südlich der Kalber Straße sind Wohngebiete vorhanden, ebenfalls östlich der Änderungsfläche, an der Kalber Straße gelegen (Gemeinde Kalbe). Die Änderungsfläche bietet für Pflanzen und Tiere Lebensraum von geringer Qualität, so dass geringe Empfindlichkeiten gegenüber neuen Nutzungen vorhanden sind.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Änderungsbereich ist gemäß Landschaftsrahmenplan eingeschränkt, die Grünlandbereiche sollen erhalten und verbessert werden.

Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Nördlich liegt das "Kalber Holz", ein Gebiet, das die Voraussetzungen zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet nach § 26 NNatG erfüllt.

8.1.3 Biotoptypen

- GI Intensivgrünland (Wertstufe II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung)
- OD landwirtschaftliches Gebäude (Wertstufe I = von geringer Bedeutung)

Bewertung :

Die Entwicklung hochwertiger Biotopstrukturen in der Maßnahmefläche

- GN : Nasswiese, Wertstufe IV
- GM : mesophiles Grünland, Wertstufe IV
- HN : naturnahes Feldgehölz, Wertstufe III
- BE : einzelne standortheimische Sträucher, keine Wertstufe

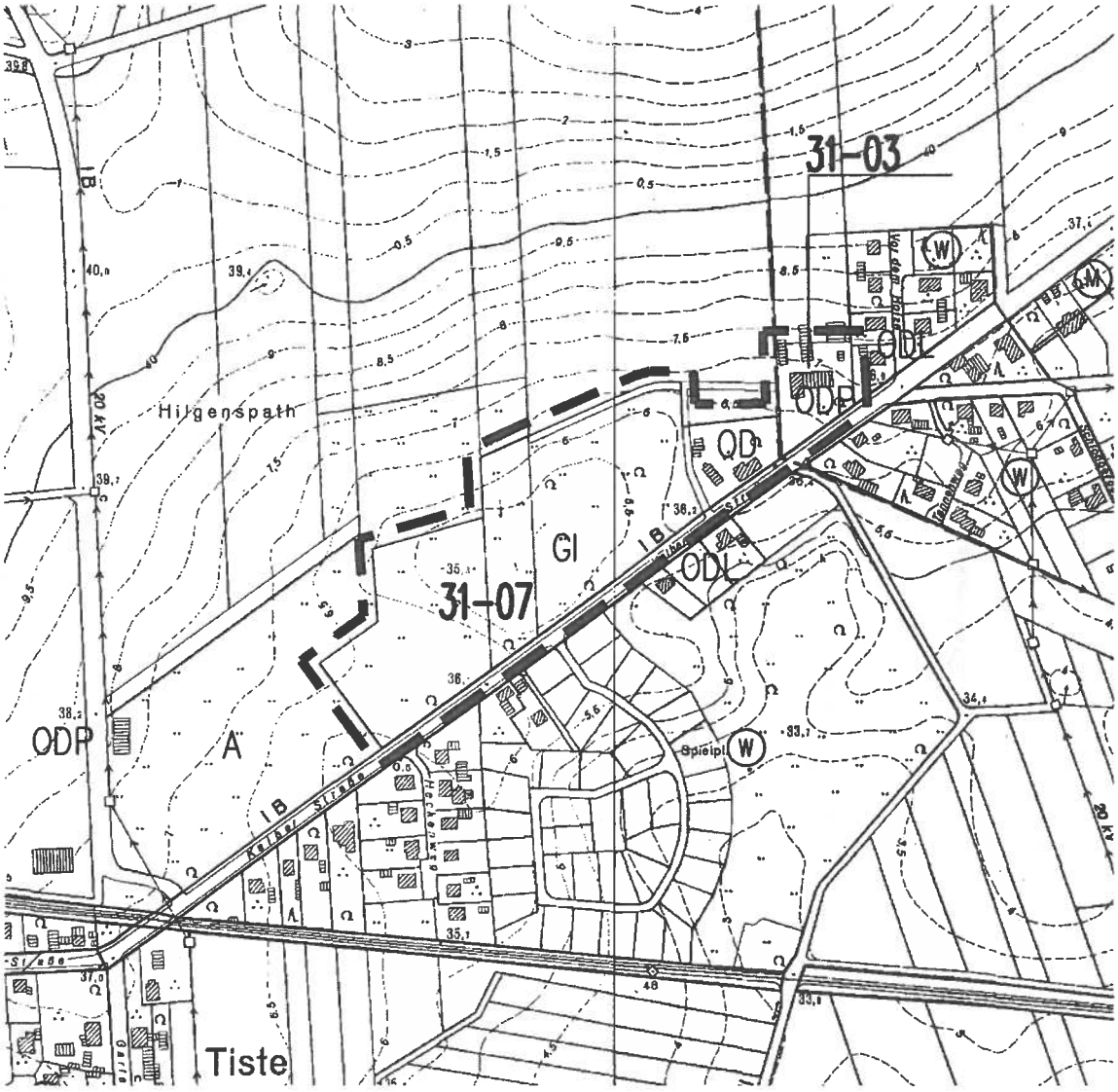
sowie als Fläche für Anpflanzungen in der Gemeinbedarfsfläche

