

Gemeinde Tiste
Bebauungsplan Nr. 9 "Klostergut Burgsittensen"
Teil 2 Begründung:
Umweltbericht
Entwurf



Stadtlandschaft

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	4
1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen	4
1.2.1 Fachgesetze	4
1.2.2 Fachplanungen	5
1.2.3 Schutzgebiete	5
1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	6
1.4 Lage und Naturraum	6
2. Bestandsbeschreibung der Schutzgüter der Umweltprüfung	7
2.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung	7
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	7
2.2.1 Biotoptypen, Bestand	7
2.2.2 Vorkommen gefährdeter / besonders geschützter Pflanzenarten	9
2.2.3 Faunistische Bedeutung	10
2.3 Schutzgut Boden/Fläche	11
2.4 Schutzgut Wasser	12
2.5 Schutzgut Klima / Luft	12
2.6 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild	12
2.7 Schutzgut kulturelles Erbe	14
3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
3.1 Auswirkungen auf Schutzgut Mensch/Bevölkerung	14
3.1.1 Gesundheit	14
3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	15
3.3 Auswirkungen auf Fläche, Boden	17
3.4 Auswirkungen auf Wasser	17
3.5 Auswirkungen auf Klima / Luft	18
3.6 Auswirkungen auf Landschaft, Landschaftsbild	18
3.7 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	18
3.8 Auswirkungen auf das kulturelle Erbe	19
3.9 Wechselwirkungen	19
3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle	19
3.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	19
3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben	19
3.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	20
3.14 Waldrechtliche Auswirkungen	22
4. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung	23
5. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen	23
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	23
5.2 Ausgleichsmaßnahmen	25
5.2.1 Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	25
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
7. Zusätzliche Angaben	27
7.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten	27
7.2 Maßnahmen zur Überwachung	28
8. Zusammenfassung	28

Bearbeitung : Planungsgruppe **Stadtlandschaft**
Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel. 0511 – 14391
Fax 0511 – 15338
email@stadtlandschaft.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Karin Bukies
Mitarbeit: M. sc. (Landschaftsarchitektur) Meike Breda

Stand: 17.04.26

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Klostergut Burgsittensen" soll eine zukunftsfähige Entwicklung der kulturhistorisch bedeutsamen Gutsanlage ermöglicht werden, die inzwischen als Kulturdenkmal ausgewiesen wurde. Neben der Absicherung der landwirtschaftlichen Nutzung soll die Anlage in der Tradition eines Mustergutes als Lehr- und Lernort weiterentwickelt werden. In Kooperation mit den Rotenburger Werken soll hier auch ein Wohn- und Arbeitsort für Menschen mit Beeinträchtigungen entstehen, die hier Beschäftigungsmöglichkeiten haben und in das Hofleben integriert werden können. Weiterhin soll das bestehende Angebot von Kunst- und Kulturveranstaltungen unter Berücksichtigung des Naturschutzes fortgeführt werden.

Der Bebauungsplan sieht für den bereits bebauten Teil der Gutsanlage die Ausweisung als Sondergebiet mit einer GRZ von 0,4 vor. Die bauliche Entwicklung soll sich auf den Wiederaufbau eines Anbaus am Herrenhaus und die Umnutzung und Erweiterung einer Scheune für die Wohnstätte der Rotenburger Werke beschränken.

Der Landschaftspark wird als Parkanlage ausgewiesen, das Dämmerholz als Wald. Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Ortsverbindungsstraße „Am Walde“ aus Richtung Osten.

Im Südosten ist im Bereich einer früheren Remise die Anlage eines Parkplatzes vorgesehen, für den die textlichen Festsetzungen Vorgaben zur Art der Gestaltung machen.

Der im Sondergebiet befindliche Baumbestand wird zur Erhaltung festgelegt. Für den Landschaftspark gibt es über das verbindliche Parkpflegewerk Vorgaben zum Erhalt und zur Pflege.

1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

1.2.1 Fachgesetze

Das **Baugesetzbuch (BauBG)** strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Mit der Nachnutzung der Bestandsbauten und dem (teilweise bereits erfolgtem) Rückbau landwirtschaftlicher Zweckbauten wird diesem Grundsatz entsprochen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. zu kompensieren. Die Berücksichtigung der Eingriffsregel erfolgt in Kap. 3.1.3. Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden durch die Nutzung Grauer Energie und Erhalt des Landschaftsparks und dem klimagerechten Umbau des Dämmerholzes berücksichtigt.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregel anzuwenden (s.o.). Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG. Deshalb erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Das **Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)** strebt den Erhalt und die nachhaltige Sicherung des Waldes und seiner Funktionen an. Waldumwandlungen müssen kompensiert werden. Eine Kompensation ist auch erforderlich, wenn die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich wird, für die kein formales Umwandlungsverfahren notwendig ist.

Ziele des **Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG)**, das ergänzt wird durch die **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** und das **Niedersächsische Bodenschutzgesetz**

(NBodSchG) sind die Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, die Vermeidung von Beeinträchtigungen, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden. Entsprechende Hinweise werden bei Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt.

Die Kommunen als Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen die Ziele des **Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG)** zu berücksichtigen: Zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels sind die nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten und die ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen zu berücksichtigen.

Gemäß **Bundesimmissionsschutzgesetz** sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Lärmschutz.

Ziel des **Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG)** ist der Schutz und die Pflege der Kulturdenkmale. Dies sind Baudenkmale, Bodendenkmale, bewegliche Denkmale und Denkmale der Erdgeschichte. Zu den baulichen Anlagen gehören auch Grünanlagen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.

1.2.2 Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan Rotenburg (Wümme) strebt in seiner Fortschreibung 2015 für den Bereich der Gutsanlage eine „Änderung des Schutzstatus in Kulturdenkmal“ an, außerdem eine umweltverträgliche Nutzung. Südöstlich des Plangebiets liegt eine Fläche der Zielkategorie 1 „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ (NSG-ROW 24 E). Dieser Bereich soll als Teil des NSG Tister Bauernmoor ausgewiesen werden.

Die Aussagen zur Bestandssituation werden in den Kapiteln 2.1 bis 2.7 dargestellt.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** für den Landkreis Rotenburg (Wümme) sichert den Erhalt der naturschutzfachlich wertvollen Flächen im Bereich des Tister Bauernmoors. Weiterhin wird auf die Funktion kleinerer Waldbereiche als vernetzende und raumwirksame Elemente hingewiesen, insbesondere aufgrund des überdurchschnittlich geringen Waldanteils des Landkreises. Besonders wertvoll sind historisch alte Waldstandorte. Weiterhin wird angestrebt, dass in den landwirtschaftlich genutzten Landschaftsteilräumen der Erhalt und die Neuanlage von Hecken, Feldrainen, Gehölzen und naturnahen Kleingewässern insbesondere entlang von Habitatkorridoren (im Plangebiet nicht vorhanden) erfolgen sollte.

1.2.3 Schutzgebiete

In einer Entfernung von ca. 700 m südöstlich des Plangebiets befindet sich die Grenze des europäischen **Vogelschutzgebiets** DE 2723-401 „Moore bei Sittensen“ (Kennziffer Niedersachsen: V 22). Das EU-Vogelschutzgebiet überschneidet sich z. T. mit dem FFH-Gebiet DE 2723-302 „Wümmeniederung“ und schließt das FFH-Gebiet DE 2723-301 „Großes Moor bei Wistedt“ mit ein.

Der nördliche Teil des Vogelschutzgebiets ist als **Naturschutzgebiet** (NSG) LÜ 252 „Tister Bauernmoor“ ausgewiesen.

Für die geplante Nutzungsänderung wurde eine Vorprüfung der Verträglichkeit § 34 BNatSchG durchgeführt (siehe Anlage), um zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele des NATURA 2000-Gebiets erfolgen kann.

Der Änderungsbereich ist derzeit noch als **Landschaftsschutzgebiet** LSG 72 „Gut und Forst Burgsittensen“ ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgte am 27.09.1938 und diente im Zuge der damaligen Heimatschutzbewegung dem Schutz von Kulturgütern, da es seinerzeit noch kein Denkmalschutzgesetz gab. Die alte Verordnung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an den Inhalt einer LSG-Verordnung. Deshalb wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme) angestrebt, das Gebiet aus dem Landschaftsschutz zu entlassen und stattdessen eine Ausweisung als Kulturdenkmal vorzunehmen.

Das Klostergut steht inzwischen als Kulturdenkmal sowie als Gruppe baulicher Anlagen einschl. der Parkanlage unter **Denkmalschutz**. Das Parkpflegewerk ist verbindlicher Bestandteil der Ausweisung. Damit ist der Schutz der Gesamtanlage deutlich besser gewährleistet als durch die LSG-Nachtragsverordnung von 1940.

Da die Ausweisung als Kulturdenkmal erfolgt ist, kann nun eine Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes erfolgen. Dies ist wiederum die Voraussetzung dafür, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann, da keine überlagernde Darstellung möglich ist. Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat das Verfahren zur Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes abgeschlossen. Die Verordnung tritt in Kraft, sobald der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gefasst wurde.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen der Planung betroffen sein können (Mensch, Landschaftsbild).

