

PLANZEICHENERKLÄRUNG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Absatz 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
1 als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche

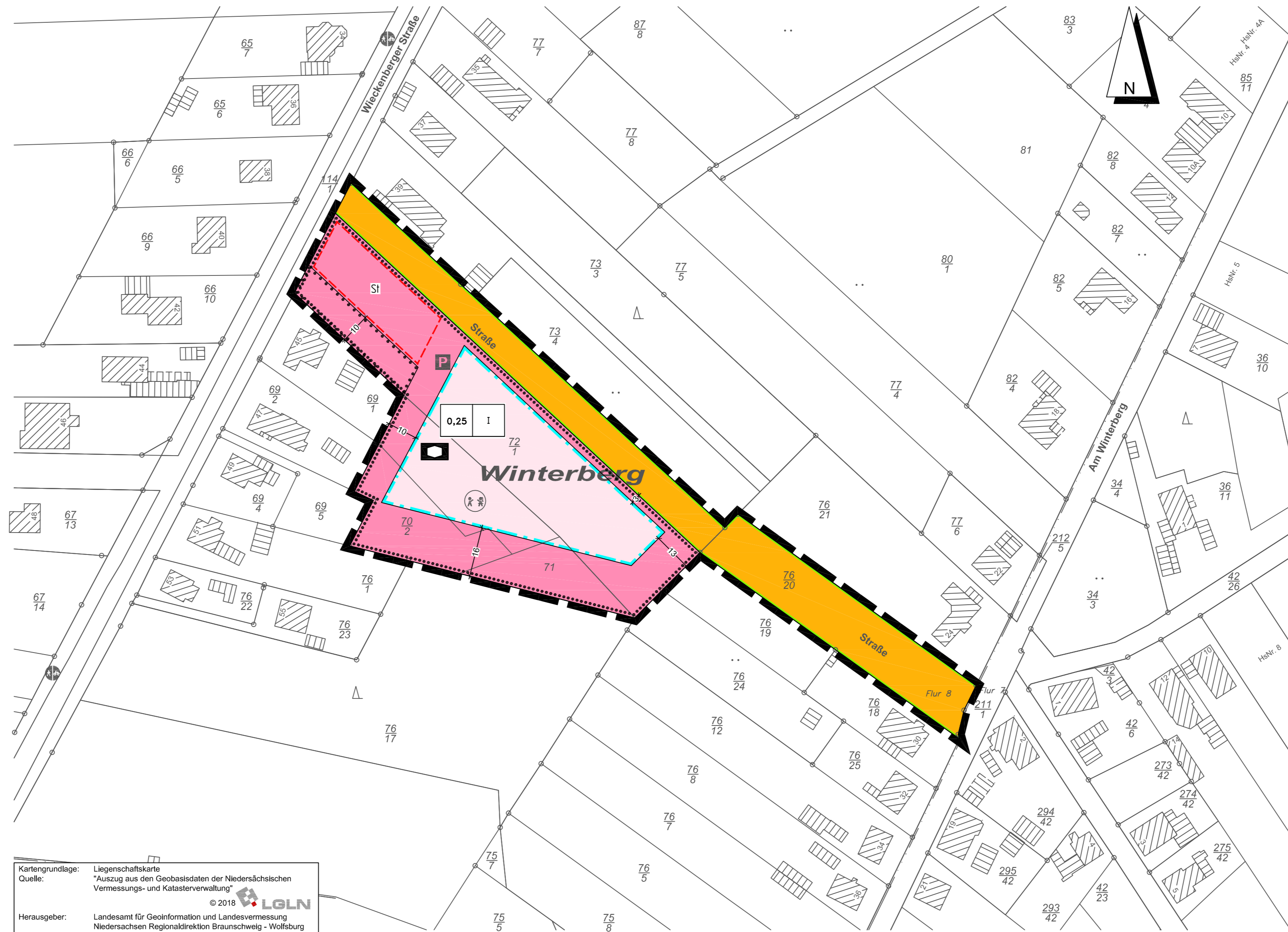
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind insgesamt 6 Stück hochwachsende standortheimische Laubbäume (1. oder 2. Größenordnung) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in der Gemeinbedarfsfläche und der Verkehrsfläche dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche durch die Gemeinde Wietze spätestens in der auf das Ende der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

HINWEISE

- Externe Kompensationsmaßnahme E1 gemäß Umweltbericht:
Waldumbau in der Gemarkung Eicklingen, 59-jähriger Fichtenreifebestand Wertstufe II, wird überführt in einen Stieleichen-Hainbuchenwald, WET 1.1 Wertstufe V, mit Waldrandgestaltung, Ziel: natürliche Waldgesellschaft Sternmieren-Hainsimsen- Stieleichenwald, Flächenumfang real 930 m² mit Funktionsverbesserungen insbesondere für die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, Lebensräume“ sowie „Boden“ und „Wasser“.
- Externe Kompensationsmaßnahme W1 gemäß Umweltbericht:
Erstaufforstung in der Gemarkung Langlingen, Erstaufforstung auf intensiv genutztem Grünland, Bestandsbegrenzung mit Buche, Erle, Linde und Lärche; bachseitige Randstreifengestaltung mit Wildobst und Flatterulme im losen Verbund als Reproduktionsstätte für Kleinsäugtiere, als Nahrungs- und Lebensraumfläche für Vögel und als Äsungsfläche, Flächenumfang real 1.394 m² Erstaufforstung gemäß Waldrecht.

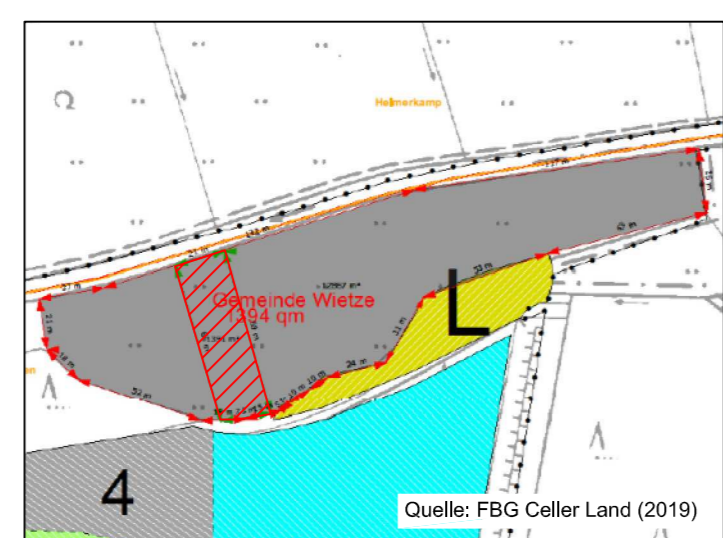
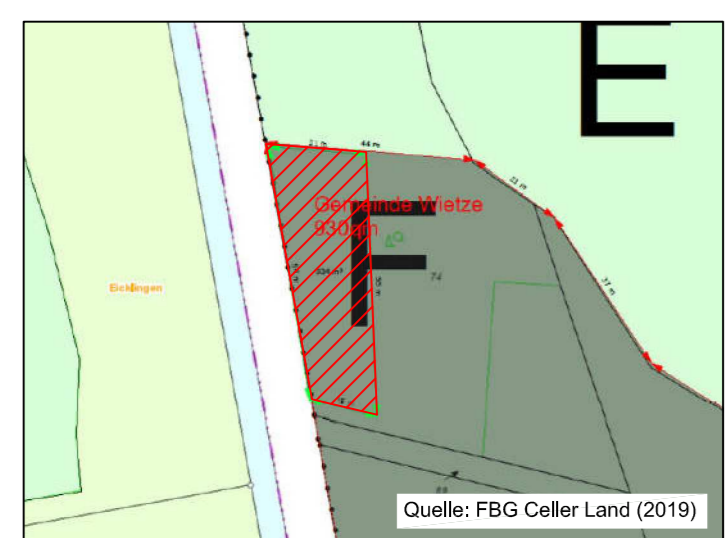
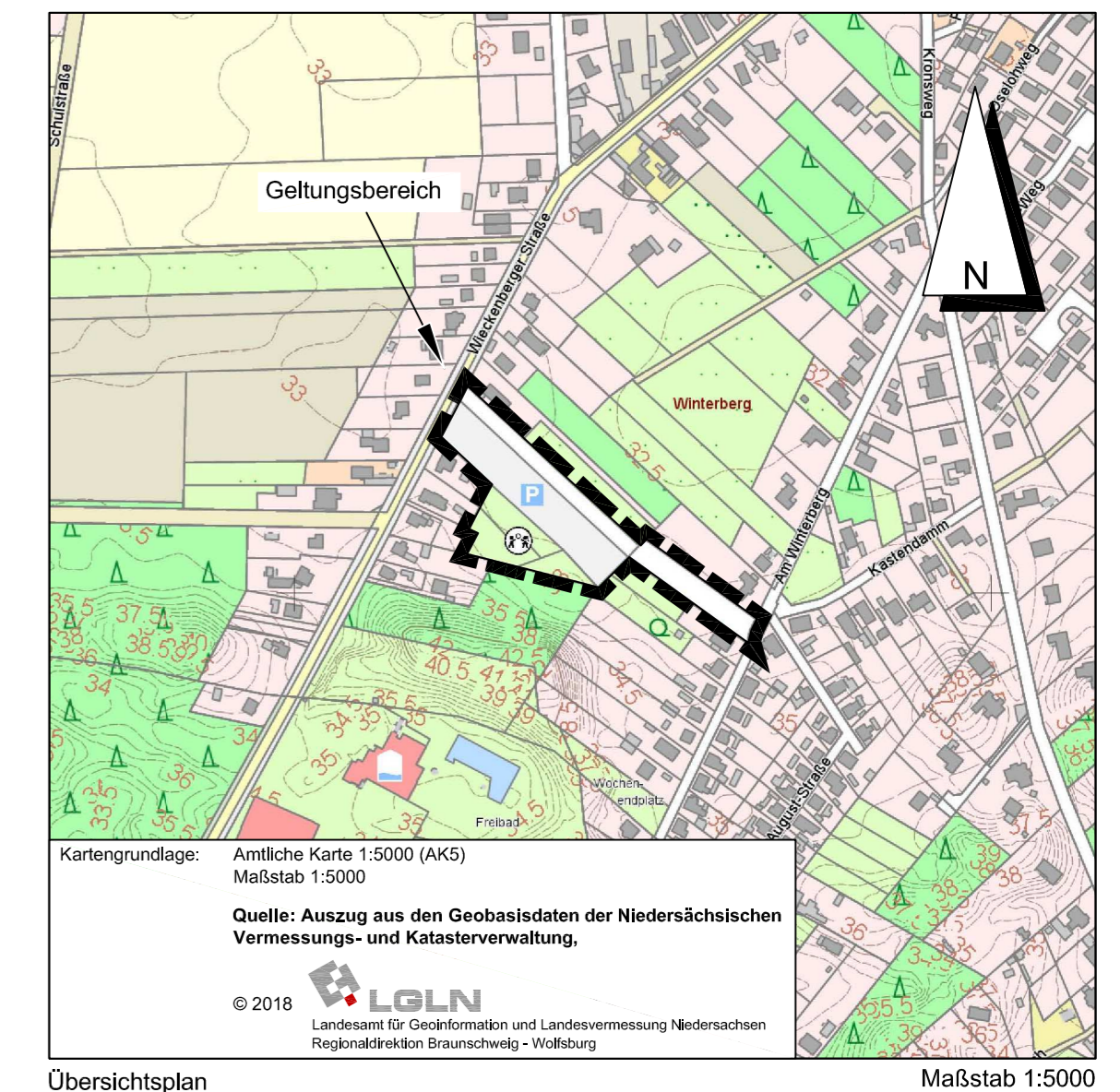
Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
© 2018
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig - Wolfsburg

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wietze diesen Bebauungsplan Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Wietze, den 23.07.2019
Siegelt
gez. W. Klufmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.8.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Wietze, den 23.07.2019
Siegelt
gez. W. Klufmann
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Wietze
Flurstück: 7/2, 7/1, 7/3
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2018
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9.6.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Celle, den 03.07.2019
Siegelt
gez. C. Crause
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im Juni 2018
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lehrerstraße 15, 30559 Hannover
Telefon 0511 922030 Fax 0511 922032
gez. Keller

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.1.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 24.1.2019 bis 25.2.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Wietze, den 23.07.2019
Siegelt
gez. W. Klufmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ausgelegt, bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Wietze, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.6.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Wietze, den 23.07.2019
Siegelt
gez. W. Klufmann
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 25.07.2019 rechtsverbindlich geworden.
Wietze, den 16.08.2019
Siegelt
gez. W. Klufmann
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
Wietze, den
Siegelt
Bürgermeister

WIETZE

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

GOCHERMANNS- WEG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012 IN DER JEWELIS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

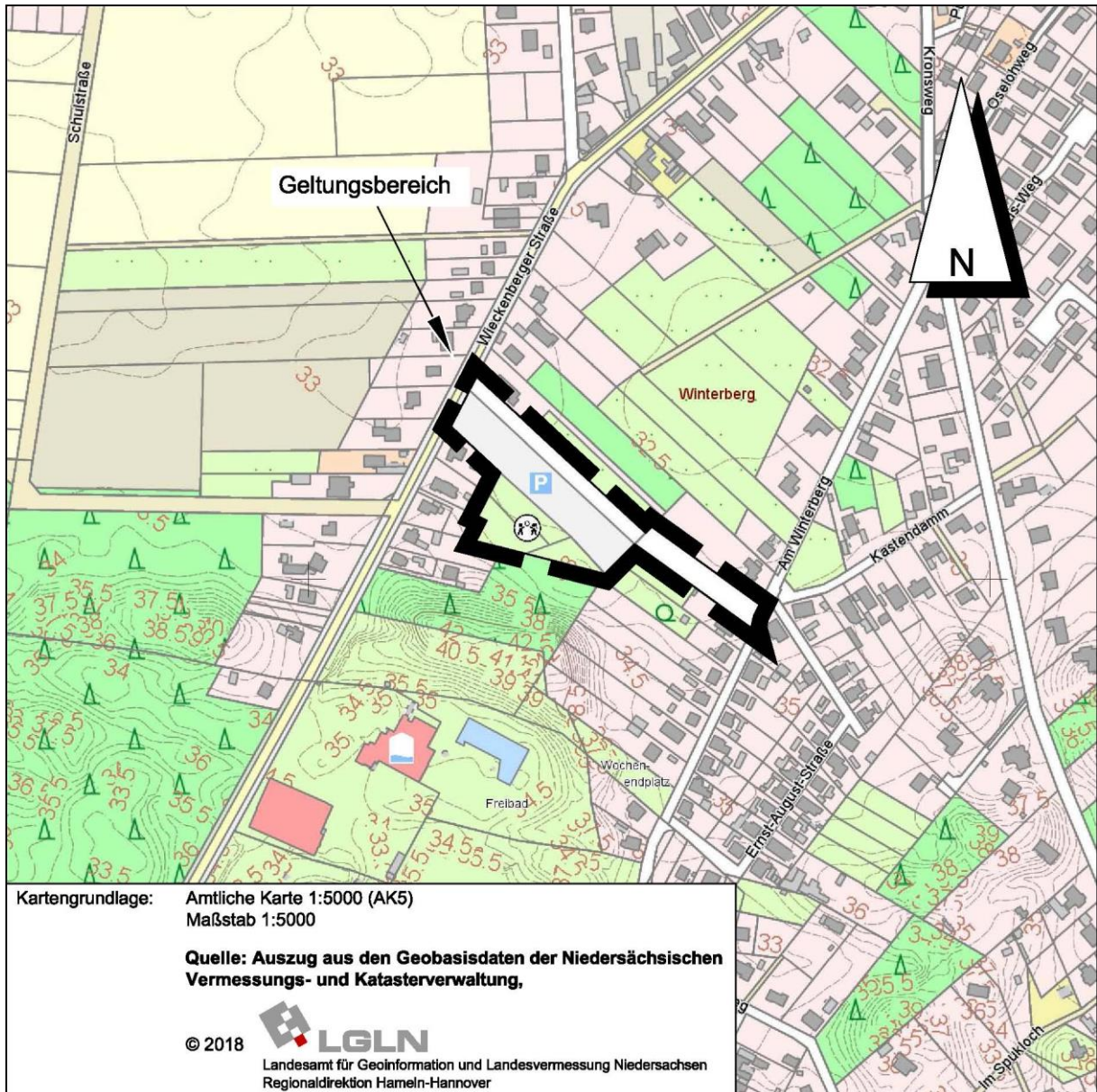
BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

| | | | | |
|---|---|--------------------------------|----------------------|--|
| gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB | gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB | gemäß § 10 (1) BauGB | gemäß § 10 (3) BauGB | |
| bearbeitet am: 13.8.2018 / ODE / LA | bearbeitet am: 14.11.2018 / BAU | bearbeitet am: 28.3.2019 / BAU | | |

BEGRÜNDUNG

| | | | |
|-------------------|--|--|----------------------|
| Stand der Planung | gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB | gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB | gemäß § 10 (1) BauGB |
| 28.3.2019 | gemäß § 10 (3) BauGB | | |

GEMEINDE WIETZE BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „GOCHERMANNSWEG“



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietze hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gochermannsweg“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Südosten des Kernortes Wietze nördlich des Freibads zwischen der Wieckenberger Straße im Westen und der Straße „Am Winterberg“ im Osten. Er wird auf dem Deckblatt dieses Bebauungsplanes mit Begründung in der Übersicht im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionale Raumordnungsplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Celle legt den Kernort Wietze als Grundzentrum fest, in dem zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf bereitzustellen sind. Einer Ausdünnung der Infrastruktur in den Dörfern und Städten des ländlichen Raumes, zu dem Wietze zählt, ist entgegenzuwirken. Der Planbereich wird als Teil des „in rechtskräftigen F.-Plänen ausgewiesenen Baugebieten“ bezeichnet, während er im Entwurf des neuen RROP 2016 Teil des zentralen Siedlungsbereiches ist.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

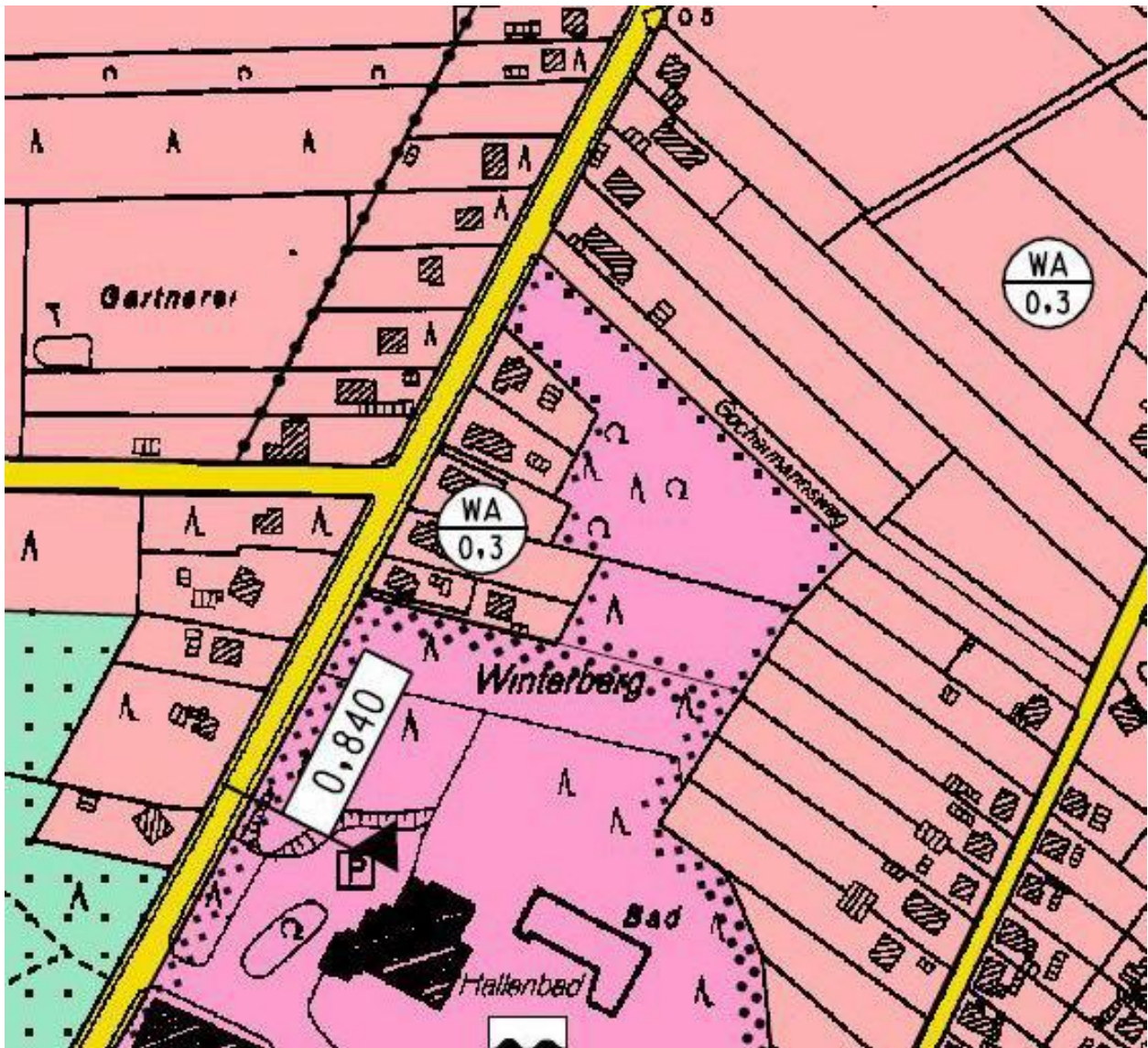
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze stellt den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf ohne nähere Zweckbestimmung dar. Er grenzt im Süden an eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen für sportliche Zwecke, Spielanlagen und Freibad an.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wird im Folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, erarbeitet wurde, und der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigelegt ist. In ihm wird der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich beschrieben.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, M 1:5.000



2.4 Baugrund

Die Planungsfläche liegt laut Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie im Bereich der Hochlage des Salzstockes Wietze-Hambühren. Im Untergrund stehen wasserlösliche Gesteine (Salz, Gips) in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung stattfindet. Damit seien die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der Umgebung bis 5 km entfernt jedoch bisher keine Erdfälle bekannt seien, bestehe nur ein relativ geringes Risiko (Erdfallgefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten"). Für Bauvorhaben im Bereich der Planungsfläche werde empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die Planung soll die Errichtung einer Kindertagesstätte ermöglichen.

Unter Berücksichtigung von befristeten Betriebserlaubnissen, des zu erwartenden Zuzugs durch Ausweisung neuer Bauflächen sowie einer zu erwartenden steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen in der Folge der Abschaffung der Kita-Gebühren, hatte sich die Gemeinde Wietze zum Bau einer neuen Kita entschlossen.

Zur Festlegung eines konkreten Standortes für die neue Kita hat die Verwaltung zunächst alle in Betracht kommenden kommunalen Grundstücke einer Prüfung unterzogen. Auf der Grundlage der Vergleichsbetrachtung kamen ernsthaft nur die Standorte „Im Langen Felde“ und „Gochermannsweg“ in Betracht. Nach umfassender Beratung hat sich der Rat der Gemeinde Wietze in seiner Sitzung am 13.3.2018 dann letztlich für den Standort am „Gochermannsweg“ entschieden.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Planungsziel wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt, die hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in angemessener Weise bebaut werden kann, so dass ausreichend Freiflächen für die Kinder bereitgestellt werden können.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Eine bestimmte Bauweise muss nicht festgesetzt werden, weil es hierfür keine städtebauliche Notwendigkeit gibt. Die durch die Baugrenzen bestimmte überbaubare Fläche ist ausreichend, zumal die Gemeinde Wietze als Bauherrin ohnehin die detaillierte Nutzung des Planbereichs bestimmen kann.