- HSE : Siedlungsgehölz aus einheimischen Baumarten, Wertstufe III

auf den z.Zt. geringwertigen Flächen führt insgesamt zu einer Aufwertung der Änderungsfläche. Die Eingriffe in den Lebensraum von Pflanzen und Tieren innerhalb der Hofstellen als gemischte Baufläche (M) und in der Fläche für Gemeinbedarf werden vollständig kompensiert.

8.1.4 Kartierung der Biotoptypen und Nutzungsstrukturen

Legende :	A	Acker
	GI	Artenarmes Intensivgrünland
	OD	Dorfgebiet / landwirtschaftliches Gebäude
	ODL	ländlich strukturiertes Einzelhausgebiet
	ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage



8.1.5 Tabellarische Übersicht der vorhandenen und zukünftigen Biotoptypen / Nutzungen

Bestand			Planung		
Biotoptyp	Wertstufe	Fläche	Biotoptyp / Nutzung	Wertstufe	Fläche
Intensivgrünland (GI)	II	3,7	Maßnahmefläche - Nasswiese (GN) - Mesophiles Grünland (GM) - Standortheimische Sträucher (BE) - Naturnahes Feldgehölz (HN) Fläche für Gemeinbedarf Fläche für Anpflanzungen (HSE)	 IV IV - III I III	2,83 ha 0,63 0,24
Hofstellen / landw. Gebäude (OD)	I	0,64	Gemischte Baufläche (M)	I	0,64 ha

8.1.6 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wurde anhand der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz" (NLÖ 2002) sowie der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994) bewertet.

Wertigkeit :	*Kompensation :*
• Böden mit besonderem Wert	(Vollversiegelung 1:2, Teilversiegelung 1:1)
• Böden mit gefährdeter Funktionsfähigkeit	(Vollversiegelung 1:1, Teilversiegelung 1:0,5)
• Böden mit beeinträchtigter Funktionsfähigkeit	(Vollversiegelung 1:1, Teilversiegelung 1:0,5)
• Böden von geringer Bedeutung (NLÖ 1994)	

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Im Änderungsbereich sind überwiegend trockene, nährstoffarme, meist steinige und verwehbare Sandböden vorhanden. Die hier entstandenen Bodenarten sind Podsol-Braunerden und Podsole. Im nördlichen Randbereich sind mäßig trockene bis frische, örtlich staunasse, meist steinige, lehmige Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich im Unterboden vorhanden. Die Bodenart ist hier Braunerde und Pseudogley-Braunerde, örtlich Pseudogley. Der Boden hat ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial für Ackerland, ein sehr geringes für Grünland.

Die derzeitige Nutzung ist überwiegend beweidetes Grünland. In der am Niedrigsten gelegenen Fläche ist - aufgrund des Viehtrittes erkennbar - zeitweise der Boden ausgesprochen nass. Ein geringer Teil sind landwirtschaftliche Hofstellen.