1.4 Lage und Naturraum

Das Plangebiet liegt ca. 1 km östlich des Ortsrandes der Ortschaft Tiste, südlich der Oste und ca. 400 m südwestlich der Hauptstraße (L 142). Es umfasst das Klostergut Burgsittensen mit dem Herrenhaus, den Wirtschaftsgebäuden und dem Landschaftspark, das im Osten angrenzende „Dämmerholz“ sowie das ehemalige Forsthaus im Süden des Geltungsbereichs. Nördlich verläuft die Oste. Im Süden grenzen ehemals gartenbaulich genutzte Flächen sowie Wald an, ansonsten landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschland liegt das Gebiet innerhalb der Region „Stader Geest“ im Naturraum „Zevener Geest“ in der naturräumlichen Einheit „Harsefelder Geest“. Die potenziell natürliche Vegetation sind bodensaure Eichenmischwälder.

2. Bestandsbeschreibung der Schutzgüter der Umweltprüfung

2.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung

Das Plangebiet liegt im Außenbereich in einem Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung. Das Kultur- und Baudenkmal ist dabei ein besonderer Anziehungspunkt. Übernachtungsmöglichkeiten bestehen derzeit im Rahmen des Angebots „Landvergnügen“ (Camping auf dem Bauernhof). Burgsittensen liegt am Radfernweg Hamburg - Bremen und am Wanderweg „Börde Sittensen“ als Bestandteil des Konzepts Nordpfade. Von großer Attraktivität sind auch die hier stattfindenden Kulturveranstaltungen.

Eine Tierhaltung erfolgt auf dem landwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr. In der näheren Umgebung sind keine Außenställe oder sonstige emittierende Betriebe vorhanden.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Zur Erfassung und Bewertung des Bestandes wurden die folgenden Gutachten erstellt:

- Erfassung und Bewertung des Baumbestandes
(Sachverständigenbüro Dr. Clemens Heidger, Hannover, 2020)
- Vegetationstechnisches Gutachten zum BV Klostergut Burgsittensen
(Sachverständigenbüro Dr. Clemens Heidger, Hannover, 2021)
- Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS (Büro PGN, 2019)
- Bestandserhebungen zum Fachbeitrag Artenschutz
(Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen IfÖNN, Büro Bremervörde, 2020 mit Aktualisierung 2023)

Die Auswertung erfolgt in einer zusammenfassenden Darstellung.

2.2.1 Biotoptypen, Bestand

Nachfolgend werden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen (gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen bzw. der Arbeitshilfe des Nieders. Städtetages) beschrieben und in der Karte 1 dokumentiert. Dafür wurde die Kartierung des Büros ausgewertet und durch eigene Erhebungen ergänzt. Es handelt sich um den Bestand zum Zeitpunkt des Beginns der Bauleitplanung, der für die Bewertung maßgeblich ist.

Bodensaurer Eichenmischwald WQ

Der Bestand von Alteichen am Rand des Dämmerholzes ist als bodensaurer Eichenmischwald anzusprechen.

Fichtenforst

Der überwiegende Teil des Dämmerholzes stellt sich heute als Fichtenforst (Stangenholz) dar. Eine Krautschicht fehlt weitgehend.

Baumreihe/Allee HBA, Einzelbäume HBE,

Der Baumbestand der Gutsanlage wurde im Rahmen des Parkpfliegerwerks detailliert erhoben. Die Einzelgehölze wurden mit dem jeweiligen Stamm und Kronendurchmesser sowie der Gehölzgattung und -art erfasst. Sie sind im Planwerk fortlaufend nummeriert und wurden vor Ort mit einem Beschriftungssystem versehen.

Bei den Einzelbäumen handelt es sich um überwiegend um sehr alte Solitärbäume mit Stammdurchmessern bis ca. 1,50 m. Gehölzarten: überwiegend Rotbuche, Stieleiche, Winterlinde, Schwarzerle, außerdem Ulme, Gemeine Esche, Spitzahorn, Rosskastanie, Hainbuche, Roteiche, Douglasie, Trauerbuche, Scheinzypresse, Esskastanie. Von besonderem historischen Wert ist die denkmalgeschützte Lindenallee.

Gebüsche BRU, BZN

An der Brücke im Norden haben sich kleinflächig Ruderalgebüsche (BRU) und Gebüsche aus Ziersträuchern (BZN) entwickelt.

FGR Nährstoffreicher Graben

Die die Gutsanlage auf drei Seiten umschließende Graft ist als nährstoffreicher Graben einzuordnen. Das Gewässer ist durch den Laubeinfall der begleitenden Baumreihen verschlammmt.

Ein weiterer Graben verläuft östlich des Dämmerholzes.

Intensivgrünland GI

Südlich des Dämmerholzes befindet sich im Bereich eines früheren Wirtschaftsgebäudes eine von Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes bestimmte Fläche.

Halbruderales Gras- und Staudenflur UHM

Der Seitenraum des nach Osten führenden Wegs wird von Krautsäumen begleitet.

Sandacker AS

Am östlichen und nördlichen Rand des Plangebiets befinden sich Ackerflächen.

Alter Landschaftspark PAL

Die Parkanlage wird erstmalig 1718 erwähnt. Es handelte sich zunächst um eine formal gestaltete Anlage, die im 19. Jh. erweitert und landschaftlich umgestaltet wurde und in dieser Form bis heute erhalten ist. Der innerhalb des Plangebiets liegende Teil des Landschaftsparks ist durch Einzelbäume und Gehölzgruppen gekennzeichnet, darunter auch Exemplare, die ca. 200 Jahre alt sind. Während entlang der Graft alte Eichen und Eschen dominieren, befinden sich im Parkinneren neben Ahorn, Ulme, Esche, Buche, Eiche auch nicht heimische Arten wie Rosskastanie, Weißtanne und Scheinzypresse. Auffällig ist das Fehlen einer Strauchschicht. Nur am Burggraben kommen Traubenkirschen als dominante Art vor, begleitet von Haselnuss, Flieder, Forsythie und nahe der Gebäude pontische Azaleen und Rhododendron. Die Altersstruktur der Gehölze umfasst das gesamte Spektrum seit etwa 1800. In jüngster Zeit erfolgten entsprechend der Zielsetzung des Parkpflegewerks sowohl Auslichtungen als auch Nachpflanzungen.

Die Rasenflächen sind teilweise ruderalisiert. Als Besonderheit sind Herbstzeitlosen nahe des Herrenhauses zu erwähnen.

Scherrasen GR

Zwischen Gutshof und Dämmerholz erstrecken sich größere Rasenflächen.

Alter Gutshof OGD

Das Klostergut besteht aus dem Herrenhaus, dem Pächterhaus sowie mehreren Wirtschaftsgebäuden. Es handelt sich überwiegend um historische Gebäude. Modernere Stallgebäude wurden zwischenzeitlich abgerissen.

Die Zufahrt und Teile des Wirtschaftshofes sind mit einem historischen Natursteinpflaster belegt. Weitere Bereiche sind asphaltiert.

Einzelhausgebiet OEL/PH

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich das ehemalige Forsthaus mit einem Hausgarten.

Weg OVW

Die Wirtschaftswege haben eine geschotterte Fahrbahn und grüne Seitenräume.

Versiegelte Flächen X

Es handelt sich dabei um Gebäude und befestigte Flächen.

Tabelle 1: Biotoptypen B-Plangebiet

Kürzel	Biotoptyp	Wertst.	RL Nds.	Schutz*	FFH- LRT**
WQF	Bodensaurer Eichenmischwald feuchter Sandböden	4	2	1	9190
WZF	Fichtenforst	2	-	-	-
HBE	Baumreihe, Baumgruppe, heimische Arten	4	3	-	-
HB	Einzelbäume, Bestand 6 x 100 m ² * = 600 m ²	4	-	-	-
BRU	Ruderalgebüsch	3	-	-	-
FGZ	Sonstiger Graben	2	-	-	-
GI	Intensivgrünland	2	3d	-	-
UHM	Ruderales Gras - und Staudenflur	3	3d	-	-
AS	Sandacker	1	-	-	-
BZN	Ziergebüsch, nicht heimische Arten	1	-	-	-
GR	Scherrasen	1	-	-	-
PAL	Alter Landschaftspark	3	(s)	-	-
PH	Hausgarten	1	-	-	-
ODG	Alter Gutshof, versiegelte Flächen	0	-	-	-
OEL	versiegelte Flächen Einzelhausgebiet	0	-	-	-
OVW	Weg	0	-	-	-

* 1 = geschützt gemäß § 30 BNatSchG ** FFH-Lebensraumtyp

d entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium

s schutzwürdig wegen der alten Baumbestände

2.2.2 Vorkommen gefährdeter / besonders geschützter Pflanzenarten

Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden, da die 10 in Niedersachsen vorkommenden Gefäßpflanzen von gemeinschaftlichem Interesse (Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie) ausschließlich auf Sonderstandorten vorkommen.

