

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB Vorhaben WB-13 „Alter Sportplatz“

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Gemeinde Wietze, OT Wieckenberg
Landkreis Celle

Stand:

Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
und der Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)



Übersichtskarte, unmaßstäbl. Darstellung



Gemeinde Wietze
Neue Mitte 1-3, 29323 Wietze

**Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
Vorhaben WB-13 „Alter Sportplatz“
Gemeinde Wietze, Ortsteil Wieckenberg
Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB**

Landkreis Celle

Satzung und Begründung



Gemeinde Wietze
Neue Mitte 1-3
2923 Wietze

Tel. 05146 507-0

Planverfasser:

■ planerzirkel
bernd schmalenberger akn srl
städtebau, grün- und
landschaftsplanung
Ottostrasse 33
31137 Hildesheim

Tel.: 05121 / 3 93 13
Fax: 05121 / 1 47 99
E-Mail: sgr@planerzirkel.net
www.planerzirkel.net

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bernd Schmalenberger akn
Stadtplanerin Petra Preuß akn

Stand:

19. Dezember 2025

TEIL B

SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB erlässt die Gemeinde Wietze folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung betrifft eine Teilfläche des Flurstücks 31/11, Flur 5 der Gemarkung Wieckenberg.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) dieser Satzung. Der zeichnerische Teil und die darin getroffenen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Planliche Festsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im zeichnerischen Teil dargestellten Baugrenzen bestimmt.

§ 4 Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung
(§ 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und § 20 BauNVO)
Die maximal zulässige Geschossigkeit von Hauptgebäuden beträgt ein Geschoss.
- Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 1. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 2. Innerhalb der Kompensationsfläche „Wald“ (1) sind die Bestimmungen aus dem Forstbereich zu berücksichtigen. An den dauerhaft verbleibenden Außenrändern ist die Anlage eines Waldrandes mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern in 10 – 15 m Tiefe anzulegen. Hierfür sind gebietseigene Baum- und Straucharten zu verwenden.
 3. Innerhalb der Kompensationsfläche „Boden“ (2) ist wahlweise Extensivgrünland (max. 2-malige Mahd) oder eine halbruderale Gras- und Staudenflur anzulegen. Eine Bepflanzung mit Obstgehölzen ist zulässig. Grundsätzlich sind keine Pflanzenschutzmittel oder Düngung zu verwenden.

§ 5 Nachrichtliche Übernahme

- Überschwemmungsgebiet

Im Süden des Plangebietes verläuft das Überschwemmungsgebiet Wietze.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wietze, den

.....
Bürgermeister

Inhalt Begründung

TEIL C

Begründung

1	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	1
2	RECHTSGRUNDLAGEN	2
3	PLANGEBIET	2
3.1	Lage im Raum	2
3.2	Geltungsbereich und Größe	4
3.3	Gebietsbeschreibung und Topografie	5
3.4	Vorhandene Nutzungen	5
4	PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Celle (RROP)	5
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Bestehendes Baurecht	7
5	SATZUNGSGEHALTE	7
5.1	Geltungsbereich und Zulässigkeit von Vorhaben	7
5.2	Textliche und zeichnerische Festsetzungen	8
6	VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG	9
6.1	Verkehrliche Erschließung	9
6.2	Ver- und Entsorgung	9
7	NATURSCHUTZBELANGE UND ARTENSCHUTZ	9
7.1	Umweltbelange	9
8	SONSTIGE BELANGE DER PLANUNG	10
8.1	Überschwemmungsgebiet Wietze	10
8.2	Altlasten	11
8.3	Kampfmittelvorkommen	11
8.4	Inanspruchnahme von Waldflächen	11
9	VERFAHREN	11

TEIL D (gesonderter Teil)

Naturschutzfachliche Belange

Fachbeiträge

- Avifaunistischer Fachbeitrag (07/2025): Untersuchungen zur Avifauna, Büro corax, Göttingen
- Biotoptypenkartierung, M 1:250 (07/2025), Büro planerzirkel, Hildesheim
- Waldgutachten (02/2024): Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung, Büro alw, Beedenbostel

Teil C

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Das Grundstück liegt in der Gemarkung Wieckenberg, Flurstück 31/11, Flur 5, an der Straße Neddelförd und befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück und die östlich und südlich angrenzenden Flächen Grünflächen der Zweckbestimmung Spielplatz/Sportplatz dar. Die angrenzende Umgebung im Westen und Norden wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 18.12.2025 den Aufstellungsbeschluss für die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 (Klarstellungssatzung) in Verbindung mit Nr. 3 (Ergänzungssatzung) BauGB gefasst.

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung

- 1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Klarstellungssatzung),*
- 2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind (Entwicklungssatzung),*
- 3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Ergänzungssatzung).*

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

Für das Flurstück 31/11, Flur 5, Gemarkung Neddelförd wird die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (in Abgrenzung zum Außenbereich gem. § 35 BauGB) an einer Nutzungsgrenze zwischen Wald- und Grünfläche (s. zeichnerischer Teil der Satzung) gezogen. Damit wird eine einzelne unbebaute Außenbereichsfläche in den Innenbereich einbezogen. Der Innenbereich gem. § 34 BauGB wird geringfügig erweitert und die räumliche Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich geringfügig verschoben. Der Ortsrand wird mit dieser Satzung abgerundet und hat eine klarstellende Bedeutung. Notwendige Randbedingung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ist, dass die angrenzende Bebauung einen hinreichend konkreten städtebaulich prägenden Rahmen für eine ergänzende Bebauung ist. Das bloße Angrenzen eines Grundstücks an den Innenbereich reicht nicht aus, um die Einbeziehung in den Innenbereich zu begründen. Da es sich bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer Ergänzungssatzung um bisherige Außenbereichsflächen handelt, schafft die Ergänzungssatzung hier erstmals Baurecht.

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB ist die Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3, dass

- 1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,*
- 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 (Liste UVP-pflichtiger Vorhaben) zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und*
- 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.*

Die Einbeziehung des Flurstücks ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die westlich und nordöstlich angrenzenden Gebäude rahmen das besagte Flurstück ein. Das Flurstück ist durch einen kleinen Wall eindeutig vom Außenbereich abgegrenzt.

In den Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 BauGB getroffen werden. § 9 Absatz 6 BauGB (nachrichtliche Übernahme) und § 31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) sind entsprechend anzuwenden.

Für die Satzung werden gem. § 9 Abs. 1 BauGB das Maß der baulichen Nutzung in Form der Geschossigkeit durch textliche Festsetzung und die überbaubaren Grundstücksflächen (durch Baugrenzen) zeichnerisch festgesetzt.

In Teil D dieser Begründung werden die naturschutzfachlichen Belange dargelegt.

Das Verfahren wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von einer frühzeitigen Beteiligung wird abgesehen.

Mittels der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll hier auf einem Teilstück des Grundstücks Baurecht geschaffen und die Errichtung eines Einfamilienhauses ermöglicht werden.

Bei der Aufstellung von Satzungen gem. § 34 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwegen.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung der Innenbereichssatzung erfolgt nach Maßgabe der folgenden planungsrechtlichen Gesetzesgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PflanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 i S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072-) zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

3 PLANGEBIET

3.1 Lage im Raum

Wieckenberg ist ein Ortsteil der Gemeinde Wietze und liegt im Westen des niedersächsischen Landkreises Celle. Westlich angrenzend an Wieckenberg liegt die Südheide, eine durch Wälder und Moore zu beschreibende Landschaft. Der Ortsteil Wieckenberg grenzt direkt im Süden an Wietze in der Gemeinde Wietze an. Bis zur Ortsmitte von Wietze sind es ca. 1,7 km.

In ca. 10 km Entfernung vom Plangebiet verläuft die A7, die über die nächstgelegene Zufahrt über die B214 erreichbar ist.

Die aktuelle Einwohnerzahl von Wieckenberg beträgt etwa 1.110 Personen. Die Gesamtbevölkerung der Gemeinde Wietze lag zum 31. Dezember 2023 bei 7.420 Einwohner:innen.

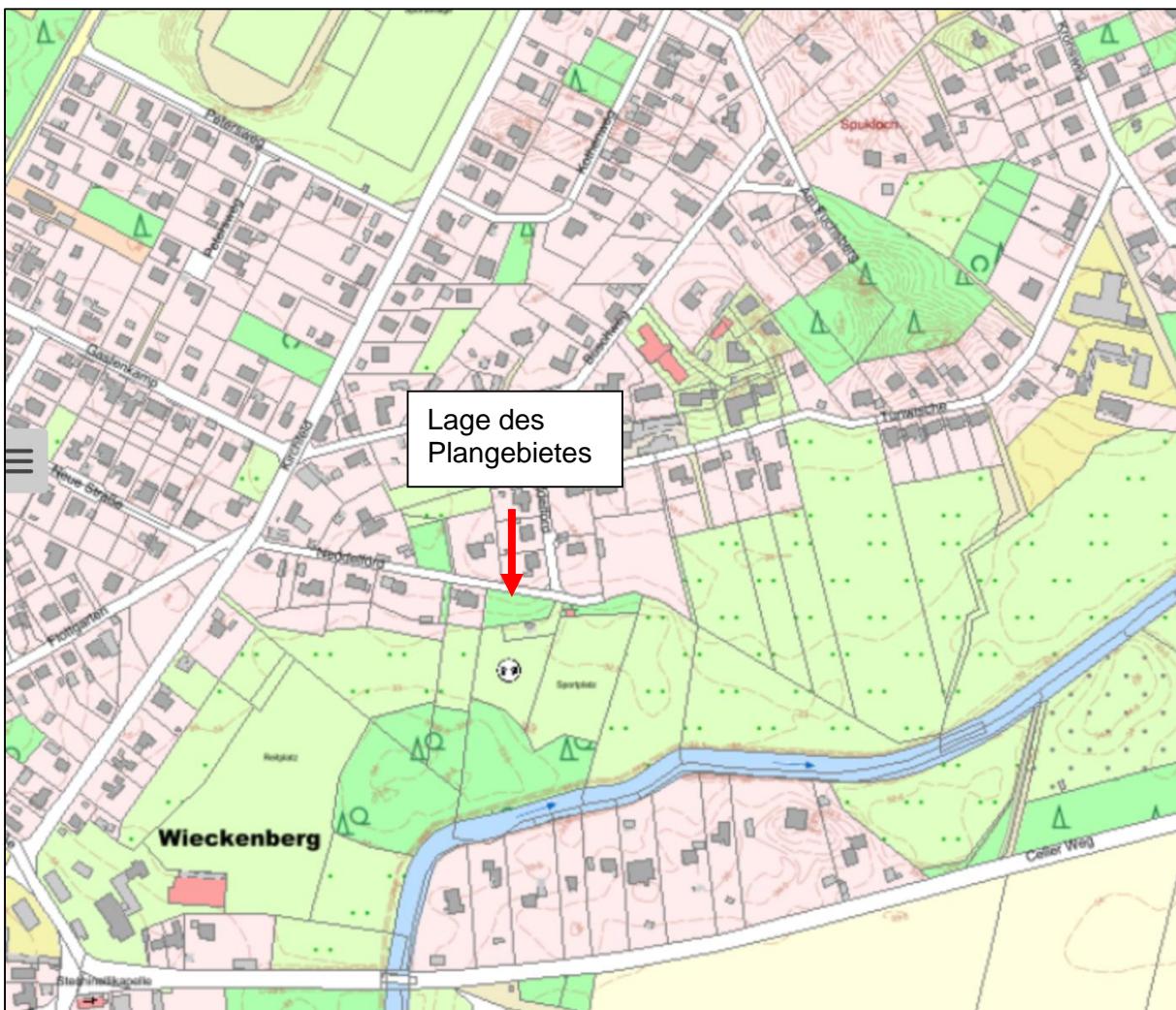


Abb. 1: Lage des Plangebietes und umliegende Ortschaften



Das Plangebiet befindet sich in südlicher Ortsrandlage.

Richtung Süden schließen Grün- und Waldflächen an den Geltungsbereich des Plangebietes an. Im Norden, Osten und Westen liegt der Ortsteil Wieckenberg.

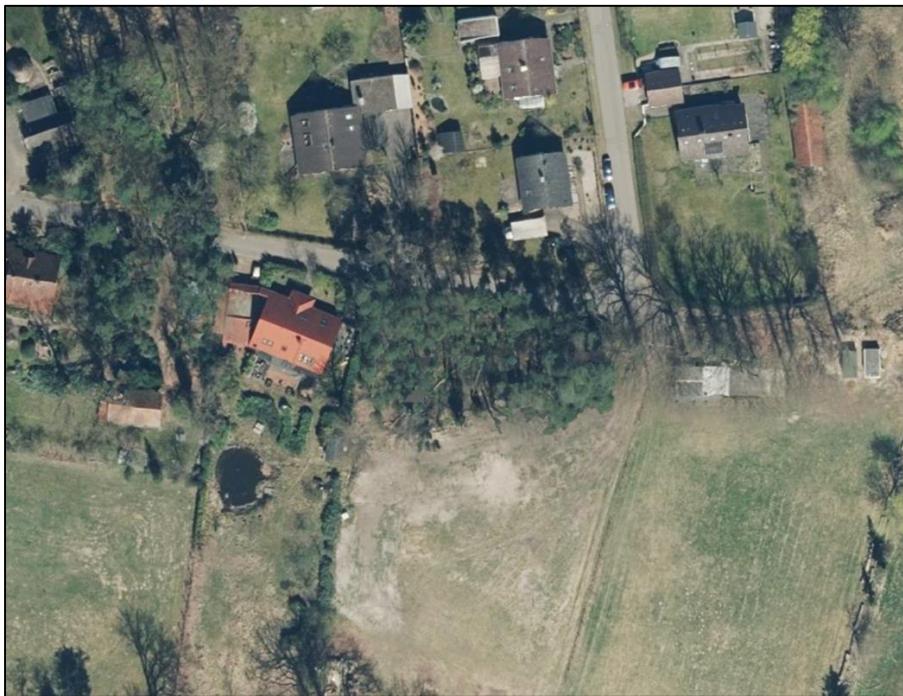


Abb. 2: Lage des Plangebietes – nähere Umgebung



Abb. 3: Blick von Osten entlang der Straße Neddelförd. Links das Plangebiet (Bäume). (planerzirkel 03/2025)

3.2 Geltungsbereich und Größe

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,13 ha des Flurstücks 31/11 und liegt in der Flur 5 der Gemarkung Wieckenberg.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch eine Nutzungsgrenze des Flurstücks 31/11
- im Süden durch eine Nutzungsgrenze des Flurstücks 31/11
- im Westen die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 34/1
- im Norden durch die südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 255/134 (Straße Nedorförd)

Die genaue Abgrenzung ist aus dem zeichnerischen Teil der Satzung ersichtlich.

3.3 Gebietsbeschreibung und Topografie

Das Plangebiet ist vollständig unbebaut und bewaldet. Der Standort ist leicht wellig und hängig. Zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung (planerzirkel, Juli 2025) waren innerhalb des Geltungsbereiches 6 Eichen (+ eine randständige Eiche) und eine große Anzahl an Kiefern im Geltungsbereich anzufinden.



Abb. 4: Blick auf den südlichen Rand des Plangebietes von Osten. (planerzirkel 03/2025)

3.4 Vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet ist vollständig unbebaut und bewaldet.

4 PLANUNGSGRUNDLAGEN

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Celle (RROP)

Mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 20 vom 20. Oktober 2011 ist das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen

Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Celle eingeleitet worden. Am 27. September 2016 mit Ergänzung am 21. Februar 2017 hat der Kreisausschuss des Landkreises Celle beschlossen, mit dem Entwurf des RROP das Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) durchzuführen.

Die Entwurfsunterlagen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Celle lagen in der Zeit vom 3. April 2017 bis zum 3. Juli 2017 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung fand auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Celle statt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind umfangreiche Stellungnahmen abgegeben worden. Zwar sind noch nicht alle Belange abschließend abgewogen worden, dennoch ist festgestellt worden, dass ein erheblicher Anpassungs- und Änderungsbedarf besteht. Daher wird in jedem Fall eine erneute Auslegung des RROP-Entwurfes notwendig sein. Ein überarbeiteter Entwurf ist bisher nicht erneut zur Beteiligung ausgelegt worden.

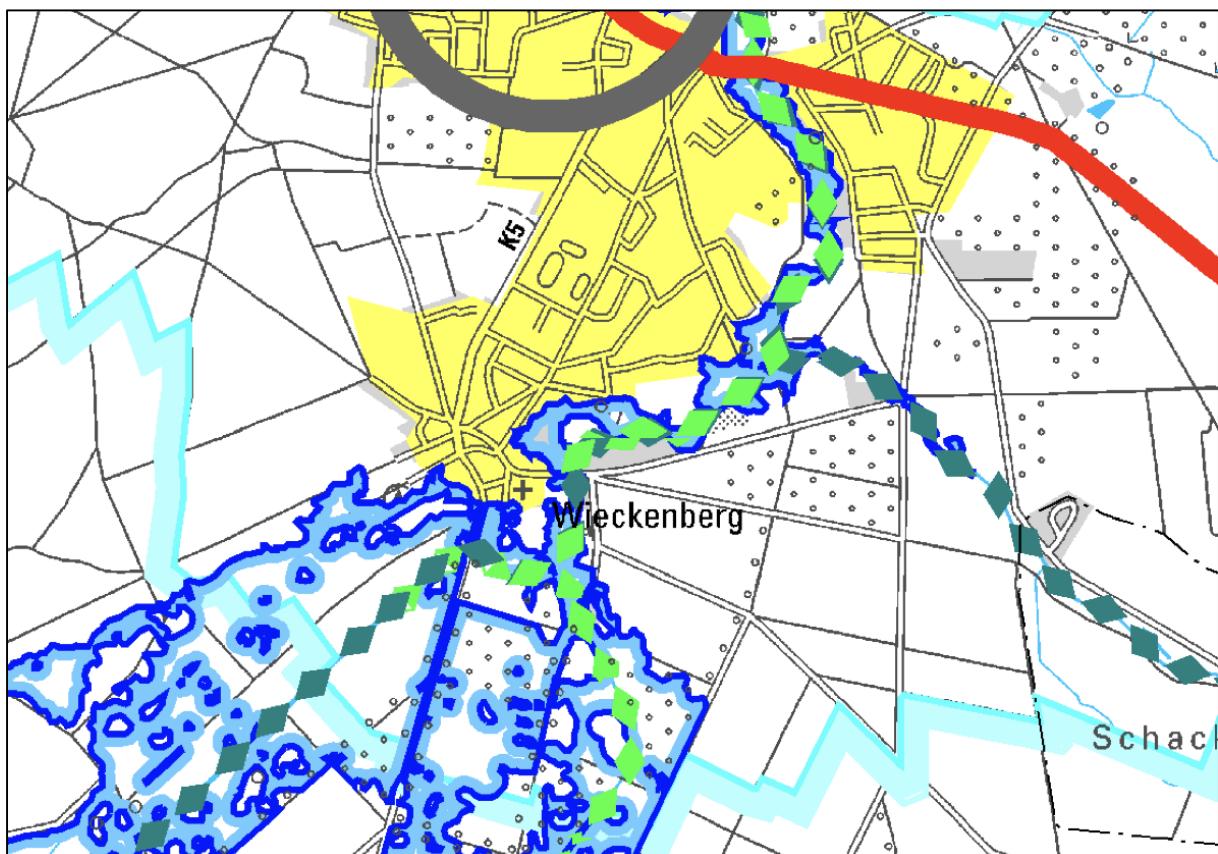


Abb. 5: Ausschnitt aus dem RROP-Entwurf 2016/2017 „Kartenblatt „West““, ohne Maßstab

Quelle: Landkreis Celle

Das Plangebiet wird als Siedlungsfläche dargestellt. Es grenzt an das Vorranggebiet Hochwasserschutz. Etwas weiter südlich verläuft ein Vorranggebiet Natur (linienhaft) und ein Vorranggebiet Biotopverbund (linienhaft).

Durch die Planung sind keine Konflikte mit der regionalen Raumordnung erkennbar.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze weist für den Geltungsbereich dieser Satzung Grünflächen der Zweckbestimmung Spielplatz aus.

Südlich des Plangebietes verläuft ein Überschwemmungsgebiet, welches durch die Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gekennzeichnet ist. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Aufstellung dieser Satzung berichtet.

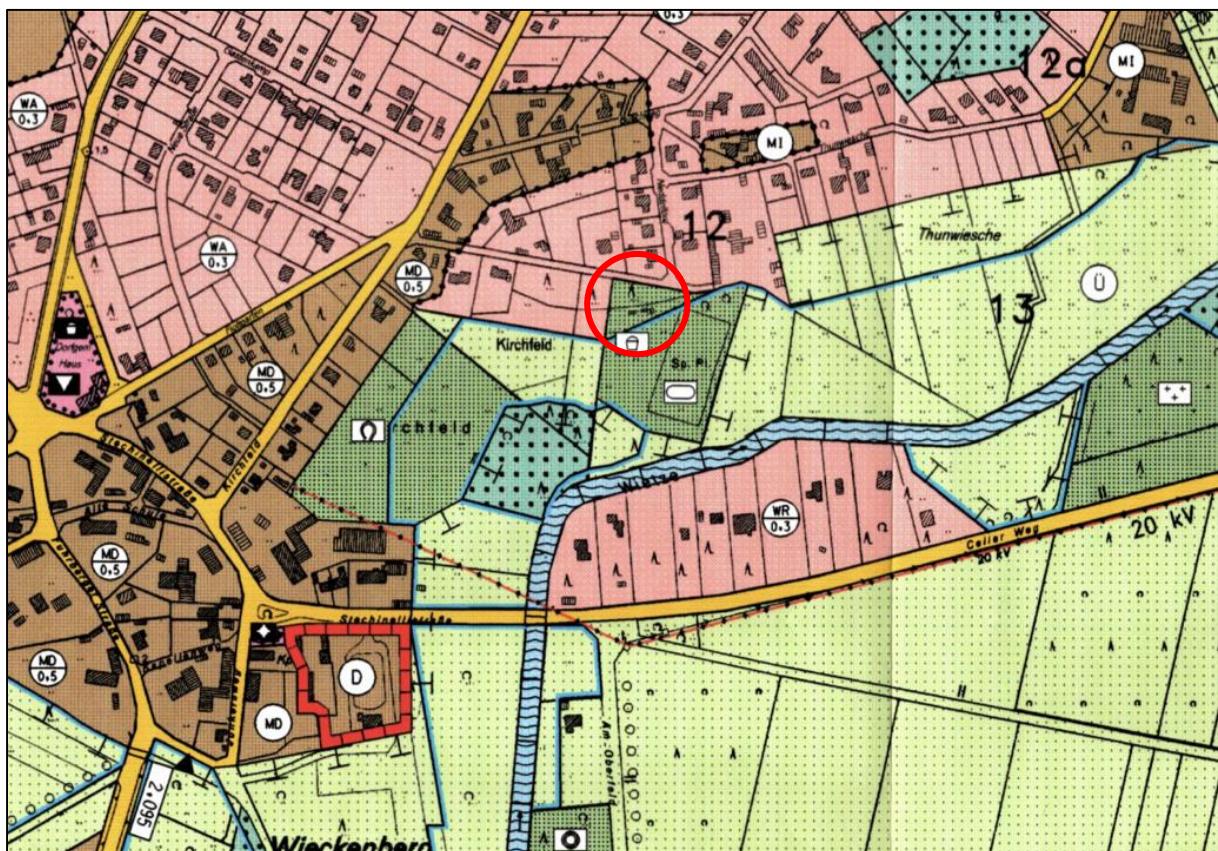


Abb. 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze, ohne Maßstab; die Lage des Plangebietes ist rot markiert.

Quelle: Gemeinde Wietze

4.3 Bestehendes Baurecht

Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes wurde bislang nicht von einem Bebauungsplan oder einer anderweitigen Satzung erfasst. Planungsrechtlich befindet sich das Plangebiet im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

5 SATZUNGSHIGHLIGHTS

5.1 Geltungsbereich und Zulässigkeit von Vorhaben

Mit dem Erlass der Ergänzungssatzung bezieht die Gemeinde eine einzelne Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein. Entscheidend sind hierfür der in § 1 der Satzung (s. Teil B) definierte Geltungsbereich, welcher in den Innenbereich einbezogen

wird, sowie die Festsetzung des § 2 der Satzung (s. Teil B), nach welchem sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (im Sinne von § 29 BauGB) innerhalb des Gelungsbereiches nach § 34 BauGB richtet.

Ziel dieser Festsetzung ist eine geringfügige Erweiterung des Innenbereichs und die Schaffung von Baurecht gemäß § 34 BauGB. Durch die Bestimmungen des § 34 BauGB, nach dem sich ein Vorhaben in seiner näheren Umgebung einfügen muss und die Erschließung gesichert sein muss, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit Prägung durch den angrenzenden Bereich gesichert.

Ob sich das beantragte Vorhaben gem. § 34 BauGB einfügen wird, ist auch von der Größe der Grundfläche der Haupt- und Nebengebäude abhängig. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich folgende Flurstücke mit folgenden Kenngrößen (Ermittlung erfolgte aufgrund der Plangrundlage und einer Luftbildauswertung):

- Flurstück 13/17, Neddelförd 11, GRZ 1 0,07, GRZ 2 ca. 0,2
- Flurstück 13/8, Neddelförd 13, GRZ 1 0,10, GRZ 2 ca. 0,23
- Flurstück 14/10, Neddelförd 20, GRZ 1 0,08, GRZ 2 ca. 0,11
- Flurstück 43/1, Neddelförd 12, GRZ 1 0,20 GRZ 2 ca. 0,27

Für den Neubau im Satzungsgebiet wird daher von einer GRZ 1 von max. 0,25 und einer Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen, Garagen etc. ausgegangen, um ein Einfügen gem. § 34 BauGB in die umgebende Bebauung zu gewährleisten.

5.2 Textliche und zeichnerische Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

(§ 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und § 20 BauNVO)

Für das Plangebiet wird eine maximal zulässige Geschossigkeit für die Hauptgebäude von einem Geschoss festgelegt. Damit wird eindeutig klargestellt, dass höhere Vollgeschosse an dieser am Rande der Ortschaft liegenden Fläche städtebaulich nicht gewünscht sind. Die angrenzenden Wohngebäude sind ebenfalls I-geschossig errichtet.

Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Da sich innerhalb des Grundstücks erhaltenswerte Bäume befinden, wird der Standort eines möglichen Wohngebäudes durch überbaubare Grundstücksflächen innerhalb von Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb dieses Baufeldes sind nicht nur das Hauptgebäude, sondern auch die Nebenanlagen und Garagen/Stellplätze zu errichten.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Das zu versickernde Regenwasser darf nicht mit Schadstoffen belastet sein.

Für den Ausgleich im Rahmen der Waldumwandlung ist eine Anpflanzung gem. den gesetzlichen Bestimmungen und Empfehlungen aus dem Forstbereich vorzunehmen. An den dauerhaft verbleibenden Außenrändern ist die Anlage eines Waldrandes mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern in 10-15 m Tiefe geplant. Hierfür sind gebietseigene Baum- und Straucharten zu verwenden. Für den Ausgleich im Rahmen des Eingriffs in den Boden ist eine weitere Ausgleichsfläche festgesetzt. Innerhalb dieser kann wahlweise Extensivgrünland mit max. 2-maliger Mahd oder eine halbruderale Gras- und Staudenflur angelegt werden. Eine Bepflan-

zung mit Obstgehölzen ist zulässig. Grundsätzlich sind keine Pflanzenschutzmittel und Düngemittel anzuwenden. Die Ausgleichsflächen werden im Fachbeitrag Naturschutz (Teil D) ausgeführt.

6 VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die Straße Neddelförd. Wieckenberg ist über Wietze an die B214 angebunden, welche nach Westen auf die A7 führt und nach Osten über Hambühren nach Celle.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches kann durch Anschluss an vorhandene Anlagen hergestellt werden.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das von der Celle-Uelzen-Netz GmbH betriebene Trinkwassernetz. Eine Trinkwasserleitung liegt innerhalb der Straße „Neddelförd“.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Matheide betriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Wietze. Das anfallende Schmutzwasser wird der entsprechenden Kläranlage in Winsen/Aller zugeführt. Dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht. Entsprechende wasserrechtliche Vorschriften sind zu berücksichtigen.

Löschwasserversorgung

Nach dem geltenden Niedersächsischen Brandschutzgesetz obliegt den Gemeinden der Brandschutz im Rahmen der Gefahrenabwehr. Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach den einschlägigen Richtlinien herzustellen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist abschließend im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

7 NATURSCHUTZBELANGE UND ARTENSCHUTZ

7.1 Umweltbelange

Auch wenn eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB erlassen wird, greift die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 13 ff. BNatSchG. Durch die Rödung und Bebauung erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Daher muss ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgen.

Die naturschutzfachlichen Belange sind dem Fachbeitrag Naturschutz in Teil D dieser Satzung/Begründung zu entnehmen.

Ausgleichsflächen

Der Vorhabenträger kann auf demselben Grundstück (Flurstück 31/11) Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Boden realisieren. Die Ausgleichsfläche „Boden“ ist in der Planzeichnung (Teil A) abgebildet und wird im Fachbeitrag Naturschutz (Teil D) dieser Satzung/Begründung erläutert.

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind im avifaunistischen Fachbeitrag (s. Anlage „Untersuchungen zur Avifauna 2025“, Büro CORAX) sowie im Fachbeitrag Naturschutz (Teil D dieser Satzung/Begründung) erfasst.

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 10 Brutvogelarten und 1 Art als Nahrungsgast nachgewiesen. Alle nachgewiesenen Arten sind allgemein häufig und ungefährdet. Streng geschützte Arten konnten nicht nachgewiesen werden.

Bei allen Vogelarten handelt es sich um Arten, die in der Regel jährlich neue Nistplätze anlegen. Für diese Arten kann angenommen werden, dass entsprechende Ausweichflächen in der Umgebung zur Verfügung stehen und die Arten nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Großvogelnester die geschützte Lebensstätten im Sinn des § 44 BNatSchG darstellen würden, wurden ebenfalls nicht festgestellt.

Zur Vermeidung des Eintretens der Zugriffsverbote gem. § 44 (1) ist eine Bauzeitenregelung erforderlich, die die Baufeldräumung und die Beseitigung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit ausschließt.

Das Plangebiet ist potenzieller Lebensraum von Fledermäusen. Ein randständiger ausgeprägter potenzieller Habitatbaum außerhalb des Eingriffsgebiets bleibt erhalten. Allerdings können auch die Bäume im Eingriffsgebiet grundsätzlich als potenzielle Sommerquartiere dienen.

Erheblichen Beeinträchtigungen für Fledermäuse sind nicht zu erwarten. Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gem. § 44 (1) ist vor Fällung von potenziellen Quartierbäumen eine fachgutachterliche Kontrolle auf eine Besiedlung durch Fledermäuse erforderlich.

8 SONSTIGE BELANGE DER PLANUNG

8.1 Überschwemmungsgebiet Wietze

Das Plangebiet grenzt im Süden an das Überschwemmungsgebiet der Wietze. Der NLWKN hat Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten¹ für die Gemeinde Wietze (Stand: 31.12.2019) erstellt. Grundlage ist die Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie².

Die Hochwassergefahrenkarten erfassen die Gebiete, die bei folgenden Szenarien überflutet werden:

- Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQhäufig)
- Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100)
- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem)

¹ https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html

² https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/wasser/hochwasser_amp_kustenschutz/hochwasserrisikomanagement_richtlinie/

Die Gefahrenkarten enthalten für jeder der genannten Szenarien die notwendigen Angaben zum Ausmaß der Überflutung und zur Wassertiefe.

Die Hochwasserrisikokarten enthalten darüber hinaus auch Informationen zu den potentiell hochwasserbedingten nachteiligen Auswirkungen der unterschiedlichen Hochwasserszenarien. Dargestellt wird die Anzahl der betroffenen Einwohner als Orientierungswert, die Art der wirtschaftlichen Tätigkeit im betroffenen Gebiet, Anlagen gemäß der IVU/IED-Richtlinie sowie gegebenenfalls weitere Informationen.

8.2 Altlasten

Es liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor.

8.3 Kampfmittelvorkommen

Es liegen keine Informationen über Kampfmittel im Plangebiet vor.

8.4 Inanspruchnahme von Waldflächen

Bei der geplanten Baufläche handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG (Abb. 1). Daher bedarf es nach § 8 NWaldLG einer Ersatzaufforstung mindestens im Flächenverhältnis von 1:1 für diese Waldumwandlung.

Der forstwirtschaftliche Beitrag zur Waldumwandlung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Ersatzaufforstungsbedarf in einem Umfang von 1.760 m² (0,176 ha) besteht. Das Ersatzaufforstungsverhältnis soll 1:1,6 betragen.

Der Vorhabenträger kann auf demselben Grundstück (Flurstück 31/11) Ersatzaufforstungen realisieren. Die Ausgleichsfläche „Wald“ ist in der Planzeichnung (Teil A) abgebildet.

9 VERFAHREN

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt zur vorliegenden Ergänzungssatzung eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Sinne des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Auf die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB ist § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Dementsprechend wird der Beschluss über die Ergänzungssatzung durch die Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.