Dieser stark überprägte Naturboden mit durch landwirtschaftliche Nutzung gestörten Bodeneigenschaften ist als Boden mit gefährdeter Funktionsfähigkeit einzustufen.

Die Überprägung der landwirtschaftlich genutzten Böden ist als Vorbelastung zu beurteilen. Dennoch besteht auch hier eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung, die z.B. die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung, der Filtereigenschaften des Bodens für Schadstoffe sowie die Veränderung des Bodenreliefs und der –struktur zur Folge hat.

Bewertung :

Im landwirtschaftlich genutzten Bereich der Änderungsfläche liegt aufgrund der Überprägung der Böden eine mittlere Wertigkeit des Bodens vor, innerhalb der Hofstellen ist die Wertigkeit des Bodens von geringer Bedeutung. Die maximal mögliche Überbauung (0,38 ha) wird durch die Änderung von landwirtschaftlicher Nutzung in gemischte Baufläche nicht erhöht, so dass hier keine zusätzliche Versiegelung stattfindet. Eine zusätzliche Versiegelung kann auf den Böden mittlerer Wertigkeit bei der Entwicklung der Fläche für Gemeinbedarf (max. 0,31 ha) stattfinden, so dass die gesamte zu erwartende Versiegelung 0,31 ha entspricht.

Dem ist die Entwicklung der 2,83 ha großen Maßnahmefläche gegenüberzustellen, auf der durch die Entwicklung von Nass- und mesophilem Grünland sowie punktuellen Gehölzflächen sich Böden von besonderem Wert entwickeln können.

8.1.7 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wurde anhand der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994) bewertet.

Wertigkeit :

- Von besonderer Bedeutung (sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation)
- Von allgemeiner Bedeutung (beeinträchtigte Grundwassersituation)
- Von geringer Bedeutung (stark beeinträchtigte Grundwassersituation)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Auf der Änderungsfläche ist eine relativ niedrige Grundwasserneubildungsrate (100-200 mm/a) mit einer geringen Gefährdung des Grundwassers vorhanden.

Im Grünlandbereich ist die Grundwassersituation sehr wenig beeinträchtigt, auch wenn wegen der z.T. intensiven Weidenutzung das Risiko eines Stoffeintrages in das Grundwasser besteht. Im bereits bebauten Bereich ist sie aufgrund des vergleichsweise höheren Stoffeintragsrisikos und der Veränderung als Folge von Versiegelung, Verdichtung und Aufschüttung beeinträchtigt.

Insgesamt ist das Gebiet hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser als von besonderer (bis allgemeiner) Bedeutung einzuordnen.

Oberflächengewässer gibt es in der Änderungsfläche nicht.

Im Änderungsbereich sind keine besonderen Empfindlichkeiten hinsichtlich z.B. des besonderen Sickervermögens des Bodens oder Vorbelastungen durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrags (Altlasten u.a.) gegeben.

Bewertung :

Im Plangebiet sind die natürlichen Wasserverhältnisse aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der bestehenden Bebauung teilweise verändert. Dennoch ist der Eingriff aufgrund der Oberflächenversiegelung durch die Bebauung und der daraus folgenden Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als z.T. erheblich zu beurteilen. Der Eingriff kann durch die Entwicklung der Maßnahmefläche, auf der sich eine sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation einstellen kann, kompensiert werden.

8.1.8 Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft und Klima wurde anhand der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994) bewertet.

Wertigkeit :

- Von Bedeutung
- Von geringer Bedeutung

Im Falle der Bebauung von Ortslagen und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus zunehmendem Straßenverkehr und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Die Änderungsfläche befindet sich im ländlichen Raum. Aufgrund der Funktion als Kaltluftproduktionsgebiet und Luftaustauschbahn ist die Fläche bezüglich des Schutzgutes Klima von Bedeutung.

Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation vorhanden.

Bewertung :

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund der geringen Größe der zu bebauenden Flächen nicht zu erwarten. Des Weiteren bleibt auf der Maßnahmefläche die Funktion als Kaltluftproduktionsgebiet und Luftaustauschbahn erhalten. Für das Schutzgut Luft / Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

8.1.9 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wurde anhand der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (NLÖ 2002) bewertet.

Wertigkeit :

- Wertstufe V von besonderer Bedeutung
- Wertstufe IV von besonderer bis allgemeiner Bedeutung)
- Wertstufe III von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe II von allgemeiner bis geringer Bedeutung)
- Wertstufe I von geringer Bedeutung

Die Gemeinden Tiste und Kalbe sind ländliche Siedlungen, die im Bereich der „Kalber Straße" überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt ist. Die landwirtschaftlichen Flächen sind großflächig und nicht mit Baum- oder Gehölzreihen strukturiert. Die Straße „Zur Autobahn" und die „Kalber Straße" sind jedoch überwiegend mit Bäumen bzw. Gehölzen bestanden. Nördlich der Änderungsfläche befindet sich ein Wald, das „Kalber Holz". Die Bundesautobahn BAB 1 ist optisch sowie akustisch wahrzunehmen. Gemäß Landschaftsrahmenplan ist das Landschaftsbild im Änderungsbereich eingeschränkt, es ist vorrangig zu verbessern. Der Aspekt Ruhe gilt als eingeschränkt.

Bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild ist die Änderungsfläche als von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) einzuordnen.

Bewertung :

Aufgrund der Strukturierung im Grünlandbereich durch die geplante Maßnahmefläche wird das Landschaftsbild aufgewertet. Die Eingriffe in die künftig gemischte Baufläche sowie in der Fläche für Gemeinbedarf können dadurch kompensiert werden.

8.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung wie architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

In der Änderungsfläche sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

Bewertung :

Es gibt keine erheblichen Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

8.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Die Versickerung wird unterbunden, der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht.

8.2.1 Tabellarische Darstellung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

W. von → auf ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- u. Sachgüter
Mensch		o	o	o	+	o	o	+	o
Pflanzen	o		+	+	+	o	o	+	o
Tiere	o	o		+	+	o	o	+	o
Boden	-	+	+		++	o	o	+	o
Wasser	-	+	o	++		o	o	+	o
Klima	o	o	o	o	o		o	o	o
Luft	-	o	o	o	o	o		o	o
Landschaft	-	+	o	o	o	o	o		o
Kultur- u. Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung / - negative Wirkung / o neutrale Wirkung / + positive Wirkung / ++ sehr positive Wirkung

8.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Änderung handelt es sich um die Umwandlung von Dorfgebiet zu gemischter Baufläche sowie die Schaffung einer Fläche für Gemeinbedarf und die Entwicklung einer Maßnahmefläche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt :

8.3.1 Tabellarische Zusammenstellung der zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Verstärkte Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	•
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen	-
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	•
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses Verlust von Oberflächenwasserretention	•
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	-
Landschaft	Bebauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen	•
Kultur- und Sachgüter	- keine -	-
Wechselwirkungen	Verschiebung des Verhältnisses Landschaft - Siedlung	•

••• sehr erheblich / •• erheblich / • weniger erheblich / - nicht erheblich

8.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

8.4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 8.1.1 - 8.1.10 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Im Änderungsbereich kann aufgrund der Entwicklung der Maßnahmefläche eine Kompensation für die hier erfolgenden Eingriffe in die Schutzgüter erreicht werden. Weiterhin kann ein Teil der Maßnahmefläche als Poolfläche für weitere Eingriffe genutzt werden.

8.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne das planungsrechtliche Änderungsverfahren würde das Gebiet weiterhin teilweise landwirtschaftlich genutzt oder sich zur Brache entwickeln.

Durch die Regelung der örtlichen Wasserwirtschaft im Sinne der Planung der Gemeinde von 2003 durch das Büro IWU würde einer mehr oder minder technischen Ausführung entstehen.

8.4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die textliche Bilanzierung im landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung stellt klar, dass durch die Maßnahmen zur Verminderung (Minimierung der Versiegelung) und zum Ausgleich (Entwicklung der Maßnahmefläche, Anpflanzungen in der Gemeinbedarfsfläche) der durch die Änderung vorbereitete Eingriff in die Schutzgüter im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand innerhalb der Änderungsfläche ausgeglichen werden kann. Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmebeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

8.4.4 Tabellarische Übersicht der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und den Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation

Schutzgüter	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	Vermeidung	Kompensation
Boden	Zusätzliche Überbauung, Versiegelung	Minimierung der Versiegelung, schonender Umgang mit dem Boden	Entwicklung eines naturnahen Bereiches mit Vernässungsfläche und standortheimischen Gehölzen auf der Maßnahmefläche
Wasser / Grundwasser	Zusätzliche Überbauung, Versiegelung	Minimierung der Versiegelung, Versickerung von Oberflächenwasser bzw. offene Ableitung	Entwicklung eines naturnahen Bereiches mit Vernässungsfläche und standortheimischen Gehölzen auf der Maßnahmefläche
Klima	Zusätzliche Bebauung	energiesparende Bauweise, Durchgrünung des Gebietes	- nicht erforderlich -
Pflanzen und Tiere (Biotoptypen : GI = Intensivgrünland, OD = Hofstelle / landw. Gebäude)	Zusätzliche Bebauung, Versiegelung	Eingrünung des Ortsrandes und Durchgrünung mit standortheimischen Gehölzen	Entwicklung eines naturnahen Bereiches mit Vernässungsfläche und standortheimischen Gehölzen auf der Maßnahmefläche
Landschaftsbild / Erholung	Zusätzliche Bebauung	landschaftstypische Bauweise, Eingrünung des Ortsrandes und Durchgrünung des Gebietes	Entwicklung eines naturnahen Bereiches mit Vernässungsfläche und standortheimischen Gehölzen auf der Maßnahmefläche

8.5 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogene Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen :

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Aufrechterhaltung der Fähigkeit des Bodens zur Wasserspeicherung und –filterung

8.5.1 Schutzgut Mensch

Der Untersuchungsraum hat für die Wohnfunktion südlich der Kalber Straße und östlich der Änderungsfläche Bedeutung. Hier besteht eine Vorbelastung durch die als Durchgangsstraße genutzte Kalber Straße.

Mit der Entwicklung der Fläche für Gemeinbedarf auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Änderung von landwirtschaftlichen Hofstellen in gemischte Baufläche (M - § 1 (1) Nr. 2 BauNVO) mit gewerblicher Nutzung wird das Verkehrsaufkommen zu bestimmten Zeiten steigen. Mögliche Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft werden aufgrund der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der Änderungsfläche reduziert werden. Die Schaffung einer Fläche für Gemeinbedarf (z.B. zur Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses) kann sich positiv auf die Dorfbewohner jeder Altersgruppe auswirken. Die vorgesehene bzw. ermöglichte Umnutzung der landwirtschaftlichen Hofstellen in Gewerbe trägt zur Arbeitsplatzsicherung im Dorf bei.

Unvermeidbare Belastungen

Die Erhöhung von Verkehrsaufkommen und Versiegelung von Böden und damit auch Veränderung des Kleinklimas ist aufgrund des Entwicklungszieles Schaffung einer Fläche für Gemeinbedarf sowie Umwandlung von landwirtschaftlichen Hofstellen in gemischte Baufläche (M - § 1 (1) Nr. 2 BauNVO) unvermeidbar. Diese Belastungen werden jedoch zum Teil durch die Schaffung der Maßnahmefläche gemindert.

8.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann nach § 1 (3) BauGB i.V.m. § 21 (1) BNatSchG erfolgen.

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen reagiert die Planung mit der Festsetzung einer Maßnahmefläche, auf der sich Nasswiese, mesophiles Grünland und standortheimische Gehölze in kleinen Gruppen entwickeln sollen, so dass hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen die Änderungsfläche insgesamt aufgewertet wird. Aufgrund der v.g. Maßnahmen entsteht sogar eine Überkompensation.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen sowie die Reduzierung von Vegetation ist aufgrund des Entwicklungszieles Schaffung einer Fläche für Gemeinbedarf unvermeidbar. Diese Belastungen können jedoch durch die Entwicklung der Maßnahmefläche gemindert werden. Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Hofstellen in gemischte Baufläche (M - § 1 (1) Nr. 2 BauNVO) führt zu keiner erheblichen Erhöhung der Versiegelung.

8.5.3 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte mit der Minimierung der Versiegelung reagiert werden. Auf der Maßnahmefläche kann zukünftig eine ungestörte Bodenentwicklung stattfinden, so dass hier die Eingriffe in den anderen Bereichen kompensiert werden können.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden ist aufgrund des Entwicklungszieles Schaffung einer Fläche für Gemeinbedarf unvermeidbar. Diese Belastungen werden jedoch durch die Schaffung der Maßnahmefläche gemindert. Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Hofstellen in gemischte Baufläche (M- § 1 (1) Nr. 2 BauNVO) führt zu keiner erheblichen Erhöhung der Versiegelung.

8.5.4 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann durch die Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung reagiert werden.

Aufgrund der Entwicklung eines großflächigen natürlichen Bereiches zur Wasserrückhaltung und Versickerung (Nasswiese) können auf der Maßnahmefläche innerhalb der gemischten Baufläche (M - § 1 (1) Nr. 2 BauNVO) und in der Fläche für Gemeinbedarf entstehenden Eingriffe kompensiert werden.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden ist aufgrund des Entwicklungszieles Schaffung einer Fläche für Gemeinbedarf sowie Umwandlung von landwirtschaftlichen Hofstellen in gemischte Baufläche unvermeidbar. Diese Belastungen werden jedoch durch die Schaffung der Maßnahmefläche ausgeglichen.

8.5.5 Schutzgut Landschaft

Die durch die verstärkte Bebauung entstehenden Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sollten durch gestalterische Maßnahmen gemindert werden. Die Entwicklung von naturnahen Grünland- und Gehölzstrukturen auf der Maßnahmefläche stellt einen Ausgleich in der Änderungsfläche dar.

Unvermeidbare Belastungen

Die Veränderung des Landschaftsbildes ist aufgrund des Entwicklungszieles Schaffung einer Fläche für Gemeinbedarf sowie Umwandlung von landwirtschaftlichen Hofstellen in gemischte Baufläche (M - § 1 (1) Nr. 2 BauNVO) unvermeidbar. Diese Belastungen werden jedoch durch die Schaffung der Maßnahmefläche ausgeglichen.

8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Generell wäre bis auf die Planung zur örtlichen Wasserwirtschaft eine Null- bzw. Negativplanung denkbar.

Die beabsichtigte Umnutzung der Hofstelle wäre bei großzügiger Betrachtung des Einzelfalls ggf. auch mit Einschränkungen hinsichtlich der Entwicklungschancen nach § 35 BauGB zulässig.

Aufgrund fehlender Alternativstandorte würde der Verzicht auf die Gemeinbedarfsfläche die Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses nochmals auf unbestimmte Zeit verzögern.

8.7 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag mit einer Biotoptypenkartierung (anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (NLÖ 2004)) erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan (2003) zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994) sowie die „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz" (NLÖ 2002) bezieht.

Als weitere Grundlage für die Erfassung der Schutzgüter dienten die Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen – Bodenkundliche Standortkarte 1:200.000 (Hrsg. Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Hannover 1978), die Einzelkarten der Geowissenschaftlichen Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000 (Hrsg. Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Hannover 1981, 1982) sowie die Geologische Wanderkarte Landkreis Rotenburg (Wümme) (Hrsg. Heimatbund Rotenburg (Wümme) u. Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, 1981).

Die Beurteilung potentieller Lärmemissionen wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgenommen. Diese ist ggf. je nach Umsetzung der Gemeinbedarfsfunktion sowie der Umnutzung der Hofstelle zu gewerblicher Nutzung im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren im Einzelfall noch erforderlich. Für dieses Entwurfsstadium drängt sich aufgrund der Abstände zu den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen erfahrungsgemäß keine Lärmschutzmaßnahme auf.

Diese Untersuchungen wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich bis dato nicht ergeben.

8.7.1 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gesonderte Lärm- und Geruchsemissionen sind aus den beabsichtigten Nutzungen bei ordnungsgemäßer Herstellung und Unterhaltung nicht zu befürchten.

9 ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG / AUSWIRKUNGEN

Die beabsichtigte 31. Änderung sowie die damit verbundenen baulichen Entwicklungen werden sich in Umfang und Nutzung nicht wesentlich auswirken. Ein ggf. notwendiger Lärmschutz kann auf der rechtsverbindlichen Ebene ausreichend gewährleistet werden.

Infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen werden durch die städtebauliche Entwicklung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die zeitweise angespannte Situation im Bereich des Regen- / Oberflächenwassers wird entspannt. Bauliche Schäden an privatem und öffentlichem Eigentum können damit unterbunden werden.

Die beabsichtigte öffentliche Einrichtung des Dorfgemeinschaftshauses sowie die Umnutzung von ehemaligen Hofstellen zu gewerblicher Nutzung wird zu weiterem bzw. zusätzlichem Zu- und Abgangsverkehr auf der Kalber Straße führen. Dies wird sich nicht wesentlich auf die Wohngebiete auswirken, da die Straße in der Funktion einer Hauptverkehrsachse bereits besteht und der neu entstehende Zu- und Abgangsverkehr keine schutzwürdigen Gebiete durchschneidet. Weiterhin ist wesentlich, dass die beabsichtigten Nutzungen sich zeitlich kaum überschneiden.

Bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild und Pflanzen und Tiere wird aufgrund der Schaffung unterschiedlicher Grünstrukturen die Änderungsfläche im Bereich der Maßnahmenfläche aufgewertet. Beeinträchtigungen im Bereich der gemischten Bauflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf werden ausgeglichen, so dass insgesamt eine Aufwertung zu erwarten ist.

Im Zusammenhang mit der vorgenannten positiven Auswirkung auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Pflanzen und Tiere kann durch die Schaffung der Maßnahmenfläche das Erholungspotential im Gebiet erhöht werden.

Die Schaffung von wohnungsnahen Einrichtungen für den Gemeinbedarf (u.a. Dorfgemeinschaftshaus) führen für alle Altersgruppen ebenso zu einer Erhöhung der Lebensqualität. Beeinträchtigungen durch Immissionen von Nutzungen innerhalb der gemischten Bauflächen (M) können durch entsprechende Maßnahmen verhindert werden.

Schutzgebiete / Schutzobjekte nach Nds. Naturschutzgesetz sowie Anlagen des Denkmalschutzes / Kulturgüter sind nicht vorhanden !

Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB, die mit der Flächennutzungsplanung im Bereich der landwirtschaftlicher Hofstelle als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO und in der Fläche für Gemeinbedarf vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate, die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die Veränderung des Landschaftsbildes durch Umbau von Vegetation und verstärkte Bebauung. Diese in Teilbereichen der Änderungsfläche stattfindenden Umweltauswirkungen können durch die Entwicklung der Maßnahmefläche ausgeglichen werden. Es kann sogar eine Überkompensation stattfinden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet.

SITTENSEN, den 12.07.2007

Samtgemeinde Sittensen - Landkreis Rotenburg (Wümme) - (DS)

.....

- SG.-Bürgermeister -

Für die Samtgemeinde Sittensen aufgestellt :

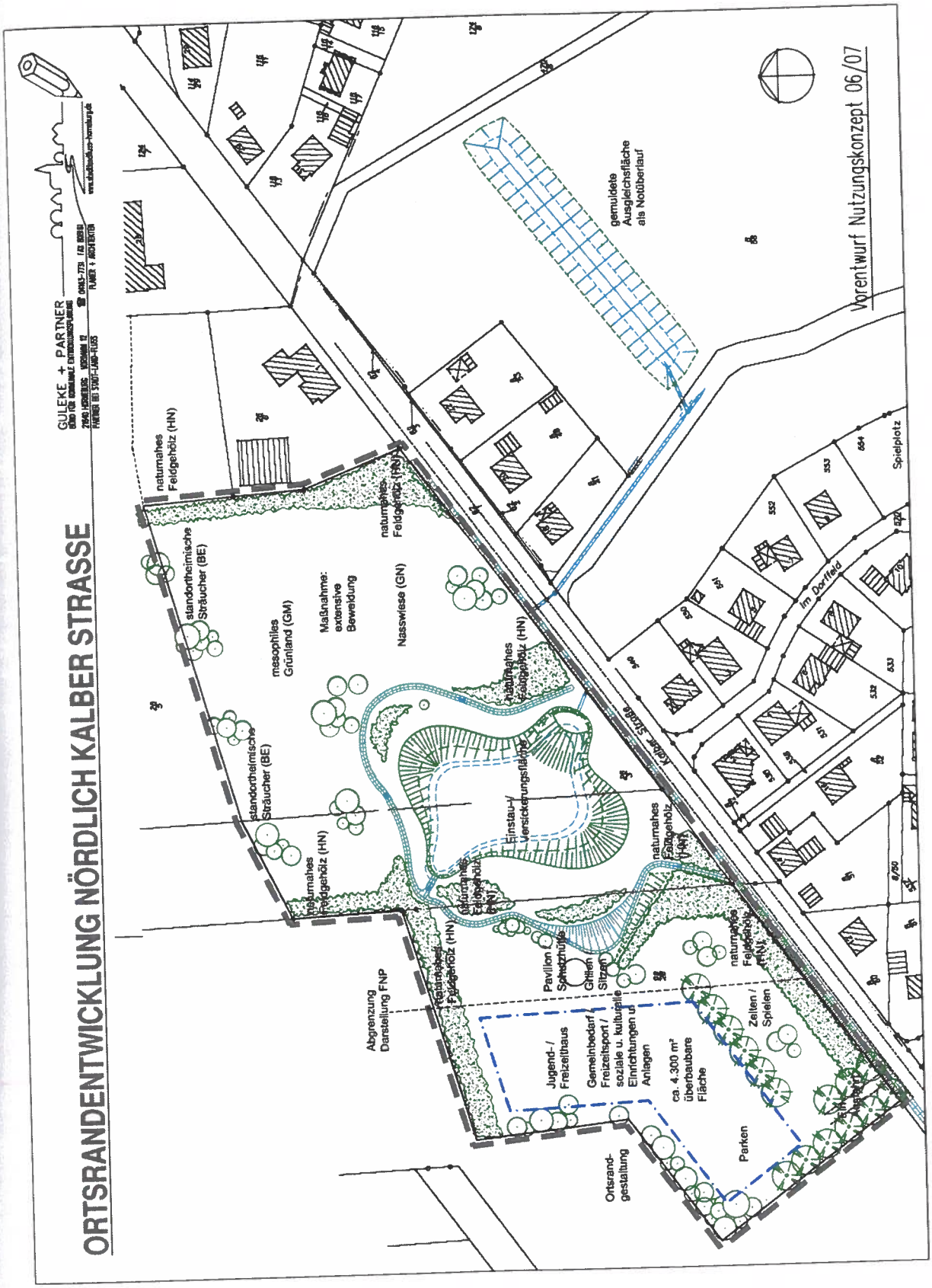
GULEKE + PARTNER
21640 Horneburg Vordamm 12
Partner bei Stadt Land Fluss

Büro für kommunale Entwicklungsplanung
☎ 04163 - 7731
Planer + Architekten

und

Büro für Freiraumplanung - Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. (FH) L. Gundermann – Bremervörde

Stand : 07/07 - § 6 BauGB

ANLAGE :

Städtebaulicher Vorentwurf zu den Änderungsflächen 31-07-02 / 03 mit Erschließungsplanung vom Büro IWU i.V.m. der Kompensationsfläche und naturnah gestalteter Retentionsfunktion