3.4 Verkehr

Das Gebiet soll in erster Linie über die Wieckenberger Straße angefahren werden, an der auch eine Fläche für Stellplätze ausgewiesen wird. Der Gochermannsweg im Norden stellt eine Verbindung nach Osten her, wird aber nur eine untergeordnete verkehrliche Bedeutung haben, da aufgrund der Lage im Ort von Osten her deutlich weniger Verkehr zu erwarten sein wird als von Westen.

Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat gefordert, dass eventuelle Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die Bundesstraße 214 ist ca. 600 m entfernt und ist durch dazwischen liegende Bebauung abgeschirmt. Es kann nicht erkannt werden, dass für die geplante Nutzung auf die Bundesstraße bezogene immissionsmindernde Maßnahmen erforderlich werden.

3.5 Grün

Die grünbezogene Festsetzung ergibt sich aus den Vorschlägen des Umweltberichtes. Eine Beschränkung auf bestimmte Pflanzarten erfolgt nicht, weil die grundsätzliche Zielrichtung, nach der nur standortheimische Arten verwendet werden sollen, auch von solchen Arten erfüllt werden kann, die in der Pflanzenliste nicht enthalten sind. Ein Ausschluss dieser Arten wäre aber nicht zu begründen, so dass lediglich die Bestimmung, standortheimische Arten zu verwenden, festgesetzt wird.

Maßnahmen, die nicht zu bodenbezogenen Festsetzungen führen, können im Bebauungsplan nicht bestimmt werden. Da sie aber Bestandteil des Umweltberichts und damit der Begründung sind, die letztlich vom Gemeinderat beschlossen wird und damit zu einer Selbstbindung der Gemeinde führen, kann ihre Umsetzung auf diesem Weg garantiert werden.

Die im Umweltbericht vorgesehenen planexternen Kompensationsmaßnahmen E1 und W1 werden auf der Planzeichnung dargestellt. Ihre Umsetzung wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Der Landkreis Celle weist aber darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines ehemaligen Erdölfördergebietes liege. Insofern sei mit dem Vorhandensein von Hinterlassenschaften wie Bohrungen, Schlammgruben, Rohrleitungen und dergleichen sowie Bodenverunreinigungen durch insbesondere Bestandteile von Rohöl zu rechnen.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden.

Das im Bereich der öffentlichen Flächen anfallende Regenwasser ist laut Landkreis Celle grundsätzlich über die Bodenoberfläche innerhalb des Bebauungsgebietes zu versickern (Flächen-, Mulden- oder Beckenversickerung). Die Bedarfsflächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen seien von der Bebauung bzw. von jeder anderen Nutzung frei zu halten. Für die mit der Regenwasserversickerung von den öffentlichen Flächen verbundene Gewässerbenutzung sei eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesondert zu beantragen. In dem Erlaubnis Antrag seien die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische Durchführbarkeit nachzuweisen. Das Erlaubnisverfahren sei rechtzeitig vor dem Baubeginn zu führen, so dass eventuelle Änderungen umgeplant und bei der Ausführung berücksichtigt werden können.

4.4 Städtebauliche Werte

| | |
|---|-----------|
| Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. | 1,1009 ha |
| davon sind | |
| Fläche für Gemeinbedarf | 0,7354 ha |
| Verkehrsfläche | 0,3655 ha |

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 32

„Goehrmannsweg“

vom 24.1.2019 bis einschließlich 25.2.2019

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Wietze beschlossen.

Wietze, den 23.07.2019

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister



UMWELTBERICHT

gemäß §§ 2 + 2a BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 32 "Gochermannsweg"

in Wietze (Landkreis Celle)

Beauftragung:

Gemeinde Wietze
Steinförder Straße 4
29323 Wietze

Bearbeitung und ©:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf
LandschaftsArchitekt AK Nds
31840 Hessisch Oldendorf
Friedrichshagener Straße 15
Tel. 05158 – 2224
Mail: Mextorf@gmx.de

Hessisch Oldendorf
28. März 2019

Titelfoto: *Blick von Südosten entlang des Gochermannsweges*

Inhalt

Seite

Umweltbericht

| | | |
|-----------|--|----------|
| I | EINLEITUNG | 4 |
| 1 | Planungsabsicht / Vorhaben | 4 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans | 4 |
| 1.1.1 | Standort, Art und Umfang des Vorhabens | 4 |
| 1.1.2 | Bedarf an Grund und Boden | 4 |
| 1.2 | Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen | 5 |
| 1.2.1 | Rechtshintergrund | 5 |
| 1.2.2 | Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen | 6 |
| 1.2.3 | Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen | 7 |
| II | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN | 8 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) | 8 |
| 2.1 | Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“ | 8 |
| 2.2 | Schutzgut „Fläche“ | 10 |
| 2.3 | Schutzgut „Boden“ | 11 |
| 2.4 | Schutzgut „Wasser“ | 11 |
| 2.5 | Schutzgut „Luft“ | 11 |
| 2.6 | Schutzgut „Klima“ | 11 |
| 2.7 | Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“ | 11 |
| 2.8 | Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“ | 13 |
| 2.9 | Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ | 13 |
| 2.10 | Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 13 |
| 2.11 | Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung | 14 |
| 2.12 | Forstwirtschaft / Wald | 14 |
| 3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 14 |
| 3.1 | Beurteilungsgrundlagen | 14 |
| 3.2 | Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Fläche / Boden / Wasser / Luft / Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt | 15 |
| 3.2.1 | Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“ | 15 |
| 3.2.2 | Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ | 17 |
| 3.2.3 | Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ | 17 |
| 3.2.4 | Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ | 17 |
| 3.2.5 | Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“ | 17 |
| 3.2.6 | Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“ | 18 |
| 3.2.7 | Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“ | 18 |
| 3.2.8 | Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“ insgesamt | 18 |
| 3.2.9 | Auswirkungen auf das „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“ | 18 |
| 3.2.10 | Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge / die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 18 |
| 3.2.11 | Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des Planinhalte für schwere Unfälle oder Katastrophen | 18 |
| 3.2.12 | Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten | 18 |
| 3.2.13 | Auswirkungen auf die Forstwirtschaft | 19 |
| 3.3 | Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung | 19 |
| 3.4 | Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung | 20 |
| 3.5 | Kumulative Vorhaben | 20 |
| 3.6 | Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser | 20 |
| 3.7 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 20 |
| 3.8 | Berücksichtigung der Bodenschutzklausel als Vermeidungsmaßnahme | 20 |
| 3.9 | In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen) | 20 |

| Inhalt | Seite |
|---|--|
| 4 | Vorhabensfolgen und Kompensation.....20 |
| 4.1 | Vorhabensfolgen und Kompensation nach Naturschutzrecht.....20 |
| 4.1.1 | Eingriffsumfang und Bewertung.....20 |
| 4.1.2 | Kompensationsbedarf.....21 |
| 4.1.3 | Maßnahmenkonzept für Ausgleich und Gestaltung.....21 |
| 4.1.3.1 | Maßnahmen innerhalb des Plangebietes.....21 |
| 4.1.3.2 | Maßnahmen außerhalb des Plangebietes.....22 |
| 4.1.3.3 | Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....23 |
| 4.2 | Kompensation nach Waldrecht.....24 |
| 4.3 | Eingriffsbilanz.....25 |
| 4.4 | Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung.....26 |
| 5 | Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.....28 |
| III | ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....28 |
| 6 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....28 |
| 7 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....28 |
| 8 | Allgemein verständliche Zusammenfassung.....28 |
| Abbildungen | |
| Abb. 1 | Lage des Vorhabens.....4 |
| Abb. 2 | Bebauungsplan Nr. 32 „Gochermannsweg“.....5 |
| Abb. 3 | FNP-Darstellung.....7 |
| Abb. 4 | Fotos zum aktuellen Landschaftszustand.....12 |
| Abb. 5 | Derzeitiges Planungskonzept für die Kindertagesstätte.....14 |
| Abb. 6 | Eingriffsrelevante Flächenanteile des Plangebietes.....15 |
| Abb. 7 | Bereich für die Entnahme von Waldbäumen.....19 |
| Abb. 8 | Lageübersicht Maßnahme E 1.....22 |
| Abb. 9 | Lage der Maßnahme E 1 im Luftbild.....23 |
| Abb. 10 | Räumliche Zuordnung der Maßnahme E 1.....23 |
| Abb. 11 | Lageübersicht Maßnahme W 1.....24 |
| Abb. 12 | Lage der Maßnahme W 1 im Luftbild.....25 |
| Abb. 13 | Räumliche Zuordnung der Maßnahme W 1.....25 |
| Karten | |
| Karte 1 | Aktueller Landschaftszustand – Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen.....9 |
| Tabellen | |
| Tab. 1 | Verteilung flächiger Biotoptypen im Plangebiet.....8 |
| Tab. 2 | Verlust von flächigen Biotoptypen.....16 |
| Tab. 3 | Grünordnerische / Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge.....27 |
| Tab. 4 | Pflanzenartenliste.....27 |
| Tab. A im Anhang: | „Eingriffsermittlung und –bilanzierung“.....31 |
| Referenzliste der verwendeten Quellen.....30 | |
| außerdem im Anhang: BLANKE, I. (2018): Faunistischer Beitrag.....33 | |

I Einleitung

1. Planungsabsicht / Vorhaben

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gochermannsweg“ durch die Gemeinde Wietze sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um an dem überplanten Standort eine Kindertagesstätte (Kita) einzurichten.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Standort

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich von Wietze, d.h. nördlich des Freibades im Ortsteil Steinförde und dabei zwischen der Wieckenberger Straße im Westen und der Straße „Am Winterberg“ im Osten, wie aus Abb. 1 hervorgeht.

Abb. 1: Lage des Vorhabens



Kartengrundlage: LGN (2009; ergänzt)

Art und Umfang des Vorhabens

Im Bebauungsplan beabsichtigt ist die Ausweisung des Straßenzuges „Gochermannsweg“ als Verkehrsfläche, dort wird also lediglich der Bestand festgeschrieben.

Die übrige Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt, so daß dort die geplante Kita gebaut werden kann.

Im Kernbereich der Gemeinbedarfsfläche ist ein großes Baufenster als überbaubare Flächen dargestellt, es soll eine eingeschossige Bebauung zulässig sein. Nordwestlich im Plangebiet an der Wieckenberger Straße wird außerdem eine Fläche für Stellplätze festgesetzt.

Zwischen diesen Stellplätzen und der südlich angrenzenden Bebauung wird außerdem eine Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen festgesetzt.

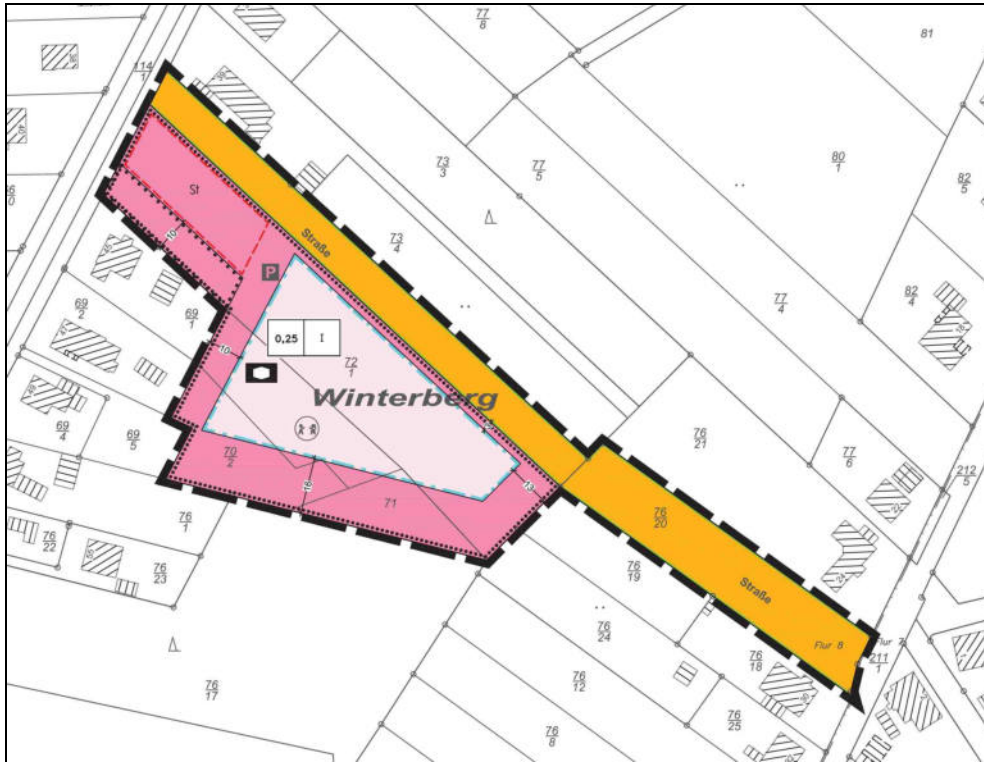
Die Abb. 2 zeigt zur Veranschaulichung von Art und Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 32.

1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des B-Plan-Gebietes beträgt insgesamt 1,1009 ha. Davon entfallen 0,7354 ha auf Gemeinbedarfsflächen und 0,3655 ha auf Verkehrsflächen.

Für die Gemeinbedarfsflächen wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt, die über das in § 19 (4) Satz 2 Bau NVO zulässige Maß (= 50 %) bzw. 0,125 m überschritten werden darf, so daß sich eine effektive bzw. maximale GRZ von $0,25 + 0,125 = 0,375$ ergibt.

Abb. 2: Bebauungsplan Nr. 32 „Gochermannsweg“



aus KELLER (2018)

1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Rechtshintergrund

Baugesetzbuch (BauGB)

Das Baugesetzbuch sieht im Regelfall für die Aufstellung von Bauleitplänen die Pflicht zur Durchführung einer **Umweltprüfung** vor, „in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“ (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Dieser **Umweltbericht** bildet entsprechend § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Die Umweltprüfung ist kein selbständiges Verfahren, sondern findet im Prozeß der Bauleitplanung statt. Sie ist ein integratives Trägerverfahren, in dem alle umweltrelevanten Belange abgearbeitet und die Ergebnisse ggf. erforderlicher Prüfungen wie die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Verträglichkeitsprüfung), Lärmschutzgutachten, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz u.a.m. zusammengeführt werden.

Bei Durchführung einer Umweltprüfung (UP) für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren soll außerdem nach dem gemeinhin als „Abschichtung“ bezeichneten Verfahren die UP in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden [§ 2 (4) Satz 5 BauGB]. Bestandsaufnahmen und Bewertungen vorliegender Landschaftspläne oder sonstiger Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind dabei heranzuziehen.

Der grundsätzliche Aufbau und Inhalt dieses Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Der für die Abwägung notwendige Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden Umweltbelange und damit auch des Umweltberichtes wurde mit der Gemeinde Wietze abgestimmt.

Naturschutzrecht

Nach geltendem Naturschutzrecht (§§ 13–18 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG) ist auch im vorliegenden Fall die sog. **Eingriffsregelung** anzuwenden.

Nach §§ 1a Abs. 3 und 200a BauGB wird im Gegensatz zum Naturschutzrecht dabei aber nicht unterschieden zwischen "Ausgleich" und "Ersatz". Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB vielmehr nur **Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen**

des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht nach § 9 BauGB die Möglichkeit, in einem Bebauungsplan z.B.

- öffentliche und private Grünflächen (Abs. 1 Nr. 15),
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 1 Nr. 20),
- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abs. 1 Nr. 25 a) sowie
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Abs. 1 Nr. 25 b)

für die Eingriffskompensation festzusetzen. Kompensationsmaßnahmen können jedoch auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht dagegen nach § 5 BauGB in einem Flächennutzungsplan lediglich die Möglichkeit, z.B.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 2 Nr. 10),

darzustellen. Die Festsetzung konkreter Kompensationsmaßnahmen ist jedoch nicht möglich.

1.2.2 Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter anderem auch einen Beitrag

- zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt gewährleisten,
- zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen liefern und
- die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln helfen.

Hierzu ist in § 1 Abs. 6 BauGB ein umfangreicher Katalog von Belangen aufgeführt, die bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. Dieser schließt unter vielen anderen die Belange Freizeit und Erholung, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belanges des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit ein.

Darüber hinaus soll dabei nach § 1a Abs. 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie die Nachverdichtung und Innenentwicklung berücksichtigt, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und gem. § 1 Abs. 5 BauGB auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Naturschutzgesetz

Im § 1 Abs. 1 des BNatSchG werden die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als allgemeiner Grundsatz wie folgt näher definiert.

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“*

Dies wird in den Abs. 2 – 6 des § 1 BNatSchG dann noch näher im Sinne von speziellen Grundsätzen konkretisiert.

Nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BNatSchG sind die Ziele des Naturschutzes zu verwirklichen, „soweit es im Einzelfall möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 Abs. 1 ergebenden Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist.“

Außerdem ist der naturschutzrechtliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Waldrecht (NWaldLG – Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung)

Wesentliche Umweltschutzziele dieses Gesetzes bestehen darin, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt sowie wegen seiner Bedeutung für die Erholung zu erhalten, erforder-

lichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Der Grundsatz der Walderhaltung nimmt dabei einen hohen Stellenwert ein, Waldumwandlungen sollen in der Regel nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung in mindestens gleichem Umfang genehmigt werden.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG)

Umweltschutzziele in Bezug auf den Bodenhaushalt sind darin wie folgt formuliert:

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Ziff. 9 BBodSchG finden die Regelungen des Bodenschutzgesetzes in diesem Bauleitplanverfahren jedoch keine Anwendung, da in diesem Verfahren die Vorschriften des Bauplanungsrechts in Verbindung mit der anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG die Einwirkungen auf den Boden regeln, explizit den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, den Schutz des Mutterbodens sowie auch die Eingriffskompensation für das Schutzgut Boden.

1.2.3 Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (RROP)

Weder im gültigen RROP 2005 noch im Entwurf 2016 (LANDKREIS CELLE 2017) sind für den überplanten Bereich spezifische umweltschutzbezogene Darstellungen enthalten, der überplante Bereich wird bereits den Siedlungsflächen zugeschlagen.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle (LRP)

Im [bereits älteren] LRP (LANDKREIS CELLE 1991) sind für den überplanten Bereich ebenfalls keine spezifischen umweltschutzbezogenen Darstellungen enthalten.

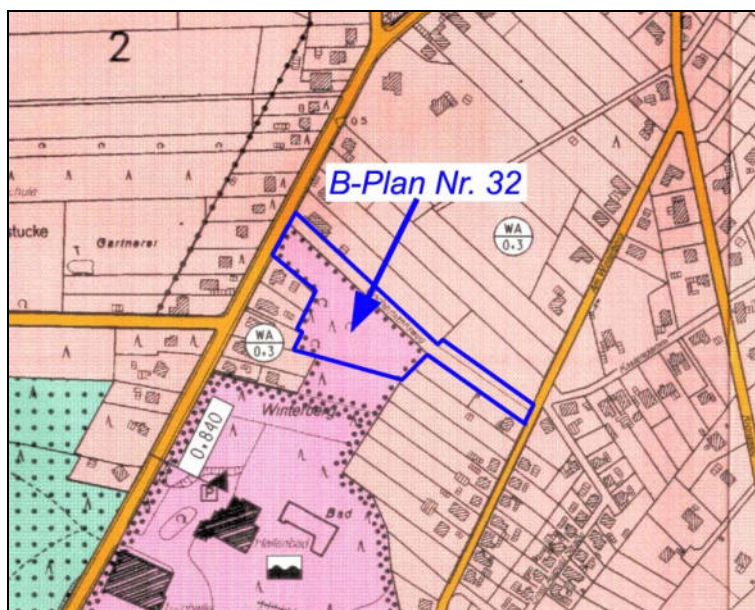
Örtliche Landschaftsplanung (LP) der Gemeinde

Ein Landschaftsplan mit Zielaussagen zum überplanten Bereich liegt für die Gemeinde Wietze nicht vor.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze (FNP)

Die nachfolgende Abb. 3 zeigt die Lage des Plangebietes im geltenden Flächennutzungsplan. Danach ist der Kita-Standort bereits komplett als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, der Straßenzug „Gochermannsweg“ ist den Allgemeinen Wohngebieten zugeschlagen.

Abb. 3: FNP-Darstellung



Die im vorstehenden Kapitel 1.2 skizzierten Ziele des Umweltschutzes werden im vorliegenden Fall über die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Artenschutzregelungen angemessen berücksichtigt.

II Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt erfolgt insbesondere entsprechend den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB in Verbindung mit den in Anlage 1 zum BauGB aufgeführten Inhalten.

Dabei orientiert sich die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe an den örtlichen Gegebenheiten sowie an der gegebenen Aufgabenstellung (Bebauungsplan-Inhalte) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt.

2.1 Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“

Naturraum / Potentiell natürliche Vegetation

Der Planungsraum ist naturräumlich der Aller-Talsandebene und dabei speziell der Untereinheit „Ovelgöner Sander“ zuzuordnen. Der überplante Bereich und sein Umfeld zeigen ein weitgehend ebenes Relief.

Als heutiger potentiell natürlicher Vegetation wäre von Eichen-Birkenwäldern auszugehen.

Biotoptypen / Vegetation, Nutzungen und Strukturmerkmale

Wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung, d.h. auch für die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt einschließlich naturschutzrechtlich zu prüfender Eingriffsfolgen der Bauleitplanung, ist eine am 21.08.2018 örtlich durchgeführte Erfassung des derzeitigen Landschaftszustandes. Dieser ist in Karte 1 ("Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen") wiedergegeben, in Tab. 1 ist der annähernde jeweilige Anteil der erfassten flächigen Biotoptypen innerhalb des Plangebietes zusammengestellt.

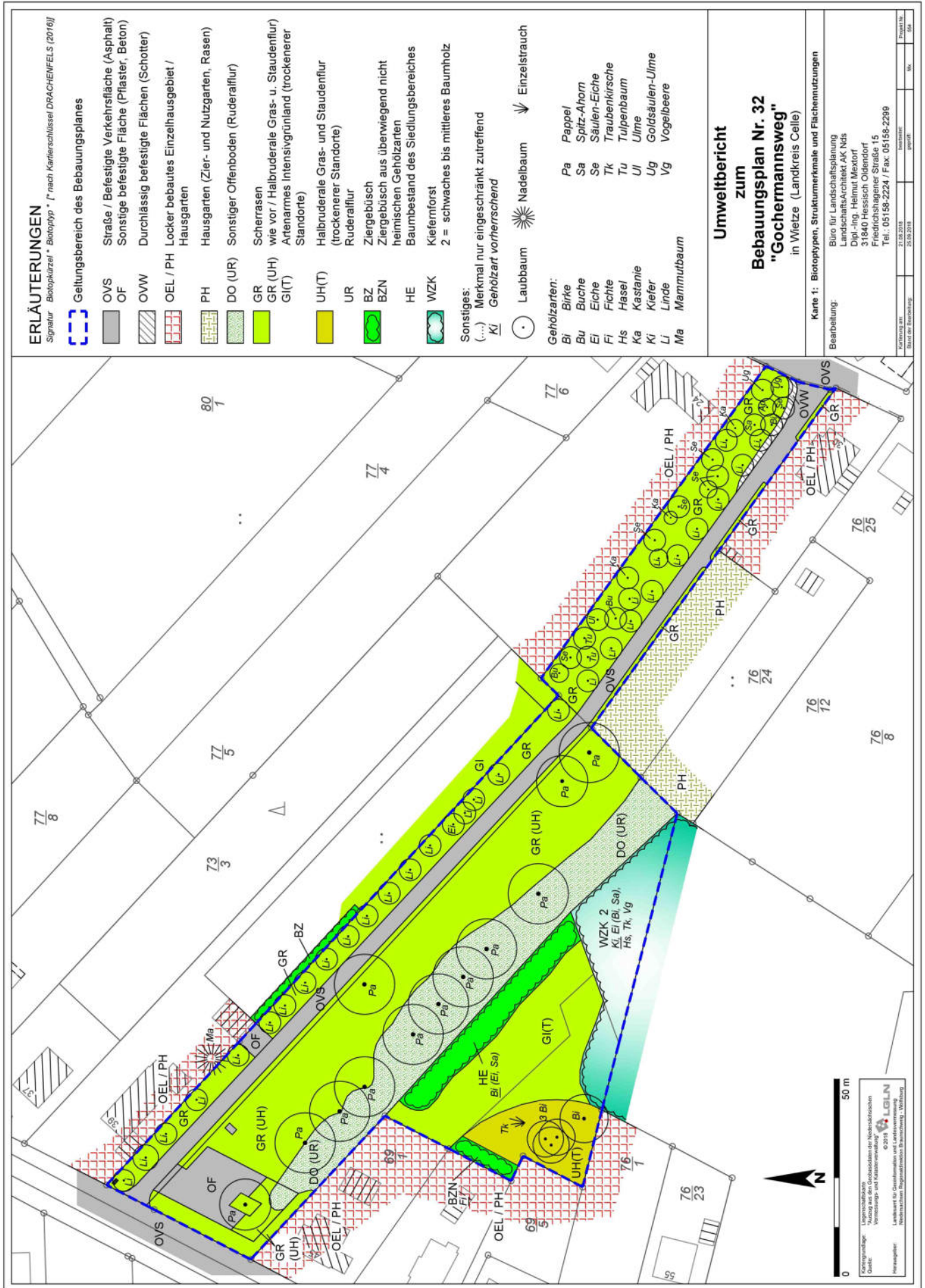
Tab. 1: Verteilung flächiger Biotoptypen im Plangebiet

| Biotoptyp (vgl. Darstellung in Karte 1) | Kürzel (vgl. Karte 1) | Flächenanteil B-Plan Nr. 32 | | | |
|---|--------------------------|--------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| | | ca. m ² | | ca. % | |
| Straße (befestigte Verkehrsfläche) | OVS | 1.126 | | 10,23 | |
| Sonstige befestigte Fläche | OF | 340 | | 3,09 | |
| Durchlässig befestigte Fläche | OVW | 51 | | 0,46 | |
| <i>Befestigte Flächen gesamt</i> | | | <i>1.517</i> | | <i>13,78</i> |
| Sonstiger Offenboden (Ruderalflur) | DO (UR) | 1.672 | | 15,19 | |
| Halbruderale Gras- u. Staudenflur trockenerer Standorte | UH(T) | 455 | | 4,13 | |
| Scherrasen; teils ruderalisiert | GR; GR (UH) | 5.068 | | 46,04 | |
| Artenarmes Intensivgrünland (trockenerer Mineralböden) | GI(T) | 1.062 | | 9,65 | |
| Ziergebüsch aus überw. nicht heimischen Gehölzarten | BZN | 73 | | 0,66 | |
| Baumbestand des Siedlungsbereiches | HE | 410 | | 3,72 | |
| Kiefernforst | WZK | 752 | | 6,83 | |
| Summe Fläche Bebauungsplan gesamt | | 11.009 | | 100,00 | |

Für das Plangebiet und seine Randlagen ergibt sich danach folgendes Bild:

- Das Plangebiet wird weitaus überwiegend (rund 46 % bzw. 0,5068 ha) von regelmäßig gemähten Rasenflächen eingenommen, die auf Teilflächen ansatzweise ruderalisiert sind.
- Den insgesamt zweitgrößten Flächenanteil nimmt mit 0,1672 ha bzw. 15,19 % eine Fläche ein, die durch weitgehend offenen und vegetationsfreien, nach Augenschein vor kurzem überarbeiteten (einplanierten) Sandboden gekennzeichnet ist. Sukzessiv entwickelt sich stellenweise schüttere Ruderalvegetation.
- Der drittgrößte Flächenanteil entfällt mit insgesamt 0,1517 ha oder rund 13,78 % auf befestigte Flächen. Wesentlichen Anteil hat hieran die Fahrbahnfläche im Gochemannsweg.
- Ein weiterer nennenswerter Flächenanteil von 0,1062 m² bzw. 9,65 % entfällt auf eine kleine Grünlandfläche im südlichen Kernbereich des Gebietes, die von Gehölzbeständen umgeben ist.

Karte 1: Aktueller Landschaftszustand – Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen



- Die restlichen Flächenanteile verteilen sich auf eine Fläche mit halbruderaler Gras- und Staudenflur, auf zwei kleinere Gebüsch- bzw. Gehölzbestände sowie anteilig auf etwas Kiefernwald, der südlich in das Plangebiet hineinragt.

Für die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche ist folgendes festzustellen:

- Westlich schließt die Wieckenberger Straße mit Fahrbahn und Gehwegen an, sie wird auf der Ostseite begleitet von Wohnbebauung mit Hausgärten.
- Nördlich schließt im mittleren Bereich des Plangebietes Grünland an, das nach Osten hin in weitläufige Gartenflächen mit Rasenflächen und Wohnbebauung übergeht.
- Der Wald setzt sich südlich außerhalb des Plangebietes weiter fort.
- Südöstlich schließen ebenfalls ausgedehnte Gartenflächen sowie Wohnbebauung an.
- Ganz im Osten wird das Plangebiet begrenzt durch die Straße „Am Winterberg“.

Das Spektrum der im Bereich des Bebauungsplanes vorkommenden Biotoptypen ist damit relativ eng und überwiegend durch stärkere Nutzung geprägt bzw. überformt.

Die Palette vorkommender Pflanzenarten beschränkt sich bei den erfaßten halbruderalen Gras- / Staudenfluren, bei Grünland und Rasenflächen sowie bei den Gehölzbeständen auf weit verbreitete bzw. für solche Standorte typische anspruchslosere Arten.

Vorkommen besonders oder streng geschützter, seltener oder gefährdeter Pflanzenarten oder gar Biotope mit Schutz nach § 30 BNatSchG wurden bei der Kartierung vor Ort nicht festgestellt.

Tiere / Tierlebensräume / Artenschutz

Allgemeines

Nach Darstellung des Landschaftsrahmenplanes (LANDKREIS CELLE 1991) sind im Bereich des Plangebietes keine Gebiete mit höherer Bedeutung für den Tier- bzw. Pflanzenartenschutz gegeben. Für die Fauna einschließlich Brut- und Gastvögel wertvolle Lebensräume liegen im Plangebiet nach aktueller Datenlage (NLWKN 2018) ebenfalls nicht vor.

Spezielles

Von BLANKE (2018) liegt eine faunistische Potentialabschätzung des Planbereiches vor, diese ist im Anhang beigefügt. Konkrete Hinweise auf Reptilienvorkommen fanden sich danach ebenso wenig wie Nester von Waldameisen. In den alten großen Pappeln sind jedoch drei Höhlen für Vogelarten wie Blau- und Kohlmeise sowie ein Krähenest gefunden worden.

Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Tierarten liegen damit nicht vor.

Über die Pappeln hinaus ist davon auszugehen, daß auch die übrigen Gehölzbestände (Wald, Gebüsch, sonstige Einzelbäume) grundsätzlich als potentielle Nisthabitate für Vogelarten dienen können.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte

Derartige Gebiete bzw. Objekte sind innerhalb des Plangebietes oder in seinem Umfeld nicht gegeben.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der gegebenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen ist hier eine geringe bis partiell auch höhere (Waldbestand) biologische Vielfalt¹ im Bereich der überplanten Flächen anzunehmen.

2.2 Schutzgut „Fläche“

Dieses Schutzgut ist durch die Novellierung des UVP-Rechts als eigenständiges Schutzgut neben dem Schutzgut Boden neu aufgenommen worden. Dabei handelt es sich (UVP-GESELLSCHAFT 2016:224) *„weniger um ein Schutzgut als vielmehr um einen Umweltindikator, der die Inanspruchnahme von bisher in der Regel nicht versiegelter Bodenoberfläche –unabhängig von der Landnutzung oder der Qualität des Oberbodens– ausdrückt. Der Indikator Flächeninanspruchnahme zählt in Deutschland schon seit längerer Zeit zu den Indikatoren der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“*. Ein enger Sachzusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist also gegeben. Der Planbereich ist bislang kein Bestandteil rechtskräftig ausgewiesener Siedlungsflächen, wohl aber ist im FNP der Gemeinde der westliche Kernbereich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und der Straßenzug „Gochermannsweg“ den Wohnbauflächen zugeordnet. Im Bereich dieses Straßenzuges ist die Fahrbahn auch seit langem befestigt bzw. ausgebaut.

¹ Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

2.3 Schutzgut „Boden“

Bei den Böden des Plangebietes bzw. der Grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest handelt es sich im natürlichen Ausgangszustand um trockene, in tieferen Lagen Grundwasserbeeinflusste nährstoffarme Sandböden. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist fluviatiler Sand bzw. auch Flugsand. Daraus ist hier als Bodentyp im nordwestlichen Bereich „Plaggenesch, unterlagert von Podsol“ und in den übrigen Bereichen Podsol hervorgegangen (NLFb 1974; LBEG 2018).

Im Plangebiet sind derzeit nur in untergeordnetem Umfang befestigte Flächen gegeben, vor allem das Asphaltband des Gochermannsweges. Es ist also flächenanteilig auch noch von teils natürlicher Bodenschichtung bzw. von natürlich strukturierten Bodenhorizontfolgen auszugehen, vor allem südlich der Pappelreihe und dabei insbesondere im Bereich des Waldes.

Die Böden sind dort in Bezug auf natürliche, standortspezifische Bodenfunktionen (z.B. Wurzelraum für Vegetation, Lebensraum für Bodenlebewesen bzw. für die Fauna, physikalisch-chemische Puffer-, Speicher- und Filterwirkung, Versickerung, mikroklimatische Abkühlungswirkung durch Verdunstung u.a.) als noch voll funktionsfähig anzusehen. Besondere bzw. extreme abiotische Standortfaktoren wie Nässe, Rohboden mit starker Besonnung o.ä. sind hier jedoch in der Fläche nicht gegeben.

Nach Darstellung des LBEG-Kartenservers liegt das Plangebiet nicht in einem ein sog. „Suchraum für schutzwürdige Böden“ (LBEG 2018). Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen oder Altlasten gegeben.

2.4 Schutzgut „Wasser“

Es sind weder dauerhafte Still- bzw. Fließgewässer, gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Trinkwasserschutzgebiete o.a. innerhalb des Plangebietes oder außerhalb angrenzend vorhanden.

Auf den Offenböden (überwiegend Rasen, Grünland, Gras- und Krautfluren, Gehölzbestände) des Plangebietes kann das anfallende Niederschlagswasser derzeit versickern. Von der befestigten Straßenfläche läuft es ab und versickert im Seitenraum. Beeinträchtigungen des Boden- und damit auch Wasserhaushaltes beschränken sich auf die derzeit bereits befestigten Flächenanteile.

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 151 – 200 mm/a angegeben (LBEG 2018), sie liegt damit im oberen Drittel von insgesamt fünfzehn Stufen und ist damit eher gering bis mäßig.

2.5 Schutzgut „Luft“

Aufgrund der umliegenden Strukturen und Nutzungen, der gegebenen Freiflächen und Gehölzbestände sowie mangels emittierender Betriebe o.ä. in der Umgebung wird für den Planbereich und sein Umfeld von vergleichsweise guter Luftqualität ausgegangen.

2.6 Schutzgut „Klima“

Das Klima der maritim-subkontinentalen Flachlandregion ist mit einem jährlichen Niederschlag von rund 650 - 700 mm mittelfeucht. Die klimatische Wasserbilanz zeigt mit 200 – 300 mm/ Jahr einen mittleren Wasserüberschuß bei mittlerem bis hohem Defizit von 50 - 75 mm im Sommerhalbjahr (NLFb 1978). Vorherrschend sind westliche Winde, wobei innerhalb von Siedlungslagen wie hier gegeben grundsätzlich mit stark bis sehr stark reduzierten Windgeschwindigkeiten zu rechnen ist.

Es ist trotz der Lage im Ort noch von einem relativ ausgeglichenen Geländeklima auszugehen, denn insbesondere mit den anteilig gegebenen Offenböden bzw. den Vegetationsstrukturen wie Rasenflächen, Ruderalfluren, Grünland sowie Gehölzbestand einschließlich Wald innerhalb des Plangebietes und den außerhalb angrenzenden teils weitläufigen Garten- bzw. Freiflächen ist ein sehr hoher Anteil an Kaltluftproduktiven Flächen innerhalb der Siedlung mit ihrem Kalt- und Frischluftbedarf gegeben. Vorbelastungen des Geländeklimas z.B. durch erhöhte Einstrahlung und Wärmespeicherung aufgrund der Befestigung von Verkehrsflächen bestehen hier nur kleinräumig, d.h. im Bereich der schon befestigten Straßenfläche und sonstiger versiegelter Flächen.

Das Forstamt Fuhrberg (2018) hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens darauf hingewiesen, daß der vorhandene Waldbestand nach Darstellung der Waldfunktionenkarte eine besondere Bedeutung für den lokalen Klimaschutz aufweist.

2.7 Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“

Die Abbildung 4 mit den Fotos 1 bis 5 zeigt das Erscheinungsbild des Plangebietes einschließlich seiner Randbereiche. Prägend für den Bereich ist einerseits das langgezogene Straßenband vom Gochermannsweg (Fahrbahn plus Seitenräume), welches sich nach Südosten hin deutlich verengt, sich nach

Nordwesten zur Wieckenberger Straße hin mit den ausgedehnten Rasenflächen bzw. spärlich begrün-
ten Sandflächen aber platzartig aufweitet.

Abb. 4: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand (Aufnahmedatum: 21.08.2018)

Foto 1: Blick von Nordwesten (Wieckenberger Straße) in das Plangebiet mit befestigten Flächen und Pappelreihe



Foto 2: Ruderalflur und Grünland im Kernbereich mit umgebenden Gehölzbeständen



Foto 3: Blick in den südöstlichen Teil der Straße „Gochermannsweg“



Foto 4: Pappelreihe und frisch bearbeiteter Offenboden im südlichen Kernbereich



Foto 5: Blick von der Straße „Am Winterberg“ nach Nord-
westen auf Gochermannsweg mit Einzelbäumen im
Seitenraum



Als markante Gehölzbestände, die das Straßenband begleiten bzw. hier den Siedlungsraum als Grünstrukturen nachhaltig prägen, sind einerseits die 12 älteren, großen Pappeln zu nennen, die von der Gemeinde Wietze regelmäßig auf Gesundheitszustand und Gefährdungspotential überprüft werden.

Andererseits zieht sich nördlich der Straße ein Band von jüngeren Einzelbäumen entlang, welches im Nordwesten sowie in der Mitte einreihig ist und fast nur aus Linden besteht, nach Südosten hin aber dreireihig ausgebildet ist und aus einer Vielzahl verschiedener Laubbaumarten besteht.

Im Kernbereich des Plangebietes steht südlich der Pappeln eine höhere, dichte Baumreihe aus vorwiegend Birke (untergeordnet auch Eichen und Spitzahorn), die an einen Waldbestand (Kiefernforst mit Kiefer, Eiche, Birke, Spitz-Ahorn u.a.) angebunden ist. Einige kleinere Gehölzbestände in der Lichtung zwischen Baumreihe und Wald runden das Spektrum der gliedernden Strukturen ab.

Die wichtigste Sichtbeziehung innerhalb des Planbereiches ist von deutlicher räumlicher Tiefe und erstreckt sich entlang des Straßenzuges Gochermannsweg.

Insgesamt ist hier der Charakter eines innerörtlichen Grünzuges vorherrschend.

2.8 Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“

Innerhalb des Plangebietes ist keine Bebauung oder gar Wohnnutzung gegeben. Jedoch ist Wohnbebauung jeweils in den Seitenräumen der Wieckenberger Straße und „Am Winterberg“ gegeben, die zugehörigen Gärten erfüllen Funktionen für Freizeitgestaltung und wohnumfeldbezogene Erholung.

Besonders sensible Einrichtungen wie Schule, Alten- und Pflegeheim o.ä. sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Der Planbereich erfüllt keine speziellen Aufgaben für die örtliche (Nah-)Erholung, ist aber in vollem Umfang öffentlich zugänglich.

Unter dem Aspekt „Gesundheit“ sind im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung auch die „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ zu berücksichtigen. Das wirft die Frage nach möglichen Vorbelastungen auf, solche werden hier jedoch nicht gesehen.

2.9 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Für dieses Schutzgut sind derzeit keine wertgebenden Merkmale bekannt.

2.10 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den aufgeführten einzelnen Schutzgütern bestehen vielschichtige Wechselbeziehungen, die hier nur exemplarisch bzw. allgemein angedeutet werden sollen.

Solange Böden offen, d.h. unbefestigt und in ihrer Schichtenfolge noch weitgehend natürlich gelagert sind, können sie grundsätzlich naturraumtypischen Pflanzen als Standort und Tierarten (vom Mikroorganismus, Regenwurm oder Kleinsäuger im Boden bis zum Bodenbrüter oder Beutegreifer als Vertreter der Avifauna) als Lebensraum dienen. Mit zunehmender Intensität der Landbewirtschaftung oder insbesondere auch Versiegelung bzw. Überbauung (z.B. Gebäude, Nebenanlagen, sonstige Wirtschaftsflächen, Erschließungsstraßen, Zufahrten etc.) sinkt dieses Angebot. Die Möglichkeiten der Versickerung sinken auf diesen Flächen ebenfalls. Überbauung bzw. Versiegelung reduzieren außerdem geländeklimatische Ausgleichswirkungen wie Verdunstung und Abkühlung, gleiches gilt für den Verlust insbesondere von älteren Gehölzbeständen einschließlich Wald.

Dauerhafte Bodenbedeckung (z.B. Ruderalfluren, Grünland, flächige Gehölzbestände) fördert langfristig die ungestörte Bodenentwicklung. An dieser Bodenentwicklung wirken auch versickernde Niederschläge und die mit ihnen transportierten Stoffe bzw. Partikel mit. Überbauung und Befestigung bedeuten in der Regel eine Belastung des natürlichen Bodengefüges und ggf. auch des Bodenwasserhaushaltes durch Verlust von Offenboden, natürlicher Schichtfolge, Verdichtung oder ggf. auch Stoffeinträge.

Ein vielfältiges Angebot an flächigen und vertikalen Vegetationsstrukturen (z.B. Grünland, Gehölzbestände aus heimischen Arten, höhere Gras- und Krautfluren) oder abiotisch bedeutsamen Strukturen (warme besonnte Flächen, Rohböden, nährstoffarme oder nasse Standorte) in Verbindung mit fehlender oder extensiver Nutzung erhöht sowohl die Lebensraumbedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt als auch die örtliche Erlebnisvielfalt. Raumwirksame Gehölzbestände können darüber hinaus eine wirksame Eingrünung und Einbindung von Bauflächen in die Umgebung gewährleisten und zur Gliederung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen. Demgegenüber bieten großflächig strukturierte, ausgeräumte und intensiv genutzte Agrarlandschaften ebenso wie Bauflächen ohne Grünstrukturen nur ein stark eingeschränktes Lebensraumangebot für die Tier- und Pflanzenwelt und eine geringe bis oft fehlende Erlebnisvielfalt.

Diese Beispiele mögen genügen, um die Vielschichtigkeit der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern nur anzudeuten; entsprechend komplex können dann bei Realisierung des Vorhabens auch die Wirkzusammenhänge auf die Umwelt ausfallen.

2.11 Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Das aktuell im Bereich des Plangebietes und seiner Umgebung gegebene Nutzungsmuster (Verkehrsflächen, Siedlungsstrukturen, grüne Freiräume, Wald) ist seit längerem so gegeben bzw. stabil. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im betroffenen Raum unabhängig vom geplanten Vorhaben keine wirtschaftlichen, verkehrlichen, technischen, planerischen oder sonstigen Entwicklungen zu erwarten, die zu einer erheblichen Veränderung des jetzigen Umweltzustandes im Plangebiet führen könnten. Eine weiterführende Prognose der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen aufgrund veränderter Ausgangsbedingungen ist daher nicht notwendig, Beurteilungsgrundlage bleibt der aktuelle Umweltzustand, wie vorstehend beschrieben.

2.12 Forstwirtschaft / Wald

Im Kap. 2.1 wurde bereits darauf hingewiesen, daß mit knapp 7 % auch ein auch untergeordneter Anteil des Plangebietes Waldbestand ist. Es ist davon auszugehen, daß dieser derzeit auch forstlich betreut und bewirtschaftet wird. Absehbar ist damit also, daß auch Wald von der Planung betroffen sein wird bzw. für die Realisierung des Vorhabens „Kindertagesstätte“ in Anspruch genommen werden muß.

Mit Blick auf die notwendige Anwendung des Waldrechts und die daraus resultierende Kompensationsverpflichtung ist eine entsprechende Bewertung des betroffenen Waldbestandes notwendig. Vor dem Hintergrund von Altersstruktur, Artenzusammensetzung, Zugänglichkeit etc. des hier gegebenen Waldbestandes in Verbindung mit den Wertigkeiten² für die zugrunde zu legenden spezifischen Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen (vgl. NWaldLG in Verbindung mit den Ausführungsbestimmungen gemäß RdErl. d. ML v. 5.11.2016) wird hier davon ausgegangen, daß, vorbehaltlich einer anderen Einschätzung durch die Untere Waldbehörde bzw. das beratende Forstamt Fuhrberg, ein Kompensationsverhältnis von 1 : 1,2 (Waldanspruchnahme zu Ersatzaufforstung) von ca. angemessen ist.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlagen zur Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind

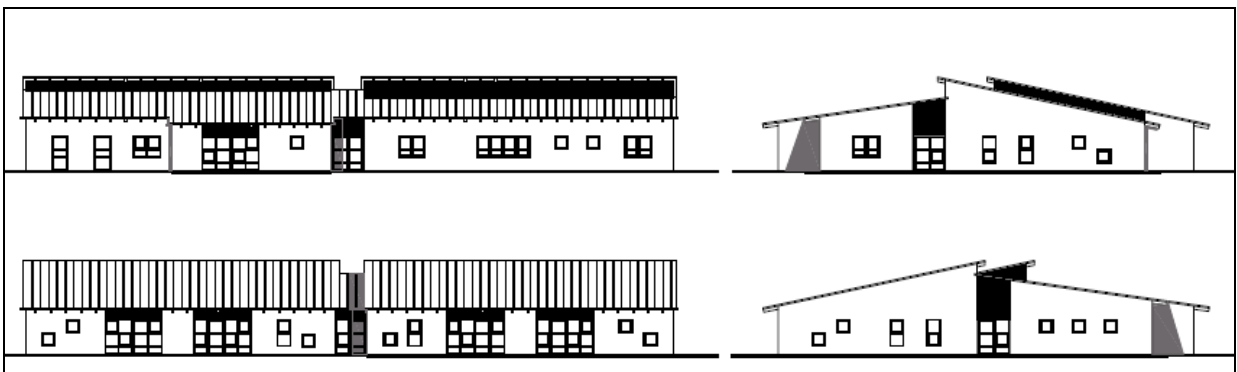
- die gegebenen Umweltvoraussetzungen und rechtlichen Rahmenbedingungen, wie in Kap. 1.2 und 2 beschrieben,
- die zeichnerische Darstellung und Begründung des Bebauungsplans Nr. 32 „Gochermannsweg“ mit den in Kap. 1 dargelegten Zielen und Inhalten,
- die vorläufige Gebäudeplanung für die Kindertagesstätte (siehe Abb. 5) sowie
- sonstige verfügbare Informationen.

Dieses wird bei der Folgenbeurteilung zugrunde gelegt.

Hinweis:

Eine Differenzierung bei der Beschreibung möglicher erheblicher Auswirkungen nach Bau- und Betriebsphase (vgl. Anlage 1 Nr. 2 Buchst. b) zum BauGB) ist auf dieser Planungsebene bzw. im vorliegenden Fall bei den nachstehenden Betrachtungen nicht generell möglich. Sollte es im Einzelfall für ein oder mehrere Schutzgüter Hinweise auf die Unterscheidbarkeit geben, werden diese den Verhältnissen entsprechend berücksichtigt. Ansonsten ist bei der Beschreibung von Folgewirkungen immer die Umsetzung der Planinhalte insgesamt gemeint.

Abb. 5: Derzeitiges Planungskonzept für die Kindertagesstätte



Quelle: ARCHITEKTURBÜRO HEUER (2018)

² Das Forstamt Fuhrberg hat im Rahmen der Verfahrensbeteiligung auf die in der Waldfunktionenkarte dargestellte besondere Bedeutung des Waldes für den Klimaschutz hingewiesen

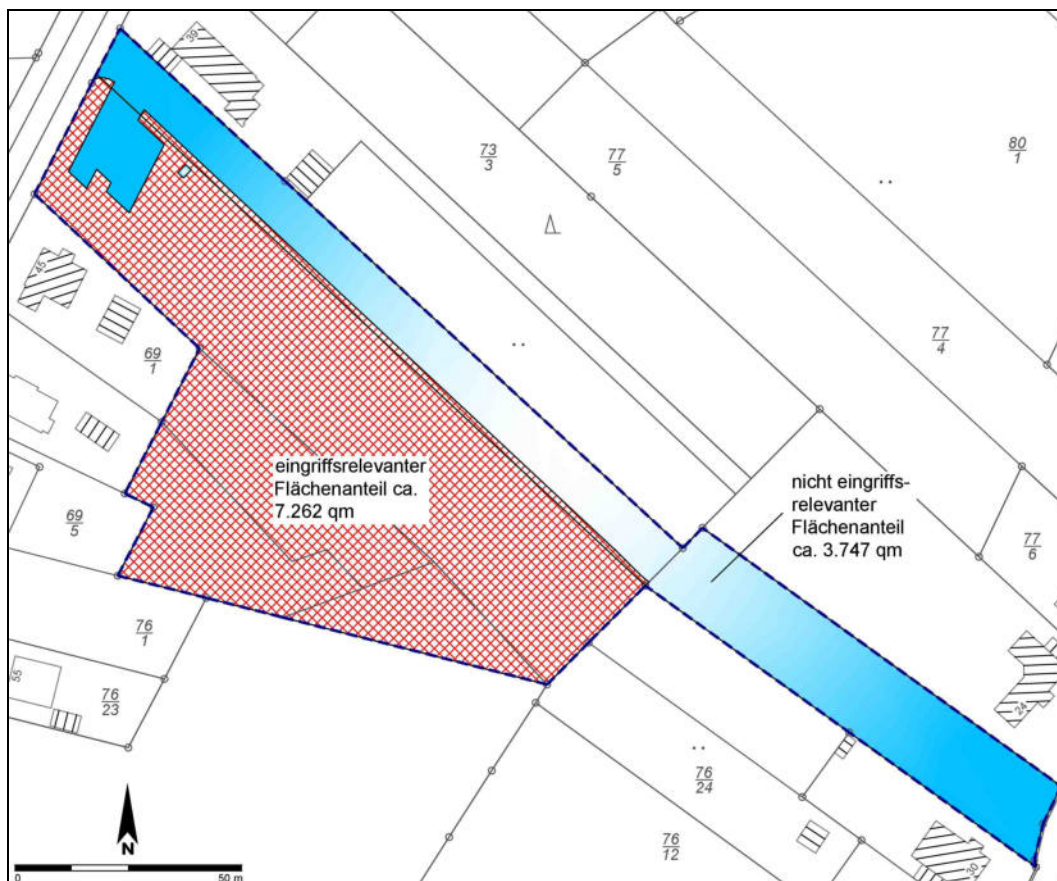
3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Fläche / Boden / Wasser / Luft / Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

An dieser Stelle ist vorab anzumerken, daß einige Flächenanteile des Plangebietes hier nicht eingriffsrelevant im Sinne des Naturschutzrechts sind, da auf diesen Flächen entweder keine Verschlechterungen (mehr) eintreten oder aber diese Flächen zukünftig nicht bebaut werden können bzw. sollen.

1. Das ist hier erstens der Straßenzug „Gochermannsweg“ mit seinem befestigten Fahrbahnquerschnitt. Im Grunde wird mit der Festsetzung dieser Straße als Verkehrsflächen nur der Bestand festgeschrieben, bauliche Veränderungen sind hier derzeit nicht vorgesehen.
2. Zweitens zählen hierzu auch die im westlichen Bereich vorhandenen sonstigen befestigten Flächen.
3. Hierzu gehört drittens auch der schmale Grünstreifen mit Einzelbäumen im nordwestlichen Bereich nördlich der Fahrbahn des Gochermannsweges, hier sind keine Veränderungen vorgesehen.
4. Und auch der nördliche Seitenraum des Gochermannsweges mit Rasen und Einzelbäumen im südöstlichen Abschnitt ist nicht eingriffsrelevant, da auch dort keine Veränderungen geplant sind.

Die Abb. 6 zeigt als Übersicht, welche Flächen (insgesamt 3.747 m² bzw. rund 34 %) des Plangebietes hier als nicht eingriffsrelevant eingestuft werden. Darüber hinaus ist dargestellt, daß der überwiegende Teil des Bebauungsplanes (7.262 m² bzw. 66 %) jedoch als eingriffsrelevant anzusehen ist.

Abb. 6: Eingriffsrelevante Flächenanteile des Plangebietes



3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“

Es ist von Verlusten an flächigen Biotopstrukturen auszugehen. Dabei ist zu unterscheiden 1. ganz allgemein zwischen der direkten und dauerhaften Inanspruchnahme durch Überbauung bzw. Versiegelung einerseits und 2. dem Verlust von Wald durch direkte Inanspruchnahme wie unter 1. benannt zuzüglich der rein planerischen Umwandlung von Wald in Gemeinbedarfsflächen. Hier wird zunächst nur der unter 1. genannte Aspekt berücksichtigt, zum zweiten Aspekt wird auf Kap. 3.2.13 verwiesen.

Innerhalb des Plangebietes werden als Folge des Vorhabens weitaus überwiegend Rasenflächen (teils ruderalisiert), sonstiger Offenboden (teils mit junger Ruderalflur) sowie artenarmes Intensivgrünland und die schmale Baumreihe in Anspruch genommen und vollständig überformt. Anteilig geht allerdings auch Waldbestand im Südosten verloren.

Im Flächenanteil des Plangebietes, der hier als eingriffsrelevant eingestuft wird (vgl. Abb. 5), werden voraussichtlich alle vorhandenen Biotop- bzw. Vegetationsstrukturen überwiegend bis vollständig verlorengehen. Das bedeutet auch den Verlust der bislang dort gegebenen Lebensraumstrukturen und Funktionen für die daran gebundenen Artengruppen. Es ist allerdings davon auszugehen, daß nach Fertigstellung des Kita-Gebäudes, der Stellplätze etc. auch wieder gestaltete Freiflächen mit Offenböden und ggf. auch Gehölzpflanzungen entstehen. Ob die Einzelbäume (Birken) im Südwesten erhalten werden können, ist derzeit unklar. Absehbar ist aber, daß voraussichtlich mindestens die Hälfte (6 Stück) der großen Pappeln im Bereich des zukünftigen Baufensters voraussichtlich nicht zu erhalten sein wird.

In Kap. 3.2.3 wird der vorhabensbedingte eingriffsrelevante Flächenanteil allein für das Schutzgut „Boden“ an Befestigung / Überbauung auf 3.258 m² beziffert. Die Flächen- und Funktionsverluste z.B. für das Schutzgut „Tier und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“ fallen jedoch deutlich umfangreicher aus, denn in dem in Abb. 5 als „eingriffsrelevante Flächen“ gekennzeichneten Kernbereich (7.262 m²) gehen voraussichtlich die meisten, wenn nicht sogar alle der dort vorhandenen Biotopstrukturen vollständig und dauerhaft verloren bzw. büßen ihre bisherigen Funktionen für die Tier- und Pflanzenwelt ein, schließlich müssen die Freiflächen um das neue Kita-Gebäude neu gestaltet werden.

Der Umfang der so für dieses Schutzgut in Anspruch genommenen Flächen ist in der nachstehenden Tab. 2 zusammengestellt.

Tab. 2: Verlust von flächigen Biotoptypen

| Biotoptyp (vgl. Darstellung in Karte 1) | Kürzel (vgl. Karte 1) | Flächenanteil in ca. m ² |
|--|--------------------------|--|
| Sonstiger Offenboden (Ruderalflur) | DO (UR) | 1.672 |
| Artenarmes Intensivgrünland, teils trockenerer Standorte | GI(T) | 1.062 |
| Halbruderale Gras- und Staudenfluren (trockenerer Standorte) | UH(T) | 455 |
| Scherrasen (halbruderale Gras- und Staudenflur) | GR (UH) | 2.838 |
| Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten | BZN | 73 |
| Baumbestand des Siedlungsbereiches | HE | 410 |
| Kiefernforst | WZK | 752 |
| Summe gesamt | | 7.262 |

Danach gehen die tatsächlichen Biotopverluste hauptsächlich zu Lasten ruderalisierter Rasenflächen und sonstiger Ruderalfluren, Offenboden sowie Grünland und Wald, untergeordnet sind auch noch ein kleines Ziergebüsch sowie die geschlossene Baumreihe südlich der Pappeln betroffen.

Über den dabei zu erwartenden Wertstufenwandel, die Eingriffserheblichkeit sowie den daraus resultierenden Kompensationsbedarf gibt die Tab. A („Eingriffsermittlung und –bilanzierung“) im Anhang Auskunft.

Die Realisierung der Planung bedeutet also in deutlichem Umfang Struktur- bzw. Lebensraumverluste und damit auch einen Verlust an Nahrungsangebot etc. für die daran gebundene Tierwelt wie z.B. Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Insekten sowie auch gehölzbrütende Vogelarten.

Je nachdem, welche von den älteren Pappeln beseitigt werden müssen oder erhalten werden können, kann das auch zum Verlust der von BLANKE (2018) festgestellten Höhlenbäume führen.

Die vorstehend beschriebenen Folgen sind als erheblich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anzusehen.

Grundsätzlich sind auch bei diesem Vorhaben die Störungs- und Schädigungsverbote gemäß § 44 BNatSchG

- zum Schutz der Individuen (d.h. einzelner Tiere),
- zum Schutz von Bauen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- zum Schutz vor erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalen Population

als relevant anzusehen bzw. einzuhalten.

Die Anforderung zur Einhaltung der o.g. Störungs- und Schädigungsverbote gilt auch für möglicherweise gehölzbrütende Vogelarten bei der hier notwendigen Inanspruchnahme bzw. Beseitigung der vorhandenen Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Gebüsche, Wald). Für die erforderliche Beseitigung der Gehölzbestände ist dementsprechend auch die im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG genannte Frist zu beachten, wonach Gehölzbeseitigung nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres zulässig ist. Diese Frist sollte eingehalten werden, das dient dem vorbeugenden Arten-

schutz, indem ausgeschlossen wird, daß insbesondere Brutgeschäft und Jungenaufzucht von Vogelarten gestört werden oder daß es zu Individuenverlusten kommt.

Bei Beachtung dieser Vorgaben wird davon auszugehen sein, daß die Vorschriften des § 44 BNatSchG bei Umsetzung des Vorhabens eingehalten werden können.

Nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt werden hier mit Blick auf die Einschätzung in Kap. 2.1 nicht gesehen.

3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gochermannsweg“ erfolgt eine Ausdehnung von Siedlungsflächen in dem Sinne, daß für den Bereich südlich der befestigten Straße ein neues Baugebiet mit flächenrelevanten Folgewirkungen wie Überbauung und Befestigung durch das Kita-Gebäude mit Nebenanlagen und Stellflächen vorstrukturiert wird. Dabei ist aber zu sehen, daß dieser Bereich bereits seit langem als Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze dargestellt ist.

Ob nun speziell dieses Vorhaben das Ziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (BUNDESREGIERUNG 2016), den Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu beschränken, grundsätzlich in Frage stellt, kann hier nicht abgeschätzt werden. Gleichwohl kann hier auch eine Erheblichkeit des Vorhabens im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung konstatiert werden.

3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“

Es sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Bodenhaushalt im Sinne zukünftig erweiterter überbauter bzw. versiegelter Flächenanteile (Gebäude, Stellplätze, sonstige Nebenanlagen) zu erwarten. Dies resultiert aus der zukünftigen baulichen Nutzung des Plangebietes mit festgesetzten GRZ von 0,25 für die Gemeinbedarfsfläche zuzüglich Überschreitungsmöglichkeit um hier angenommen 50% sowie stark untergeordnet der beabsichtigten Erschließungsstruktur (d.h. befestigte Anbindung z.B. der Stellplätze an die Fahrbahn des Gochermannsweges).

In Bezug auf den Umfang zu erwartender Eingriffsfolgen für dieses Schutzgut wird im konkreten Fall von folgenden Sachverhalten ausgegangen:

- Für den Bereich der Gemeinbedarfsflächen wird entsprechend der festgesetzten maximal zulässigen GRZ von $0,25 + 50\% = 0,375$ ein Überbauungs- bzw. Versiegelungsanteil von $7.354 \text{ m}^2 \times 0,375 = 2.758 \text{ m}^2$ bzw. 0,2758 ha angenommen.
- Für die Verkehrsflächen (Anbindung an die Fahrbahn des Gochermannsweges z.B. im Bereich der Stellplätze etc.) wird hier ein Überbauungs- bzw. Versiegelungsanteil von 100 % (= GRZ 1,0) angenommen. Er berechnet sich auf dieser Grundlage wie folgt:
ca. $500 \text{ m}^2 \times 1,0 = 500 \text{ m}^2$ bzw. 0,0500 ha zukünftig neu versiegelte Verkehrsfläche.

Die überbauten bzw. befestigten Böden können zukünftig weder den bislang daran gebundenen Bodenlebewesen als Lebensraum zur Verfügung stehen, außerdem ist dort Pflanzenwachstum nicht mehr möglich.

Der damit für die Eingriffsbeurteilung (und dabei speziell für das Schutzgut „Boden“; vgl. Tab. A im Anhang) zugrunde zu legende gesamte Überbauungs- und Versiegelungsanteil beträgt so insgesamt $2.758 \text{ m}^2 + 500 \text{ m}^2 = 3.258 \text{ m}^2$ bzw. 0,3258 ha. Auf diesem Flächenanteil ist also von erheblichen nachteiligen Folgewirkungen für den Bodenhaushalt auszugehen.

3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“

Die projektbedingten Auswirkungen sind im engen Zusammenhang mit denen für den Bodenhaushalt zu sehen und ebenfalls als erheblich nachteilig einzustufen. So sind als Folge erweiterter Flächenbefestigung (Kitagebäude, Stellplätze u.a.) Veränderungen des Bodenwasser-Haushaltes zu erwarten. Auf diesen Flächen findet zukünftig keine Versickerung und Nachlieferung in den Unterboden mehr statt, anfallende Niederschläge sind auf diesen Flächen nicht mehr pflanzenverfügbar im Sinne eines funktionsfähigen Naturhaushaltes. Die auf befestigten Flächen anfallenden Niederschläge sollen so beseitigt werden, daß keine zusätzliche Belastung der Vorflut in Spitzenzeiten eintritt, das schließt ggf. eine Teilversickerung im Plangebiet mit ein. Auf den sonstigen verbleibenden offenen Freiflächenanteilen (Pflanzenflächen, Gärten, Grünflächen) kann das Niederschlagswasser jedoch auch zukünftig versickern.

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten, da durch das Vorhaben keine emittierenden Gewerbebetriebe, industrielle Anlagen o.ä. ermöglicht werden. Gebiete durch Rechtsverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerten sind hier ohnehin nicht betroffen. Aller-

dings wird zukünftig Kita-bezogener Straßenverkehr mit den dafür typischen Emissionen / Immissionen im Gochermannsweg generiert, der dort bislang nicht vorhanden war.

3.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“

Die Funktionen der vorhandenen bzw. betroffenen Offenböden mit ihren Vegetationsstrukturen (d.h. Rasenflächen, Gras- und Krautfluren, Grünland, flächige Gehölzbestände, Einzelbäume) als kaltluftproduktive und damit klimaregulierende Freiflächen bzw. Strukturen gehen infolge zukünftiger Überbauung bzw. Flächenbefestigung weitgehend verloren, d.h. hier sind Veränderungen des Geländeklimas zu erwarten. Das beinhaltet den Verlust von Abkühlungswirkung sowie die Tendenz zu verstärkter Einstrahlung und Erwärmung auf zukünftig befestigten bzw. überbauten Flächen. Es verbleibt jedoch unmittelbar südlich angrenzend der dort vorhandene Waldbestand als klimaregulierendes Element innerhalb der Siedlungslage.

3.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“

Der Bebauungsplan Nr. 32 bzw. der Standort für die neue Kindertagesstätte liegt inmitten der Siedlungslage, es erfolgt also keine Inanspruchnahme von Offenlandschaft in einer Ortsrandlage. Eine visuelle landschaftliche Fernwirkung wird nicht generiert, ein erhöhter Gestaltungsbedarf zur Eingrünung des Vorhabens ergibt sich somit nicht. Die vergleichsweise moderate Höhenentwicklung des Gebäudes wird sich gut in den städtebaulichen Kontext bzw. die örtliche Situation einfügen.

Absehbar ist, daß ein Teil (nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich die Hälfte) der alten, hohen und dort prägenden Pappeln beseitigt werden muß. Es ist aber zu bedenken, daß das Wachstum dieser Bäume nicht unbegrenzt ist, daß mit zunehmendem Alter die Standsicherheit abnimmt und daß der Erhaltungszustand kaum verbessert werden kann. Zusätzlich muß die schmale Baumreihe beseitigt werden und auch der Wald innerhalb des Plangebietes wird möglicherweise weitgehend entfernt werden müssen. Das alles bedeutet zunächst einen deutlichen Verlust an prägenden Grünstrukturen, im Bereich der zukünftigen Freiflächen am Kitagebäude können und sollen aber auch wieder neue Bäume gepflanzt werden. Auch ist hier anzumerken, daß der gesamte Baumbestand entlang der Nordseite des Gochermannsweges hier nicht zur Disposition steht, sondern nach jetzigem Kenntnisstand erhalten bleibt.

3.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“ insgesamt

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind für dieses Schutzgut derzeit nicht erkennbar. Die beabsichtigte Nutzung des Plangebietes für eine Kindertagesstätte wird nach Art und Maß mit den in der Umgebung bereits gegebenen Siedlungsstrukturen bzw. Nutzungen für kompatibel gehalten. Es ist voraussichtlich nicht zu erwarten, daß die durch eine solche Einrichtung üblicherweise generierten Verkehrsmengen zu erheblichen Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes führen.

Die Bereitstellung von Flächen zur Realisierung einer Kindertagesstätte dient darüber hinaus ausdrücklich diesem Schutzgut im positiven Sinne, speziell hier ergibt sich auch die Möglichkeit, Kinder frühzeitig an das Thema „Natur“ bzw. „Wald“ heranzuführen.

3.2.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Zur Zeit sind keine nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut erkennbar.

3.2.10 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge / die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Kap. 2.10 wurden mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern exemplarisch aufgezeigt. Für den Vorhabensfall bedeutet das konkret, daß Funktionsverluste oder –einbußen für einzelne Schutzgüter auch entsprechende Beeinträchtigungen für andere Schutzgüter bedingen werden. Das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern wird also gestört werden, maßgeblich dafür ist vor allem der absehbare Überbauungs- bzw. Befestigungsanteil durch die Herstellung des Kitagebäudes sowie der Stellplätze.

3.2.11 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der Planinhalte für schwere Unfälle oder Katastrophen

Eine diesbezüglich besondere Anfälligkeit des nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhabens (Kitagebäude) ist nicht erkennbar.

3.2.12 Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten

Der Sachverhalt ist hier nicht relevant, da derartige Gebiete bzw. Objekte nicht betroffen sind.

3.2.13 Auswirkungen auf die Forstwirtschaft

Es wird auch in den vorhandenen Waldbestand eingegriffen werden. Zwar schneidet die im Bauungsplan dargestellte Baugrenze die nördlich Ecke des Waldes nur geringfügig an, gleichwohl wird zur Herstellung des Kitagebäudes notwendiger Arbeitsraum um das Gebäude herum freigestellt werden müssen, auch wird zum Gebäude generell ein Sicherheitsabstand zum verbleibenden Wald bzw. zu den Bäumen erforderlich. Hier wird von weitgehendem Verlust des im Plangebiet liegenden Waldanteils ausgegangen. Damit ist dann auch keine forstwirtschaftliche Nutzbarkeit dieses Bestandes mehr gegeben.

Außerdem ist zu sehen, daß allein durch die planerische Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche schon die Waldeigenschaft verlorengeht. Im Hinblick auf die Vorgaben des NWaldLG (Waldeigenschaft gemäß § 2 Abs. 3) ist für den überplanten Waldbestand also ohnehin von vollständigem Funktionsverlust auszugehen, dieser Flächenanteil beträgt 752 m² (vgl. Tab. 2 + 4).

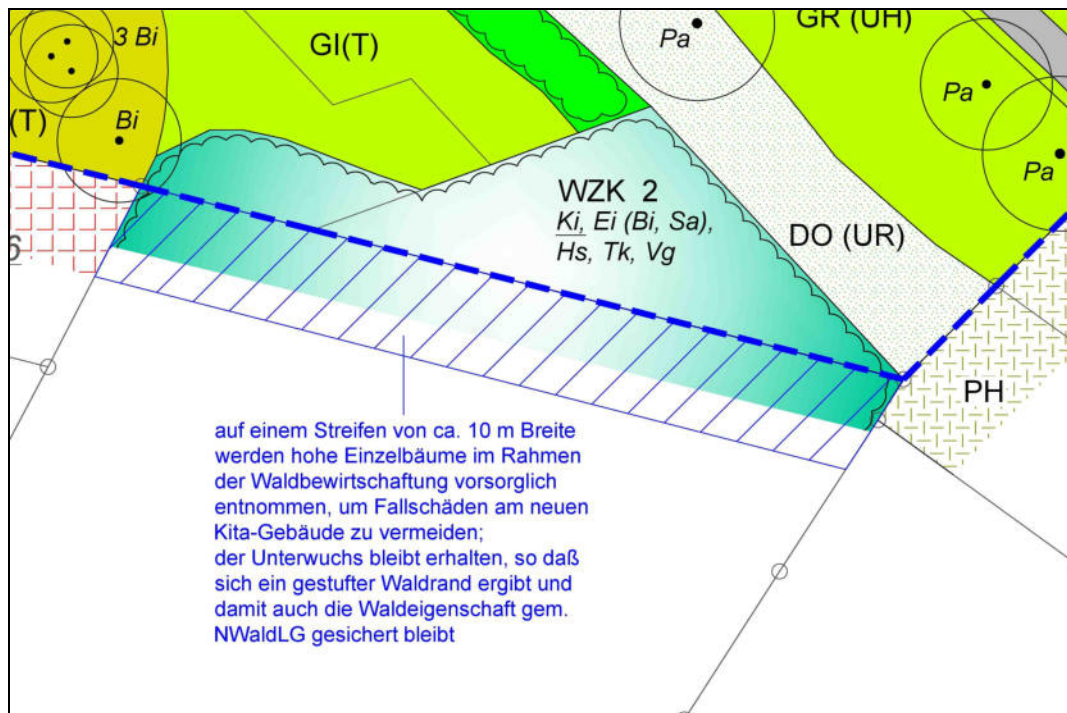
Bezüglich der Ermittlung der erforderlichen bzw. daraus resultierenden Ersatzaufforstung wird hier auf die Ausführungen im Kap. 4.2 verwiesen.

Zusätzlicher Hinweis:

Um vorsorglich Schäden am neuen Kita-Gebäude durch umfallende Bäume aus dem Waldbereich zu vermeiden, werden in einem Streifen von ca. 10 m Breite südlich der B-Plan-Grenze (vgl. Abb. 7) die höheren Einzelbäume im Rahmen der üblichen Durchforstungsmaßnahmen entnommen. Der vorhandene Gehölzunterwuchs bleibt aber erhalten und soll zukünftig die Funktion eines gestuften Waldrandes übernehmen. So entsteht eine Abstandsfläche zwischen der Baugrenze und dem dann zurückverlagerten höheren Waldbestand von ca. 26,5 m. Dies wird hier für ausreichend erachtet. Die Waldeigenschaft der Fläche gem. § 2 Abs. 3 und 4 NWaldLG wird dadurch nicht in Frage gestellt.

Die Gemeinde Wietze ist Eigentümerin des Waldes und sieht bei dieser Vorgehensweise keine Beeinträchtigung der Waldbewirtschaftung. Sie wird im Sinne der Eigenverantwortung zukünftig für ein konfliktfreies Nebeneinander von Kindertagesstätte und Waldbestand sorgen.

Abb. 7: Bereich für die Entnahme von Waldbäumen



3.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung

Derartige Emissionen sind in dem Umfang zu erwarten, wie sie für das hier beabsichtigte Vorhaben „Neubau einer Kindertagesstätte“ typischerweise anfallen als (z.B. Emissionen aus Heizungsanlage, Ziel- und Quellverkehr). Eine konkrete Bezifferung solcher Emissionen ist auf dieser Planungsebene jedoch nicht möglich und auch nicht zielführend.

3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die anfallenden siedlungstypischen Abfälle werden über die bestehenden Strukturen und im Rahmen der Abfallbeseitigungspflicht ordnungsgemäß entsorgt. Eine Bezifferung von Abfallmengen ist auf dieser Planungsebene ebenfalls nicht möglich bzw. zielführend.

3.5 Kumulative Vorhaben

Nach Anlage 1 Nr. 2b Buchst. ff) BauGB ist hier ganz allgemein die „*Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen*“ gemeint – eine sehr vage Beschreibung, die so in praxi eigentlich kaum anwendbar ist.

Derartige kumulative Vorhaben sind hier derzeit jedoch nicht erkennbar.

3.6 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Inwieweit bei der Realisierung und beim späteren Betrieb der Kindertagesstätte Emissionen und Abwässer vermieden werden können, kann auf dieser Planungsebene nicht prognostiziert werden. Zum Umgang mit Abfällen wird hier auch auf Kap. 3.4 verwiesen.

3.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Ob und in welchem Umfang bei dem beabsichtigten konkreten Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes erneuerbare Energien genutzt werden sollen, kann im Rahmen dieses Fachbeitrages zur Zeit nicht prognostiziert werden.

3.8 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel als Vermeidungsmaßnahme

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: *"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen"* [§ 1a (2) BauGB].

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,25 plus zulässiger Überschreitungsmöglichkeit wird ein moderates Maß für die Überbauung vorgegeben, welches später noch einen angemessenen Anteil an Offenböden (gestaltete Grünflächen etc.) übrigläßt.

Flächen zur Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung stehen zur Zeit in Wietze im benötigten Umfang bzw. in der Größenordnung des hier geplanten Baugebietes jedoch nicht zur Verfügung.

Der Schutz des Oberbodens (Mutterbodens) nach § 202 BauGB wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen gewährleistet, er wird seiner Entstehung und Bestimmung gemäß an anderer Stelle wieder eingebaut.

Anfallende Überschusmengen an Boden (z.B. bei Abgrabungen / Aushub) müssen ordnungsgemäß beseitigt werden, sofern sie nicht anteilig innerhalb des Plangebietes zur Gestaltung o.ä. schadlos wieder eingebaut werden können.

3.9 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)

Die Gemeinde Wietze hat im Vorfeld der Planung bzw. bei der Standortfindung für eine neue Kita verschiedene Varianten intensiv geprüft und sich dann in den betreffenden Gremien mehrheitlich für den Gochermannsweg entschieden.

Außerdem stellt der Flächennutzungsplan für den überplanten Bereich bereits eine Gemeinbedarfsfläche dar.

4 Vorhabensfolgen und Kompensation

4.1 Vorhabensfolgen und Kompensation nach Naturschutzrecht

4.1.1 Eingriffsumfang und Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergeben sich im vorliegenden Fall durch Eingriffe in die unter 3.2.1 – 3.2.4 sowie 3.2.6 + 3.2.7 genannten Schutzgüter, für die übrigen Schutzgüter bzw. Sachverhalte werden keine erheblichen Eingriffsfolgen festgestellt.

Kompensationsbedarf wiederum resultiert hier aus Beeinträchtigungen der beiden Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“.

Der Eingriffsumfang speziell für das Schutzgut „Boden“ beträgt nach den Darlegungen in Kap. 3.2.3 insgesamt rund 3.258 m². Dieses Maß ist für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut „Boden“ zugrunde zu legen; für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ gilt der im Kap. 3.3 ermittelte eingriffsrelevante Flächenanteil im Umfang von 7.262 m².

Eine Übersicht über die Eingriffsbeurteilung ist in der Tab. A im Anhang zusammengestellt.

Die vorhabensbedingten nachteiligen Veränderungen betreffen weitaus überwiegend bisherige Rasenflächen und sonstige Gras- und Krautfluren, Offenböden, daneben etwas Wald sowie Grünland, Gebüsche und Einzelbäume mit den gegebenen Funktionen für den Naturhaushalt und auch für das Orts- bzw. Landschaftsbild.

Es ist ein deutlicher Anteil an Flächenbefestigung bzw. -versiegelung zu erwarten, so daß ein großer Teil der derzeit vorhandenen Offenböden mit seinem Standortpotential für die Tier- und Pflanzenwelt des Raumes verlorenggeht. Das bedeutet Eingriffe in den Bodenhaushalt sowie in Lebensraumfunktionen.

4.1.2 Kompensationsbedarf

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation sollte qualitativ im Grundsatz möglichst die Herstellung ähnlicher Biotoptypen bzw. Strukturen erfolgen. Das ist im vorliegenden Fall auch möglich, wenngleich jedoch nicht innerhalb des Plangebietes. Das Kompensationsziel soll hier einerseits anteilig durch Wiederherstellung von Wald, andererseits durch Nutzungsextensivierung, Strukturanreicherung und Funktionsverbesserung auf geeigneten Flächen erfolgen, im vorliegenden Fall also außerhalb des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes wird zur Gestaltung lediglich die Anpflanzung von Einzelbäumen notwendig und möglich sein.

Insgesamt gilt dabei einerseits, dass Flächen für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich geeignet sein müssen, d.h. sie müssen niedrige(re) Wertstufen aufweisen und gestalterisch sowie im Hinblick auf Funktionen des Naturhaushaltes (d.h. insbesondere im Hinblick auf die Intensität der Flächennutzung durch den Menschen) entwickelbar bzw. aufwertbar sein. Die vorgesehenen Maßnahmen müssen im Ergebnis also tatsächlich zu einer Verbesserung von Flächenfunktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild führen. Im Idealfall sollte gelten: "Der Umfang der Kompensation muß dem Wertverlust durch den Eingriff entsprechen" (BREUER 1994, S. 27). Außerdem sollten die erforderlichen Grundflächen möglichst kurzfristig verfügbar sein.

Andererseits unterliegt aber der Sachverhalt „Belange von Natur und Landschaft“ und damit die Eingriffskompensation wie andere Belange auch dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz der Konfliktbewältigung und damit der sachgerechten Abwägung nach BauGB. Voraussetzung dafür ist eine sachgerechte Aufbereitung des Abwägungsmaterials, wozu dieser Umweltbericht dient.

In der im Anhang beigefügten Tab. A „Eingriffsermittlung und Bilanzierung“ ist die Ermittlung des projektspezifischen rechnerischen Kompensationsbedarfs nachvollziehbar zusammengestellt. Er beläuft sich auf insgesamt 5.515 m² bzw. 0,5515 ha.

Mit der Bereitstellung geeigneter Flächen bzw. mit der Durchführung entsprechender Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes soll das Ziel einer angemessenen Eingriffskompensation erzielt werden. Die Maßnahmen werden im Kap. 4.1.3 sowie in der Tab. A im Anhang noch näher beschrieben bzw. räumlich zugeordnet.

4.1.3 Maßnahmenkonzept für Ausgleich und Gestaltung

Der Charakter der hier möglichen bzw. vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen und Entwicklungsziele einschließlich ihrer Lage innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird sehr stark bestimmt einerseits durch die im Bebauungsplan vorgegebenen Rahmenbedingungen, speziell durch die Zweckbestimmung und den Ausnutzungsgrad der zukünftigen Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen. Dabei übernehmen die vorgesehenen Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes zukünftig lediglich gestaltende Aufgaben, die flächigen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes übernehmen dagegen Aufgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation einschließlich der Wiederherstellung von Wald.

Damit soll insgesamt ein angemessener Ausgleich von Eingriffen in landschaftsbildliche sowie naturhaushaltliche Funktionen erzielt werden.

4.1.3.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Die **Maßnahme A 1** soll zur Gestaltung der zukünftigen Gemeinbedarfsflächen beitragen, indem dort insgesamt 6 Stück höherwachsende Einzelbäume (Laubbäume 1. und 2. Größenordnung entsprechend

der Liste in Tab. 2; Pflanzung als Hochstämme mit 14 – 16 cm Stammumfang) angepflanzt werden. Ein Flächenansatz für die Eingriffskompensation bzw. –bilanz für diese Maßnahme ist nicht möglich, sie dient der Gestaltung und Strukturanreicherung und damit der Kompensation für Struktur- und Funktionsverluste des Orts- und Landschaftsbildes durch absehbare Gehölzbeseitigungen, insbesondere durch die notwendige Beseitigung von markanten Pappeln.

Die Positionierung der Pflanzstandorte für die Bäume muß sich an der konkreten Gestaltungsplanung für die Freiflächen des neuen Kita-Standortes orientieren und kann auf dieser Planungsebene nicht vorweggenommen werden. Es wird aber empfohlen, zumindest einige der Bäume den geplanten Stellplätzen unmittelbar zuzuordnen.

Allgemeine Hinweise zu Anpflanzungen

Für alle Neuanpflanzungen wird deren dauerhafte Erhaltung und Unterhaltung einschließlich Nachpflanzung zur Festsetzung vorgeschlagen. Außerdem wird eine Pflanzenqualität empfohlen, die das Ziel einer angemessenen und zügigen Grüngestaltung des Baugebietes unterstützt.

Bei Anpflanzungen sind die Anforderungen des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) zu beachten.

4.1.3.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Maßnahme E 1

Mit dieser Maßnahme sollen Struktur- und Funktionsverluste des Naturhaushaltes kompensiert werden, die sich aus naturschutzrechtlichen Eingriffssachverhalten ergeben. Die Maßnahme muß planextern realisiert werden, hierzu wird auf eine Maßnahme der Forstbetriebsgemeinschaft Celler Land (FBG – Maßnahme Nr. 52.3) zurückgegriffen, die wie folgt definiert ist:

„Waldumbau in der Gemarkung Eicklingen, 59-jähriger Fichtenreinbestand Wertstufe II, wird überführt in einen Stieleichen–Hainbuchenwald, WET 1.1, Wertstufe V, mit Waldrandgestaltung, Ziel: natürliche Waldgesellschaft Sternmieren-Hainsimsen-Stieleichenwald“

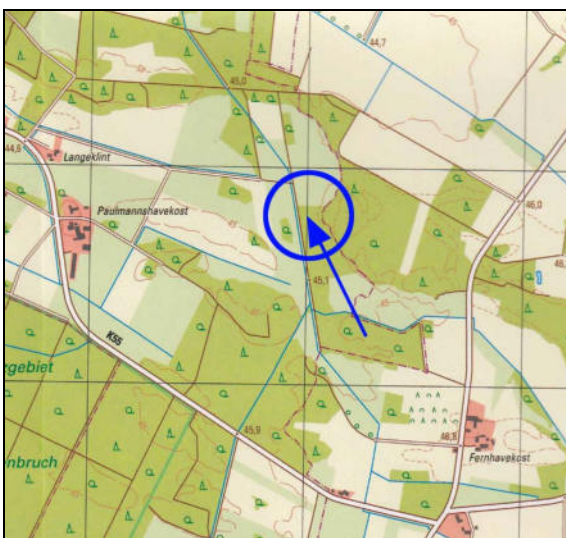
Bei den zugrundegelegten Wertstufen für den Ausgangs- und Zielzustand ergibt sich ein naturschutzfachlicher Aufwertungsfaktor von 3, der wiederum zu einem realen Kompensationsflächenbedarf von rund 930 m² führt. Dieses wird in die Eingriffsbilanz (vgl. Tab. A im Anhang) eingestellt, die rechnerische Kompensationsleistung daraus beträgt 2.790 Einheiten.

Die Verbesserung für den Naturhaushalt resultiert daraus, daß hier ein reiner, strukturarmer Fichtenbestand (Fichte als nichtstandortheimische Art) in eine natürliche Waldgesellschaft mit deutlich erweitertem Strukturreichtum und Lebensraumangebot umgewandelt werden soll.

Die Maßnahme wird auf dem Flurstück 74, Flur 27, in der Gemarkung Eicklingen durchgeführt.

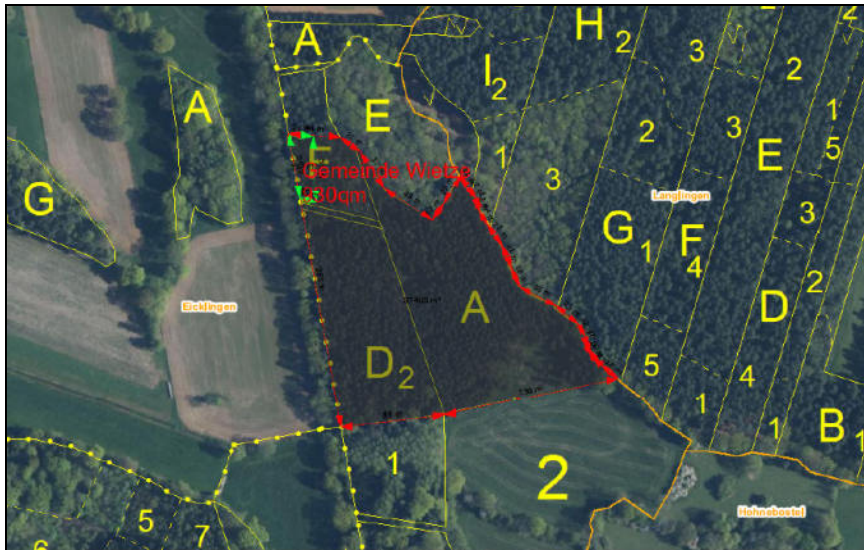
Die annähernde Lage der Maßnahme ergibt sich aus der Übersicht in Abb. 8. Im Anschluß daran zeigen die Abb. 9 und 10 noch Detaildarstellungen der FBG Celler Land für diesen Sachverhalt.

Abb. 8: Lageübersicht Maßnahme E 1



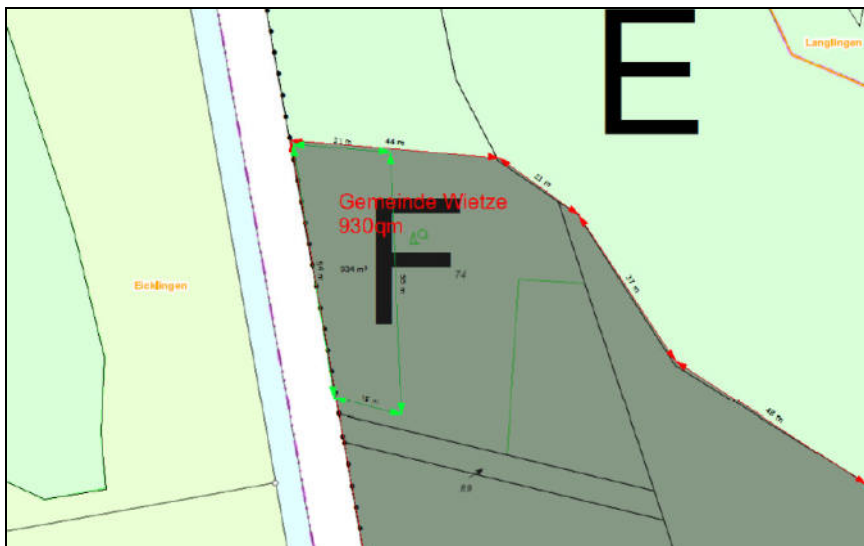
Kartengrundlage: LGN (2011; ergänzt)

Abb. 9: Lage der Maßnahme E 1 im Luftbild



Quelle: FBG Celler Land (2019)

Abb. 10: Räumliche Zuordnung der Maßnahme E 1



Quelle: FBG Celler Land (2019)

4.1.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Sinne von §§ 13ff BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen³ oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld⁴ zu kompensieren.

Vor dem Hintergrund der in Punkt 3.9 stehenden Ausführungen sind Überlegungen zur Minimierung und Vermeidung in Bezug auf den Standort an sich hinfällig.

Mit einer Grundflächenzahl von 0,25 für die Gemeinbedarfsflächen wird ein moderates Maß an Überbauung gewählt, welches auch nach Realisierung des Bauvorhabens noch Freiflächen mit Offenböden in angemessenem Flächenumfang vorhalten wird.

Das Baugebiet ist bereits über die Wieckenberger Straße und den Gochemannsweg gut erschlossen, so daß keine neue Verkehrsanbindung erforderlich wird.

Auf die Einhaltung der Frist zum Schutz gehölzbrütender Vogelarten wie im Kap. 3.2.1 beschrieben wird hier aus Gründen des vorsorglichen Artenschutzes nochmals hingewiesen. Auch sind insbesondere zu

³ nach § 200a BauGB jedoch nur Ausgleichsmaßnahmen

⁴ Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind jedoch keine Ersatzzahlungen möglich.

fällende Bäume vorher auf das Vorhandensein von Höhlen und ggf. vorhandenen Besatz durch Brutvögel o.a. zu prüfen.

Weitere Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung und -verminderung sind derzeit nicht erkennbar.

4.2 Kompensation nach Waldrecht

Bereits in den Kap. 2.12 und 3.2.13 erfolgte der Hinweis, daß für die Inanspruchnahme von Wald bzw. die Kompensation der Waldverluste das geltende Waldrecht (NWaldLG) anzuwenden ist. Es wurde dargestellt, daß als Folge des Vorhabens insgesamt 752 m² Wald überbaut oder zumindest so überplant werden, daß sie ihre Waldeigenschaft dauerhaft verlieren. Dafür ist nach den Vorgaben des NWaldLG Ersatz zu leisten, und zwar in Form einer geeigneten Ersatzaufforstung.

Allerdings ist im vorliegenden Fall eine Besonderheit zu berücksichtigen. Die Untere Waldbehörde bzw. das Forstamt Fuhrberg haben im Beteiligungsverfahren eingefordert, die schmale Baumreihe (Biotoptyp HE; vgl. Karte 1) im Umfang von 410 m² ebenfalls als Wald zu beurteilen und dabei auf eine bereits vorliegende Waldinventur verwiesen. Zwingend zu berücksichtigen ist das so zwar nicht; da die Fläche aber ohnehin zu kompensieren ist, wird diesem Ansatz hier gefolgt, so daß sich eine waldderechtlich insgesamt zu kompensierende Fläche von 752 + 410 = 1.162 m² ergibt (s.u.).

Maßnahme W 1

Der Umfang dieser notwendigen Ersatzaufforstung ergibt sich aus der Verknüpfung der betroffenen Waldfläche (s.o.) mit dem im Kap. 2.12 genannten Kompensationsfaktor, in diesem Fall 1,2.

Danach berechnet sich der erforderliche waldderechtliche Kompensationsbedarf bzw. der Umfang der erforderlichen Ersatzaufforstung wie folgt:

$$1.162 \text{ m}^2 \times 1,2 = 1.394 \text{ m}^2.$$

Diese Ersatzaufforstung wird als Maßnahme W 1 bezeichnet und muß ebenfalls planextern realisiert werden. Da der absehbare Waldverlust auch naturschutzrechtlich relevant ist, geht die waldderechtliche Kompensationsmaßnahme auch in die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanz mit ein (vgl. Tab. A im Anhang und Kap. 4.3). Hier wird ebenfalls auf eine Maßnahme der Forstbetriebsgemeinschaft Celler Land (FBG – Maßnahme Nr. 50.5) zurückgegriffen, die wie folgt definiert ist:

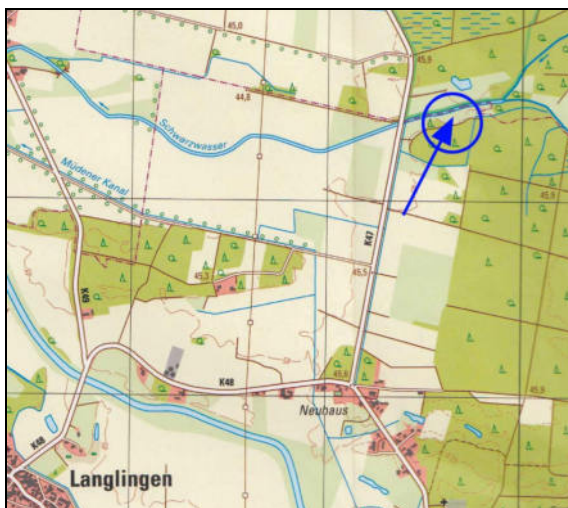
"Erstaufforstung in der Gemarkung Langlingen; Erstaufforstung auf intensiv genutztem Grünland, Bestandesbegründung mit Buche, Erle, Linde und Lärche; bachseitige Randstreifengestaltung mit Wildobst und Flatterulme im losen Verbund als Reproduktionsstätte für Kleinsäugetiere, als Nahrungs- und Lebensraumfläche für Vögel und als Äsungsfläche."

Hier wird für die naturschutzfachliche Bilanz ein Aufwertungsfaktor von 2 zugrundegelegt, der mit der Erstbestockung des Waldes und der langen Entwicklungszeit begründet wird. Aus dem Kompensationsflächenbedarf von 1.394 m² ergibt sich so eine rechnerische Kompensationsleistung von 2.788 Einheiten, die in die Eingriffsbilanz (vgl. Tab. A im Anhang) eingestellt wird.

Diese Maßnahme wird auf dem Flurstück 3/1, Flur 11, in der Gemarkung Langlingen durchgeführt.

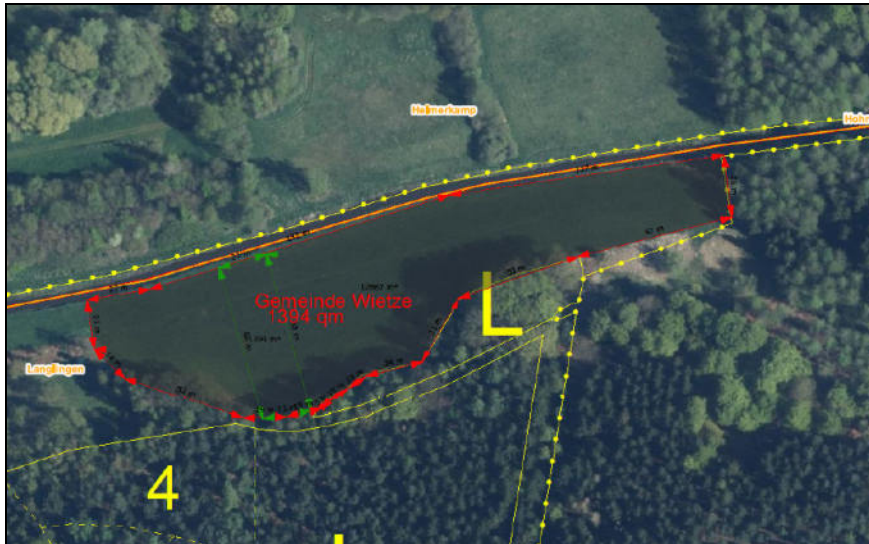
Die annähernde Lage der Maßnahme ergibt sich aus der Übersicht in Abb. 11. Im Anschluß daran zeigen die Abb. 12 und 13 noch Detaildarstellungen der FBG Celler Land für diesen Sachverhalt bzw. für diese Maßnahme.

Abb. 11: Lageübersicht Maßnahme W 1



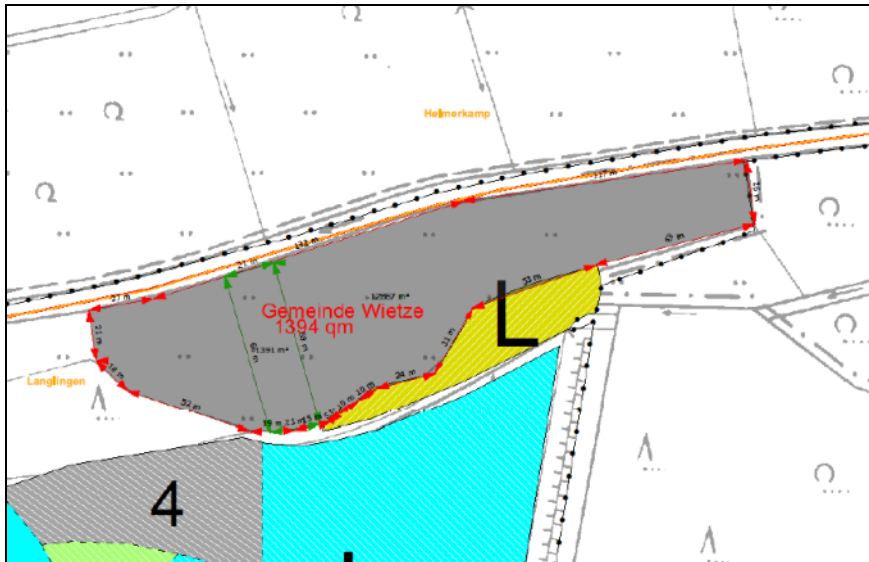
Kartengrundlage: LGN (2011; ergänzt)

Abb. 12: Lage der Maßnahme W 1 im Luftbild



Quelle: FBG Celler Land (2019)

Abb. 13: Räumliche Zuordnung der Maßnahme W 1



Quelle: FBG Celler Land (2019)

4.3 Eingriffsbilanz

Der zukünftig überbaute Flächenanteil wurde im Kap. 3.2.3 auf 3.258 m² bzw. 0,3258 ha beziffert. Für den rein rechnerischen Kompensationsbedarf wurden 5.515 m² ermittelt (vgl. Tab. A im Anhang). Dem damit verbundenen Struktur- und Funktionsverlust für die betroffenen Schutzgüter stehen eine planexterne naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme im Umfang von real 930 m² sowie eine ebenfalls planexterne waldrechtliche Kompensationsmaßnahme (Ersatzaufforstung) im Umfang von real 1.394 m² gegenüber. Diese Flächen gehen in die Eingriffsbilanz (Tab. A im Anhang) mit ein.

Die rechnerische Kompensationsleistung aus diesen beiden Maßnahmen beläuft sich auf insgesamt 5.578 m². Daraus ergibt sich ein geringfügiger Kompensationsüberschuß von 63 m², der hier als hinnehmbar angesehen wird. Die quantitative Eingriffsbilanz ist somit ausgeglichen.

Hinzu kommt als gestalterische Maßnahme die Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes, die sich jedoch nicht in die quantitative Eingriffsbilanz einstellen läßt.

Durch die so insgesamt erzielbaren strukturellen und funktionalen Aufwertungen einschließlich der Wiederherstellung von Wald kann aber auch die qualitative Eingriffsbilanz hier als hinreichend ausgeglichen angesehen werden. Denn den erheblichen, nachteiligen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie den absehbaren nachteiligen Veränderungen des Ortsbildes durch die beabsichtig-

te Bebauung und die damit verbundenen Struktur- und Funktionsverluste steht damit ein angemessener Flächenvorrat mit geeigneter Nutzungsextensivierung und Strukturverbesserung innerhalb und außerhalb des Plangebietes gegenüber.

Sofern alle Maßnahmen qualitativ und quantitativ vollständig auf den vorgesehenen Flächen umgesetzt werden, verbleibt auch kein Defizit in der Eingriffskompensation.

Nachfolgend werden die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen so weit wie möglich als Festsetzungsvorschläge für die unmittelbare Verwendung in der Bauleitplanung aufbereitet.

4.4 Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung

Die hier in Tab. 3 vorgeschlagenen und darüber hinaus textlich bereits beschriebenen Einzelmaßnahmen sollen im Bauleitplanverfahren so berücksichtigt bzw. rechtlich verankert werden, daß ihre vollständige (und möglichst frühzeitige) Umsetzung sowie dauerhafte Funktionsfähigkeit auch gewährleistet wird.

Es wird daher empfohlen, die fachlichen Inhalte dieses Umweltberichtes, wie sie nachfolgend in Tab. 3 als Festsetzungsvorschläge aufgeführt sind und inhaltlich bereits erläutert wurden, weitestmöglich in den Bebauungsplan Nr. 32 „Gochemannsweg“ zu übernehmen.

Die Umsetzung der planexternen Kompensationsmaßnahmen E 1 und W 2 kann ohne konkrete Festsetzung im Bebauungsplan auf den dafür vorgesehenen Flächen erfolgen, hier reicht eine Maßnahmenbeschreibung. Diese Maßnahmen sind allerdings vor Satzungsbeschluß noch vertraglich abschließend zu regeln.

Die Empfehlungen basieren auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB in Verbindung mit dem NWaldLG sowie den bislang im Bebauungsplan (KELLER 2018) dargestellten Inhalten. Sofern nachfolgend in Bezug auf Gehölzpflanzungen die dauerhafte Erhaltung angesprochen wird, beinhaltet dieses auch die Möglichkeit des Rückschnittes bzw. der Auslichtung der Pflanzungen unter Berücksichtigung der geltenden Artenschutzbestimmungen.

Die mit Tab. 4 beigefügte, nicht abschließende Pflanzenartenliste umfaßt die hier zur Verwendung empfohlenen naturraum- bzw. standortheimischen Gehölzarten, wobei sich die konkrete Artenauswahl dann an den kleinräumigen Standortbedingungen des Plangebietes / Naturraumes und am Gestaltungszweck orientieren muß.

Tab. 3: Grünordnerische / Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge

| Flächentyp nach BauGB | Bezeichnung der Maßnahme | Formulierungsvorschlag | Hinweis |
|--|---|--|----------------------|
| Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB | A 1 | Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind insgesamt 6 Stück hochwachsende standortheimische Laubbäume (1. oder 2. Größenordnung) der beigefügten Artenliste als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen. | |
| <i>Nachstehend keine Festsetzungsvorschläge, sondern nur Hinweise, da planexterne Maßnahmen:</i> | | | |
| Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB | E 1 | FBG – Maßnahme Nr. 52.3 "Waldumbau in der Gemarkung Eicklingen, 59-jähriger Fichtenreinbestand Wertstufe II , wird überführt in einen Stieleichen –Hainbuchenwald, WET 1.1 Wertstufe V, mit Waldrandgestaltung , Ziel : natürliche Waldgesellschaft Stermieren-Hainsimsen- Stieleichenwald, Flächenumfang real 930 m ² mit Funktionsverbesserungen insbesondere für die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, Lebensräume“ sowie „Boden“ und „Wasser“ | siehe Abb. 8 bis 10 |
| Ersatzaufforstung gem. § 8 NWaldLG | W 1 | FBG - Maßnahme Nr. 50.5 "Erstaufforstung in der Gemarkung Langlingen, Erstaufforstung auf intensiv genutztem Grünland, Bestandesbegründung mit Buche, Erle, Linde und Lärche; bachseitige Randstreifengestaltung mit Wildobst und Flatterulme im losen Verbund als Reproduktionsstätte für Kleinsäugetiere, als Nahrungs- und Lebensraumfläche für Vögel und als Äsungsfläche" Flächenumfang real 1.394 m ² Ersatzaufforstung gem. Waldrecht | siehe Abb. 11 bis 13 |
| Ergänzende textliche Festsetzungsvorschläge | | | |
| gem. § 9 (1a) BauGB | Flächen oder Maßnahmen (einschließlich Anpflanzungen) nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Grundstücken bzw. Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die im Baugebiet den Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer anteilig und spätestens in der übernächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. | | |
| Grundlage: Artenschutz gem. § 44 BNatSchG | Zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehölzbrütender Vogelarten sowie auch anderer Arten(gruppen) erfolgt Gehölzbeseitigung nicht in der Zeit gemäß § 39 Abs. 5 Ziff. 2 BNatSchG (1. März bis zum 30. September eines Jahres) Unvermeidbare Verluste von Baumhöhlen werden durch das Aufhängen geeigneter Nistkästen im Verhältnis 1 : 3 kompensiert. Die Festlegung der genauen Anzahl erfolgt bei Durchführung der Fällarbeiten mit Dokumentation der verlorengehenden Nisthöhlen. | | |

Tab. 4: Pflanzenartenliste

| (ergänzend zu den textlichen Festsetzungsvorschlägen; nicht abschließend bzw. nicht bindend) | |
|--|---------------------|
| Vorrangig zu verwendende standortheimische Gehölzarten bei der Maßnahme A 1: | |
| Größere Bäume (1. Größenordnung) | |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| Sommer-Linde | Tilia platyphyllos |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium |
| Winter-Linde | Tilia cordata |
| Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| Spitz-Ahorn | Acer platanoides |
| Kleinere bis mittelgroße Bäume (2. Größenordnung) | |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Sand-Birke | Betula pendula |
| Vogelbeere, Eberesche | Sorbus aucuparia |
| u.a. geeignete Gattungen bzw. Arten | |

5 Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Die Maßnahme A 1 kann frühestens unmittelbar nach Realisierung des neuen Kita-Gebäudes und Fertigstellung der Freiflächen begonnen werden. Dies hängt natürlich auch davon ab, ob die Jahreszeit gerade Anpflanzungen zuläßt oder nicht (Pflanzperiode von ca. Anfang November bis Anfang April).

In jedem Fall sind die Kompensationsmaßnahmen zeitlich und flächenanteilig im Verhältnis mindestens so umzusetzen bzw. durchzuführen, wie es der tatsächlichen Umsetzung / Ausnutzung der zukünftigen Bauflächen entspricht.

Die planexternen Maßnahmen E 1 (Ausgleich) und W 1 (Waldersatz) können auch vor Realisierung der Bebauung vollständig umgesetzt werden, die Aufwertungseffekte können dann bereits frühzeitig bzw. ggf. auch parallel zum Eingriff eintreten.

Die erforderlichen Ersatz-Nisthilfen bzw.-kästen sollten frühzeitig und möglichst schon vor Beginn der Gehölzbeseitigung an geeigneten Stellen z.B. im benachbarten (verbleibenden) Wald angebracht werden, um frühzeitig wieder geeignete Habitatstrukturen vorzuhalten.

III Zusätzliche Angaben

6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Spezielle technische Verfahren kamen bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes nicht zur Anwendung. Der Aufbau entspricht den Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht. Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung wird ein bewährtes Kompensationsmodell zugrundegelegt.

7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Die Gemeinde Wietze wird gem. § 4 c BauGB die obenstehend skizzierten und als erheblich eingestuft Vorhabensfolgen überwachen. Sie wird prüfen, ob darüber hinaus unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen eintreten, diese frühzeitig ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen.

Außerdem wird die Umsetzung der festgesetzten Kompensations- und Gestaltungsmaßnahme A 1 (Baumpflanzungen) innerhalb des Plangebietes, die Anbringung von Brutvogel-Nistkästen im angrenzenden Wald sowie die Umsetzung der planexternen Maßnahmen E 1 und W 1 auf Vollständigkeit und Wirksamkeit geprüft.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gochermannsweg“ durch die Gemeinde Wietze als Bestandteil der Begründung und auf der Grundlage von §§ 2 + 2a BauGB mit Anlage erarbeitet. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen, um hier eine neue Kindertagesstätte bauen zu können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt neben dem Straßenzug „Gochermannsweg“ mit seiner Fahrbahn und den teils baumbestandenen Randstreifen vor allem Freiflächen mit rasenartiger, teils ruderalisierter Vegetationsdecke, anteilig auch Offenboden, etwas Grünland sowie verschiedene Gehölzbestände einschließlich einiger markanter älterer Pappeln sowie etwas Wald.

Der Bebauungsplan Nr. 32 weist eine Fläche von insgesamt 1,1009 auf. Darüber hinaus werden in die Grundlagenerfassung und -bewertung des Umweltberichtes die Randbereiche des Plangebietes mit einbezogen bzw. aufbereitet. Es wurde eine Kartierung von Biototypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen als wesentliche Arbeitsgrundlage für die Umweltprüfung durchgeführt.

Auch die Ergebnisse einer vorliegenden faunistischen Einschätzung wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Besonders oder streng geschützte Arten wurden nicht festgestellt, einige der älteren Pappeln weisen jedoch z.B. Höhlen auf, die durch höhlenbrütende Vogelarten genutzt werden können.

Der Umweltbericht kommt im Vergleich des aktuellen Plangebieteszustandes mit den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, daß die Realisierung der Planung erhebliche Umweltauswirkungen insbesondere für die Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“, „Boden“, „Klima“ und „Wasser“ sowie „Orts- und Landschaftsbild“ bewirken wird, allerdings sind wesentliche Teilbereiche (d.h. die bestehenden Verkehrsflächen) hier für die Folgenbeurteilung nicht von Bedeutung.

Wesentlich bedingt wird dies durch den Anteil eingriffsrelevanter Flächen (gesamt 7.262 m²; Schutzgut „Boden“ 3.258 m²), d.h. speziell die durch zukünftige Überbauung bzw. Befestigung und Versiegelung veränderten Flächen als Folge der beabsichtigten Gemeinbedarfsbebauung einschließlich der Herstel-

lung von Stellplätzen. Dabei werden überwiegend die o.g. Rasenflächen, der Offenboden, das Grünland sowie verschiedene Gehölzstrukturen einschließlich Wald in Anspruch genommen. Soweit Wald innerhalb der Plangrenzen liegt, verliert er allein durch die planerische Umwandlung der Nutzungsart seine Waldeigenschaft.

Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung bestehen aus Sicht der Gemeinde Wietze nicht mehr. Eine Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegenetz ist gegeben.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Modell „BREUER“ ergibt zunächst einen rechnerischen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen von ca. 5.515 m².

Der walddrechtliche Kompensationsbedarf und damit der Bedarf für eine Ersatzaufforstung beläuft sich auf insgesamt 1.394 m². Dieser Bedarf wird planextern über eine von der Forstbetriebsgemeinschaft (FBG) Celler Land bereitgestellte bzw. durchgeführte Maßnahme abgedeckt.

Der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf muß ebenfalls über eine planexterne Maßnahme ausgeglichen werden, auch hier wird auf eine geeignete Maßnahme der FBG zurückgegriffen.

Die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG können eingehalten werden, wenn bei notwendigen Gehölzbeseitigungen auch entsprechende Fristen zum Schutz von gehölzbrütenden Vogelarten beachtet werden, wenn vorhandene Baumhöhlen vor der Gehölzbeseitigung auf Besatz durch Brutvögel o.ä. kontrolliert werden und wenn die dabei festgestellte Anzahl von Bruthöhlen durch Anbringung geeigneter Nistkästen im Verhältnis von 1 : 3 im benachbarten Wald ausgeglichen wird.

Dem ermittelten Eingriffsumfang stehen insgesamt Flächen und Strukturen mit hinreichenden qualitativen und quantitativen Kompensationsleistungen gegenüber, so daß die Eingriffsbilanz für das hier beurteilte Vorhaben qualitativ und quantitativ sowohl naturschutzrechtlich als auch walddrechtlich ausgeglichen ist.

Für das Plangebiet wird außerdem empfohlen, einige Einzelbäume zur Freiraumgestaltung und als Ersatz für zu beseitigende Bäume anzupflanzen.

Der Umweltbericht ist als Text mit zugehörigem Kartenmaterial aufbereitet.

Referenzliste der verwendeten Quellen

- ARCHITEKTURBÜRO HEUER: Planungskonzept Kita-Neubau, Stand (Mail) vom 04.10.2018
- BauGB >>> Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. durch Art. 1 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geänd. durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes v. 20. Juli. 2017 (BGBl. I S. 2808)
- BLANKE, I.: B-Plan Nr. 32 „Gochemannsweg“ in Wietze. Einschätzung Fauna.- Stand: Lehrte, 9. November 2018
- BNatSchG >>> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 17. 8. 2017 (BGBl. I S. 3202)
- BUNDESREGIERUNG: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie.- Neuauflage 2016
- BREUER, W.: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.- In: Nieders. Landesamt für Ökologie (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94
- BREUER, W.: Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.- In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26. Jg. 1/2006, S. 53
- DRACHENFLELS, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.- Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 1-326, Hannover
- FBG >>> Forstbetriebsgemeinschaft Celler Land: diverse Mails vom März 2019 mit Angaben zu den bereitgestellten Kompensationsflächen und Maßnahmen
- KELLER >>> Büro für städtebauliche Planung: Bebauungsplan Nr. 32 „Gochemannsweg“; Begründung und Planzeichnung.- Stand 14.11.2018
- LANDKREIS CELLE: Landschaftsrahmenplan Landkreis Celle .- Stand 1991
- LANDKREIS CELLE: Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle (2005)
- LANDKREIS CELLE: Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Celle.- Entwurf, Stand: 22.02.2017 https://www.landkreis-celle.de/fileadmin/import/wifoe_bauen/pdf/60-170328-RRÖP_Zeichnerische_Darstellung_Blatt_West.pdf.- Abfrage 27.08.2018
- LGN >>> LANDESVERMESSUNG + GEOBASISINFORMATION NIEDERSACHSEN: Topographische Karte 1:25000 Blatt 3325 Winsen (Aller), Ausgabe 2009
- LGLN >>> LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN: Topographische Karte 1:25000 Blatt 3427 Wienhausen, Ausgabe 2011
- LBEG >>> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE und GEOLOGIE: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Abfrage vom 25.09.2018
- NIEDERS. MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, VERBRAUCHERSCHUTZ und LANDESENTWICKLUNG: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG. RdErl. d. ML v. 5.11.2016 – 406-64002-136– VORIS 79100 -.- Nds. MBl. Nr. 43/2016: 1094-1098
- NLFb >>> NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen. Teil A: Bodenkundliche Standortkarte 1:200.000, Blatt Hannover.- Hannover 1974
- NLWKN >>> NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten; Abfrage Flora und Fauna Stand 25.09.2018
- NWaldLG >>> Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21. März 2002, Nds. GVBl. S. 112, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.06.2016 (Nds. GVBl. S. 97)
- RUNGE, H., SIMON, M. & T. WIDDIG: Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 3507 82 080 (unter Mitarbeit von : Louis, H.W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.).- Hannover , Marburg 2010
- UVP-GESELLSCHAFT: Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung.- In: UVP-report 30 (4):222-233 /2016

es folgt der

ANHANG

| 554 Umweltbericht zum B-Plan Nr. 32 „Goehermannsweg“ in Wietze | | Größe des Plangebietes: 11.009 m ² | | Tab. A | | Seite 1 | | | | |
|--|--|--|----------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|--|-------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Tab. A: Eingriffsermittlung und -bilanzierung | | in Anlehnung an Modell BREUER (1994 + 2006) | | | | | | Biotoptypen nach DRACHENFELS (2016) | | |
| Ausgangssituation | | Wertverlust durch Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild | | Kompensationsbedarf (rechnerisch) | | | | | | |
| A | Bestandsituation der vom Eingriff betroffenen Schutzgüter (Biotoptypen im Plangebiet) | Fläche m ² | Wertstufe Bestand siehe ** | Biotoptyp zukünftig | Wertstufe zukünftig siehe ** | Wertverlust/Differenz = Faktor | Berechnung des Bedarfs an Kompensationsflächen gemäß §§ 1a und 200a BauGB | | Bedarf gesamt (m ²) | |
| 1 | Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt | a | b | c | d | e | Fläche aus Spalte "a" mal Faktor aus Spalte "e" | | | |
| | <u>Biotoptyp. Nutzung</u> | | | | | | | | | |
| | a. Sonstiger Offenboden (Ruderalflur) | 1.672 | 1 | Sondergebiet Kita; Stellplätze | 1 | 0 | 0 | | 0 | |
| | b. Artenarmes Intensivgrünland (trockener Standorte) | 1.062 | 2 | wie vor | 1 | -1 | -1.062 | | -1.062 | |
| | c. Halbruderaler Gras- u. Staudenflur (trockener Standorte) | 455 | 3 | wie vor | 1 | -2 | -910 | | -910 | |
| | d. Scherrasen (Halbruderaler Gras- u. Staudenflur) | 2.838 | 1 | wie vor | 1 | 0 | 0 | | 0 | |
| | e. Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten | 73 | 1 | wie vor | 1 | 0 | 0 | | 0 | |
| | f. Baumbestand des Siedlungsbereiches | 410 | 2 | wie vor | 1 | -1 | -410 | | -410 | |
| | g. Kiefernforst | 752 | 3 | wie vor | 1 | -2 | -1.504 | | -1.504 | |
| | h. Flächen, die im Bestand verbleiben bzw. nicht eingriffrelevant sind | 3.747 | | | | | | | 0 | |
| | | <i>Flächenanteile gesamt</i> | | | | | | | -3.886 | |
| ** nach DRACHENFELS (2012) | | | | | | | | | | |
| 2 | Boden versickerungsaktive Offenböden mit natürlicher Schichtung als Pflanzenstandort und Lebensraum; Flächenberechnung siehe Text | 3.258 | 2 | Baugebiete, Verkehr (überbaut / versiegelt / befestigt) | 1 | -1 | x Faktor 0,5 = | | -1.629 | |
| 3 | Wasser Offenboden mit funktionsfähigem Bodenwasserhaushalt, versickerungsaktiv; hier eingriffrelevant: siehe Boden | 3.258 | 2 | wie vor | 1 | -1 | Kompensationsbedarf als abgedeckt angesehen im Sinne von Mehrfachwirkungen über Kompensation für Schutzgüter 1+2 | | | |
| 4 | Klima / Luft Flächen bzw. Strukturen mit Bedeutung für Klima / Luftqualität durch Anteil an Offenboden und (Boden)Vegetation (Kaltiluft-Produktion / Verdunstung); hier eingriffrelevant: siehe Boden | 3.258 | 2 | wie vor | 1 | -1 | Kompensationsbedarf als abgedeckt angesehen im Sinne von Mehrfachwirkungen über Kompensation für Schutzgüter 1+2 | | | |
| 5 | Landschaft / Orts- und Landschaftsbild grünbelonter Freiraum und Straßenzug innerhalb der Siedlungslage; diverser Gehölzbestand einschließlich Einzelbäumen und Wald; keine weiterreichenden Blickbeziehungen; Relief eben | Gesamtgebiet | 2 | wie vor | 2 | 0 | Gestaltungsbedarf gering; als abgedeckt angesehen über die Maßnahme A 1 | | | |
| B Der rechnerische Gesamtbedarf an Kompensationsflächen beträgt damit | | | | | | | | | | -5.515 |

| 554 Umweltbericht zum B-Plan Nr. 32 „Gohermannsweg“ in Wietze | | Größe des Plangebietes: | | 11.009 m ² | | Tab. A | | Seite 2 | |
|---|---|--|------------------------------------|---|--|--|-------|--|--------|
| C Maßnahmen zur Gestaltung und Eingriffskompensation | | Flächenumfang real (ca. m ²) | Wertsteigerung / Aufwertungsfaktor | Kompensationswirkung (Flächenwert rechnerisch; m ²) | | Übertrag aus „B“ Kompensationsbedarf (m ²) | | gesamt (m ²) | |
| 1 | Maßnahmen innerhalb des Plangebietes | | | | | | | | |
| | Bezeichnung | Art | | | | | | | |
| | A 1 | Gemeinbedarfsflächen Anpflanzung von insgesamt 6 hohenwachsenden Laubbäumen als Hochstämme zur gestalterischen Einbindung des neuen Kita-Gebäudes sowie der Stellplätze; Ersatz für die zu beseitigenden Pappeln | | | kein rechnerischer Kompensationsansatz, da für Einzelbäume kein Flächenansatz nach DRACHENFELS (2012) möglich; hier zählt die Gestaltungsfunktion für das Ortsbild | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | Summe: | 0 | | | | | Kompensationswirkung innerhalb des Plangebietes: | 0 |
| | | | | | | | | verbleibender Restbedarf für externe Kompensation: | -5.515 |
| 2 | Maßnahmen außerhalb des Plangebietes | | | | | | | | |
| | Bezeichnung | Art | | | | | | | |
| | E 1 | naturrechtlich planexterne Kompensationsmaßnahme: anteilig wird hier die FBG – Maßnahme Nr. 52.3 "Waldumbau in der Gemarkung Eicklingen, 59-jähriger Fichtenreinbestand Wertstufe II , wird überführt in einen Stieleichen-Hainbuchenwald, WET 11 Wertstufe V, mit Waldrandgestaltung. Ziel : natürliche Waldgesellschaft Sternmieren-Hainsimsen- Stieleichenwald" mit einem Flächenanteil von 930 Tn angerechnet bzw. durch die Gemeinde Wietze als Kompensationsleistung erworben | | 930 | x | 3 | 2.790 | >>> | 2.790 |
| | W 1 | Ersatzaufforstung als walddrechtliche planexterne Kompensationsmaßnahme anteilig wird hier die FBG - Maßnahme Nr. 50.5 "Ersatzaufforstung in der Gemarkung Langlingen, Ersatzaufforstung auf intensiv genutztem Grünland, Bestandesbegrenzung mit Buche, Erle, Linde und Lärche; bachseitige Randstreifengestaltung mit Wildobst und Flatterulme im losen Verbund als Reproduktionsstätte für Kleinsäugetiere, als Nahrungs- und Lebensraumfläche für Vögel und als Äsungsfläche" mit einem Flächenanteil von 1.394 m2 angerechnet bzw. durch die Gemeinde Wietze als Kompensationsleistung erworben | | 1.394 | x | 2 | 2.788 | >>> | 2.788 |
| | | | | | | | | | |
| | | Summe der Kompensationswirkungen aller Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes | | | | | | | 5.578 |
| D | Die Eingriffsbilanz (= Kompensationsbedarf aus A + B abzüglich Kompensationswirkung der vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen aus C) beträgt damit gerundet | | | | | | | | |
| | das ist ein Überschuß in % vom Gesamtkompensationsbedarf von ca. | | | | | | | | |
| | Die Eingriffsbilanz ist damit hinreichend ausgeglichen: ja | | | | | | | | |

DIPL.-BIOL. INA BLANKE

Ahlteener Straße 73
31275 Lehrte
Tel. 05132 / 56779
inablanke@gmx.de

B-Plan Nr. 32 „Gochermannsweg“ in Wietze Einschätzung Fauna

Beschreibung des Plangebiets

Das betrachtete Gebiet liegt im Wietzer Ortsteil Wieckenberg am Gochermannsweg. Diese Straße ist Teil der beplanten Fläche, wird hier aber nicht näher betrachtet (Asphaltfläche). Weite Bereiche des Plangebiets erstrecken sich längs des Gochermannswegs und werden durch kurze Rasenflächen und teilweise ältere Pappeln geprägt. Ein Teil des Gebiets ragt weiter nach Süden und grenzt an den Winterberg an. Dieser Hügel ist mit lichtem Kiefernforst bestanden. Andere Grenzen werden durch Hausgärten gebildet.

Methode

Zur faunistischen Potentialabschätzung in Verbindung mit gezielter Nachsuche nach planungsrelevanten Arten wurde das Gebiet am 8.3., 18.8 und 26.8.2018 begangen. Die späten Termine wurden gewählt, weil dann etwaige kleine Bestände von Reptilien anhand der vergleichsweise häufigen und vergleichsweise aktiven Jungtiere am besten nachweisbar sind. Dazu wurde in geeignet erscheinende Teilbereiche sorgfältig gesucht. Zu Suche nach Baumhöhlen und Vogelnestern wurden die Bäume aus verschiedenen Blickwinkeln mittels Fernglas abgesucht.

Ergebnisse

Es wurde einige Höhlenbäume gefunden. Diese lagen jeweils in den alten Pappeln, die Nummernschildchen tragen. Diese Nummerierung wird hier übernommen:

| Baum-Nr | Anzahl Höhlen/Nester | Höhe | Größe wie |
|---------|----------------------|--------------------|-------------------------|
| 433 | 1 Höhle | Ca. 8 m | Kohlmeise |
| 434 | 1 Krähenest | | |
| 438 | 2 Höhlen | Ca. 9 m Ca. 3 m | Buntspecht Blaumeise |

Tab. 1 und Abb. 1: Horst- und Höhlenbäume.



Die Pappeln sind nur bedingt absuchbar, da u. a. größere Äste die Sicht auf Teile der Stämme verdecken. Im Wald war der genaue Verlauf von Plan- und späteren Bebauungsgrenzen nicht bekannt. In beiden Bereichen sollten daher Gehölze mit BHD von mehr als 15 cm, welche zur Fällung vorgesehen sind, in den Wintermonaten zuvor nochmals auf neu entstandene Höhlen untersucht werden.

Unvermeidbare Verluste sollten durch das Aufhängen von Nistkästen im Verhältnis 1:3 kompensiert werden.

Hinweise auf Reptilien fanden sich nicht. Das relativ strukturarme und in weiten Bereichen kurzrasige Gebiet bietet ihnen auch keine geeigneten Lebensräume. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass die angrenzenden Hausgärten von Blindschleichen oder Eidechsen bewohnt werden und diese die Randbereiche des Plangebiets gelegentlich nutzen (z. B. zum Jagen). Dies wäre aber auch bei Grünflächen der Kita weiterhin möglich.

Auch Nester von Waldameisen wurden nicht nachgewiesen.

Gua Beante

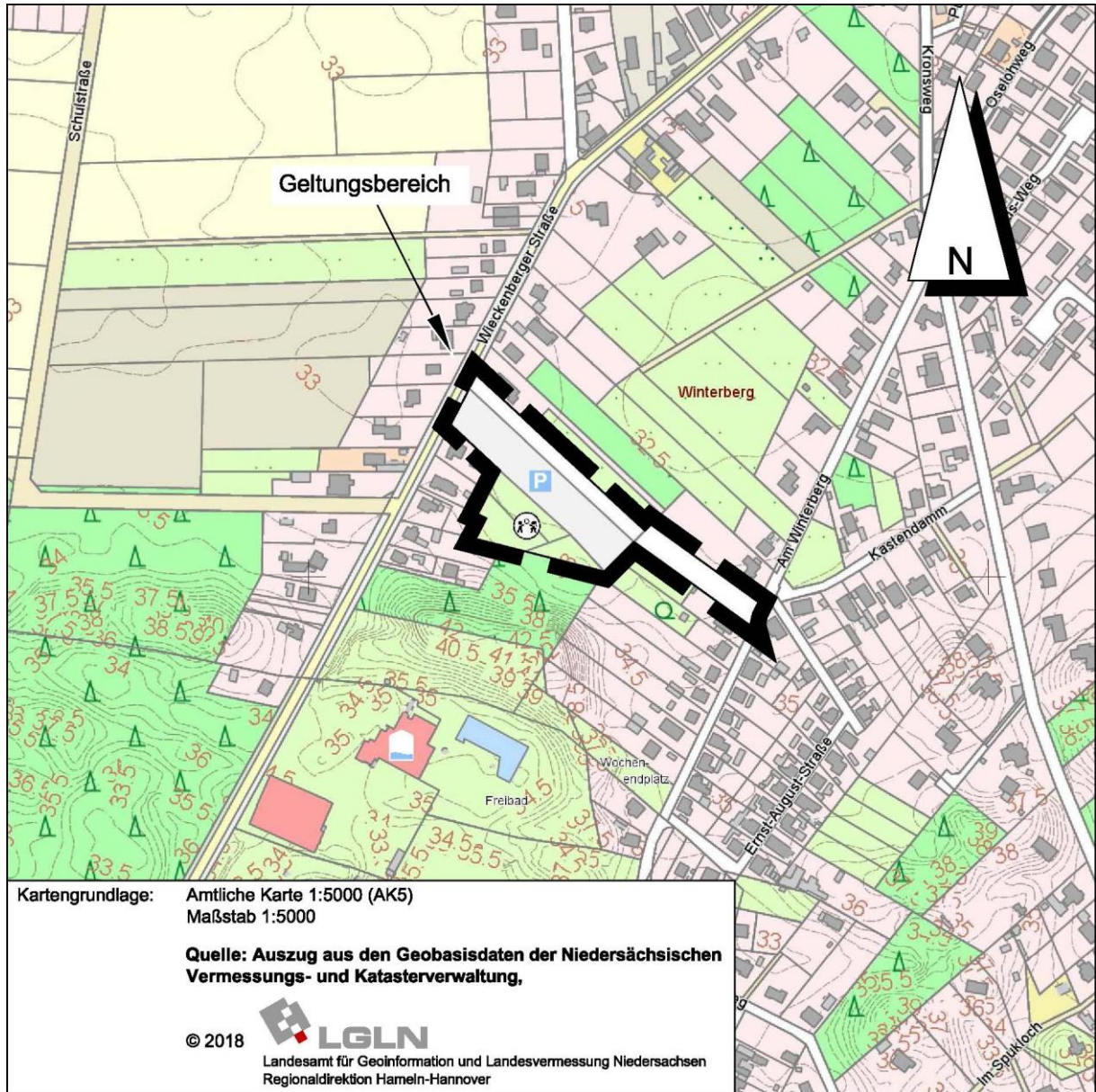
Lehrte, den 9. November 2018

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 a BauGB

GEMEINDE WIETZE

BEBAUUNGSPLAN WIETZE NR. 32 „GOCHERMANNSWEG“



1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die Planung soll die Errichtung einer Kindertagesstätte ermöglichen.

Unter Berücksichtigung von befristeten Betriebserlaubnissen, des zu erwartenden Zuzugs durch Ausweisung neuer Bauflächen sowie einer zu erwartenden steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen in der Folge der Abschaffung der Kita-Gebühren, hatte sich die Gemeinde Wietze zum Bau einer neuen Kita entschlossen.

Zur Festlegung eines konkreten Standortes für die neue Kita hat die Verwaltung zunächst alle in Betracht kommenden kommunalen Grundstücke einer Prüfung unterzogen. Auf der Grundlage der Vergleichsbetrachtung kamen ernsthaft nur die Standorte „Im Langen Felde“ und „Gochermannsweg“ in Betracht. Nach umfassender Beratung hat sich der Rat der Gemeinde Wietze in seiner Sitzung am 13.3.2018 dann letztlich für den Standort am „Gochermannsweg“ entschieden.

Entsprechend dem Planungsziel wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt, die hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in angemessener Weise bebaut werden kann, so dass ausreichend Freiflächen für die Kinder bereitgestellt werden können.

Eine bestimmte Bauweise muss nicht festgesetzt werden, weil es hierfür keine städtebauliche Notwendigkeit gibt. Die durch die Baugrenzen bestimmte überbaubare Fläche ist ausreichend, zumal die Gemeinde Wietze als Bauherrin ohnehin die detaillierte Nutzung des Planbereichs bestimmen kann.

Das Gebiet soll in erster Linie über die Wieckenberger Straße angefahren werden, an der auch eine Fläche für Stellplätze ausgewiesen wird. Der Gochermannsweg im Norden stellt eine Verbindung nach Osten her, wird aber nur eine untergeordnete verkehrliche Bedeutung haben, da aufgrund der Lage im Ort von Osten her deutlich weniger Verkehr zu erwarten sein wird als von Westen.

Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat gefordert, dass eventuelle Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die Bundesstraße 214 ist ca. 600 m entfernt und ist durch dazwischen liegende Bebauung abgeschirmt. Es kann nicht erkannt werden, dass für die geplante Nutzung auf die Bundesstraße bezogene immissionsmindernde Maßnahmen erforderlich werden.

Die grünbezogene Festsetzung ergibt sich aus den Vorschlägen des Umweltberichtes. Eine Beschränkung auf bestimmte Pflanzarten erfolgt nicht, weil die grundsätzliche Zielrichtung, nach der nur standortheimische Arten verwendet werden sollen, auch von solchen Arten erfüllt werden kann, die in der Pflanzenliste nicht enthalten sind. Ein Ausschluss dieser Arten wäre aber nicht zu begründen, so dass lediglich die Bestimmung, standortheimische Arten zu verwenden, festgesetzt wird.

Maßnahmen, die nicht zu bodenbezogenen Festsetzungen führen, können im Bebauungsplan nicht bestimmt werden. Da sie aber Bestandteil des Umweltberichts und damit der Begründung sind, die letztlich vom Gemeinderat beschlossen wird und damit zu einer Selbstbindung der Gemeinde führen, kann ihre Umsetzung auf diesem Weg garantiert werden.

Die im Umweltbericht vorgesehenen planexternen Kompensationsmaßnahmen E1 und W1 werden auf der Planzeichnung dargestellt. Ihre Umsetzung wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Der Landkreis Celle weist aber darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines ehemaligen Erdölfördergebietes liege. Insofern sei mit dem Vorhandensein von Hinterlassenschaften wie Bohrungen, Schlammgruben, Rohrleitungen und dergleichen sowie Bodenverunreinigungen durch insbesondere Bestandteile von Rohöl zu rechnen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden.

Das im Bereich der öffentlichen Flächen anfallende Regenwasser ist laut Landkreis Celle grundsätzlich über die Bodenoberfläche innerhalb des Bebauungsgebietes zu versickern (Flächen-, Mulden- oder Beckenversickerung). Die Bedarfsflächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen seien von der Bebauung bzw. von jeder anderen Nutzung frei zu halten. Für die mit der Regenwasserversickerung von den öffentlichen Flächen verbundene Gewässerbenutzung sei eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesondert zu beantragen. In dem Erlaubnisantrag seien die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische Durchführbarkeit nachzuweisen. Das Erlaubnisverfahren sei rechtzeitig vor dem Baubeginn zu führen, so dass eventuelle Änderungen umgeplant und bei der Ausführung berücksichtigt werden können.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,1009 ha.

2. Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung hierzu

Anregungen gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Anregungen der Öffentlichkeit

Öffentlichkeit Nr. 1.

Anregung: Ich habe zum geplanten Neubau des Kindergartens am Gochermannsweg einige Vorschläge als Anlieger.

Ich bin grundsätzlich für den Kindergarten, möchte aber im Vorfeld einige Dinge vorschlagen, damit der Kindergarten auch positiv für die Anwohner bleibt. Ich wohne an der Wieckenberger Str. 49, direkt hinter meinem Grundstück wird das Gelände des Kindergartens beginnen.

1. Die Umzäunungen der Grundstücke an der Wieckenberger Str. zum neuen Kindergarten hin sind zum Teil schon sehr alt, aber noch immer sehr stabil. In den Gärten wachsen zum Teil Pflanzen, die für Menschen und besonders für Kindergartenkinder nicht gesund sind (z.B. Beeren der Stechpalme...). Wenn der Kindergarten einen eigenen Zaun bekommt und zwischen den beiden Zäunen ca. 3m Platz bleibt, hat die Feuerwehr auch in Zukunft auch außerhalb der Öffnungszeiten noch einen Zugang zum hinteren Teil des Kindergartens und der Anliegergrundstücke und die Wietzer Bürger können die bekannten und gewohnten Wege zwischen Gochermannsweg und Freibad/Hallenbad weiterhin nutzen. Auch ist Aufsicht über das Geschehen im Kindergarten sehr viel einfacher zu gewährleisten und die Zuständigkeit für die Zäune ist eindeutig geregelt.

2. Der Wald zwischen Kindergarten und Freibad/Hallenbad wird regelmäßig auch tagsüber von Rehen besucht, die sich dort auch mit Kitzen gern aufhalten. Es ist dort schon mehrfach zu Zwischenfällen zwischen Rehen und Hunden gekommen. Wenn in Zukunft der Kindergarten einen neuen Zaun bekommen würde, der direkt an die Anwohner-Grundstücke anschließt, haben die Rehe keinen Fluchtweg mehr und laufen in Panik auf der Flucht vor Hunden gegen Zäune und werden im schlimmsten Fall zum Opfer. Ein Foto vom 3.7.2018 mit einem Rehkitz füge ich bei.

Abwägung: Das betrifft nicht die Planinhalte selbst, wird aber bei den weiteren Bauplanungen mit in die Überlegungen einbezogen.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Abwasserverband Matheide, 7.11.2018

Anregung: Hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme als Träger der öffentlichen Belange für die Abwasserentsorgung. Seitens des Abwasserverbandes Matheide bestehen keine Bedenken. Bisher nicht zum Abwasserbeitrag herangezogene Grundstücksflächen werden I-geschossig veranlagt.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 18.10.2018

Anregung: Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Planungsfläche liegt im Bereich der Hochlage des Salzstockes Wietze-Hambühren. Im Untergrund stehen wasserlösliche Gesteine (Salz, Gips) in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben.

Da im Planungsbereich und in der Umgebung bis 5 km entfernt jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko (Erdfallgefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Für Bauvorhaben im Bereich der Planungsfläche wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Gebäudekonstruktionen im Planungsbereich sollten so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die als Anlage beigefügte Tabelle herangezogen werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Landkreis Celle, 29.10.2018

Nach Beteiligung meiner Fachämter und -abteilungen bringe ich Folgendes vor:

Anregung Abt. Natur- und Landschaftsschutz/Waldrecht: Der noch zu erstellende Umweltbericht muss die folgenden Punkte umfassen:

- Bestandserfassung und Bewertung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich und in dessen Umgebung (bis ca. 100 m). Die Bestandssituation ist nach dem "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" zu erfassen und fachlich zu bewerten (z.B. hinsichtlich § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG, § 22 NAGBNatSchG und § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG),
- eine Erfassung von Farn- und Blütenpflanzen der Roten Liste und von besonders oder streng geschützten Pflanzen
- eine Prüfung des Baumbestandes auf Horste und Höhlen,
- Aussagen zu betroffenen Tierarten,
- Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen; Darlegung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen.
- Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.
- Kompensationsmaßnahmen: Art und Umfang der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen; externe Maßnahmen sind im Bebauungsplan unter „Hinweise“ in Text und Karte darzustellen.
- eine artenschutzrechtliche Bewertung: Es ist darzulegen, ob das Vorhaben mit dem besonderen Artenschutzrecht vereinbar ist. Ggf. sind Vermeidungsmaßnahmen/vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Arten vorzusehen.

Zum Vorkommen von Wald im Sinne des NWaldLG sowie zu erforderlichen Abständen zwischen Wald und Bebauung verweise ich auf die Stellungnahmen des Forstamts Fuhrberg (Beratungsforstamt des Landkreises). Bei Vorkommen von Wald ist ein Waldersatz nach NWaldLG § 8 nachzuweisen und im Bebauungsplan unter „Hinweise“ in Text und Karte darzustellen.

Abwägung: Der Umweltbericht ist in Bearbeitung, eine entsprechende Biotoperfassung wurde bereits durchgeführt. Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten sowie auch Rote Liste-Arten wurden dabei nicht festgestellt. Außerdem liegt bereits eine einschlägige faunistische und artenschutzrechtliche Einschätzung vor. Bei den übrigen Hinweisen handelt es sich um Sachverhalte, die ohnehin abgearbeitet werden, ohne dass es dieser Hinweise bedarf, das gilt für das Waldrecht ebenso wie für die naturschutzrechtliche Kompensation. Im Übrigen plant die Gemeinde innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes und nicht außerhalb. Wenn die Naturschutzbehörde in einem Bereich von 100 m um das Plangebiet herum Bestandserhebungen etc. durchgeführt haben möchte, bleibt es ihr überlassen, dies auf eigene Kosten zu tun. Für die Planungsabsicht der Gemeinde ist die Betrachtung eines solchen Bereiches weder relevant noch zielführend oder gar notwendig. Den Hinweisen wird wie beschrieben gefolgt bzw. nicht gefolgt.

Anregung Abt. Bodenschutz: Das Plangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Erdölfördergebietes. Insofern ist mit dem Vorhandensein von Hinterlassenschaften wie Bohrungen, Schlammgruben, Rohrleitungen und dergl. sowie Bodenverunreinigungen durch insbesondere Bestandteile von Rohöl zu rechnen.

Abwägung: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Anregung Abt. Wasserwirtschaft: Das im Bereich der öffentlichen Flächen anfallende Regenwasser ist grundsätzlich über die Bodenoberfläche innerhalb des Bebauungsgebietes zu versickern (Flächen-, Mulden- oder Beckenversickerung). Die Bedarfsflächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen sind von der Bebauung bzw. von jeder anderen Nutzung frei zu halten.

Für die mit der Regenwasserversickerung von den öffentlichen Flächen verbundene Gewässerbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesondert zu beantragen. In dem Erlaubnisantrag sind die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische Durchführbarkeit nachzuweisen. Das Erlaubnisverfahren ist rechtzeitig vor dem Baubeginn zu führen, so dass evtl. Änderungen umgeplant und bei der Ausführung berücksichtigt werden können.

Abwägung: Die Begründung wird ergänzt.

Anregung Hinweis zur Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB: Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die „verfügbaren“ umweltbezogenen Informationen hinzuweisen. Zusätzlich ist auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen hinzuweisen. Die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind dabei nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der ortsüblichen Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Ein bloßer Hinweis auf den Umweltbericht ermöglicht keine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind und wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, nicht gerecht. (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013)

Bitte achten Sie daher bei der öffentlichen Bekanntmachung weiterhin darauf, dass die umweltbezogenen Informationen schlagwortartig nach Themenblöcken zusammengefasst werden. Eine fehlerhafte Bekanntmachung würde sonst zur Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen. Allgemeiner Hinweis: Bitte beachten Sie, dass ich eine digitalisierte Ausfertigung zur Einbindung in das Programm „webGIS“ benötige. Nach der Bekanntmachung des Planes/der Genehmigung bitte ich daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensleiste in digitaler Form.

Abwägung: Das wird zu gegebener Zeit so berücksichtigt, es ist kein Beschluss erforderlich.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südostheide, Geschäftsstelle Celle,
15.10.2018**

Anregung: Von der o.a. Planung ist Privatwald betroffen. Eine abschließende Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung ist uns zum jetzigen Zeitpunkt leider nicht möglich, da insbesondere der entsprechende Umweltbericht noch nicht vorliegt.

Aus heutiger Sicht möchten wir jedoch schon jetzt darauf hinweisen, dass nach unserer Kenntnis im Plangebiet im südöstlichen Bereich flächige Gehölzbestände unterschiedlichen Alters stocken (ca. 40 bis 100 Jahre alt), im Wesentlichen Birken / Eichen und Ahorn, im südlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereich zunehmend auch Kiefern und Fichten. Die Bestände weisen einen nahezu flächendeckenden Unter- und Zwischenstand auf (z. B. Hasel) und sind somit aus unserer Sicht als Wald im Sinne des § 2 NWaldLG anzusprechen. Im Plangebiet selbst befindet sich zudem noch ein ca. 8 m breiter Laubholzstreifen, der auch die vorgenannten Merkmale aufweist und angesichts des unmittelbaren Flächenzusammenhanges unserer Ansicht nach auch als Wald einzustufen ist. Darüber hinaus stocken im Planbereich noch einige ältere Pappeln, die im Kronenbereich tlw. bereits Anschluss an den vorgenannten Laubholzstreifen haben. Beidseits des Laubholzstreifens gibt es jeweils noch eine Grünfläche, die offensichtlich regelmäßig gemäht wird. Bei der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes W - 32 „Gochemannsweg“ ist somit im Falle der Umsetzung Wald unmittelbar betroffen (Rodung) und somit aus unserer Sicht von einer Waldumwandlung auszugehen, die entsprechend der gesetzlichen Vorgaben bewertet und ersetzt werden muss. Darüber hinaus grenzen unmittelbar südlich weitere Waldbestände an das Plangebiet an, so dass hier die Vorgaben der Raumordnung (LROP bzw. RROP) im Hinblick auf die vorgesehenen bzw. vorzusehenden Vorsorgeabstände von Wald zu

anderen „störenden Nutzungen“ wie bzw. eine Bebauung zu beachten sind. Wir bitten um erneute Beteiligung an diesem Verfahren, um dann die angemessene Berücksichtigung der waldrechtlichen Belange beurteilen zu können.

Abwägung: Der in das Plangebiet hereinragende flächige Gehölzbestand wurde im Rahmen der bereits durchgeführten Biotopkartierung erfasst und auch als Wald benannt. Der schmale Baumstreifen jedoch wird nicht als Wald eingestuft, da er die Kriterien nach § 2 Abs. 3 Satz 1 NWaldLG nicht erfüllt. Auch die übrigen Strukturen wurden bereits erfasst. Soweit Wald betroffen ist und in Anspruch genommen wird, wird auch der waldrechtliche Ersatz gewährleistet. Den Hinweisen wird wie beschrieben gefolgt bzw. nicht gefolgt.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 23.10.2018

Anregung: Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Abwägung: Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, 25.10.2018

Anregung: Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Abwägung: Die Bundesstraße 214 ist ca. 600 m entfernt und ist durch dazwischen liegende Bebauung abgeschirmt. Es kann nicht erkannt werden, dass für die geplante Nutzung auf die Bundesstraße bezogene immissionsmindernde Maßnahmen erforderlich werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nds. Forstamt Fuhrberg, 29.10.2018

Anregung: Von der o. a. Planung sind Waldbelange betroffen. Sowohl innerhalb des Planbereichs als auch außerhalb angrenzend befinden sich Waldflächen. Die Lage der Waldflächen ist im anliegenden Luftbild dargestellt. Wenn der Wald im Planbereich für andere Zwecke in Anspruch genommen werden soll, ist die Erforderlichkeit dieser Waldumwandlung im Rahmen der gemeindlichen Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Dazu weise ich darauf hin, dass der Wald gemäß Waldfunktionenkarte hier eine besondere Bedeutung für den lokalen Klimaschutz aufweist. Auch ist darzulegen, wo es ggf. Alternativflächen für das Vorhaben gibt, die ohne Waldinanspruchnahme realisierbar sind. Wird eine Waldumwandlung beschlossen, ist eine Ersatzaufforstung an geeigneter Stelle in ausreichender Größe vor Satzungsbeschluss festzusetzen. Gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG ist der Kompensationsbedarf von einer Forstfachkraft herzuleiten. Hierzu bitte ich nach Erstellung des Umweltberichts um erneute Beteiligung, da nur dann eine endgültige Stellungnahme möglich ist. Südlich des Planbereichs grenzen weitere Waldflächen unmittelbar an. Gemäß den Vorgaben der Raumordnung (LROP und RROP) ist hierbei ein ausreichender Abstand zu beachten, um gegenseitige Beeinträchtigungen zu minimieren. Unter dem Aspekt der Gefahrenabwehr ist üblicherweise der Abstand einer Baumlänge (30 m) angemessen, damit umstürzende Bäume nicht auf Gebäude fallen können.

Abwägung: Der in das Plangebiet hereinragende flächige Gehölzbestand wurde im Rahmen der bereits durchgeführten Biotopkartierung erfasst und auch als Wald benannt. Soweit Wald betroffen ist und in Anspruch genommen wird, wird auch der walddrechtliche Ersatz gewährleistet. Die Aussagen der Waldfunktionenkarte können im Umweltbericht berücksichtigt werden. Fragen möglicher Alternativstandorte sind bereits ausführlich diskutiert worden, die Entscheidung der Gremien ist jedoch für den hier gewählten Standort gefallen. Einen gesetzlich zwingend einzuhaltenden Mindestabstand zu Waldbestand gibt es nicht, zumal es sich hier um gemeindeeigenen Wald handelt und die Gemeinde selbst im Rahmen des Möglichen sicherstellen kann, dass keine Bäume auf den Kindergarten fallen. Den Hinweisen wird wie beschrieben gefolgt bzw. nicht gefolgt.

Anregungen gemäß § 3 (2) / 4 (2) BauGB

Anregungen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Abwasserverband Matheide, 31.1.2019

Anregung: Hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme als Träger der öffentlichen Belange für die Abwasserentsorgung. Ich verweise auf meine Stellungnahme mit Schreiben vom 07.11.2018.

Stellungnahme vom 7.11.2018: Hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme als Träger der öffentlichen Belange für die Abwasserentsorgung. Seitens des Abwasserverbandes Matheide bestehen keine Bedenken. Bisher nicht zum Abwasserbeitrag herangezogene Grundstücksflächen werden I-geschossig veranlagt.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn, 23.1.2019

Anregung: Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Celle, Bückeburg und Wunstorf.

Das bedeutet, dass durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen ist.

Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.

Das Plangebiet liegt außerdem im Interessengebiet militärischer Funk und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede.

Evtl. Antworten senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-108-19-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeBbundeswehr.org.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ericsson GmbH, Düsseldorf, 19.2.12019

Anregung: Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegel-
leite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich

Landkreis Celle, 19.2.2019

Nach Beteiligung meiner Fachämter und -abteilungen bringe ich zum Bebauungsplan Wietze Nr. 32 "Gochermannsweg" Folgendes vor:

Anregung Abteilung Straßen: Die verkehrliche Erschließung der geplanten Parkplätze an das öffentliche Straßennetz hat über den Gochermannsweg zu erfolgen. Dabei sollte die Zufahrt möglichst weit entfernt vom Einmündungsbereich Gochermannsweg/Kreisstraße hergestellt werden. Einer direkten Anbindung an die Kreisstraße wird nicht zugestimmt. Dem Landkreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraße dürfen keine Kosten entstehen.

Abwägung: Leider wird nicht ausgeführt, aus welchen Gründen einer Zufahrt von der Kreisstraße aus nicht zugestimmt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregung Abteilung Naturschutz / Wald: Die Herleitung von Umfang und Art der Kompensationsmaßnahmen ist nachvollziehbar. Es fehlt aber noch - wie beschrieben - die konkrete Angabe zu Lage und Art der planexternen Maßnahmen E 1 und W 1 (Ersatzaufforstung). Insofern ist der Plan noch unvollständig und entsprechend zu ergänzen. Auf die genannten externen Maßnahmen sollte der B-Plan unter "Hinweise" verweisen. Üblich ist eine Übersichtskarte und/oder

genaue Flurstücksbezeichnung und Kurzbeschreibung der Maßnahme (z.B. Art und Flächengröße).

Abwägung: Die Maßnahmen E 1 und W 1 sind inzwischen festgelegt worden und werden im Umweltbericht beschrieben und auch zeichnerisch dargestellt. Eine Benennung dieser Maßnahmen unter „Hinweise“ im B-Plan wird werden.

Anregung: Der Verlust von Baumhöhlen ist durch das Aufhängen von Nistkästen im Verhältnis 1: 3 zu kompensieren (siehe Umweltbericht zum o.g. B-Plan, Seite 31). Dies stellt eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG dar. Diese ist textlich festzusetzen.

Abwägung: Das Aufhängen von Nistkästen kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, weil es dabei nicht um eine bodenbezogene und damit allein zulässige Festsetzung handelt. Allerdings wird es im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, und da die Gemeinde sich durch Beschluss der Begründung (einschließlich Umweltbericht) an deren Inhalt bindet, ist auf diesem Wege sichergestellt, dass die Nistkästen im genannten Umfang aufgehängt werden.

Anregung: Baumhöhlen sind vor dem Fällen der Bäume auf Besatz durch Vögel oder andere Tierarten zu kontrollieren (siehe Umweltbericht zum o.g. B-Plan, Seite 26). Der im Umweltbericht auf Seite 24 in Tabelle 3 genannte Zeitraum für Fällarbeiten ist einzuhalten. Nur so können die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG eingehalten werden. Auf einen entsprechenden Hinweis im B-Plan kann in diesem speziellen Fall verzichtet werden, da die Gemeinde selbst Eigentümerin und Bauherrin ist und daher die erforderlichen Maßnahmen und Zeiten in eigener Verantwortung gewährleisten kann.

Abwägung: Baumhöhlen werden vor dem Fällen entsprechend geprüft, die Frist für die Gehölzbeseitigung wird eingehalten.

Anregung: Der Wald ist nicht nach forstlichen Kriterien abgegrenzt worden. Mindestens die als Biototyp HE (Baumbestand des Siedlungsbereiches) kartierte Fläche mit 410 m² ist auch Wald. Zur genauen Abgrenzung verweise ich auf das Luftbild zu der Stellungnahme der Nds. Landesforsten. Waldabgrenzung, Ermittlung der Flächengröße und Herleitung des erforderlichen Ersatzaufforstungsumfanges sind entsprechend zu ändern. Die Herleitung des Waldersatzverhältnisses von 1:1,2 ist nachvollziehbar.

Abwägung: Eine Biotopkartierung ist keine forstliche Kartierung, sie erfolgt nach anderen Kriterien und wird deshalb auch nicht geändert. Aus landschaftsplanerischer Sicht wird eine Waldeigenschaft für die schmale Baumreihe nicht gesehen, da dieser das nach NWaldLG erforderliche bzw. typische Waldbinnenklima fehlt. Die Waldbehörde in Verbindung mit den Nieders. Landesforsten scheut sich in anderen Fällen nicht, Aufforstungsvorschläge für neuen Wald bei deutlich breiteren Beständen aus dem gleichen Grund, nämlich dass das Binnenklima fehle, abzulehnen. Das muss als sehr widersprüchlich und in der Linie nicht konsistent eingestuft werden. Da in diesem speziellen Fall aber bereits eine Waldinventur vorliegt, wird die Fläche bei der Kompensationsermittlung dem Waldbedarf zugeordnet und dies im Umweltbericht entsprechend angepasst. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden im Bebauungsplan bzw. der Begründung dargestellt. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

Anregung Brandschutz: Die Löschwasserversorgung ist gem. dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW sicherzustellen.

Abwägung: Das ist so richtig und wird beachtet, betrifft aber nicht die Planinhalte.

Anregung Allgemeiner Hinweis: Bitte beachten Sie, dass ich eine digitalisierte Ausfertigung des Bebauungsplanes zur Einbindung in das Programm „webGIS“ benötige. Nach der Bekanntmachung des Planes/der Genehmigung bitte ich daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensleiste in digitaler Form.

Abwägung: Das wird zu gegebener Zeit so beachtet, betrifft jedoch nicht die Planinhalte. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Regionalreferat Lüneburg, 28.1.2019

Anregung: Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen. 21a.1 A

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 20.8.2018

Anregung: Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 21 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Abwägung: Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, 14.2.2019

Anregung: Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen. Auf meine Stellungnahme, die ich am 25.10.2018 im Rahmen der TÖB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.

Stellungnahme 25.10.2018: Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Abwägung: Die Bundesstraße 214 ist ca. 600 m entfernt und ist durch dazwischen liegende Bebauung abgeschirmt. Es kann nicht erkannt werden, dass für die geplante Nutzung auf die Bundesstraße bezogene immissionsmindernde Maßnahmen erforderlich werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg, 18.2.2019

Anregung: Sowohl innerhalb des Planbereichs als auch außerhalb angrenzend befinden sich Waldflächen. Die Lage der Waldflächen ist im anliegenden Luftbild dargestellt. Die Abgrenzung im Umweltbericht ist insofern unzutreffend, weil hier eine Biototypenkartierung nach von Drachenfels durchgeführt wurde. Aufgrund abweichender Definitionen kommt es dadurch teilweise zu abweichenden Ergebnissen.

Für den Planbereich existiert zudem eine forstliche Strukturdatenerfassung (Waldinventur), danach sind dort ebenfalls mehr Waldflächen kartiert worden als im Umweltbericht unterstellt. Die Waldinventur stellt für sich zwar keine amtliche Feststellung der Waldeigenschaft dar, eine entsprechende Darstellung von Waldflächen in dieser Inventur ist aber dennoch als ein fachlich fundierter Hinweis im Hinblick auf die Waldeigenschaft einer Gehölzfläche zu werten. Eine Kopie des Auszugs aus der Waldinventur liegt dieser Stellungnahme ebenfalls an.

Abwägung: Eine Biotopkartierung ist keine forstliche Kartierung, sie erfolgt nach anderen Kriterien und wird deshalb auch nicht geändert. Aus landschaftsplanerischer Sicht wird eine Waldeigenschaft für die schmale Baumreihe nicht gesehen, da dieser das nach NWaldLG erforderliche bzw. typische Waldbinnenklima fehlt. Die Waldbehörde in Verbindung mit den Nieders. Landesforsten scheut sich in anderen Fällen nicht, Aufforstungsvorschläge für neuen Wald bei

deutlich breiteren Beständen aus dem gleichen Grund, nämlich dass das Binnenklima fehle, abzulehnen. Das muss als sehr widersprüchlich und in der Linie nicht konsistent eingestuft werden. Da in diesem speziellen Fall aber bereits eine Waldinventur vorliegt, wird die Fläche bei der Kompensationsermittlung dem Waldbedarf zugeordnet und dies im Umweltbericht entsprechend angepasst, so dass sich ein waldderechtlich höherer Kompensationsumfang ergeben wird.

Anregung: Die beabsichtigte Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf bedeutet demnach eine Waldumwandlung innerhalb des Planbereichs. Die Erforderlichkeit dieser Waldumwandlung ist im Rahmen der gemeindlichen Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Diese Abwägung der unterschiedlichen Belange ist bislang nicht erfolgt und muss nachgeholt werden. Bereits in meiner Stellungnahme vom 29.10.2018 hatte ich in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Wald gemäß Waldfunktionenkarte hier eine besondere Bedeutung für den lokalen Klimaschutz aufweist. Auch ist darzulegen, wo es ggf. Alternativflächen für das Vorhaben gibt, die ohne Waldinanspruchnahme realisierbar sind.

Abwägung: Diese Abwägung hat bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes stattgefunden, der hier ein Baugebiet für Gemeinbedarf beinhaltet. Damit ist die Entscheidung für eine Inanspruchnahme des Waldes bereits vor längerer Zeit gefallen. Es geht also in dem vorliegenden Bebauungsplan nicht mehr um die Frage, ob hier gebaut werden soll, sondern wie hier gebaut werden soll. Die möglichen Alternativen für den Kindergartenstandort hat die Gemeinde untersucht; dies wird in der Begründung dargestellt. Aufgrund des in der Umgebung verbleibenden Waldbestandes betrachtet die Gemeinde den hier absehbaren relativ geringfügigen Waldverlust unter dem Gesichtspunkt der Folgen für das lokale Geländeklima für vertretbar.

Anregung: Wird eine Waldumwandlung beschlossen, ist eine Ersatzaufforstung an geeigneter Stelle in ausreichender Größe vor Satzungsbeschluss festzusetzen. Der im Umweltbericht genannte Kompensationsfaktor von 1,2 ist nachvollziehbar. Eine endgültige Stellungnahme ist aber erst nach Vorlage der konkreten Ersatzaufforstungsfläche möglich. Hierzu bitte ich um erneute Beteiligung.

Abwägung: Die waldderechtliche Kompensationsmaßnahme W 1 wurde inzwischen festgelegt. Sie wird im Umweltbericht beschrieben und auch zeichnerisch dargestellt. Eine Beteiligung bezüglich dieser Maßnahme bzw. Ersatzaufforstungsfläche ist erfolgt. Das Forstamt hat schriftlich zugestimmt.

Anregung: In Bezug auf den außerhalb des Plangebiets befindlichen Wald ist vorgesehen, zur Wahrung der allgemeinen Vorsorgeabstände von Bebauung zu Wald (Baumfall, Brandgefahr etc.) außerhalb des Planbereichs auf einer Breite von ca. 10 m eine Entnahme von hochwachsenden Bäumen vorzunehmen. Zusammen mit einem ca. 15 m breiten nicht bebaubaren Streifen innerhalb des Planbereichs soll so ein Sicherheitsabstand von ca. 25 m gewährleistet werden. Diese Planung ist aus Waldsicht unbefriedigend, weil sie nur den Aspekt der Gefahrenabwehr berücksichtigt, aber nicht den Schutzbedarf von Wäldern vor Beeinträchtigungen durch störende Bebauung. Hierfür wäre ein weitaus größerer Abstand erforderlich. Mit der einmaligen Entnahme aller derzeit zu hohen Bäume im Rahmen einer Durchforstung ist es außerdem nicht getan. Vielmehr müssen wiederholt und unbefristet alle im Lauf der Jahrzehnte groß werdenden Bäume entnommen werden. Zudem erscheint fraglich, ob Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereichs überhaupt zulässig bzw. rechtlich verbindlich sind. Wenn sie keine Verbindlichkeit erreichen, kann ihre Umsetzung am Widerstand des betroffenen Waldeigentümers scheitern, der Produktionsfläche verliert (keine großen Bäume mehr) und zusätzliche Pflichten bekommt (höher werdende Bäume entnehmen). Die dauerhafte Pflege eines Waldaußenrandes ist damit

nicht durchsetzbar und somit nicht sichergestellt. Aus Waldsicht wäre die erhebliche Unterschreitung des Waldabstands daher allenfalls akzeptabel, wenn der vorgesehene Waldrand als „Wald“ in das Plangebiet einbezogen sowie durch entsprechende textliche Festsetzungen und Eintrag im Grundbuch als "Pufferzone" gesichert wird.

Abwägung: Die Gemeinde Wietze ist Eigentümerin des südlich angrenzenden Waldbestandes. Sie sieht daher weder die Notwendigkeit, über die im Umweltbericht hinaus beschriebenen Maßnahmen zur Auslichtung bzw. Durchforstung des genannten Randstreifens eine weitere Rücknahme des Waldes durchzuführen noch weitere Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen, zumal es keine rechtverbindlich festgelegten Mindestabstände zum Wald gibt. Sie wird vielmehr in Eigenverantwortung für ein konfliktfreies nebeneinander von Kindertagesstätte und Waldbestand sorgen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden festgelegt und im Bebauungsplan bzw. der Begründung dargestellt. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

SVO Celle - Uelzen Netz GmbH

Anregung: Vielen Dank für die Einbeziehung in das Vorhaben. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Celle-Uelzen Netz, die gegebenenfalls gesichert oder umgelegt werden müssen. Details zur genauen Lage einzelner Versorgungsleitungen können Sie auf unserer Auskunftsplattform <https://auskunft.cunetz.de/> im Internet einsehen. Dadurch ist sichergestellt, dass Sie exakte Planauskünfte auf dem jeweils aktuellsten Stand erhalten.

Abwägung: Dies ist bei der Bauplanung zu berücksichtigen. Planinhalte sind nicht betroffen, weil Leitungen nicht zwingend in ihrer derzeitigen Lage gegenüber Dritten gesichert werden müssen. Der Sachverhalt wird bei der Bauplanung berücksichtigt.

Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, 23.1.2019

Anregung: Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als untere Bodenschutzbehörde für die Altablagerungen zuständig. Dem Zweckverband ist im Planungsbereich keine Altablagerung bekannt. Die Abfallentsorgung stellt kein Problem dar, auf den angehängten Informationszettel wird hingewiesen. Die Untere Abfallbehörde hat keine Bedenken oder Anregungen.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde vom Rat am 28.8.2018 gefasst.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 24.1.2019 bis 25.2.2019 durchgeführt, nachdem sie am 14.1.2019 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Der Bebauungsplan wurde am 26.6.2019 nach Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise als Satzung beschlossen sowie am 25.7.2019 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtskräftig.

Wietze, den 16.8.2019

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister