

Gemeinde Oyten

Bebauungsplan Nr. 91 „Sportfläche Oyten Nord“

Begründung

April 2009



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73



| | |
|--|-----------|
| TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 1 |
| 1. Einleitung..... | 1 |
| 1.1 Anlass der Planung | 1 |
| 1.2 Rechtsgrundlagen | 1 |
| 1.3 Geltungsbereich der Planung | 1 |
| 1.4 Beschreibung des Plangebietes | 1 |
| 1.5 Planungsrahmenbedingungen..... | 2 |
| 2. Ziele und Zwecke der Planung | 2 |
| 3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung..... | 3 |
| 3.1 Ergebnisse dereteiligungsverfahren | 3 |
| 3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 3 |
| 3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit..... | 5 |
| 3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung | 6 |
| 3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 7 |
| 3.2 Relevante Abwägungsbelange | 7 |
| 3.2.1 Ergebnisse der Umweltprüfung | 8 |
| 3.2.2 Immissionsschutzrechtliche Belange | 9 |
| 3.2.3 Belange der Landwirtschaft..... | 13 |
| 3.2.4 Verkehrliche Belange | 13 |
| 3.2.5 Belange der Entwässerung | 13 |
| 3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung | 13 |
| 3.2.7 Belange der Kampfmittelbeseitigung, Altlasten | 14 |
| 3.2.8 Belange der archäologischen Denkmalpflege | 14 |
| 4. Inhalte der Planung | 14 |
| 4.1 Art und Maß der Nutzung | 14 |
| 4.2 Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung..... | 15 |
| 4.3 Grünordnerische Maßnahmen/ Immissionsschutz | 16 |
| 5. Ergänzende Angaben..... | 16 |
| 5.1 Städtebauliche Daten | 16 |
| 5.2 Daten zum Verfahrensablauf | 17 |



| | |
|--|-----------|
| TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT | 13 |
| 1. Einleitung..... | 13 |
| 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans..... | 14 |
| 1.2 Ziele des Umweltschutzes..... | 14 |
| 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes | 17 |
| 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 19 |
| 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes..... | 19 |
| 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt..... | 19 |
| 2.1.2 Boden | 19 |
| 2.1.3 Wasser | 20 |
| 2.1.4 Luft 20 | |
| 2.1.5 Klima..... | 20 |
| 2.1.6 Landschaft | 21 |
| 2.1.7 Mensch | 21 |
| 2.1.8 Kultur und Sachgüter | 21 |
| 2.1.9 Wechselwirkungen..... | 21 |
| 2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 22 |
| 2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 22 |
| 2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt..... | 22 |
| 2.3.2 Boden | 23 |
| 2.3.3 Wasser | 23 |
| 2.3.4 Luft 24 | |
| 2.3.5 Klima..... | 24 |
| 2.3.6 Landschaft | 24 |
| 2.3.7 Mensch | 24 |
| 2.3.8 Kultur und Sachgüter | 25 |
| 2.3.9 Wechselwirkungen..... | 25 |
| 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen..... | 25 |
| 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen..... | 25 |
| 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen | 26 |
| 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 28 |
| 3 Zusätzliche Angaben | 28 |
| 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten..... | 28 |
| 3.1.1 Verwendete Verfahren | 28 |
| 3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben..... | 28 |
| 3.2 Maßnahmen zur Überwachung | 29 |
| 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung | 29 |



TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 91 soll die Errichtung von Sportanlagen planungsrechtlich abgesichert werden. Es handelt sich dabei um eine Anpassung an die aktuellen Bedarfe für Sporteinrichtungen und eine Optimierung hinsichtlich des Immissionsschutzes für die angrenzenden Wohnnutzungen. Die Planung stellt zudem eine Verlagerung von Sportanlagen aus dem Zentrum von Oyten in das Plangebiet hinein dar. Zur planungsrechtlichen Absicherung werden im Plangebiet Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan Nr. 91 der Gemeinde Oyten sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und der § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Hauptortes Oyten. Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Pestalozzistraße bzw. durch eine landwirtschaftliche Fläche (Flurstück Nr. 32) begrenzt. Im Westen wird die Grenze durch einen landwirtschaftlichen Weg gebildet (Flurstück Nr. 123). Im Osten grenzt die Stader Straße an den Geltungsbereich an. Die südliche Grenze wird durch die Flurstücke Nr. 179/36 und 178/36 gebildet.

Der genaue Geltungsbereich und die Lage innerhalb des Gemeindegebiets ergeben sich aus der Planzeichnung bzw. aus dem Übersichtsplan.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden, Westen und Süden schließen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Weiter südlich liegt der Siedlungsrand von Oyten mit der Bebauung an der Marienburger Straße. Es handelt sich hierbei um überwiegend freistehende Einfamilienhäuser. Nordwestlich des Plangebietes bestehen zwei Windenergieanlagen einer älteren



Generation Nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich die Grundschule Sagehorn und das Schulzentrum von Oyten

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Gemeinde Oyten ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten“ dargestellt. Der Geltungsbereich ist als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials dargestellt.

Flachennutzungsplan

Der Flachennutzungsplan wird derzeit parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr 91 geändert. Im Zuge der 22. Änderung des Flachennutzungsplanes sollen Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden.

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Rechtskräftige Bebauungspläne oder Satzungen sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

Relevante Fachplanungen z. B. Planfeststellungen

Relevante Fachplanungen sind nicht vorhanden.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Oyten beabsichtigt, westlich der Stader Straße weitere Sportanlagen zu errichten. Östlich der Stader Straße befinden sich bereits zwei Fußballplätze, die in Zusammenhang mit dem nordlich angrenzenden Schulgelände stehen. Mit der vorliegenden Planung wird damit ein bereits vorhandener Standort für Sportanlagen weiter ausgebaut. Die neue Anlage soll nach derzeitiger Konzeptplanung im westlichen Teil drei Sport-/Fußballfelder umfassen. Im zentralen Bereich sind 2 Beachvolleyballfelder und ein Kleinspielfeld geplant. Ebenfalls im zentralen Bereich ist eine Trimm-Dich-Anlage als Angebot für den Breitensport, eine Sporthalle für die Verein- und Schulnutzung und ein Vereinshaus vorgesehen. Letzteres soll auch vereinsbezogene Gastronomie und vereinsbezogene Beherbergungszimmer umfassen. Durch die Beherbergungszimmer sollen insbesondere bei Turnieren auswärtigen Mannschaften standortnahe und preisgünstige Unterbringungsmöglichkeiten angeboten werden können. Auch sollen hier Räume für gesundheitliche Berufe und Sportmediziner möglich sein. Aufgrund der Größe der Gesamtanlage und der Nutzungskonzeption werden sich die sportlichen Aktivitäten eines Großteils der Oytener Bevölkerung zukünftig an dem geplanten Standort konzentrieren. Insofern erscheint es sinnvoll, standortnah auch entsprechende medizinische und therapeutische Angebote als Abrundung des Gesamtkonzeptes zu ermöglichen. Im Osten des Plangebietes ist der Parkplatz und ein Regenrückhaltebecken geplant. Im Nordwesten des Plangebietes sollen Vorbehalts-



flächen für weitere sportliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Insgesamt stellt die vorliegende Planung eine Anpassung an die aktuellen Bedarfe für Sporteinrichtungen und eine Optimierung hinsichtlich des Immissionsschutzes für die angrenzenden Wohnnutzungen dar. Das Plangebiet wird durch Randeingrünungen im Westen und Norden in die angrenzende Landschaft eingebunden. Mit der geplanten Sportanlage werden sowohl die Bedarfe des ortsansässigen Sportvereins als auch Bedarfe des nahegelegenen Schulzentrums bedient. Hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungszeiten ist somit durch den Standort eine optimale Auslastung der Einrichtungen gewährleistet.

Die neu geplanten Sportanlagen sollen die bisherigen Sporteinrichtungen an der Jahnstraße im Zentrum der Gemeinde Oyten ersetzen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Wohnnutzungen ist der bisherige Standort an der Jahnstraße aus immissionsschutzrechtlichen Gründen und aufgrund der bereits ausgenutzten Flächen nicht weiter entwicklungsfähig. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde der Standort westlich der Stader Straße durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen bereits planungsrechtlich vorbereitet (wenn auch in anderer Abgrenzung). Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan geändert. Im Rahmen der 22. Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche entsprechend der derzeitigen Flächenverfügbarkeit angepasst werden. In der 22. Flächennutzungsplanänderung werden die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegenen Flächen als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Die o.g. Sportanlagen sollen durch die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen planungsrechtlich abgesichert werden. Das Plangebiet wird auf der Grundlage der derzeitigen Vorhabenplanung in drei unterschiedliche Flächen für Gemeinbedarf gegliedert. Die in den unterschiedlichen Gemeinbedarfsflächen jeweils zulässigen Nutzungen werden entsprechend der zuvor skizzierten räumlichen Verteilung der Sportanlagen zugeschnitten.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, sind gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt worden.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Verden hat angeregt, die Grundfläche und die Höhe der geplanten Tribünen näher zu bestimmen, um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und den Bodenhaushalt bestimmen zu können. Der Anregung wurde nicht nachgekommen. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine Sportplatzplanung für den örtlichen Bedarf. Vor diesem Hintergrund ist auch die Möglichkeit zu sehen, innerhalb der Gemeinbedarfsfläche 1 Tribünen für zulässig zu erklären. Geplant ist nicht eine bauliche Tribüne, sondern eine Ra-



sentribüne. Da bauliche Tribünen nicht beabsichtigt sind, ist auch eine Festsetzung in bezug auf die Höhe und den Standort derzeit nicht machbar, aber auch nicht erforderlich. Schon alleine aufgrund des örtlichen Charakters ist nicht zu befürchten, dass Tribünen in solchen Höhenausmaßen errichtet werden, dass sie eine unerwünschte städtebauliche Wirkung entfalten könnten. Zudem sind in nördlicher und westlicher Richtung umfangreiche Randeingrünungen mit Laubbäumen vorgesehen, die die Einsehbarkeit in das Sportgelände deutlich minimieren. Außerdem ist die Nutzung der geplanten Sportplatzflächen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund der südlich befindlichen Wohnnutzungen eingeschränkt. Das gilt auch für die Anzahl möglicher Zuschauer. Die Schallgutachter gehen in ihrem Gutachten selbst bei einem Punktspielbetrieb von maximal 200 Zuschauern aus. Aus städtebaulicher Sicht und für das Ort- und Landschaftsbild und den Bodenhaushalt wird aufgrund der geringen Dimension der Tribünen eine Höhenbeschränkung nicht für erforderlich gehalten.

- In der Gemeinbedarfsfläche 2 sind nach der „Textlichen Festsetzung Nr. 2“ u.a. eine Sporthalle und ein Vereinshaus mit Umkleiden, Schank- und Speisewirtschaft ein Beherbergungsbetrieb und Räume für sportmedizinische Zwecke sowie Stellplätze zulässig. Der Landkreis hat angeregt, für die Gemeinbedarfsfläche 2 die Grundflächenzahl bzw. die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen und die überbaubaren Grundstücksflächen und die Bauweise näher zu bestimmen. Der Anregung wurde nicht nachgekommen. Von den 10.415 qm entfallen auf die Stellplatzflächen ca. 3.800 qm. Die Stellplatzflächen sind auf Grund der textlichen Festsetzung Nr. 7 mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, so dass diese Fläche nicht als überbaubare Fläche im Sinne einer versiegelten Fläche zu berücksichtigen ist. Als überbaubare bzw. versiegelbare Fläche verbleibt entsprechend eine Fläche von ca. 6.600 qm. Für die Sporthalle und das Vereinshaus werden die Flächen in ungefähr dieser Größenordnung benötigt. Die Gemeinde Oyten hält es nicht für sinnvoll und nicht für erforderlich, durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl oder überbaubarer Grundflächen und der Bauweise weitere Einschränkungen vorzunehmen. Durch die separate Festsetzung der Stellplatzflächen und die Größendimensionierung der Gemeinbedarfsfläche 2 in Verbindung mit einer Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe wird die Ausnutzbarkeit dieser Fläche ausreichend begrenzt.
- Die Höhe der baulichen Anlagen ist mit Oberkante Gebäude auf max. 29,50 m über Normalnull festgesetzt worden. Der Landkreis hat angeregt, die Höhe des vorhandenen Geländes in Bezug auf Normalnull anzugeben, um die maximale Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zu verdeutlichen. Der Anregung wurde nachgekommen. Da eine Modellierung des gegenwärtigen Geländes erforderlich ist, ist es sinnvoll, die Oberkanten der geplanten Sportplätze anzugeben.
- Im „Vereinshaus“ oder in der „Sporthalle“ sollen auch Räume für gesundheitliche Berufe und Sportmediziner im Sinne des § 13 BauNVO zugelassen werden. Der Landkreis angeregt, den maximal zulässigen Geschossflächenanteil dieser Einrichtungen in Bezug zur Hauptnutzung näher zu bestimmen. Der Anregung wurde nicht nachgekommen. Ein Erfordernis für eine Einschränkung wird nicht gesehen.



- Der Landkreis hat aus Sicht von Natur und Landschaftspflege angeregt, das Thema Regenrückhaltebecken um die Aussage zur naturnahen Gestaltung zu konkretisieren. Der Anregung wird nachgekommen. Das Regenrückhaltebecken im Plangebiet wird als Trockenbecken ausgelegt. Das Konzept ist in Planung, die genaue Ausgestaltung steht noch nicht fest. Es wird sich um eine Rasenmulde handeln, die in Spitzenzeiten kurzfristig als Zwischenspeicher der Wasserrückhaltung dient. Der Ausbau wird gemäß den Anforderungen der Unteren Natur-schutzbehörde naturnah erfolgen.
- Zur Einbindung der Gebäude und der gesamten Anlage in die freie Landschaft empfiehlt der Landkreis das Anpflanzen von einzelnen großkronigen Bäumen, wie z.B. Eiche, Esche und Bergahorn. Der Anregung wurde weitgehend nachgekommen. Die Planunterlagen wurden zur öffentlichen Auslegung ergänzt.
- Der Landkreis hat angeregt, den Erdwall mit Sträuchern zu bepflanzen. Der Wall solle der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Der Anregung wurde insoweit nachgekommen, als dass die textliche Festsetzung zur Begrünung des Erdwalles zur öffentlichen Auslegung ergänzt wurde.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

- Die Bürger bezweifeln, dass in den schalltechnischen Untersuchungen zum Thema Verkehr die richtigen Beurteilungsparameter verwendet wurden. Es wird z. B. darauf abgestellt, dass der Verkehr in der Stader Straße mit 30 km/h als zulässige Höchstgeschwindigkeit angesetzt wurde. Tatsächlich aber werden Geschwindigkeiten um die 50 km/h dort gefahren und laut Auffassung der Bürger müssten dann auch die 50 km/h als Grundlage für die Berechnung herangezogen werden. Die Gemeinde teilt die Bedenken nicht. Im schalltechnischen Berechnungsverfahren sind die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten heranzuziehen und nicht die tatsächlichen Geschwindigkeiten. Mögliche Verstöße gegen die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten können im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens nicht berücksichtigt werden.
- Weiterhin wird angeregt, die Stellplatzanlage, die Trimmanlage, die Kleinspielfelder sowie die Sporthalle nebst Clubhaus auf die nördlichen Flächen zur Pestalozzistraße hin zu verlegen. Der Anregung wurde nicht nachgekommen. Die derzeitige Planung ist auf eine möglichst kurze Wegeverbindung zwischen dem Schulzentrum und den zentralen Teilen der Sportanlage (Sporthalle) ausgerichtet, um für den Schulsport günstige Bedingungen bieten zu können. Die vorgeschlagene Verlagerung würde weitere Wege erforderlich machen. Darüber hinaus sieht die Gemeinde keine Minimierung der Auswirkungen der Sportanlage auf die betroffene Nachbarschaft. Dieses trifft insbesondere auf die Verkehrserschließung zu, da eine Verschiebung der Verkehrsbeziehungen bei einer Verlagerung der Sporthalle/Stellplätze nicht zu erwarten ist. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist ebenfalls keine Optimierung der Situation zu erwarten, da bei einer Verlagerung die immissionswirksamen Spielfelder nach Süden verschoben würden und damit eine eher ungünstige Situation zu vermuten ist. Vor diesem Hintergrund ist eine Verlagerung der Nutzung in der skizzierten Weise nicht realistisch.



- Der ADAC hat empfohlen, die Tempo-30-Zone Stader Straße schon im Vorfeld in diesem Zusammenhang zu betrachten und durch entsprechende bauliche Komplementärmaßnahmen so zu gestalten, dass die dort vorgesehene Geschwindigkeit von 30 km/h in Zukunft vom Verkehrsteilnehmer akzeptiert und in steter Weise eingehalten wird. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Änderungen sind aber nicht Gegenstand dieser Bebauungsaufstellung und haben keinen ursächlichen Zusammenhang.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

- Ein Einwander hat vorgetragen, dass an den Grundstücksgrenzen der Sportflächen mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen das sog. Schwengelrecht zu berücksichtigen sei. Außerdem sei bei der Bepflanzung an den Grenzen zur landwirtschaftlichen Fläche der Grenzabstand einzuhalten.

Der Einwand wird im wesentlichen bereits berücksichtigt. Südlich angrenzend an das landwirtschaftliche Grundstück sind im Bebauungsplan Grünflächen mit Pflanzgebot vorgesehen. Der Grünstreifen weist eine Breite von 5,0 m auf, es ist eine einreihige Bepflanzung vorzunehmen. Die für den Grünstreifen festgesetzten Pflanzmaßnahmen stehen dem Schwengelrecht damit nicht entgegen, da sie nicht grundsätzlich die Überschneidung von ca. 0,60 m durch landwirtschaftliche Gerätschaften verhindern. Westlich sind Gemeinbedarfsflächen festgesetzt, für die derzeit noch keine konkreten Planungen vorliegen und die als Potenzialflächen für zukünftige Erweiterung festgesetzt wurden. Einzelheiten werden im Zuge der Bauausführung geregelt.

Für das Aneinandergrenzen von Baugebiet an Baugebiet sieht das Nachbarrecht vor, dass Bäume bis zu einer Höhe von 15 m einen Grenzabstand von 3,0 m einhalten müssen. Bei einer Breite des Pflanzstreifens von 5 m kann dieser Grenzabstand eingehalten werden. Außerdem ist lediglich eine einreihige Pflanzung durchzuführen. Zur Auswahl stehen mehrere geeignete Arten. Insofern stehen die festgesetzten Pflanzmaßnahmen dem Nachbarrecht nicht entgegen. Zu berücksichtigen ist zusätzlich, dass das Aneinandergrenzen von Baugebiet an Baugebiet eine ungünstigere Situation darstellt, als das Aneinandergrenzen von Baugebiet an landwirtschaftliche Fläche, wie es bei der vom Einwander angesprochenen Situation der Fall ist. Damit werden folglich die erforderlichen Grenzabstände auf jeden Fall eingehalten.

- Der Einwander sieht das planungsrechtliche Abwägungsgebot dadurch verletzt, dass an der Nord bzw. Nordwestseite der Sportflächen zum Flurstück 32/1 hin die Anpflanzung hochwachsender Bäume vorgesehen ist, während auf der Südseite der Sportflächen eine Bepflanzung mit Strauchern ausreichen soll. Diese Regelung führe einseitig beim Flurstück 32/1 zu einer unverhältnismäßigen Beschattung, was eine erhebliche Ertragsminderung bei der landwirtschaftlichen Nutzung zur Folge habe.

Die Auffassung des Einwenders wird von der Gemeinde nicht geteilt. Die Situation stellt sich im Süden anders dar als im Norden. Aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen ist im Süden die Aufschüttung eines Walles festgesetzt. Der Wall ist mit Strauchern zu bepflanzen. Am nördlichen Wallfuß sind zudem einzelne Stieleichen, Bergahorn oder Gemeine Eschen bei



zumischen, so dass sich auch im Süden eine geschlossene Randeingrünung ergibt. Eine Bepflanzung des Walles mit Hochstämmen würde sich bezüglich der dann möglichen Hohendimension schlecht in die nähere Umgebung einfügen. Zudem wachsen Bäume auf einem aufgeschütteten Wall schlecht an, so dass die Pflanzung von Hochstämmen am nordlichen Wallfuß sinnvoller ist. Auch im Norden ist grundsätzlich eine Randeingrünung erforderlich, um die Einsehbarkeit in den neuen Siedlungsrand von der angrenzenden Landschaft aus zu reduzieren.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Behindertenbeauftragter der Gemeinde Oyten hat angeregt, die Belange der Menschen mit Behinderung bei der weiteren Planung der Anlage ausreichend zu berücksichtigen.

Die vorgebrachten Hinweise beziehen sich jedoch inhaltlich auf die nachfolgende Realisierungsplanung zu der im Plangebiet zulässigen Nutzung. Sie werden daher im Zuge dieser Planungsphase überprüft.

- Der Landkreis Verden hat erneut angeregt, verbindlichere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Bauweise für die geplante Bebauung vorzunehmen. Auch bei der als überbaubar verbleibenden Flachengröße von ca. 6.600 m² seien im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung diesbezügliche Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Außerdem wird vorgetragen, dass nach Angaben der unteren Bezugshöhe in der Planzeichnung die Gebäude nur eine Höhe von ca. 8,50 m erreichen könnten. Ob diese Gebäudehöhen für die geplante Sporthalle ausreichend ist, wird angezweifelt.

Die vorgebrachten Bedenken werden von der Gemeinde nicht geteilt. Die Gemeinde Oyten hält es nicht für sinnvoll und nicht für erforderlich, durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl oder überbaubarer Grundflächen und der Bauweise weitere Einschränkungen vorzunehmen. Als überbaubare bzw. versiegelbare Fläche verbleibt eine Fläche von ca. 6.600 qm für die Sporthalle und das Vereinshaus. Werden die Flächen in ungefähr dieser Größenordnung benötigt, wird die Hohendimension durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe von ca. 11,50 m ausreichend begrenzt, um sicherzustellen, dass nicht unangemessen massive und zu hohe Gebäudekörper errichtet werden.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf 2 ist eine Oberkante der Gebäude von maximal 29,50 m über NN festgesetzt. Das entspricht bei einer Geländehöhe von ca. 18 m einer möglichen Gebäudehöhe von ca. 11,50 m. Diese Höhe ist für die geplante Sporthalle ausreichend. Änderungen sind daher nicht erforderlich.

- Der Landkreis Verden hat zudem angeregt, die Aussagen zur externen Ausgleichsfläche in die Planurkunde zu übernehmen. Der Anregung wurde nachgekommen. Auf dem Planteil wird ein Übersichtsplan eingefügt.



3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Ergebnisse der Umweltprüfung

Belange des Artenschutzes: Es wird davon ausgegangen, dass dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen stehen.

Belange von Natur und Landschaft, Ortsbild, Eingriffsregelung: Das Plangebiet umfasst eine große intensiv ackerbaulich genutzte Fläche. Innerhalb des Gebietes befinden sich keine Gewässer. Der Boden ist Pseudogley-Braunerde. Die Grundwasserneubildungsrate ist gering. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung hoch. Das Landschaftsbild des Raumes wird maßgeblich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Eine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft liegt nicht vor.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch wirkt auf das Plangebiet bereits der Lärm durch zwei bestehende Sportplätze bei der Schule ein.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen auszugehen.

Bei Durchführung der Planung werden Flächen versiegelt. Die Versiegelung bewirkt erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die weiteren Schutzgüter werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung sind:

- die Festsetzung eines zu bepflanzenden Walls im Süden des Plangebietes
- die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Osten, um das Niederschlagswasser im Gebiet zurückzuhalten bzw. eine gedrosselte Ableitung zu ermöglichen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten.
- Innerhalb der Stellflächen sind die Stellplätze zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes mit wasserdurchlässigen Belägen herzurichten.

Maßnahmen zum Ausgleich sind:

- die Pflanzung von Laubbaumreihen am West- und Nordrand des Gebietes

Mit der Maßnahme wird eine Eingrünung des Gebietes erzielt und der Boden kann sich unter der einstellenden Vegetation ungestört entwickeln.

Die internen Maßnahmen reichen allerdings nicht aus, um eine vollständige Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens zu erzielen. Es verbleibt ein Defizit von 4.940 m² für das ein externer Ausgleich erforderlich ist. Der externe Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt im Bereich „Wehlacker“ auf einer Teilfläche von 4.950 m² des Flurstücks 129/3 der Flur 3 in



der Gemarkung Oyten. Der Flächenabschnitt wird aus der Nutzung genommen und der Sukzession überlassen. Mit der Maßnahmen kann ein vollständiger Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erzielt werden.

3.2.2 Immissionsschutzrechtliche Belange

Die immissionsschutzrechtliche Situation wird gutachterlich untersucht.¹ Im Rahmen des Gutachtens wurden die durch die geplanten Sportanlagen auf die benachbarten schutzwürdigen Wohnnutzungen einwirkenden Geräuschemissionen ermittelt und beurteilt. Außerdem wurde der durch die Sportanlagen verursachte Erschließungsverkehr betrachtet.

Geräuschemissionen der geplanten Sportanlagen

Die Beurteilung der Geräuschsituation erfolgte unter Beachtung der Sportanlagen maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen der 18. BImSchV. Das Gutachten berücksichtigt die folgenden Anlagenteile:

- 4 Großspielfelder, davon ein Kunstrasenplatz
- 2 Beachfelder
- 1 DFB Minispielfeld
- Clubhaus
- 1 Zweifeldsporthalle

Außerdem wurden die bereits vorhandenen Sportanlagen an der Pestalozzistraße (2 Rasenspielfelder) in die Untersuchung eingestellt. Die schalltechnischen Berechnungen erfolgten unter Berücksichtigung eines Lärmschutzwalles, der am südlichen Rand des Plangebietes errichtet werden soll. Dabei wurde beachtet, dass das Geländeniveau im Bereich der geplanten Schallschutzanlage von Osten in westliche Richtung um rd. 4 m ansteigt. Als maßgebliche Schirmkantenhöhe des Lärmschutzwalles wurden 3,0 m h in Ansatz gebracht.

Als nächstgelegene schutzwürdige Wohnhäuser wurden die südlich des Plangebietes gelegenen Wohnhäuser betrachtet. Sie sind durch einen Bebauungsplan als Reines Wohngebiet überplant. Gemäß 18. BImSchV beträgt der maßgebliche Immissionsrichtwert für Reine Wohngebiete tags außerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten 45 dB(A) und nachts 35 dB(A).

Da nach den Ergebnissen überschlägiger Berechnungen eine uneingeschränkte Nutzung der Sportanlagen zu einer Überschreitung der maßgeblichen Bezugspegel führen würde, wurden mögliche Nutzungssituationen betrachtet.

Situation I: Fußballtrainingsbetrieb innerhalb der Ruhezeit (z B werktags 20:00 – 22:00 Uhr)

Fb 1 – Fb 2 (Fußballfeld Bestand): jeweils 2 h Fußballtraining. $L_{WA,r} = 97,7$ dB(A)

Fn 1 – Fn 4 (Fußballfeld neu): jeweils 2 h Fußballtraining: $L_{WA,r} = 97,7$ dB(A)

*

¹ BMH Bonk – Maire – Hoppmann GbR Schalltechnische Untersuchung zur Neuerrichtung von Sportanlagen in Oyten, Garbsen 01. Oktober 2008



Beachfelder: jeweils 2 h Nutzung $L_{WA,r} = 101 \text{ dB(A)}$

Kleinspielfeld: 1 h Nutzung $L_{WA,r} = 103,5 \text{ dB(A)}$

Situation II Fußballpunktspiel innerhalb der Ruhezeit - 200 Zuschauer; (z.B. sonn- u. feiertag 13:00 – 15:00 Uhr)

Fb 1: 2 h Fußballpunktspiel (200 Zuschauer). $L_{WA,r} = 107,6 \text{ dB(A)}$

Fn 2: 2 h Fußballpunktspiel (200 Zuschauer): $L_{WA,r} = 107,6 \text{ dB(A)}$

Situation III: Fußballpunktspiel innerhalb der Ruhezeit - 100 Zuschauer; (z.B. sonn- u. feiertag 13:00 – 15:00 Uhr)

Fn 1: 2 h Fußballpunktspiel (100 Zuschauer): $L_{WA,r} = 106,1 \text{ dB(A)}$

Fn 3: 2 h Fußballpunktspiel (100 Zuschauer) $L_{WA,r} = 106,1 \text{ dB(A)}$

Situation IV: Fußballpunktspiel außerhalb der Ruhezeit (100 Zuschauer) (z.B. sonn- und feiertags 9.00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr)

Fb 1: 9 h Fußballpunktspiel (100 Zuschauer) $L_{WA,r} = 106,1 \text{ dB(A)}$

Fn 2: 9 h Fußballpunktspiel (100 Zuschauer) $L_{WA,r} = 106,1 \text{ dB(A)}$

Beachfelder: jeweils 9 h Nutzung $L_{WA,r} = 101 \text{ dB(A)}$

Kleinspielfeld 9 h Nutzung $L_{WA,r} = 106,5 \text{ dB(A)}$

Die schalltechnisch ungünstigste Situation ist bei Nutzung des geplanten Vereinsheimes i.d.R. bei Durchführung von Veranstaltungen, die mit der Einspielung von elektroakustisch verstärkter Musik bzw. mit Live-Musik-Darbietungen verbunden ist, zu erwarten. Die Geräuschimmissionen durch eine Schallabstrahlung über Außenbauteile der Sporthalle gegenüber den Geräuschen durch eine Nutzung der Freisportanlagen sind zu vernachlässigen.

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Betrachtung der zuvor genannten Nutzungssituationen I – IV die gemäß 18. BImSchV für Reine Wohngebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerte außerhalb bzw. innerhalb der Ruhezeiten im Bereich der am stärksten betroffenen, südlich benachbarten Wohnnutzungen gerade erreicht werden können. Die schalltechnisch ungünstigste Situation ist innerhalb der Ruhezeit – z.B. sonntags in der Zeit von 13:00 bis 15:00 Uhr – bei der Durchführung eines Fußballpunktspielbetriebes mit größerer Zuschauerbeteiligung zu erwarten (s.o. Situation II bzw. III). In der vorgenannten Beurteilungszeit ist zeitgleich im Regelfall die Durchführung von 2 Punktspielen möglich, ohne den maßgeblichen WR-Immissionsrichtwert innerhalb der Ruhezeiten zu überschreiten.

Außerhalb der Ruhezeiten kann demgegenüber die Einhaltung des o.a. Immissionsrichtwertes auch vorausgesetzt werden, wenn ein Fußballpunktspielbetrieb mit rd. 100 Zuschauern zeitgleich auf allen



Spielfeldern erfolgen sollte. In diesem Fall wird der dann maßgebliche Immissionsrichtwert von 50 dB(A) in dem am stärksten betroffenen Aufpunkt um rd. 1 dB(A) überschritten (Situation IV)

Bei der Durchführung eines Fußballtrainingsbetriebes auf allen geplanten Spielfeldern kann der maßgeblich Immissionsrichtwert innerhalb der Ruhezeiten gerade erreicht werden. Außerhalb der Ruhezeiten kann damit eine Überschreitung des dann maßgeblichen WR Immissionsrichtwertes sicher ausgeschlossen werden.

Unabhängig hiervon kann davon ausgegangen werden, dass bei der Durchführung von Fußballturnieren oder vergleichbaren Veranstaltungen mit größeren Zuschauerzahlen die Einhaltung der für seltene Ereignisse maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Dabei ist in Hinblick auf den Betrieb von Lautsprecheranlagen zu beachten, dass die Geräuschimmissionen derartiger Anlagen wesentlich von der elektroakustischen Gesamtkonzeption abhängen. Für die immissionsschutztechnische Vorbeurteilung ist für einzelne zentrale Lautsprecher oder Lautsprechergruppen, die Zuschauerflächen bis zu 100 m Abstand beschallen müssen, von einem Schallleistungspegel von 120 dB für die Dauer der Durchsagen auszugehen. Durch dezentrale Aufstellung und optimale Anordnung unter Einbeziehung der Richtcharakteristik kann dieselbe Lautstärke in den beschallten Bereichen mit bis zu 20 dB niedrigerer immissionswirksamer Schalleistung erreicht werden. Dies ist jedoch nicht allgemein formulierbar, sondern nur unter Einbeziehung konkreter Anlagendaten überprüfbar.

Im Bebauungsplan wird am südlichen Rand des Plangebietes eine Fläche für Aufschüttungen in einer Breite von 12 m Breite für den Lärmschutzwall festgesetzt wird. Die Breite der Fläche ermöglicht die Errichtung eines Lärmschutzwalles von mindestens 3,0 m Höhe. Eine genaue Festsetzung der Höhe des Lärmschutzwalles kann zum derzeitigen Zeitpunkt im Bebauungsplan noch nicht festgesetzt werden, da die Oberkanten der Sportplätze nicht feststehen. Zum Entwurf dieses Bebauungsplanes erfolgte eine Ergänzung der Planunterlagen um die erforderliche Höhe des Lärmschutzwalles.

Die im Gutachten angeführten Nutzungssituationen, bei denen von einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den Wohnnutzungen ausgegangen werden kann, wurden mit dem Sportverein abgesprochen. Die möglichen Nutzungssituationen berücksichtigen in ausreichender Weise die Belange der Sportnutzungen, so dass hier Konflikte zwischen Sportnutzung einerseits und schutzwürdigen Wohnnutzungen andererseits derzeit nicht erkennbar sind. Auf Ebene des Genehmigungsverfahrens werden detailliertere Regelungen über die möglichen sportlichen Nutzungen getroffen.

Verkehrslärmimmissionen

Im östlichen Teil des Plangebietes sollen ca. 150 PKW-Stellplätze neu errichtet werden. Die verkehrliche Erschließung der Parkplätze soll über die Stader Straße erfolgen. Es wurden sowohl die Immissionen durch den Parkplatzverkehr als auch durch den Erschließungsverkehr ermittelt und beurteilt.

Parkplatzverkehr

Die Berechnung der Emissionspegel durch eine Nutzung der geplanten Pkw-Parkplätze erfolgte auf der Grundlage der Parkplatzlärmstudie. Für die ungünstigste Nachtstunde (z.B. 22:00 bis 23:00 Uhr) wurden 100 Pkw-Bewegungen in Ansatz gebracht. Am Tage wurde das Verkehrsaufkommen zur Sicherheit mit 0,5 Bewegungen innerhalb der Ruhezeiten abgeschätzt. Zusätzlich zu den Geräuschen



durch die Parkplatznutzung wurden die Pkw-Geräusche im Bereich der Parkplatzzufahrt berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass selbst in der ungünstigsten Nachtstunde die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete von 35 dB(A) deutlich unterschritten werden.

Erschließungsverkehr

Als schutzwürdige Nutzungen wurden neben den südlich des Plangebietes gelegenen Wohnhäusern auch die Wohnhäuser an der Pestalozzistraße betrachtet. Die Berechnung der Straßenverkehrsgeräusche der umliegenden Straße erfolgte auf der Grundlage einer Verkehrsuntersuchung.² Die Zusatzbelastung durch den Ziel- und Quellverkehr der Sportanlagen wird am Tage (6:00 bis 22:00 Uhr) mit 2 Stellplatzwechseln pro Einstellplatz abgeschätzt (= 4 PKW-Bewegungen). In der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) werden 100 PKW-Bewegungen in Ansatz gebracht. Dabei wird von einer gleichmäßigen Verteilung des Zusatzverkehrs in südliche bzw. nördliche Richtung über die Stader Straße ausgegangen. Von dem in nördliche Richtung fließenden Zusatzverkehr ist dabei 1/3 für den östlichen Abschnitt der Pestalozzistraße berücksichtigt worden. Die übrigen 2/3 wurden für den westlichen Abschnitt der Pestalozzistraße bzw. die Mühlenbergstraße angenommen. In diesem Fall ergeben sich für die Stader Straße bzw. die Pestalozzistraße folgende zusätzliche Verkehr:

| | | |
|-------------------|-------------------|----------|
| Stader Straße: | 6:00 – 22:00 Uhr: | 19 Kfz/h |
| | 22:00 – 6:00 Uhr | 7 Kfz/h |
| Pestalozzistraße: | 6:00 - 22:00 Uhr: | 7 Kfz/h |
| | 22 00 – 6:00 Uhr | 3 Kfz/h |

Die Gutachter haben außerdem eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h in Ansatz gebracht. Die Beurteilung der durch die geplanten Sportanlagen verursachten Verkehrslärmimmissionen auf den öffentlichen Straßen wurde unter Beachtung der 18. BImSchV auf Grundlage der 16. BImSchV durchgeführt. Danach sind die im Jahresmittel zu erwartenden Verkehrsmengen des Zusatzverkehrs zur Beurteilung der Straßenverkehrsgeräusche maßgeblich. Eine Betrachtung möglicher Spitzentage bzw. Spitzenstunden ist nach den Grundlagen dieser Rechtsverordnung nicht vorgesehen.

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass durch die zusätzlichen Erschließungsverkehre eine Erhöhung des Mittelungspegels um 3 dB(A) oder mehr auf der Stader Straße bzw. der Pestalozzistraße sowohl am Tage als auch in der Nachtzeit nicht zu erwarten ist. In der schalltechnisch ungünstigsten Situation ist gegenüber der Bestandssituation eine Pegelerhöhung um rd 1 dB(A) zu erwarten. Damit kann eine wesentliche Änderung im Sinne einer Pegelerhöhung um 3 dB(A) sicher ausgeschlossen werden.

Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes damit insgesamt nicht entgegen.

²

Verkehrs- und Regionalplanung GmbH, Lilienthal, November 2006



3.2.3 Belange der Landwirtschaft

Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Errichtung der Sportanlagen auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Errichtung der Sportanlagen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird auch in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert und einvernehmliche Lösungen mit dem Flächeneigentümer angestrebt werden, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden.

Die westlich und südlich des Plangebiets vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen können über das vorhandene Wegenetz weiterhin erschlossen werden.

3.2.4 Verkehrliche Belange

Östlich des Plangebietes befindet sich die Stader Straße, nördlich die Pestalozzistraße. Die im östlichen Teil des Plangebietes geplanten ca. 150 Pkw-Stellplätze sollen über die Stader Straße erschlossen werden. Die angrenzenden Straßen sind leistungsfähig genug, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Die Auswirkungen des geplanten Erschließungssystems wurden hinsichtlich der zu erwartenden Immissionsbelastungen auf die Anlieger untersucht (s. Kap. 3.2.2).

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle "Grundschule", die von Linie 722 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings nur auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

3.2.5 Belange der Entwässerung

Für das Plangebiet wird eine Entwässerungskonzeption erstellt.³ Die derzeit vorliegende Grobkonzeption sieht eine Zwischenspeicherung des auf den befestigten Flächen und auf den Gebäuden anfallenden Oberflächenwassers in einem Regenrückhaltebecken vor. Der Standort des Beckens wird am östlichen Rand des Plangebietes als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Das Regenrückhaltebecken im Plangebiet wird als Trockenbecken ausgelegt. Es wird sich um eine Rasenmulde handeln, die in Spitzenzeiten kurzfristig als Zwischenspeicher der Wasserrückhaltung dient. Der Ausbau wird naturnah erfolgen. Das Regenrückhaltebecken soll über einen östlich der Stader Straße gelegenen Graben zum Vorfluter entwässern. Das auf den Sportplätzen anfallende Oberflächenwasser soll direkt in den östlich gelegenen Graben einleiten.

3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung und die Wasserversorgung des Gebiets werden durch die öffentlichen Versorgungsträger gewährleistet.

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

³

Ingenieurgesellschaft IDN



Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich

3.2.7 Belange der Kampfmittelbeseitigung, Altlasten

Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat.

Aus abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes (nördlich der Pestalozzistraße) das Altlastengelände „Ehemalige Säureharzdeponie der Esso AG“ befindet.

3.2.8 Belange der archäologischen Denkmalpflege

Umfangreiche Probestrabungen am 27. und 28.11.2008 auf der Fläche haben zum Nachweis eines Bodendenkmals im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz geführt. Da mit weiterer - wenn auch geringer - Denkmalsubstanz im Boden gerechnet werden muss, ist nach § 13 NDSchG der Baubeginn, insbesondere das Abschieben des Mutterbodens, der Kreisarchäologie mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen. Der Kreisarchäologie ist die Möglichkeit zu baubegleitender archäologischer Beobachtung und ggf. zu Fundbergungen zu geben.

4. Inhalte der Planung

4.1 Art und Maß der Nutzung

Zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Sportanlagen werden Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Anlagen für sportliche Zwecke“ festgesetzt. Auf Basis der derzeitigen Vorhabenplanung werden die Gemeinbedarfsflächen gegliedert. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches sind die Sport-/Fußballplätze geplant. Dieser Bereich sowie die Vorbehaltsfläche für weitere Sportanlagen wird als Gemeinbedarfsfläche Nr. 1 überplant. Hier sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Fußballplätze, Sportplätze,
- Ballfangzäune, Flutlichtbeleuchtung,
- Bauliche Anlagen der Leichtathletik wie Sprint- und Hürdenbahnen, Weitsprung, Kugelstoßen,
- Tribünen,



- Stellplätze,
- Wegeverbindungen und sonstige befestigte Aufenthaltsflächen

Im südöstlichen Teil des Plangebietes ist die Sporthalle und das Vereinsheim geplant. Dieser Teil ist als Fläche für Gemeinbedarf Nr. 2 mit der Zweckbestimmung „Anlagen für sportliche Zwecke – Sporthalle/ Vereinsheim“ festgesetzt. Im einzelnen sind die folgenden Nutzungen zulässig

- Sporthalle,
- Vereinshaus (z.B. Gebäude mit Umkleiden, sanitären Anlagen, Aufenthaltsräumen, Schank- und Speisebetriebe, auf die Hauptnutzung bezogene Beherbergungsquartiere),
- Räume für gesundheitliche Berufe und Sportmediziner i.S d. § 13 BauNVO (z.B. Ärzte, Masseure, Physiotherapeuten, Heilpraktiker, Krankengymnasten),
- Stellplätze,
- Wegeverbindungen und sonstige befestigte Aufenthaltsflächen.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes sind die Beachvolleyballfelder, das Kleinspielfeld und die Trimm-Dich-Anlage geplant. Dieser Teil ist als Gemeinbedarfsfläche Nr. 3 mit der Zweckbestimmung „Anlagen für sportliche Zwecke – Multifunktionsfläche“ überplant. Im einzelnen sind hier zulässig:

- Fußball-Kleinspielfelder,
- Anlagen für Ballspiele (Basketball, Volleyball etc.)
- Trimm-Dich-Anlage,
- Wegeverbindungen und sonstige befestigte Aufenthaltsflächen.

Als Maß der baulichen Nutzung wird lediglich die zulässige Höhe der geplanten Hochbauten (Sporthalle und Vereinsheim) definiert. Dazu wird die zulässige Maximalhöhe über NN in der Fläche für den Gemeinbedarf 2 festgesetzt.

Auf weitergehende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Flächen und zur Bauweise wird dagegen mangels Erfordernis aufgrund der speziellen Art der baulichen Nutzung verzichtet.

4.2 Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr 20 BauGB mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten.

Innerhalb der Stellplatzfläche sind zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen



4.3 Grünordnerische Maßnahmen/ Immissionsschutz

Am nördlichen und westlichen Rand sind 5 m breite Randeingrundungen vorgesehen. Sie dienen der Reduzierung der Einsehbarkeit in das Plangebiet von der angrenzenden freien Landschaft aus. Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind einreihig mit schmalkronigen und großkronigen Laubbaumen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die geeigneten Arten und die Pflanzqualität ergeben sich aus der textlichen Festsetzung. Die großkronigen Bäume sollten vorrangig im Bereich der Parkplätze, des Fitnessparcours und der Ränder im Bereich der Sporthalle, insbesondere zur Einbindung des Gebäudes und der Anlage in die umgebende Landschaft, erfolgen. Die Pflanzung ist einreihig in der Mitte der festgesetzten Fläche durchzuführen. In einzelnen Abschnitten können auch heimische Straucher wie Weißdorn, Hundsrose oder Schneeball gepflanzt werden. Die Bäume sind als Hochstamm, StU 10-12 cm, in 10 m Pflanzabstand zu setzen. In der Pflanzfläche ist die Errichtung eines Zaunes zulässig. Die Pflanzflächen dürfen für notwendige Zu- und Abfahrten in einer Breite von maximal 10 m unterbrochen werden.

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Aufschüttungen gemäß § 9 (1) Nr. 17 BauGB ist die Anlage eines Walles zulässig. Der Wall ist zu bepflanzen und die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Die geeigneten Arten und die Pflanzqualität ergeben sich aus der textlichen Festsetzung.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Daten

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 75 340 qm, davon entfallen auf

| | |
|---|-----------|
| Fläche für Gemeinbedarf | 67 730 qm |
| Fläche für Aufschüttungen (Wallanlage) | 4 130 qm |
| Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (RRB) | 3 480 qm |



5.2 Daten zum Verfahrensablauf

| | |
|---|---------------------|
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung) | 12.11.2008 |
| Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom | 20.10.2008 |
| Entwurfsbeschluss | 23.02.2009 |
| Bekanntmachung | 27.02.2009 |
| Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB | 06.03. - 06.04.2009 |
| Satzungsbeschluss | 04.05.2009 |

Oyten, den 22.06.2009

Der Bürgermeister

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

Unterlagen / Gutachten

Für die Umweltprüfung wurden folgende Unterlagen herangezogen, die die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht nach § 2a BauGB darstellen:

- Bonk-Maire-Hopmann GbR, Schalltechnische Stellungnahme zur Sportanlage an der Stader Straße, Oktober 2008
- Landkreis Verden Landschaftsrahmenplan, www.landkreis-verden.de, Stand 2008, Datenabruf September 2008
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), www.lbeg.niedersachsen.de, Geozentrum Hannover, Datenabruf September 2008
- Bundesamt für Naturschutz BfN, www.bfn.de, Datenabruf September 2008
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN), www.nlwkn.niedersachsen.de, Datenabruf September 2008
- Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover 2008,
- Niedersächsisches Landesamt für Ökologie. Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und 28b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Hannover, Stand März 2004
- NWP-Planungsgesellschaft mbH: Entwicklungsplan Natur und Landschaft, Gemeinde Oyten, 2002
- Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (NLfB), Böden in Niedersachsen, digitale Bodenkarte 1 : 50.000 und Bodenübersichten, 1999,
- Deutscher Wetterdienst, Klimaatlas Bundesrepublik Deutschland, Teil 1, Offenbach am Main, 1999



1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Oyten sieht eine Verlagerung von Sportplätzen aus der zentralen Ortslage in den Bereich westlich der Stader Straße, südlich der Pestalozzistraße vor.

Kurzüberblick:

| | |
|-----------------------|--|
| Lage: | Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 91 liegt im Nordosten von Oyten, westlich der Stader Straße und südlich der Pestalozzistraße. |
| Größe ha: | ca. 7,5 ha |
| Nutzung: | Das Plangebiet wird derzeit insgesamt ackerbaulich genutzt. Östlich liegt das Schulzentrum an der Stader Straße. Hier befinden sich bereits zwei Fußballplätze. Im Norden und Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden besteht ein Streifen landwirtschaftlicher Fläche, der bis zum Siedlungsrand von Oyten an der Marienburger Straße reicht. Nordwestlich, an der Pestalozzistraße, bestehen Windenergieanlagen. |
| Planung | Der Entwurf für den Neubau der Sportanlage sieht die Einrichtung eines Vereinshauses, einer Sporthalle, von 3 Fußball-Spielfeldern, (1 x Kunstrasen und 2 x Natur-Rollrasen), eines Minispielfeldes (Kunstrasen), einer Trimm-Dich-Anlage, zwei Volleyball-Beachfeldern und Stellplätzen vor. Das Vereinshaus soll auch vereinsbezogene Gastronomie und vereinsbezogene Beherbergungszimmer umfassen. Auch sollen hier Räume für gesundheitliche Berufe und Sportmediziner möglich sein. Im Nordwesten des Plangebietes sollen Vorbehaltsflächen für weitere sportliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Das Plangebiet soll durch randliche Eingrünung in die angrenzende Landschaft eingebunden werden. |
| Festsetzungen: | Fläche für Gemeinbedarf 67.730 m ² davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 2.900 m ² davon Stellplatzfläche 3.790 m ² |
| | Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Regenrückhaltebecken 3.480 m ² |
| | Fläche für Aufschüttungen (Wall) 4.130 m ² |
| | Summe 75.340 m² |

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der Planung berücksichtigt werden.



| Relevante Ziele des Umweltschutzes | Berücksichtigung in der Planung |
|--|--|
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) | |
| Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none">• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. | Wertvolle Bereiche für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Landschaft sind nicht betroffen Erhebliche Beeinträchtigungen auf Grund der Überplanung der Versiegelung von Flächen werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen. |
| Der Naturhaushalt ist so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind zu unterlassen oder auszugleichen. Empfindliche Bestandteile des Naturhaushalts dürfen nicht nachhaltig geschädigt werden. | Mit der Planung werden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, u.a. der standortprägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse, vorbereitet. Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen werden ausgeglichen. |
| Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung in für ihre Funktionsfähigkeit genügender Größe zu erhalten. | Der Bebauungsplan überplant bislang freie Landschaft. Die in der Umgebung verbleibenden unbebauten Bereiche weisen weiterhin eine für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Erholung genügende Größe auf. |
| Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. | Durch die Planung werden intensiv genutzte Ackerbiotope beeinträchtigt. Ähnliche Lebensräume und Lebensgemeinschaften sind in der Umgebung des Plangebiets noch verbreitet vorhanden, so dass nicht von einer Einschränkung der biologischen Vielfalt ausgegangen werden muss. |
| Die nicht erneuerbaren Naturgüter sind sparsam und schonend zu nutzen. Sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie nachhaltig zur Verfügung stehen. | Durch die ermöglichte Bebauung werden nicht erneuerbare Naturgüter beeinträchtigt. Sie stehen allerdings an anderer Stelle im Gemeindegebiet nachhaltig zur Verfügung. |
| Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind gering zu halten | Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen wird ein Wall errichtet. |



| Relevante Ziele des Umweltschutzes | Berücksichtigung in der Planung |
|---|--|
| Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) | |
| Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. | Die Versiegelung von Flächen bedingt, dass Bodenfunktionen zum Erliegen kommen. Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden vorwiegend durch Maßnahmen außerhalb des Gebietes kompensiert. |
| Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) | |
| Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden. | Stillegewässer sind nicht betroffen. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine vollständige Versickerung des Regenwassers im Plangebiet nicht möglich. Im Osten des Gebietes wird ein Regenrückhaltebecken angelegt, um das Niederschlagswasser zurückzuhalten und dann gedrosselt der Vorflut (dem Oyter Triftgraben) zuzuführen. |
| Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) | |
| Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. | Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen vor Schall setzt der Bebauungsplan die Anlage eines Walls fest. Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes insgesamt nicht entgegen. |
| Landschaftsrahmenplan 2008 | |
| Der Plan stellt für das Plangebiet die Forderung einer umweltverträglichen Nutzung dar. | Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen vor Schall setzt der Bebauungsplan die Anlage eines Walls fest. In Hinsicht auf das Schutzgut Wasser wird ein Sicker-, Regenrückhaltebecken angelegt. |
| Entwicklungsplan Natur und Landschaft 2002 | |
| Freihalten klimarelevanter Korridore von vertikalen Strukturen | Die vorgesehene Sportanlage bildet keinen geschlossenen Riegel. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Luftaustausch erheblich beeinträchtigt wird. |
| Eingrünung von Siedlungsrandern. | Die Sportanlage wird im Norden und Westen durch Pflanzungen eingegrünt. |

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gesetzliche Grundlagen

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten

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

Mit Nr. 3 sind (für Tiere) Nester, Niststätten, Balz- und Paarungsplätze, Eiablagehabitate, Larval- und Puppenhabitate sowie Habitate zur Jungenaufzucht angesprochen. Nicht erfasst sind dagegen Nahrungshabitate und Wanderwege zwischen Teillebensräumen, es sei denn, durch den Verlust der Nahrungshabitate oder die Zerschneidung der Wanderhabitate werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten funktionslos.

Anwendungsbereich

Für das Plangebiet liegen keine eigenständigen Erfassungen vor. Es erfolgt daher eine Einschätzung, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Vorkommen von streng geschützten Tierarten aus Anhang IV der FFH-RL sowie europäische Vogelarten sowie Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-RL zu rechnen ist. Gemäß § 42 Abs. 5 BNatSchG gelten die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG für die anderen besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten nicht, soweit es sich um Handlungen handelt, die zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, getätigt werden. Für den Fall liegt für diese Arten eine pauschale Freistellung von den Verboten vor. Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 42 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

Betroffenheit geschützter Arten

Die betroffenen Flächen werden intensiv ackerbaulich genutzt. Vorkommen streng geschützter Arten aus der Gruppe der Säugetiere (mit Ausnahme der Fledermäuse), der Fische und Rundmäuler, der Schmetterlinge, der Käfer, der Netzflügler, der Springschrecken, der Spinnen, der Krebse, der Weichtiere und der Stachelhäuter können allgemein ausgeschlossen werden. Die niedersachsenweit vorkommenden Arten sind sämtlich durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet, die durch



den Geltungsbereich nicht erfüllt werden. Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Auf den zur Überbauung vorgesehenen Ackerflächen befinden sich keine Strukturen mit Potential für Quartierstandorte von Fledermäusen. Eine Zerstörung von Quartieren kann somit ausgeschlossen werden. Prinzipiell denkbar sind Verluste von Jagdgebietsflächen für Fledermäuse. Aufgrund der Ausstattung des Plangebietes ist allerdings von einer allenfalls geringen Nutzung auszugehen, so dass dieser Bereich keinen essentiellen Habitatbestandteil für die Artengruppe bilden wird. Es ist zudem, wahrscheinlich, dass Fledermäuse auch innerhalb oder am Rand der geplanten Sportflächen jagen können, ohne dass es zu störungsbedingten Verschiebungen der Raumnutzung dieser Tiere in den angrenzenden Bereichen kommt. Es ist von keiner Erfüllung eines Verbotstatbestandes des § 42 Abs. 1 in Bezug auf Fledermäuse auszugehen.

In Hinsicht auf die Avifauna ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der intensiven ackerbaulichen Nutzung und fehlender Geholzstrukturen ein Vorkommen von Brutvögeln auf der Fläche wenig wahrscheinlich. Allerdings kann es nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Verletzungen und Tötungen von Jungvögeln bzw. die Zerstörung von Eiern in Nestern sind gemäß § 42 (1) BNatSchG verboten. Die Erfüllung des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes kann u. a. durch Berücksichtigung der Brutzeitermine, vermieden werden. Des Weiteren kann durch Begehen der Fläche vor Baubeginn überprüft werden, ob auf der Fläche überhaupt ein Brutgeschehen stattfindet. Bei Anwendung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des § 42 Abs. 1 Nr. 1 in Bezug auf Brutvögel nicht erfüllt.

Bau- und betriebsbedingte Störungen der potentiell im Umfeld bzw. auf den angrenzenden Flächen vorkommenden Arten sind nicht oder nur in geringem Umfang zu erwarten, da es sich entsprechend der Biotopeausstattung um weitgehend störungstolerante Arten handelt, die keine hohe Empfindlichkeit insbesondere gegen Lärm einflüsse aufweisen. Etwaige störungsbedingte Verlagerungen werden nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Population führen, da genügend Ausweichflächen in der näheren Umgebung vorhanden sind. Es wird daher davon ausgegangen, dass eine erhebliche Störung von Vögeln im Sinne von § 42 Abs. 1 Nr. 2 nicht vorliegt und dieser Verbotstatbestand daher nicht erfüllt wird.

In Bezug auf eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist davon auszugehen, dass allenfalls Arten betroffen sind, die aufgrund ihrer Verbreitung und der damit einhergehenden Anpassungs- und Ausweichfähigkeit als unempfindliche Arten einzustufen sind und es sich um Arten handelt, die keine dauerhaft genutzten Nester aufweisen und somit keine ausgesprochene Brutplatztreue vorliegt. Insofern ist für diese Arten ein Ausweichen auf umliegende Ackerflächen ohne weiteres möglich. Ausweichflächen sind in dem vorliegenden Fall in ausreichendem Maße vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff bzw. Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Es wird davon ausgegangen, dass der Verbotstatbestand des § 42 Abs. 1 Nr. 3 nicht erfüllt wird und artenschutzrechtliche Verbote der Planung nicht entgegenstehen.

Der Bau eines Sportplatzes führt voraussichtlich nicht zu einer Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Eine Ausnahme gemäß § 43 Abs. 8 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.



2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region Stader Geest in dem Naturraum Achim-Verdener-Geest. Die naturräumliche Einheit ist die Achim-Badener-Geestinsel. Die Geestinsel ist eine flachwellige Grundmoräneninsel zwischen der Weser-, Wümme- und Langwedeler Niederung.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für Tiere und Pflanzen werden die Biotoptypen kartiert. Anhand der bestehenden Nutzung kann das Biotopotential ausreichend beurteilt werden, so dass auf vertiefende Kartierungen von Indikator-Arten der Ackerflächen verzichtet wurde. Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt. Auf regionaler (Landschaftsrahmenplan 2008) und lokaler Ebene (Entwicklungsplan) liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereichs mit geringer Bedeutung für Arten und Biotope. Der Biotoptypenwert der Ackerfläche ist entsprechend der Bewertung des Landkreises Verden mit II anzusetzen.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden ebenfalls ackerbaulich genutzt. Im Nordosten bestehen die Sportflächen des angrenzenden Schulzentrums. Der Weg im Westen ist unbefestigt. Entlang der Westgrenze verläuft eine schmale Strauchhecke aus heimischen Gehölzen. Der Hecke wird sowie dem Gehölzbestand des Sportplatzes wird eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften beigemessen.

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der bestehenden und angrenzenden Nutzungen als eingeschränkt zu beurteilen.

2.1.2 Boden

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Geestplatten und Endmoränengebiete im Geschiebelehmverbreitungsgebiet. Es handelt sich um tonig, schluffige Gletscherablagerungen. Der Boden des Plangebiets ist Pseudogley-Braunerde. Das ackerbauliche Ertragspotenzial ist mittel, die Ackerzahl beträgt 28, die Bodenzahl 25 (LBEG 2008).

Auf regionaler sowie lokaler Ebene handelt sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften, keinem naturnahen Boden, keinem Boden mit naturhistorischer und geowissenschaftlicher oder kulturhistorischer Bedeutung oder sonstigen seltenen Boden (Landschaftsrahmenplan 2008). Dementsprechend ist kein Suchraum für schutzwürdige Böden betroffen (LBEG 2008). Im Rahmen der Eingriffsbeurteilung wird von einem beeinträchtigten Boden der Wertstufe III ausgegangen.

2.1.3 Wasser

Grundwasser

Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist gering. Die Grundwasseroberfläche liegt zwischen 7,5 und 10 m unter Geländeoberkante (LBEG 2008). Die Grundwasserneubildungsrate ist mit $> 100 - 200 \text{ mm/a}$ gering (Entwicklungsplan 2002). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplans hat der Bereich keine besondere Bedeutung für die Wasser- und Stoffretention.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die Bewegung des Oberflächenwassers wird durch das Geländegefälle bestimmt. Das Geländeniveau steigt im Bereich der geplanten Spielfelder von Osten in westliche Richtung um rd. 4 – 8 m an.

2.1.4 Luft

Das Landkreisgebiet ist hinsichtlich Lufthygiene und bioklimatischer Bedingungen nicht als Belastungsraum zu bezeichnen und ist als ländlicher Raum relativ schadstofffrei. Zur Immissionssituation im Landkreisgebiet ist anzumerken, dass lediglich im September, der relativ nebelreich und windstill ist, oder im Januar/Februar in Kaltluftammel- oder Kaltluftstaugebieten sich Luftschadstoffe anreichern können, vorausgesetzt, eine Emissionsquelle liegt in dem Gebiet. Dies ist hier allerdings nicht der Fall. Genauere Angaben können nicht getroffen werden, da im Landkreisgebiet keine LÜN-Messstation vorhanden ist. Besondere Werte auf lokaler oder regionaler Ebene liegen für den Bereich nicht vor.

2.1.5 Klima

Die mittlere Lufttemperatur im Sommerhalbjahr liegt zwischen $13,5^\circ \text{C}$ und 14°C , die des Winterhalbjahres bei $3,0^\circ \text{C}$ bis $3,5^\circ \text{C}$ und im Jahr zwischen $9,0$ und $9,5^\circ \text{C}$.⁴ Der mittlere Jahresniederschlag liegt zwischen 700 und 800 mm.

Das Plangebiet ist dem Freilandklimatotyp „Kaltluftentstehungsgebiet“ zuzuordnen, da das ackerbau-lich genutzte Gebiet in windarmen Strahlungsnächten als Kaltluftproduktionsfläche wirkt. Das angrenzende locker bebaute Siedlungsband im Süden sowie das Gelände des Schulzentrums weisen ein Siedlungsrandklima auf.

Besondere Werte liegen nicht vor.

*

4 Deutscher Wetterdienst (1999) Klimaatlas Bundesrepublik Deutschland, Teil 1, Offenbach am Main



2.1.6 Landschaft

Das Landschaftsbild steht hinsichtlich des Schutzgutes im Vordergrund. Kriterien zur Beurteilung sind die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Das Landschaftsbild des Raumes wird maßgeblich durch die landwirtschaftliche Nutzung, den Ackerbau, geprägt. Weiträumig wirken die Gehölzstrukturen entlang des landwirtschaftlichen Weges, der Pestalozzistraße und im Bereich des angrenzenden Sportplatzes. Der Siedlungsrand im Süden weist keine prägende Eingrünung auf. Das Plangebiet weist hinsichtlich Vielfalt und Eigenart keine besonderen Qualitäten auf. Der Raum hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild (Landschaftsrahmenplan 2008).

2.1.7 Mensch

Für die Betrachtung des Menschen sind Lärm und andere Immissionen sowie die Erholungsfunktionen des Raumes und die Wohnqualität von Bedeutung.

Lärm: Relevant sind die Auswirkungen der geplanten Sportanlage auf die angrenzenden Wohngebiete. Dabei sind die Geräusch-Immissionen der vorhandenen Sportanlagen an der Pestalozzistraße mit zu berücksichtigen.

Erholung: Das Plangebiet selbst dient nicht der Naherholung. Der westlich gelegene landwirtschaftliche Weg wird von Anwohnern als Spazierweg genutzt. Des Weiteren besteht im Osten der Sportplatz des Schulzentrums. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

2.1.8 Kultur und Sachgüter

Geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften oder Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind nicht betroffen.

2.1.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, der Landschaft und der biologischen Vielfalt sowie zwischen den Menschen und den Kultur- und Sachgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter an sich ab.

Für das Untersuchungsgebiet ist eine deutlich anthropogene Beeinflussung aller Schutzgüter festzustellen. Die Wertigkeiten der Schutzgüter im Geltungsbereich und die jeweiligen Empfindlichkeiten sind gering. Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind damit ebenfalls als überwiegend wenig empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen zu bewerten.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist für den südlichen Bereich von einem Fortdauern der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Freiflächen auszugehen. Da der Boden für Ackerbau geeignet ist, ist wahrscheinlich, dass die ackerbauliche Nutzung weiterhin Bestand hätte. Auf Grundlage des rechts-gültigen Flächennutzungsplanes wäre für die weitere Fläche eine Entwicklung für eine Gemeinbe-darfsnutzung möglich.

Bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser wäre mit einem Andauern der nutzungsbedingten Ein-flüsse durch die landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen. Des Weiteren wäre eine Befestigung in Be-reichen der Gemeinbedarfsflächen möglich.

Bezüglich Klima und Luftqualität hängt die Entwicklung des Umweltzustandes von großräumigen Ver-änderungen ab und ist weitgehend unabhängig von der weiteren Entwicklung des Plangebiets.

Für Kultur- und Sachgüter wäre ebenfalls nicht mit wesentlichen Veränderungen zu rechnen

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf Grundlage der aktuel-len Ausprägung und der spezifischen Empfindlichkeit der Umweltschutzgüter sowie der Festsetzun-gen des Bebauungsplans prognostiziert. Die Grundlagen für die Eingriffsregelung sind folgend integ-riert

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Ackerflächen werden überplant. Auf zwei Großspielfeldern erfolgt die Verlegung von Roll- bzw. Ansaatrasen und auf einem Feld sowie dem Minispielfeld die Verlegung von Kunstrasen. Des weite-ren werden für das Clubhaus, die Sporthalle, die Stellflächen und Wege Flächen versiegelt. Diese und die Sandbereiche sowie die Kunstrasenflächen werden keine Bedeutung für Tierarten, die verbleiben-den Freiflächen werden eine eingeschränkte Bedeutung für eine siedlungstolerante Fauna aufweisen. An Rändern des Plangebietes werden 5 m breite Baum-Hecken angelegt, die neben einer Eingrünung des Geländes Lebensraumfunktionen für Tierarten der Gehölze erfüllen werden

Insgesamt ist hinsichtlich der Biotoptypen und ebenfalls in Bezug auf die Fauna von keinen erhebli-chen Beeinträchtigungen auszugehen, da für den Verlust von Biotoptypen der Wertstufe II keine er-heblichen Beeinträchtigungen einzustellen sind (Landschaftsrahmenplan 2008).

Hinsichtlich der genetischen Vielfalt sind keine äußerst bedrohte, gesetzlich geschützte Arten, die zahlenmäßig begrenzt sind oder stark eingegrenzte Populationen betroffen. Es ist nicht davon auszu-gehen, dass die Planung somit zu einer relevanten Änderung/Abnahme der Genotypen von Pflanzen oder Tieren führt. Es ist ebenfalls nicht davon auszugehen, dass die Planung eine relevante Abnahme einer Artenpopulation oder einen gravierenden Verlust der Ökosystemvielfalt bedingt

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.



2.3.2 Boden

Versiegelter Boden verliert vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensgrundlage und Lebensraum, Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Seine Funktion im Stoffhaushalt einer Landschaft und für die Stabilität von Ökosystemen geht verloren. In Teilbereichen erfolgt eine Befestigung von Flächen (Vereinshaus, Sporthalle, Stellplätze, Wege). Das Schutzgut Boden wird hier erheblich beeinträchtigt. Dies gilt ebenfalls für die Flächen, die mit Kunstrasen belegt werden, da hier die Bodenfunktionen ebenfalls eingeschränkt werden.

Die Fläche auf denen Gebäude und Stellflächen eingerichtet werden sollen weist eine Größe von insgesamt 10.415 m² auf. Diese wird nicht gänzlich für Vereinshaus, Sporthalle, Zuwegungen und Parkplätze beansprucht, es verbleiben Grünstreifen. Zudem werden die Stellflächen insgesamt ca. 3.530 m² zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes mit wasserdurchlässigen Belegen ausgeführt. Entsprechend der Ausführungsplanung wird voraussichtlich in der Mitte ein schmaler Pflanzstreifen angelegt. Die Größe der Kunstrasenflächen beträgt voraussichtlich: Großspielfeld: 7.140 m² (68 x 105 m) und Kleinspielfeld 1.215 m² (27 x 45 m²).

2.3.3 Wasser

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Eine direkte Betroffenheit ergibt sich deshalb nicht.

Aufgrund des anstehenden Geschiebelehms ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers von den befestigten Flächen im Gebiet nicht möglich. Die Versiegelung von Flächen und die damit verbundene zusätzliche Ableitung des Oberflächenwassers stellt einen Eingriff dar, sofern das Wasser nicht in naturnah gestalteten Mulden/Gräben zurückgehalten wird.

Für das Plangebiet wird eine Entwässerungskonzeption erstellt.⁵ Das im Gebiet anfallende Regenwasser dieser Flächen soll entsprechend der Datenlage in einem Sicker-, Regenrückhaltebecken gesammelt und dann dem Vorfluter, hier dem Oyter Triftgraben zugeführt werden.

Das Regenrückhaltebecken im Plangebiet wird als Trockenbecken ausgelegt. Es wird sich um eine Rasenmulde handeln, die in Spitzenzeiten kurzfristig als Zwischenspeicher der Wasserrückhaltung dient. Im Niederungsgebiet des Oyter-Triftgrabens wird analog zu den bereits gebauten Rückhaltebecken u.a. für das Baugebiet „Östlich am Triften I“ ein weiteres Regenrückhaltebecken errichtet werden, das das Niederschlagswasser aufnehmen wird. Der Ausbau wird im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens gemäß den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde naturnah erfolgen.

Für die Flächen, die mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden (Stellflächen und Kunstrasen) wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen, da das Wasser an Ort und Stelle versickern kann. In Bezug auf die Wege erfolgt eine seitliche Ableitung, sodass hier ebenfalls von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen ist.

*
5 _____
Ingenieurgesellschaft IDN



Im Bereich südwestlich der Sporthalle ist eine Brunnenanlage zur Beregnung der Sportplätze geplant. Hierfür wird eine Sondierbohrung vorgenommen, um den Grundwasserstand festzustellen.

2.3.4 Luft

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen mit dem Bau und Betrieb der Sportanlage zu erwarten.

2.3.5 Klima

Es werden Veränderungen des Kleinklimas verursacht. Betroffen sind Luftfeuchte, Temperatur und Windverhältnisse. Die Planung verändert jedoch nicht die Klimasituation im Raum. Auswirkungen, die über das Lokalklima innerhalb des Plangebiets hinausreichen, sind nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima gibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung.

2.3.6 Landschaft

Die Veränderung des Landschaftsbildes ist lokal. Die Anlage des Sportplatzes wird das Bild des zur Zeit durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Teils der Landschaft verändern. Aufgrund der geringen aktuellen Bedeutung des Landschaftsbildes, der bestehenden angrenzenden Nutzung im Osten und der vorgesehenen Eingrünung des Geländes im Norden, Westen und Süden ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft. In Hinblick auf die geplante Tribüne handelt es sich um eine Rasentribüne. Der Sportplatz wird entsprechend der Hangneigung terrassenförmig angelegt. Der entstehende Hang am Hauptspielfeld soll dabei die Rasentribüne integrieren. Bauliche Tribünen sind nicht beabsichtigt, daher werden auch keine Festsetzungen in Bezug auf die Höhe und den Standort getroffen. Auch aufgrund des örtlichen Charakters ist nicht zu befürchten, dass Tribünen in solchen Höhenausmaßen errichtet werden, dass sie eine unerwünschte städtebauliche Wirkung entfalten könnten. Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden daher nicht angenommen.

2.3.7 Mensch

Lärm: Für das Plangebiet liegt eine Einschätzung der Geräusch-Immissionssituation im Bereich der von den Geräuschen der geplanten Sportanlagen am stärksten betroffenen Wohngebiete vor. Im Bebauungsplan werden die gutachterlichen Ergebnisse umgesetzt, in dem am südlichen Rand des Plangebietes eine Fläche für Aufschüttungen in einer Breite von 12 m Breite festgesetzt wird. Die Breite der Fläche ermöglicht die Errichtung eines Lärmschutzwalles von mindestens 3,0 m Höhe. In Hinsicht auf die zusätzlichen Erschließungsverkehre ist eine Erhöhung des Mittelungspegels um 3 dB(A) oder mehr auf der Stader Straße bzw. der Pestalozzistraße sowohl am Tage als auch in der Nachtzeit nicht zu erwarten. Eine wesentliche Änderung im Sinne einer Pegelerhöhung um 3 dB(A) kann sicher ausgeschlossen werden.

Erholung: In Hinsicht auf die Nutzung des westlich angrenzenden Weges werden keine Auswirkungen erwartet, da das Gelände von Osten her erschlossen wird. Die Bedeutung des Plangebietes für die Erholungsnutzung wird gesteigert. Insgesamt stellt die vorliegende Planung eine Anpassung an den aktuellen Bedarf für Sporteinrichtungen und eine Optimierung hinsichtlich des Immissionsschutzes für die angrenzenden Wohnnutzungen dar.



2.3.8 Kultur und Sachgüter

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht bekannt

2.3.9 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich, wie unter den einzelnen Schutzgütern bereits teils angesprochen, gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Eine Zunahme der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, die über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausreichen, sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Schallschutzmaßnahmen Im Süden des Plangebietes wird ein Wall festgesetzt. Der Wall ist zu bepflanzen und die Bepflanzung dauerhaft zu unterhalten. Geeignete Arten sind:

Flachige Strauchbepflanzung, Raster 1x1m, 1 Pfl./m², in Gruppen von min. 3 Pflanzen

| | |
|---|---------------------|
| Euonymus europaeus | Pfaffenhutchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Symphoricarpos chanaultii „Magic Berry“ | Schneebeere |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

Solitarstraucher, alle 10 m 2 St.

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |

Am nördlichen Wallfuß sind den Strauchern einzelne Steleichen, Bergahorn oder Gemeine Esche beizumischen.

Boden/Wasser Im Osten des Gebietes wird ein Sicker, Regenrückhaltebecken angelegt, um das Niederschlagswasser im Gebiet zu halten bzw. gedrosselt dem Vorfluter zugeführt. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten.

Landschaft Im Norden und Westen wird eine Eingrünung des Gebietes festgesetzt.



2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Pflanzung von Baumhecken

Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern gekennzeichneten Fläche ist eine einzeilige Bepflanzung aus schmalkronigen und großkronigen Laubbaumen der folgenden Liste vorzunehmen. Die großkronigen Bäume sollten vorrangig im Bereich der Parkplätze, des Fitnessparcours und der Ränder im Bereich der Sporthalle, insbesondere zur Einbindung des Gebäudes und der Anlage in die umgebende Landschaft, erfolgen. Die Pflanzung ist einreihig in der Mitte der festgesetzten Fläche durchzuführen. In einzelnen Abschnitten können auch heimische Straucher wie Weißdorn, Hundsrose oder Schneeball gepflanzt werden. Die Bäume sind als Hochstamm, StU 10-12 cm, in 10 m Pflanzabstand zu setzen. In der Pflanzfläche ist die Errichtung eines Zaunes zulässig.

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name |
|--------------------------------|-----------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides „Columnare“ | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Malus sylvestris | Wild-Apfel |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Quercus robur | Stieleiche |

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und Abgänge sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Mit der Maßnahme wird ein Teilausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erzielt.

Bilanzierung

Die Bilanzierung wird entsprechend den Angaben des Landschaftsrahmenplans 2008 des Landkreises Verden durchgeführt. Aufgrund des Funktionserhaltes der Kunstrasenflächen in Hinblick auf den Wasserhaushalt wird, in Absprache mit dem Landkreis, für diese Bereiche von dem Kompensationsfaktor 0,3 ausgegangen.

Der Kompensationsfaktor 0,3 wird ebenfalls für die Flächen angesetzt, die mit wasserdurchlässigem Material (Stellflächen) befestigt werden, sowie für die Beach-Volleyballfelder. Für die Gemeinbedarfsfläche 2 (abzüglich der Stellflächen) wird eine 90% Versiegelung angesetzt, da hier das Vereinshaus und die Sporthalle errichtet werden, aber auch Freiflächen verbleiben. Für die weiteren Gemeinbedarfsflächen (abzüglich der Sportplatzflächen) wird eine 10% Befestigung für Wege und Tribünen angesetzt. Für die Fußballfelder (Natur Rollrasen) und die Trimm-Dich-Anlage wird keine erhebliche Beeinträchtigung angenommen.

**Schutzgut Boden**

| Eingriff | Fläche m ² | VF | Fläche m ² | Ist-Zustand | WS | K-Faktor | Flächen- bedarf m ² |
|---|--------------------------|-----|--------------------------|--|-----|----------|-----------------------------------|
| Fläche für Gemeinbedarf 2 (10.420 m²) | | | | | | | |
| Versiegelte Fläche | 6 630 | 90 | 5 970 | beeintrachtigter Boden | III | 0,5 | 2 985 |
| wasserdurchlässiger Be- lag (Stellflächen) | 3 790 | 100 | 3 315 | beeintrachtigter Boden | III | 0,3 | 995 |
| Fläche für Gemeinbedarf 3 (8.130 m²) | | | | | | | |
| Beach Volleyball | 1 060 | 100 | 1 060 | beeintrachtigter Boden | III | 0,3 | 318 |
| Kunstrasen Fußball- Kleinspielfeld | 400 | 100 | 400 | beeintrachtigter Boden | III | 0,3 | 120 |
| Trimm Dich-Anlage, Grünflächen Anpflanzfla- che | 6 670 | - | | keine erhebliche Beein- trächtigung | - | - | - |
| Fläche für Gemeinbedarf 1 (49.180 m²) | | | | | | | |
| Kunstrasen Fußballfeld | 7 140 | 100 | 7 140 | beeintrachtigter Boden | III | 0,3 | 2 142 |
| Grünflächen und Vorhal- tefläche | 25 640 | 10 | 2 560 | beeintrachtigter Boden | III | 0,5 | 1 280 |
| Fläche zum Anpflanzen | 2 120 | | | keine erhebliche Beein- trächtigung | - | - | |
| Fußballfelder Natur Rollrasen | 14 280 | - | | keine erhebliche Beein- trächtigung | | | |
| Regenrückhaltebecken | 3 480 | | | keine erhebliche Beeinträchtigung | | | |
| bepflanzter Wall | 4 130 | | | keine erhebliche Beeinträchtigung | | | |
| Summe | 75.340 | | | | | | 7 840 |

VF = % der möglichen versiegelten Flächen, WS = Wertstufe, K Faktor = Kompensationsfaktor entsprechend den Angaben des Landschaftsrahmenplans

Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Gebiets vorgesehen

| Ausgleichsmaßnahmen | | | |
|----------------------------|----------------|---------------------------|--|
| | m ² | Maßnahme | Bewertung |
| | 2 900 | Pflanzung einer Baumhecke | Teilausgleich für die erheblichen Beein- trachtigungen des Bodens |

Mit der Ausgleichsmaßnahme kann kein vollständiger Ausgleich für erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erzielt werden. Es verbleibt ein Defizit von 4 940 m² für das ein externer Ausgleich erforderlich ist.



Externe Kompensation

Zur Kompensation der Eingriffsfolgen steht der Gemeinde südöstlich des Plangebietes im Bereich „Wehlacker“ eine Teilfläche von rund 4 950 m² des Flurstücks 129/3 der Flur 3 in der Gemarkung Oyten zur Verfügung (vgl. Anhang Lage der Kompensationsfläche). Nördlich der Fläche liegen bereits Kompensationsflächen für den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr 69 „In dem Grunde“ und des Bebauungsplanes 88 „Östlich am Triften“ beansprucht. Die Fläche ist ausreichend bemessen, um einen Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erzielen. Als Kompensationsmaßnahme ist vorgesehen, die derzeit ackerbaulich bestellten Flächen aus der Nutzung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die neu geplanten Sportanlagen sollen die bisherigen Sporteinrichtungen an der Jahnstraße im Zentrum der Gemeinde Oyten ersetzen. Aufgrund seiner Lage am Rand von Oyten und der Nähe zum Schulzentrum eignet sich das Plangebiet hierfür besonders. Der vorliegende Bebauungsplan wird mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

Insgesamt stellt die vorliegende Planung eine Anpassung an den aktuellen Bedarf für Sporteinrichtungen und eine Optimierung hinsichtlich des Immissionsschutzes für die angrenzenden Wohnnutzungen dar. Entsprechend der räumlichen Verteilung der Sportanlagen mit den jeweils zulässigen Nutzungen sind die unterschiedlichen Gemeinbedarfsflächen zugeschnitten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

- Kartierung der Biotoptypen erfolgte nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und § 28 b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH Richtlinie (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4, Stand März 2004).
- Die Bewertung der Schutzgüter und Bilanzierung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte entsprechend den Angaben des Landschaftsrahmenplans 2008.

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für das Plangebiet liegen keine detaillierten Kenntnisse über die Fauna vor. Der Einbezug in die Bewertung erfolgt über das Biotoppotential auf Grundlage der Biotopstrukturen. Auf Grundlage der Biotopausstattung des Raumes und da weder auf regionaler noch auf lokaler Ebene wichtige Bereiche betroffen sind, wird dies als ausreichend angesehen.



Das wasserwirtschaftliche Konzept liegt noch nicht vor, so dass die konkrete Berücksichtigung des Schutzgutes Wasser im Laufe des weiteren Verfahrens erfolgt.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans, die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Oyten stellt den Bebauungsplan Nr. 91 auf, um die Errichtung von Sportanlagen planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Hauptortes, westlich der Stader Straße.

Das Plangebiet umfasst eine große intensiv ackerbaulich genutzte Fläche. Eine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft liegt nicht vor.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch wirkt auf das Plangebiet bereits der Lärm durch zwei bestehende Sportplätze bei der Schule.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen auszugehen

Bei Durchführung der Planung werden Flächen versiegelt. Die Versiegelung bewirkt erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die weiteren Schutzgüter werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung sind:

- die Festsetzung eines zu bepflanzenden Walls im Süden des Plangebietes
- die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Osten, um das Niederschlagswasser im Gebiet zurückzuhalten bzw. eine gedrosselte Ableitung zu ermöglichen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten.
- Innerhalb der Stellflächen sind die Stellplätze zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes mit wasserdurchlässigen Belägen herzurichten.

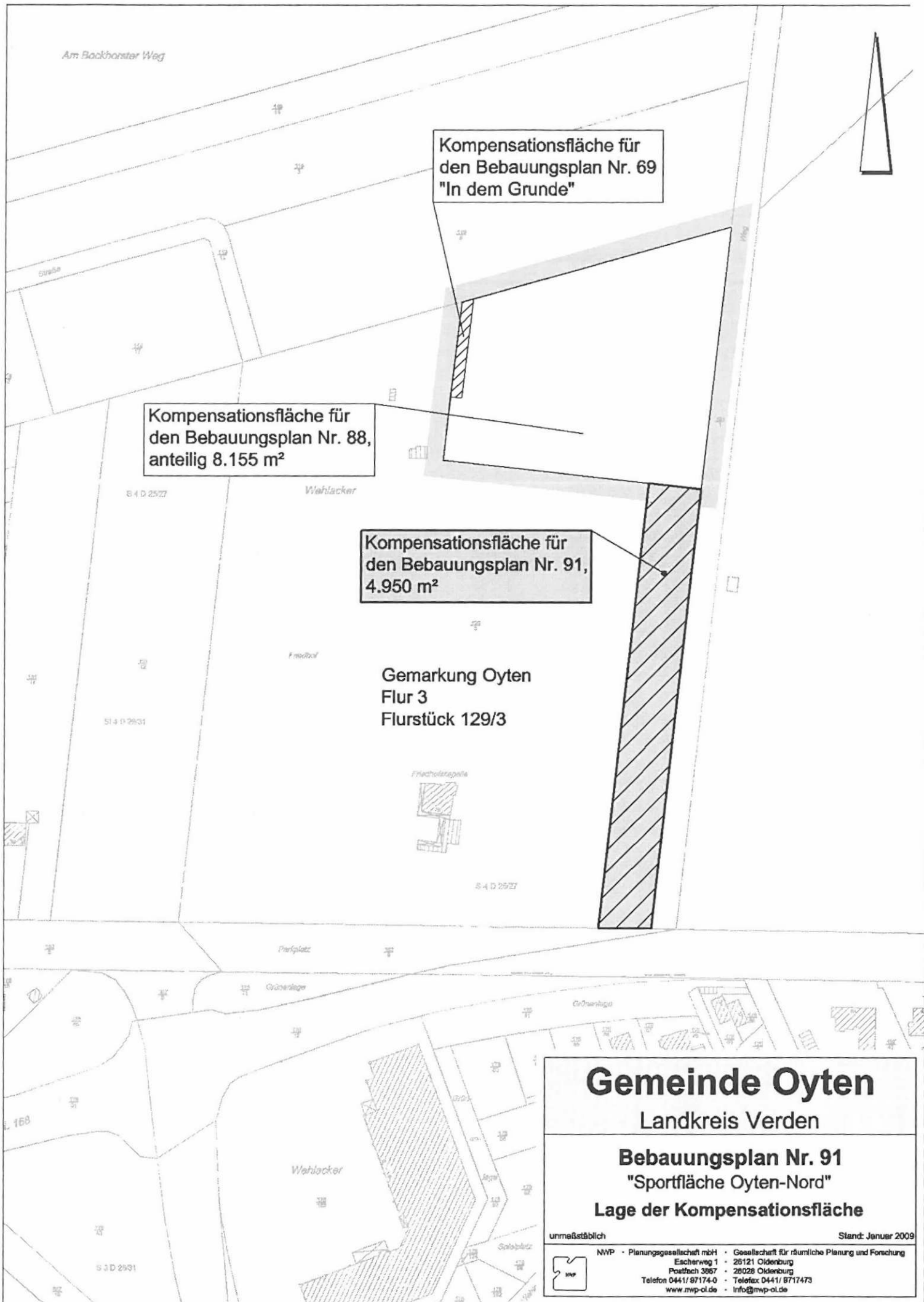
Maßnahmen zum Ausgleich sind:

- die Pflanzung von Laubbaumreihen mit am West- und Nordrand des Gebiets



Mit der Maßnahme wird eine Eingrünung des Gebietes erzielt und der Boden kann sich unter der einstellenden Vegetation ungestört entwickeln.

Die internen Maßnahmen reichen allerdings nicht aus, um eine vollständige Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens zu erzielen. Es verbleibt ein Defizit von 4.940 m², für das ein externer Ausgleich erforderlich ist. Der externe Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt im Bereich „Wehlacker“ auf einer Teilfläche von rund 0,5 ha des Flurstücks 129/3 der Flur 3 in der Gemarkung Oyten. Der Flächenabschnitt wird aus der Nutzung genommen und der Sukzession überlassen. Mit den Maßnahmen kann ein vollständiger Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erzielt werden.



Kompensationsfläche für
den Bebauungsplan Nr. 69
"In dem Grunde"

Kompensationsfläche für
den Bebauungsplan Nr. 88,
anteilig 8.155 m²

Kompensationsfläche für
den Bebauungsplan Nr. 91,
4.950 m²

Gemarkung Oyten
Flur 3
Flurstück 129/3

Gemeinde Oyten

Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 91

"Sportfläche Oyten-Nord"

Lage der Kompensationsfläche

unmaßstäblich

Stand: Januar 2009



NWP · Planungsgesellschaft mbH · Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 · 28121 Oldenburg
Postfach 3867 · 28028 Oldenburg
Telefon 0441/ 87174-0 · Telefax 0441/ 8717473
www.nwp-ol.de · info@nwp-ol.de