Im Bereich des Landschaftsparks ist als Besonderheit ein Vorkommen der Herbstzeitlose (*Colchicum autumnale*) hervorzuheben, einer gemäß Roter Liste Niedersachsen/Bremen 2004 gefährdeten Pflanzenart. Sie bevorzugt feuchte, nährstoffreiche Wiesen und geschützte Standorte. Aufgrund der Lage in einem Landschaftspark kann der Bestand allerdings auch aus Pflanzungen hervorgegangen sein.

2.2.3 Faunistische Bedeutung

Zur Bewertung der Fauna liegt ein Gutachten vom Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen IFÖNN vor (2020), das für den Umweltbericht ausgewertet wurde.

Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermäusen wurde mit Hilfe eines Fledermausdetektors sowie eines Batloggers an sieben Terminen zwischen April und September 2020 erfasst. Ergänzend erfolgte eine Höhlenbau-merfassung.

Es wurden 10 Fledermausarten nachgewiesen. Dabei war die Zwergfledermaus die mit Abstand häufigste Art (Anteil 57 %), gefolgt von Abendsegler (12,5 %), der Breitflügelfledermaus (11,3 %), der Wasserfledermaus (8,9 %) und der Rauhautfledermaus (5,1 %). Außerdem konnten Langohrfledermäuse, Bartfledermäuse und Fransenfledermäuse erfasst werden, die zusammen einen Anteil von 14 % der Beobachtungen erreichten.

Die Beobachtungen konzentrierten sich im zentralen Hofbereich der Gutsanlage sowie entlang der Wald- und Gewässerrandbereiche. Deutlich erhöhte Aktivitäten auch schwärmender Individuen wurden zudem nahe der nachgewiesenen Quartierorte beobachtet.

Nachgewiesene Quartiere

- drei Quartiere der Zwergfledermaus in der Gutsvilla mit beobachteten je 10 Ex.
- ein Quartier der Zwergfledermaus im großen Speicher mit beobachteten 5 Ex.
- zwei Quartiere der Breitflügel-Fledermaus in der Gutsvilla mit beobachteten 2 Ex.
- ein Quartier der Wasserfledermaus in einer Baumhöhle (Eiche) mit beobachteten 3 Ex.

Außerhalb des Gutshofes wurden weitere Quartiere im großen Speicher und in einem Nebengebäude mit je einem Quartier von Zwergfledermäusen, im großen Speicher zudem ein Quartier von Breitflügel-Fledermäusen aufgrund von beobachtetem Schwarmverhalten vermutet. Zumindest für die letztgenannte Art wurden bei einer früheren Untersuchung aus der Scheune ausfliegende Tiere beobachtet (IfÖNN 2019). Diese Beobachtung macht ein Quartier für Breitflügel-Fledermäuse dort wahrscheinlich.

Nach Einschätzung des Gutachters repräsentieren die vorgefundenen Arten das zu erwartende Artenspektrum und belegen damit eine relativ intakte Fledermauszönose.

Amphibien

Zur Erfassung der Amphibienvorkommen im Burggraben wurde dieser an drei Terminen abgesucht bzw. verhört. An den Terminen im Mai und Juni wurde zudem nach Larven gekeschert. Begleitend wurden an den Terminen über je eine Nacht sogenannte Reusenfallen bzw. Eimertrichterfallen (Kleinfischreusen) ausgebracht und morgens eingeholt.

Insgesamt wurden drei Amphibienarten nachgewiesen. Es handelt sich dabei um die ungefährdeten und häufigen Arten Erdkröte, Grasfrosch sowie Teichmolch. Außerdem wurde der Westliche Stichling erfasst, ein nicht gefährdeter Kleinfisch.

Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden. Dies gilt auch für Libellen.

Ursache für die geringe Lebensraumbedeutung ist nach Einschätzung des Gutachters vermutlich die sehr hohe Beschattung und das Fehlen von Wasservegetation.

Europäische Vogelarten

Die Brutvogelkartierung erfolgte als Revierkartierung durch acht Begehungen im Zeitraum von Ende März bis Mitte Juli 2020.

Das Plangebiet diente insgesamt 36 Vogelarten als Brutrevier, darunter die drei in Niedersachsen gefährdeten Arten Grauschnäpper, Kuckuck und Star. Sieben Arten stehen in Niedersachsen auf der Vorwarnliste (Baumpieper, Goldammer, Haussperling, Kuckuck, Mehlschwalbe. Ungefährdete aber streng geschützte Arten sind Grünspecht, Mittelspecht und Eulen (Schleiereule, Waldkauz, Waldohreule). Diese Arten brüteten vor allem im Bereich des Dämmerholzes.

Als Nahrungsgäste bzw. nur einmalig verzeichnet wurden die gefährdeten Arten Rauchschwalbe und Trauerschnäpper. Die Waldschnepfe (Vorwarnliste) brütet außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Bei den übrigen Arten handelt es sich um häufige und ungefährdete Arten, beispielsweise Meisenarten, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Kleiber, Ringel- und Hohltaube, Zaunkönig, Zilpzalp.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich im Untersuchungsgebiete aufgrund der Gehölzbestände eine artenreiche Brutvogelgemeinschaft ausgebildet hat. Darunter befinden sich auch gefährdete Arten.

2.3 Schutzgut Boden/Fläche

Das Plangebiet besteht aus einer seit dem 17. Jahrhundert durchgängig bebauten Hofanlage mit landschaftlichen Bereichen (Park, Dämmerholz). Vor Beginn der Bauleitplanung erfolgte bereits ein Rückbau von mehreren Zweckgebäuden mit anschließender Begrünung.

Der geologische Untergrund wird durch fluviatile Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit gebildet. Aus den sandigen Böden hat sich als Bodentyp sich ein Tiefer Podsol-Gley gebildet. Es handelt sich um einen grundwasserbeeinflussten Boden mit einer geringen Ertragsfähigkeit ohne besondere Schutzwürdigkeit.

Gemäß den bodenkundlichen Netzdiagrammen (NIBIS-Kartenserver) sind die natürlichen Bodenfunktionen wie folgt zu bewerten:

- Lebensraumfunktion für Pflanzen: mittlere Bodenfruchtbarkeit, sehr geringes Biotopentwicklungspotenzial
- Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts: hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, sehr geringes Nährstoffspeichervermögen
- Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen: mittleres Rückhaltevermögen für Nitrat, sehr geringe Bindungsstärke für Schwermetalle und organische Schadstoffe, geringes Puffervermögen für saure Einträge

Die Klimafunktion weist für die Kühlleistung eine sehr hohe Funktionserfüllung auf. Die Kohlenstoffspeicherfunktion ist allgemein erfüllt.

Die Archivfunktion ist allgemein erfüllt.

Es besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Winderosion. während die Empfindlichkeit gegen Wassererosion und Entwässerung gering ist. Die Verschlammungsneigung ist gering, ebenso die Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung.

Beeinträchtigungen bestehen durch Versiegelung im Bereich der Gutsanlage sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen.

2.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Grundwasser steht oberflächennah an (ca. 30 m NN). Die Grundwasserneubildung ist mit überwiegend 200 - 250 mm pro Jahr durchschnittlich. Das Schutzpotenzial der Deckschichten ist gering.

Laut Geotechnischem Bericht (Holst, 2023) besteht im Bereich der Ackerflächen ein 40-50 cm mächtiger humoser Oberboden, darunter humose Sande, Mittel- und Feinsande, die teilweise von Schluffen unterlagert sind.

In Hinblick auf die Eingriffsbewertung ist gemäß der Arbeitshilfe Städtetag kein besonderer Schutzbedarf gegeben.

Oberflächenwasser

Nördlich des Plangebiets verläuft die Oste. Ihr festgesetztes Überschwemmungsgebiet reicht im Westen, Norden und Nordwesten bis an den Wallgraben. Daran grenzt ein Risikogebiet gemäß § 78b WHG an. Es handelt sich dabei um Flächen, bei denen ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei Extremereignissen über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) liegt in der klimaökologischen Region „küstennaher Raum“ und weist aufgrund der günstigen Luftaustauschbedingungen und der nur kleinräumigen Ballungsgebiete relativ günstige bioklimatische und lufthygienische Bedingungen auf. Als klimaschutzrelevante Ökosysteme sind im Landkreis Rotenburg (Wümme) Moore, Wälder und landwirtschaftlich genutzte Flächen bedeutsam. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten und extensiver Nutzung (Moore, Wälder, Extensivgrünland) dienen als Kohlenstoffspeicher bzw. Treibhausgas-Senken.

Das Plangebiet ist durch großzügige Grünräume gekennzeichnet. Die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen sind Kaltluftentstehungsgebiete, während der angrenzende Wald der Frischluftherzeugung dient. Die Osteniederung ist eine wichtige Luftleitbahn. Emittierende Betriebe befinden sich nicht in der Nähe. Die Tierhaltung auf dem Gutshof wurde eingestellt.

2.6 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Zevener Geest“ in der naturräumlichen Einheit „Harsefelder Geest“. Das Landschaftsbild durch einen Wechsel von Grünland, Acker, Fließ- und Stillgewässern sowie kleinen Waldflächen geprägt.

Das Klostergut mit seinen historischen Gebäuden, der Lindenallee, dem Landschaftspark und der umgebenden Graft weist eine hohe Vielfalt und - je nach Bereich - eine geringe bis hohe Naturnähe auf. Aufgrund des erhaltenen historischen Erscheinungsbildes ist die Eigenart hoch. Das Dämmerholz ist durch die Bestockung mit Fichten überprägt, nur die randlichen Eichen verweisen auf den ursprünglichen Laubwaldcharakter.

Insgesamt hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Es besteht ein besonderer Schutzbedarf in Hinblick auf die Eingriffsbilanzierung.

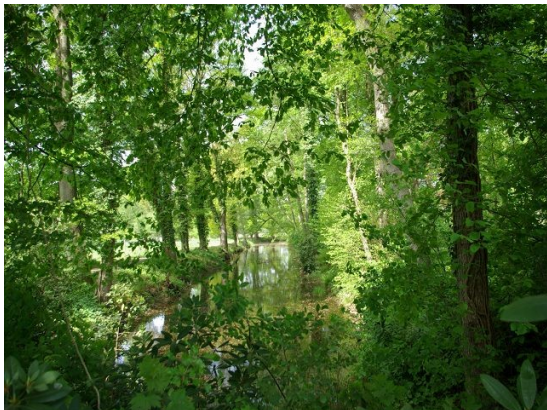


Abb. 1: Graft



Abb. 2: Landschaftspark



Abb. 3: Wirtschaftshof



Abb. 4: Scheune



Abb. 5: Dämmerholz



Abb. 6: Herrenhaus

2.7 Schutzgut kulturelles Erbe

Die Burg Sittensen wurde vermutlich nach Aufgabe einer älteren Burganlage im Spätmittelalter gegründet und erstmals 1397 erwähnt. 1664 erfolgte der Bau eines (neuen) Wohnhauses, 1728 wurden weitere Gebäude hinzugefügt und mit breiten Wassergräben umgeben. 1852-56 wurde das alte Wohnhaus durch einen Neubau (Herrenhaus) ersetzt. Die Anlage ist als archäologisches Denkmal nach § 4 NDSchG ausgewiesen. Außerdem wurde der Gutshof mit Kuhstall, Graft, Lindenallee und Landschaftspark als Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG ausgewiesen, das Herrenhaus als Einzeldenkmal.

Die Anlage hat eine hohe bau- und kulturhistorische Bedeutung auch in seiner Rolle als landwirtschaftliches Mustergut.

3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Auswirkungen auf Schutzgut Mensch/Bevölkerung

3.1.1 Gesundheit

Auswirkungen auf die Gesundheit können durch Lärm und Luftschadstoffe verursacht werden.

Lärmimmissionen

Durch Seminarbetrieb, Beherbergung, Café und das geplante Wohnprojekt werden gemäß Verkehrsgutachten (SHP, 2024) in der Woche ca. 150 Fahrten pro 24 Std. verursacht. In der vormittäglichen Spitzenstunde sind 6 zusätzliche Fahrten, in der nachmittäglichen Spitzenstunde 18 zusätzlich Fahrten

zu erwarten. An den Wochenenden sind mit 104 Kfz-Fahrten pro 24 Std. noch weniger Fahrten zu erwarten.

Die Haupteerschließung soll von der L 142 über die Straße „Im Walde“ erfolgen. Aufgrund der sehr geringen Verkehrsbelastung von max. 22 Pkw zur Spitzenstunde zwischen 16 und 17 Uhr ist nicht zu erwarten, dass es zu unzulässigen Lärmimmissionen für die Anlieger der Straße oder das Gut kommt. Da es sich um eine Lage im Außenbereich handelt, für die keine Grenzwerte gelten, werden hilfsweise die Grenzwerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Dorf- und Mischgebiete herangezogen. Sie liegen bei 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts. Zum Vergleich wird das Ergebnis eines Schallgutachtens für ein geplantes Wohngebiet herangezogen: bei einer Straße mit einer Verkehrsbelastung von 500 Kfz pro 24 Std. und Verkehrsstärken tagsüber von 30 pro Stunde wurde ein Emissionspegel von 45,3 dB(A) tagsüber und 37,9 dB(A) nachts ermittelt. Damit werden die Orientierungswerte für Dorf- und Mischgebiete deutlich unterschritten, ebenso die Werte für Allgemeine Wohngebiete mit 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts. Selbst bei einer deutlich höheren Verkehrsbelastung von 3.400 Kfz pro 24 Std. und Verkehrsstärken tagsüber von 205 pro Stunde (= fast zehnmals soviel wie prognostiziert) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sowohl tags als nachts eingehalten.

Die Durchführung von Veranstaltungen soll in dem bisherigen Rahmen fortgeführt werden. Es handelt sich dabei vor allem um Angebote für Kindergruppen und Familien. Im Kuhstall finden kleinere Konzerte und Kinoabende mit max. 200 Gästen statt. Größere Veranstaltungen mit über 200 bis max. 500 Personen wie das Picknick-Konzert oder das Burgleuchten werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf max. 20 Tage im Jahr begrenzt. Da die nächstgelegenen Wohngebiete mind. 1 km entfernt liegen, sind auch für diese Veranstaltungen keine unzulässigen Emissionen zu erwarten.

Luftschadstoffe

Schadstoffemissionen sind durch den Kfz-Verkehr zu erwarten. Aufgrund der geringen Anzahl von Fahrten und der guten Durchlüftung des Plangebiets kommt es nicht zu unzulässiger Luftbelastung. Die Umstellung auf ökologische Landwirtschaft hat eine Verminderung von Luftschadstoffen zur Folge.

Erholung

Das Klostergut Burgsittensen ist ein besonderer Anziehungspunkt für die Erholung. Mit dem Erhalt und der Aufwertung des Kulturdenkmals, den geplanten Ferienwohnungen sowie kulturellen Veranstaltungen wird die Erholungsfunktion gestärkt.

3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt vor allem eine Absicherung des Bestandes. Kleinteilige bauliche Veränderungen sind nur im Hofbereich möglich, der weitgehend versiegelt ist. Der Parkplatz befindet sich auf dem Standort einer früheren Remise. Der Bedarfsparkplatz wird als Grünland entwickelt.

Die Naturschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme auf das Problem der Lichtimmissionen hin, die durch die abendliche/nächtliche Beleuchtung entstehen. Insbesondere die Emissionen von blauem und UV-Licht im Spektrum der Außenbeleuchtung führen zu Irritationen bei nachtaktiven Insekten und einigen Fledermausarten. Die Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht können gemindert werden, wenn die Beleuchtung auf das notwendige Maß beschränkt wird und Leuchten mit warmen Farbtemperaturen (wie Natrium-Niederdruckdampflampen oder gelbe LEDs) bevorzugt werden.

Zu möglichen Störungen europäischer Vogelarten siehe die Ausführungen unter „Störungsverbot“.

Aus Gründen des erforderlichen Waldabstandes wird der westliche Teil des Dämmerholzes in eine Parkanlage umgewandelt. Hier sollen die Fichtenbestände langfristig durch Eichen ersetzt werden. Es wird walddrechtlicher Ersatz geschaffen (siehe Kap.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatschG zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob durch die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden können. Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten. Für diese gelten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sowie die in § 45 BNatSchG geregelten Ausnahmen von diesen Verboten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Zugriffsverbote nur für die europäisch geschützten Arten gelten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie). Die sonstigen Tier- und Pflanzenarten unterliegen dem allgemeinen Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG. Sie sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen, d.h. der Verlust von Lebensräumen muss im räumlichen und funktionalen Zusammenhang kompensiert werden.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 beinhalten im Einzelnen:

- die direkte Schädigung der Art durch Verletzung, Tötung
- die erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
- die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Ein Verstoß gegen das Verletzungs- und Tötungsverbot liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Jagd- und Nahrungshabitate fallen nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes.

Für die sonstigen besonders geschützten Arten gilt, dass die Beeinträchtigungen im Rahmen der fachgerechten Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden.

Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1.1 BNatSchG)

Eine Zerstörung von Nestern europäischer Vogelarten (und damit auch die Tötung von Individuen) ist für die im Plangebiet vorhandenen Baum- und Gebüschbrüter nicht zu erwarten, da nicht in die Gehölzbestände eingegriffen wird. Erforderliche Baupflegemaßnahmen müssen entsprechend der naturschutzrechtlichen Vorgaben außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Um zu vermeiden, dass im Rahmen baulicher Veränderungen Gelege von gebäudebrütenden Vögeln oder Wochenstuben von Fledermäusen zerstört werden, muss vor Baubeginn eine Überprüfung auf mögliche Vorkommen erfolgen. Für den Fall, dass Quartiere vorhanden sind, müssen die Bauarbeiten auf einen Zeitpunkt verschoben werden, in denen die Quartiere nicht mehr genutzt werden. Eine entsprechende ökologische Baubegleitung ist bereits vorgesehen.

Damit tritt der Verbotstatbestand des Tötens oder Verletzens europarechtlich geschützter Arten nicht ein.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1.2 BNatSchG)

Besonders störungsempfindliche Arten kommen weder im Gebiet selbst noch im Umfeld vor, da die Hofstelle seit Jahrhunderten bewirtschaftet wird.

Störungen für die auf dem Gelände festgestellten gefährdeten Vogelarten konnten bei früheren Ereignissen ausgeschlossen werden (IfÖNN, Mai 2019). Um dies auch künftig sicherzustellen, sollten Gehölzflächen mit potenziellen Brutplätze bei Veranstaltungen während der Brutperiode abgesperrt werden. Die Projektoren zur Ausleuchtung des Hofgebäudes sollten so aufgestellt werden, dass die Bäume vom Licht nicht miterfasst werden.

Zu berücksichtigen ist das in 1 km Entfernung liegende Vogelschutzgebiet „Moore bei Sittensen“, das als bedeutendes Rastgebiet während des Vogelzuges anzusehen ist. Die Fluchtdistanzen betragen max. 500 m für die störungsempfindlichsten Arten wie Kranich, Bekassine und Großer Brachvogel. Da sich die Brut- und Rastplätze mit 1.000 m bzw. 1.500 m in einer deutlich größeren Distanz befinden, sind keine Störungen zu erwarten.

Allerdings können bei Veranstaltungen, insbesondere durch laute Musik, Lärmspitzen bis in das Schutzgebiet hineinwirken. Um dies zu vermeiden, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass keine Veranstaltungen stattfinden dürfen, die durch ihre Eigenart und/oder ihre Emissionen in der Lage sind, die Belange des Naturschutzes zu gefährden. Zur Hauptzeit des Vogelzuges (Anfang Oktober bis Ende November) dürfen grundsätzlich keine Großveranstaltungen stattfinden.

Zur Vermeidung irritierender Lichtimmissionen ist bei größeren abendlichen Veranstaltungen die Beleuchtung so zu organisieren, dass sie auf das Grundstück begrenzt ist und nicht in den Luftraum abstrahlt, um keine Störungen des Vogelzuges zu verursachen.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind keine Störungen von Vogel- und Fledermausarten zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten führen könnten.

Der Verbotstatbestand tritt damit nicht ein.

Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1.3 BNatSchG)

Die Brutplätze europäischer Vogelarten befinden sich überwiegend in den Gehölzbeständen des Landschaftsparks und des Dämmerholzes. Durch den Erhalt der Gehölzbestände bleiben auch die hier befindlichen Nistplätze erhalten.

Sollten im Rahmen baulicher Veränderungen Nistplätze von Gebäudebrütern betroffen sein, so sind Ersatzquartiere in der Umgebung zu schaffen. Gleiches gilt für Fledermäuse. Für diese Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

3.3 Auswirkungen auf Fläche, Boden

Die geplanten Nutzungen erfolgen in einem bereits seit Jahrhunderten bebauten Bereich. Der Verzicht auf Neuausweisung von Bauflächen und die Nachnutzung bestehender Gebäuden entspricht den Zielstellungen der Bodenschutzgesetzes. Zur Verminderung der Versiegelung wird außerdem festgesetzt, dass der Parkplatz nur in Form eines Schotterrasens angelegt werden darf. Der Bedarfsparkplatz darf gar nicht versiegelt werden.

Aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung des landwirtschaftlich genutzten Hofbereichs erhöht sich mit dem Vorhaben die versiegelbare Fläche nur geringfügig um ca. 0,2 ha (1.830 m²).

3.4 Auswirkungen auf Wasser

Durch die nur geringfügige Neuversiegelung und gleichzeitige Reduzierung der versiegelbaren Flächen sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Das Oberflächenwasser wird vor Ort versickert oder in die Graften geführt. Diese dienen als Rückhalte- raum mit einer gedrosselten Abgabe an die Vorflut.

Eine Erhöhung der Hochwasserrisiken ist nicht zu erwarten. Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet Oste liegt außerhalb der bebaubaren Bereiche. Auch aus dem Risikogebiet gemäß § 78b WHG folgen keine Einschränkungen für die Bauleitplanung. Der Bebauungsplan dient der Sicherung des vorhande- nen Bestandes und ermöglicht eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Baubestandes. Die durch den Plan ermöglichte bauliche Erweiterung am Herrenhaus und an der Scheune liegt vollständig außerhalb des Risikogebietes. Eine bauliche Inanspruchnahme des Gebietes und damit eine Verringe- rung des Retentionsraums wird durch den Plan nicht verursacht. Auch die Verwirklichung der denkmal- pflegerischen Vorgaben durch die im Plan vorgesehene Bepflanzung hat keine nachteiligen Auswirkun- gen auf den Hochwasserschutz. Im Übrigen betrifft die Überlagerung des Plangebietes mit dem Risiko- gebiet nur den Randbereich des Risikogebietes, sodass hier eine Reaktion und Bewältigung von Hoch- wasserrisiken im Rahmen der vorgesehenen Nutzungen gut möglich ist. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass früher vorhandene Gebäude im Risikogebiet abgerissen und begrünt worden sind. Dies entspricht dem Hochwasserrisiko-Managementplans Elbe.

3.5 Auswirkungen auf Klima / Luft

Mit der Umwidmung in ein Sondergebiet sind nur geringfügige Neuversiegelungen verbunden, die keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima haben werden. Kaltluftleitbahnen werden von dem Vor- haben nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben beinhaltet darüber hinaus eine Nachnutzung leerstehender oder untergenutzter Ge- bäude. Damit werden Ressourcen und Energie eingespart, was den Zielen des Klimaschutzes ent- spricht. Mit der Umstellung auf ökologische Landwirtschaft und den Verzicht auf Tierhaltung werden klimaschädliche Emissionen vermieden.

Durch die geringfügige Zunahme des Kfz-Verkehrs erfolgt eine geringfügige zusätzliche Belastung mit Luftschadstoffen, die aufgrund der guten Durchlüftung und der Lage im Außenbereich nicht zu erhebli- chen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft führen. Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen.

Die geplanten Baumpflanzungen haben positive Auswirkungen auf Klima und Luft.

3.6 Auswirkungen auf Landschaft, Landschaftsbild

Mit der Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, das denkmalgeschützte Klostergut, den Landschaftspark und das Dämmerholz zu erhalten und weiter aufzuwerten. Dies erfolgt durch die Umsetzung des Park- pflegewerks, das neben Nachpflanzungen von Bäumen mit einer Grüngestaltung den vollständigen Ver- lauf der alten Graft nachbilden will. Das Dämmerholz soll wieder in einen Eichenbestand umgewandelt werden. Die letzten landwirtschaftlichen Zweckbauten wie das Güllesilo sollen abgerissen und die Be- reiche begrünt werden. Sollte eine große Scheune durch einen Neubau für das Vorhaben der Roten- burger Werke ersetzt werden, muss sich dieser entsprechend den Vorgaben der Denkmalpflege har- monisch in die Gutsanlage einfügen. In der Summe ist von einer Aufwertung für das Landschaftsbild auszugehen.

3.7 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ca. 700 m nordwestlich des europäischen Vogel- schutzgebiets DE 2723-401 „Moore bei Sittensen“ (Kennziffer Niedersachsen: V 22). Das EU-Vogel- schutzgebiet überschneidet sich z. T. mit dem FFH-Gebiet DE 2723-302 „Wümmeniederung“.

Für die Bauleitplanung wurde eine Vorprüfung der Verträglichkeit § 34 BNatSchG durchgeführt, um zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele des NATURA 2000-Gebiets erfolgen kann.

Maßstab für die Verträglichkeit sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete. Die FFH-Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des europäischen Vogelschutzgebiets DE 2723-401 „Moore bei Sittensen“ durch die geplante Umnutzung des Klosterguts Burgsittensen nicht beeinträchtigt werden. Die Lebensraumfunktion des Schutzgebiets bleibt erhalten und die ökologischen Bedingungen werden sich durch die Umsetzung der Planung nicht verschlechtern. Die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

3.8 Auswirkungen auf das kulturelle Erbe

Das Klostergut Burgsittensen hat eine hohe bau- und kulturhistorische Bedeutung auch in seiner Rolle als landwirtschaftliches Mustergut. Der Bebauungsplan sichert den Erhalt und die sinnvolle Nachnutzung im Sinne eines Musterguts. Die teilweise leerstehenden historischen Gebäude können so langfristig erhalten bleiben. Für eine nicht denkmalgeschützte Scheune wird voraussichtlich ein Ersatzbau errichtet, dessen Gestaltung mit der Denkmalbehörde abgestimmt wird. Der Landschaftspark soll gemäß Parkpflegewerk sein ursprüngliches Erscheinungsbild zurück erhalten, soweit dies möglich ist. Dies beinhaltet auch, den ursprünglichen Verlauf der Graft durch eine Rasenmulde und Baumreihen wieder erlebbar zu machen.

Maßnahmen an den Gebäuden sowie für Erdarbeiten sind gemäß § 10 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz NDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege mit Planungsbeginn anzuzeigen.

3.9 Wechselwirkungen

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt.

Darüber hinaus sind durch die Entwicklung des Sondergebiets folgende Wechselwirkungen zu erwarten:

- Die Seminare zur umweltgerechten Landwirtschaft können andernorts zum Bodenschutz und zur Steigerung der Artenvielfalt beitragen.
- Mit der Umweltpädagogik wird das Umweltbewusstsein von Kindern und Erwachsenen gestärkt.
- Die Schaffung eines Lebens- und Arbeitsortes für seelisch beeinträchtigte Menschen erfolgt eine Kompetenzförderung mit dem Ziel, Unterschiede des Gesundheitszustands zu verringern und ein größtmögliches Gesundheitspotenzial entsprechend der Ottawa Charta der WHO¹ zu fördern.

3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Baubedingt werden keine Abfälle erzeugt. Der anfallende Bodenaushub ist weitgehend unbelastet. Gefährliche Abfälle liegen nicht vor. Zu den Emissionen siehe oben. Die von den künftigen Nutzern verursachten Abfälle entsprechen den üblichen Mengen für kleine Wohngebiete. Sie werden durch den für die Gemeinde Tiste zuständigen Entsorgungsbetrieb entsorgt.

¹WHO 1986: Ottawa-Charta zur Gesundheitsförderung

3.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Durch die Planung sind keine besonderen Risiken zu erwarten. Die landwirtschaftliche Nutzung wird beibehalten. Für die neuen Nutzungen (Ferienwohnungen, Wohnheim) sind im Rahmen der Ausführung und des Betriebes die gesetzlichen Normen einzuhalten.

3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben

Vorhaben benachbarter Plangebiete sind derzeit nicht vorgesehen, eine Kumulierung mit deren Auswirkungen auf die Umwelt ist deshalb nicht zu erwarten.

3.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Danach müssen die dargestellten Eingriffe zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Verfahren der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages, das von einer die Schutzgüter zusammenfassenden Bewertung der Biotoptypen ausgeht. Jeder Biotoptyp hat einen spezifischen Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit Wertstufen zwischen 0 (ohne Bedeutung) bis 5 (sehr hohe Bedeutung). Ein besonderer Schutzbedarf einzelner Schutzgüter ist bei der Planung durch geeignete Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die folgenden Tabellen geben einen Überblick über die Bewertung der Biotoptypen des Bestandes und der Planung (siehe auch Karten 1 und 2).

Tabelle 2: Bewertung Biototypen Bestand

Kürzel	Biototyp	Wertst.	Fläche m²	Werteinh.
WQ	Bodensaurer Eichenmischwald	4	3.087	12.348
WZF	Fichtenforst	2	4.106	8.212
HBE	Baumgruppe, heimische Arten	4	191	764
HB	Einzelbäume, Bestand 7 x 100 m ² * = 700 m ²	4	0	2.800
BRU	Ruderalgebüsch	2	215	430
FGZ	Sonstiger Graben	2	5.446	10.892
GI	Intensivgrünland	2	1.705	3.410
UHM	Ruderales Gras - und Staudenflur	3	348	1.044
UHM/ HBE	Ruderales Gras - und Staudenflur/Baumgruppe	4	1.043	4.172
AS	Sandacker	1	5.280	5.280
BZN	Ziergebüsch, nicht heimische Arten	1	109	109
GR	Scherrasen	1	2.716	2.716
PAL	Alter Landschaftspark	4	11.913	47.652
PH	Hausgarten	1	1.305	1.305
ODG	Alter Gutshof, Freiflächen	1	3.405	3.405
ODG	Alter Gutshof, versiegelte Flächen	0	6.750	0
OVW	Weg	0	1.810	0
OVW	Weg mit Baumreihe	2	1.532	3.064
X	versiegelte Flächen Einzelhausgebiet	0	379	0
	Plangebiet		51.340	107.603

* zzgl. zur Grundfläche

Ein besonderer Schutzbedarf besteht im Plangebiet für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild aufgrund der alten Parkanlage.

Tabelle 3: Bewertung Biotoptypen Planung

	Biotoptyp (Bewertung einschl. Ausgleichsmaßnahmen)	Wertst.	Fläche m²	Werteinh.
WQ	Bodensaurer Eichenwald (A4)	4	6.131	24.524
WQ	Eichenmischwald (A8)	4	1.060	4.240
HBE	Baumbestand, heimische Arten (Erhalt) (in Verkehrsfläche)	4	191	764
HB	Einzelbäume, Bestand 6 x 100 m ² * = 600 m ²	4	0	2.400
HB	Einzelbäume, Neupflanzung 7 x 10 m ² *	2	0	140
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung (A6)	3	571	1.713
FGZ	Sonstiger Graben	2	5425	10.850
GMF	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte	3	982	2.946
GI	Intensivgrünland (Bedarfs-Parkplatz)	2	3.254	7.050
UHM/ HBE	Ruderales Gras - und Staudenflur / Baumreihe, Baumgruppe, heimische Arten (4	1.211	7.050
GR	Scherrasen (Parkplatz)	1	1.254	1.254
PH	Hausgarten (SO3)	1	1.305	1.305
PAL	Alter Landschaftspark (A1)	4	11.334	45.336
PAN	Neue Parkanlage Graft (A2)	2	1.609	0
PAW	Naturnahe Parkanlage Parkwald (A3)	4	881	3.524
PZA	Sonstige Grünflächen (SO1)	2	2.907	5.814
PZA	Sonstige Grünflächen (SO2)	2	1.912	3.824
OVW	Wirtschaftsweg	0	1.897	0
OVW/ HBA	Weg mit begleitender Baumreihe	2	1.798	3.596
ODG	Alter Gutshof, versiegelte Flächen (SO1)	0	4.361	0
X	Gebäude, versiegelte Flächen (SO2)	0	2.869	0
X	versiegelte Flächen Einzelhausgebiet (SO3)	0	379	0
X	Versiegelte Fläche Versorgungsanlage	0	9	0
	Plangebiet		51.340	126.330
	Differenz zu Bestand			18.727

* zzgl. zur Grundfläche

Die Gegenüberstellung zeigt, dass mit der Planung eine positive Bilanz erzielt wird. Die Differenz an Werteinheiten zwischen Bestand und Planung weist ein Plus von 18.727 Werteinheiten auf.

Durch die Umsetzung des Parkpflegewerkes wird der besondere Schutzbedarf für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild berücksichtigt.

3.14 Waldrechtliche Auswirkungen

Der Bebauungsplan weist den westlichen Bereich des Dämmerholzes als naturnahe Parkanlage aus. Für die Waldumwidmung sind die Bestimmungen des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldG) zu berücksichtigen. Es ist ein waldrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Es handelt sich um den westlichen Rand des Dämmerholzes, der vor allem gekennzeichnet ist durch Alteichen am Waldrand und einen angrenzenden Fichten-Stangenholzbestand. Der Wald wurde forstlich kaum genutzt und hat aufgrund fehlender Durchwegung keine Funktion für die Erholungsnutzung. Er hat Bedeutung als Lebensraum für europäische Vogelarten. Es wurde ein Brutvorkommen des gefährdeten Stars festgestellt.

In Hinblick auf das waldrechtliche Kompensationserfordernis wird die Waldfläche nachfolgend gemäß den Ausführungsbestimmungen zum Niedersächsischen Waldgesetz (Runderlass ML vom 5.11.2016) bewertet.

Tabelle 4: Bewertung überplante Waldfläche

Nutzfunktion	nicht befahrbar, geringe Bonität, schlechter Pflegezustand, nicht hiebreifer Bestand	Wertigkeitsstufe unterdurchschnittlich	1
Schutzfunktion	struktureicher Waldrand, Fichtenbestand ohne besondere Bedeutung, zusammen mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz	Wertigkeitsstufe durchschnittlich	2
Erholungsfunktion	keine Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr, keine Bedeutung für das Landschaftsbild, niedriger gestalterischer Wert des Bestandes, fehlende touristische Erschließung, eingeschränkte Betretensmöglichkeiten	Wertigkeitsstufe unterdurchschnittlich	1

Die Wertigkeit wird mit 1,33 ermittelt. Damit wäre eine Kompensation von 1,0 - 1,2 erforderlich. Da die Alteichen mit Baumhöhlen erhalten bleiben, wird auf den Zuschlag für die Bedeutung als Lebensraum verzichtet. Bei einer Fläche von 881 m² und dem Faktor 1,2 ist eine Ersatzaufforstung von 1.057 m² erforderlich.

Damit diese Maßnahme eine Mehrfachwirkung in Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erhält, ist ein Laubwald mit standortheimischen Gehölzarten anzupflanzen und gemäß den Grundsätzen des Niedersächsischen Waldbauprogramms "LÖWE +" zu entwickeln und zu bewirtschaften.

4. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Bebauungsplan könnten die geplanten Nutzungen zur Umstrukturierung der Gutsanlage nicht erfolgen. Damit würde der Gutsbetrieb unwirtschaftlich und der Erhalt der Baudenkmale wäre nicht gesichert. Für die geplanten Nutzungen müssten an anderer Stelle Neubauten erfolgen, die Ressourcen und Energie verbrauchen und i. d. R. mit Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft verbunden sind.

5. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des besonderen Artenschutzes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Vor Beginn einer Baumaßnahme muss das Gebäude durch eine fachkundige Person auf gebäudebrütende Vogelarten sowie auf mögliche Vorkommen von Fledermausquartieren überprüft werden.

- Sollten sich Vorkommen bestätigen, so ist die Baumaßnahme auf einen Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten zu verschieben.
- Vorsorglich sollten Fledermauskästen an geeigneten Stellen angebracht werden.

Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Für die Nachpflanzung sind die unter A1 bis A6 aufgeführten Arten zu verwenden.

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 12-14 cm

Baumschutz

Während der Baumaßnahme sind Schäden am Wurzelwerk von Bäumen entsprechend der DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu vermeiden:

- Der Wurzelbereich betroffener Bäume ist durch einen ortsfesten Zaun zu schützen.
- Der Wurzelbereich darf nicht durch Befahren und Materiallagerung verdichtet werden.
- Im Wurzelbereich dürfen Grabungen nur in Handarbeit oder mittels Absaugtechnik erfolgen. Freigelegtes Wurzelwerk ist abzudecken und bei trockener Witterung zu bewässern.
- Kein Bodenauftrag oder -abtrag im Wurzelbereich von Bäumen.

Der Wurzelbereich entspricht i.d.R. der Kronenbreite eines Baumes.

Bodenschutz

Der vorhandene Mutterboden, der nicht versiegelt werden soll, ist vor übermäßiger Inanspruchnahme zu schützen, Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind möglichst zu vermeiden (siehe § 1 Bundesbodenschutzgesetz und § 1a BauGB). Dies gilt in besonderem Maße für die Bauphase. Es sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens gemäß DIN 18915
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung gemäß DIN 19731
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, bevor der Oberboden aufgetragen wird.

Da die bindigen Bodenarten bei feuchter Witterung für Baufahrzeuge keine ausreichend tragfähige befahrbare Unterlage bilden, sollten die Erdarbeiten in Jahreszeiten ausgeführt werden, in denen mit günstigen Witterungsbedingungen und tiefen Grundwasserständen zu rechnen ist. Dies ist i. d. R. im Spätsommer und Herbst der Fall. Weiterhin wird empfohlen, den Oberboden nur in kleinen Arbeitsschritten abzutragen und die jeweiligen Teilflächen möglichst kurzfristig mit den einzubauenden Trag- und Frostschutzschichten abzudecken, um den Witterungseinfluss gering zu halten.

Beleuchtung

Zur Verminderung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht sind Leuchten mit warmen Farbtemperaturen (wie Natrium-Niederdruckdampflampen oder gelbe LEDs) zu verwenden.

Projektoren zur Ausleuchtung von Hofgebäuden sind so auszurichten, dass Gehölzbestände mit Brutvorkommen nicht vom Licht erfasst werden.

Bei größeren abendlichen Veranstaltungen die Beleuchtung so zu organisieren, dass sie auf das Grundstück begrenzt ist und nicht in den Luftraum abstrahlt, um keine Störungen des Vogelzuges zu verursachen.

Höhenbegrenzung baulicher Anlagen

Zur Verminderung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild setzt der Bebauungsplan eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 12,0 m über dem derzeitigen gewachsenen Geländeniveau fest.

Begrenzung von Versiegelung

Der Parkplatz darf ausschließlich als Schotterrasenfläche hergestellt werden.

Auf der Grünfläche „Bedarfparkplatz“ darf keine Form der Befestigung erfolgen.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend werden die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die der Wiederherstellung der verloren gehenden Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dienen. Gemäß § 1a BauGB erfolgt keine Unterscheidung nach Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Kompensation kann auch an anderer Stelle als am Eingriffsort erfolgen (= externe Ausgleichsmaßnahme).

5.2.1 Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Die nachfolgend beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen innerhalb des Plangebiets und sind im Bebauungsplan bereits festgesetzt. Sie dienen auch der Umsetzung der denkmalpflegerischen Konzeption des Parkpflegewerkes.

A1 Entwicklung Landschaftspark

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftspark“ ist entsprechend dem Ziel- und Maßnahmenkonzept des Parkpflegewerks zu erhalten und zu entwickeln. Für die Nachpflanzung von Bäumen sind die folgenden Arten zu verwenden:

- *Aesculus hippocastanum* - Gemeine Rosskastanie
- *Fagus sylvatica* - Rotbuche
- *Fraxinus excelsior* - Gemeine Esche
- *Tilia cordata* - Winterlinde
- *Quercus robur* - Stieleiche

Qualität: Hochstamm, 3 xv. verpflanzt, StU mind. 10-12 cm

A2 Grünfläche „Graft“

In der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Graft“ ist die historische Graft einschl. des Baumbestandes entsprechend der Zielstellung des Denkmalschutzes zu erhalten. Nach Abbruch der Siloanlage und Entsiegelung von Flächen sind die Grünflächen als artenreiche Rasenflächen unter Verwendung gebietsheimischer Saatgutmischungen zu entwickeln. Dafür ist das Mahdgut nach jedem Mähgang zu entfernen.

In den nicht wiederherstellbaren Abschnitten der Graft ist der frühere Verlauf nach den Vorgaben des Parkpflegewerks mit der Herausbildung einer Rasensenke sowie der Pflanzung von Bäumen zu markieren. Für die Baumpflanzungen sind die folgenden Arten zu verwenden:

- *Acer pseudoplatanus* - Bergahorn
- *Alnus glutinosa* – Schwarzerle
- *Fraxinus excelsior* - Gemeine Esche
- *Quercus robur* - Stieleiche

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 10-12 cm

A3 Naturnahe Parkanlage

In dem als Parkanlage festgesetzten westlichen Teil des Dämmerholzes wird das historische Gefüge des „Dämmerholzes“ wiederhergestellt, das aus Huteeichen bestand. Dazu sind Nadelgehölze und sonstige standortfremde Arten zu entnehmen. An den ermittelten historischen Standorten sind Stieleichen, 3 x v. verpflanzt, StU mind. 10-12 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

A4 Entwicklung Dämmerholz

Der als Wald dargestellte Teil des Dämmerholzes soll entsprechend dem Zielkonzept des Parkpflegewerks zu einem lockeren Eichenbestand entwickelt werden. Dazu sind die abgängigen Nadelgehölze zu entnehmen. Für die Neubepflanzung sind ausschließlich Stieleichen als Heister, Stammbüsche oder Hochstämme zu verwenden. Es sollten große Pflanzabstände gewählt werden.

A5 Grünfläche „Bedarfsparkplatz“

Die Ackerfläche am südöstlichen Rand des Plangebiets ist als Grünland zu entwickeln. Dafür ist sie mit einem zertifizierten Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 1: Nordwestdeutsches Tiefland) einzusäen. Für ihre geplante Nutzung als Bedarfsparkplatz für größere Veranstaltungen dürfen keine Flächenversiegelungen erfolgen.

A6 Grünfläche „Begleitgrün“

Die Grünfläche östlich des Parkplatzes soll durch Pflanzung von mind. 6 Bäumen als lockerer Baumbestand entwickelt werden. Dafür sind die folgenden Arten zu verwenden.

- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Alnus glutinosa – Schwarzerle
- Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
- Quercus robur - Stieleiche

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 10-12 cm

A7 Pflanzung von Bäumen

Auf den zur Neupflanzung von Bäumen festgesetzten Standorten ist jeweils ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen, zu entwickeln und bei Abgang in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Es sind die Stieleichen (Quercus robur) zu verwenden.

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 12-14 cm

Der Baumstandort kann bei Erfordernis von der im Plan verzeichneten Lage um bis zu 3,0 m abweichen.

A8 Aufforstung Laubmischwald

Auf der Fläche am Nordostrand des Plangebiets wird zur Kompensation für den Verlust von Wald ein 1.060 m² großer naturnaher Eichenmischwald entsprechend der potenziell natürlichen Vegetation entwickelt. Da die Aufforstungsfläche in der freien Landschaft liegt, kann hier die Chance genutzt werden, eine reine Eichenkultur ohne bedrängende Baumarten anzulegen. Wenn sich im Rahmen der natürlichen Entwicklung Baumarten wie Esche und Ahorn einfinden, hat die Eiche bereits einen erheblichen Entwicklungsvorsprung. Entwicklungsziel ist ein lichter Eichenmischwald feuchter Standorte.

Um einen lichten Waldbestand zu erhalten, sollte ein weiter Pflanzabstand gewählt werden. Entlang des südlich angrenzenden Dämmerholzes wird die Pflanzung streifenförmig in West-Ost-Richtung mit Ausbildung eines gestuften Waldrandes angelegt.

A 9: Entwicklung mesophilen Grünlandes

Zur weiteren Kompensation wird die an die Aufforstungsfläche angrenzende Ackerfläche als artenreiches mesophiles Grünland feuchter Standorte mit regionstypischem Pflanzenbestand entwickelt. Dafür sind folgende Bewirtschaftungsauflagen vorgesehen:

- Für die Umwandlung des Ackers in Dauergrünland ist ein zertifiziertes Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 1: Nordwestdeutsches Tiefland) auszubringen.
- Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen. Frühester Mahdtermin ist Mitte Juni. Das Mahdgut muss nach der Trocknung von der Fläche entfernt werden.
- Alternativ ist eine extensive Beweidung möglich.
- Kein Umbruch und Neueinsaat.
- Keine Lagerung, Anwendung bzw. Ausbringung von mineralischen und organischen Düngern, Pestiziden, Klärschlamm oder Fäkalien, Abwasser und Bioabfällen.
- Keine Anlage von Mieten und keine Nutzung des Grünlands als Lagerfläche z.B. für Bioabfälle und Gemische im Sinne der Bioabfallverordnung etc.

Abweichungen von den o.g. Bewirtschaftungsauflagen sind möglich, wenn dies mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist und die Untere Naturschutzbehörde zugestimmt hat.

Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens im Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Von den Festsetzungen zu den Baumarten kann in begründeten Ausnahmefällen und in Abstimmung mit der Denkmalbehörde abgewichen werden.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen anderweitige Planungsmöglichkeiten in Form einer geringeren Verdichtung. Die dann fehlenden Nutzungsmöglichkeiten müssten an anderer Stelle gedeckt werden.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Die Bilanzierung erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags (2013).

Die faunistischen Kartierungen erfolgten nach den Standards der Fachbehörde NLWKN bzw. der Staatlichen Vogelschutzwarte.

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzrechts (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde Tiste ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

8. Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Klostergut Burgsittensen“, Gemeinde Tiste, wird eine vorhandene Gutsanlage in ein Sondergebiet umgewidmet. Für ein in ca. 1 km Entfernung liegende Natura 2000-Gebiet sind gemäß FFH-Vorprüfung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Das Plangebiet lag im Landschaftsschutzgebiet LSG 72 „Gut und Forst Burgsittensen“. Entsprechend der Empfehlung des Landschaftsrahmenplanes wurde die Gutsanlage einschließlich Graft, park und Lindenallee als Kulturdenkmal ausgewiesen. Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat inzwischen ein Verfahren zur Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebiets abgeschlossen. Die Verordnung tritt nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes in Kraft.

Der Bebauungsplan erlaubt nur kleinteilige bauliche Änderungen. Er setzt außerdem die im Parkpflegewerk festgesetzten Maßnahmen zur Wiederherstellung der historischen Gutsanlage samt Landschaftspark um.

Für die Erschließung wird der gutachterlichen Empfehlung gefolgt, diese von Osten über die vorhandene Ortsverbindungsstraße Am Walde - Burgsittensen zu führen. Sie muss für diesen Zweck ertüchtigt werden.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen sind nicht zu erwarten, da keine zusätzliche Belastung durch Lärm oder Schadstoffe zu erwarten, sondern eine Entlastung durch die Umstellung auf biologische Landwirtschaft und den Verzicht auf Tierhaltung. Für die Erholung sind positive Auswirkungen zu erwarten, da Übernachtungsmöglichkeiten insbesondere für Radtouristen geschaffen werden und ein Radfernweg aufgewertet wird.

In der Vergangenheit erfolgte bereits ein Rückbau von mehreren Gebäuden, die jedoch vor Beginn der Bauleitplanung durchgeführt wurden. Mit der Planung kann eine Neuversiegelung in der Größenordnung von ca. 0,2 ha erfolgen. Dafür erfolgen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.

Das Gebiet ist Lebensraum von Fledermäusen, europäischen Vogelarten und Amphibien. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein, da entsprechende Vermeidungsmaßnahmen für gebäudebewohnende Tierarten sowie eine ökologische Baubegleitung vorgesehen sind.

Zur Beachtung eines ausreichenden Waldabstandes wird eine Teilfläche des Dämmerholzes am Westrand in eine Parkanlage umgewidmet. Die Waldumwandlung wird entsprechend den waldrechtlichen Bestimmungen kompensiert.

Für das kulturelle Erbe hat die Planung positive Auswirkungen, da sie den Erhalt der denkmalgeschützten Anlage gewährleistet.

Die Planung gewährleistet die Weiternutzung historischer Gebäude und hat damit positive Wirkung in Hinblick auf die Schonung von Ressourcen und Energie. Die Wiedernutzbarmachung leerstehender Gebäude dient unmittelbar dem Klimaschutz.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit zu erwarten sind.

Planungsgruppe Stadtlandschaft



Stadtlandschaft

9. Literatur/Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2023): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, 13. korrigierte Auflage, digitale Fassung 10.03.2023

GASSNER, E., WINKELBRAND, A, BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung - Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung., 5. Auflage

KRÜGER, T. & K. SANDKÜHLER (2021): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2022

LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007):

Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP - Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. - FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz

LAMBRECHT, H., TRAUTNER, J., KAULE, G., GASSNER, E. (2004):

Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. - FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz, Endbericht

LANDKREIS ROTENBURG(WÜMME) (2016): Landschaftsrahmenplan Landkreis Rotenburg/Wümme

MEISEL, S. (1964): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 57, Hamburg Süd, Naturräumliche Gliederung Deutschland, Hrsg. Institut für Landeskunde

NIEDERS. LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2022): Interaktiver Kartenserver

NIEDERS. LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2020): Vollständige Gebietsdaten der Vogelschutzgebiete

NIEDERS. LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2011): Nieders. Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen - Kranich -

NIEDERS. LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2011): Nieders. Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen - Kornweihe -

NIEDERS. LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN, 2010): Lebensraumansprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2010

NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE + GEOLOGIE: Karten zur Geologie, Boden, Grundwasser (NIBIS)

NIEDERS. STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung in der Bauleitplanung

Gutachten

Gartendenkmalpflegerisches Gutachten mit Zielplanung

(Dipl.-Ing. Hoeren und Hantke Grün- und Landschaftsplanung, Bad Salzdetfurth, 2017)

Bauhistorisches Gutachten

(Dr.-Ing. Birte Rogacki-Thiemann, 2015)

Erfassung und Bewertung des Baumbestandes

(Sachverständigenbüro Dr. Clemens Heidger, Hannover, 2020)

Vegetationstechnisches Gutachten zum BV Klostergut Burgsittensen

(Sachverständigenbüro Dr. Clemens Heidger, Hannover, 2021)

Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS

(Büro PGN, 2019)

Bestandserhebungen zum Fachbeitrag Artenschutz

(Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen IfÖNN, Büro Bremervörde, 2020 mit Aktualisierung 2023)

Verkehrsgutachten Klostergut Burgsittensen

(SHP Ingenieure, Hannover, Februar 2025)


Gemeinde Tiste, Bebauungsplan Nr. 9 "Klostergut Burgsittensen"

Umweltbericht

Karte 1: Biotoptypen Bestand

- AS Sandacker
- BRU Ruderalgebüsch
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
- FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben
- GI Artenarmes Intensivgrünland
- GR Scherr- und Trittrassen
- HBA Allee/Baumreihe
- HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
- ODG Alter Gutshof
- OVW Weg
- PAL Alter Landschaftspark
- PH Hausgarten
- UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- WQ Bodensaurer Eichenmischwald
- WZF Fichtenforst
- X Versiegelte Fläche

 Grenze Geltungsbereich

 Baum Bestand

Planverfasser

Stand: Februar 2024

Planungsgruppe

Stadtlandschaft

Dipl.-Ing. Karin Bukies
Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338
email@stadtlandschaft.de



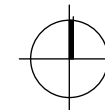
Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung

Luftbild:

Google Earth 2022

Maßstab 1:2000

0 10 20 30 40 50 75 100 m



© 2024



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen

Gemeinde Tiste, Bebauungsplan Nr. 9 "Klostergut Burgsittensen"

Umweltbericht

Karte 2: Biotoptypen Planung

- FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben
- GR Scherr- und Trittrasen
- GI Artenarmes Intensivgrünland
- GMF Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte
- HBA Allee/Baumreihe
- HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
- HFM Strauch-Baumhecke
- HPG Standortgerechte Gehölzpflanzung
- OVW Weg
- PAL Alter Landschaftspark
- PAN Neue Parkanlage
- PAW Parkwald
- PH Hausgarten
- WQ Bodensaurer Eichenmischwald
- X Versiegelte Fläche

 Grenze Geltungsbereich

 Baum Bestand

 Baum Neupflanzung

Planverfasser

Februar 2025

Planungsgruppe

Stadtlandschaft

Dipl.-Ing. Karin Bukies
Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338
email@stadtlandschaft.de



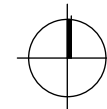
Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung

Luftbild:

Google Earth 2022

Maßstab 1:2000

0 10 20 30 40 50 75 100 m



© 2024






Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Gemeinde Tiste, Bebauungsplan Nr. 9 "Klostergut Burgsittensen"

Umweltbericht

Karte 3: Ausgleichsmaßnahmen

-  Grenze Geltungsbereich
-  Baum Bestand
-  Baum Neupflanzung



Planverfasser

März 2025

Planungsgruppe

Stadtlandschaft

Dipl.-Ing. Karin Bukies
Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338
email@stadtlandschaft.de

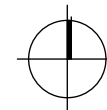
Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung

Luftbild:

Google Earth 2022

Maßstab 1:2000

0 10 20 30 40 50 75 100 m



© 2024



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen