FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SITTENSEN

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die ~~vor-~~ / umstehende Abschrift / Ablichtung (29 Seiten) mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung/beglaubigten / einfachen / Abschrift / Ablichtung der des 16. Änderung des F-Plans der SG Sittensen übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei .....

.....erteilt.

Sittensen, den 02/07/2003

SAMTGEMEINDE SITTENSEN
Der Samtgemeindedirektor
im Auftrage

SAMTGEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (W)

16. ÄNDERUNG

(Hamersen, Vierden)

Nach Bekanntmachung wirksam seit 28.02.2003

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

INHALTSVERZEICHNIS

I PRÄAMBEL

II VERFAHRENSVERMERKE

III ERLÄUTERUNGSBERICHT

1 Rechtsgrundlagen 1

2 Verfahren 1

2.1 16. Änderung - Vorbemerkung 1
2.2 Beschlüsse zum Verfahren 1
2.3 Bisherige Verfahren 1
2.4 Eingriffsregelung 1

3 ÜBERGEORDNETE ZIELE (LROP, RROP) 2

4 GRUNDDASEINSFUNKTIONEN 3

4.1 Wohnen und Arbeit 3
4.2 Technische Ver- und Entsorgung 3
4.3 Verkehr 4
4.4 Schulwesen, Gemeinschaftseinrichtungen, Versorgung 4

5 ÄNDERUNGSFLÄCHEN HAMERSEN (16-02-01 / 16-02-02) 4

5.1 Bestand FNP 4
5.2 Änderungsfläche Hamersen (16-02-01 - WA-Fläche) 5
5.3 Änderungsfläche Hamersen (16-02-02 – Grünfläche / Sport) 6
5.4 Städtebauliches Konzept / Darstellungen (16-02-02) 7
5.5 Verkehrliche Erschließung / Technische Ver- und Entsorgung 8
5.6 Eingriffsregelung - Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild 8
5.7 FNP-Bestand (Änderungsflächen 16-02-01 / 02) 10
5.8 Änderungen 16-02-01 / 02 - Zeichnerische Darstellungen 11
5.9 Kartierung Nutzungsstrukturen / Biotoptypen 12
5.10 Änderungsfläche 16-02-03 – Aufhebung WA-Fläche 13

6 ÄNDERUNGSFLÄCHE VIERDEN OT. IPPENSEN (16-08-01) 15

6.1 Bestand FNP 15
6.2 Lage im Raum 15
6.3 Anlass, Ziel und Zweck der Änderung 15
6.4 Städtebauliches Konzept / Darstellungen (16-08-01) 15
6.5 Verkehrliche Erschließung / Technische Ver- und Entsorgung 16
6.6 Eingriffsregelung - Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild 16
6.7 FNP-Bestand (Änderung 16-08-01) 17
6.8 Änderung 16-08-01 – Zeichnerische Darstellungen 18
6.9 Kartierung Nutzungsstrukturen / Biotoptypen 19

7 FLÄCHENBILANZ (Zusammenstellung der Darstellungen) 21

IV PLANZEICHENERKLÄRUNG

ANLAGEN :

- Übersichtsplan
- Tabellarische Übersichten zur Eingriffsbewertung (Minderung / Vermeidung / Kompensation)
- Ausschnitt aus dem Landwirtschaftlichen Fachbeitrag zur Dorferneuerung Hamersen

PRÄAMBEL :

Auf Grund des § 1 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Fassung vom 27.08.1998 (BGBl. I, S. 2141)
in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)
in den z. Zt. geltenden Fassungen

hat der Rat der Samtgemeinde SITTENSEN

diese 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus den nachstehenden Planzeichnungen (2 Blatt DIN A 4) und den textlichen Darstellungen, beschlossen.

SITTENSEN, den 19.09.2002

(DS)

gez. Klindworth

.....
- Ratsvorsitzender -

gez. Wallin

.....
- SG.-Direktor -

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Rat der Samtgemeinde SITTENSEN hat in seiner Sitzung am **19.10.2000**
die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am **25.06.2002** ortsüblich bekanntgemacht.

SITTENSEN, den 25.06.2002 (DS)

gez. Wallin
.....
- SG.-Direktor -

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage :	Deutsche Grundkarte 1:5000
Herausgabevermerk :	Herausgegeben vom Katasteramt Bremervörde
Erlaubnisvermerk :	Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Bremervörde vom 27.02.1998 / 05.03.1998 (A-Nr. 462/98 und 499/98).

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom
GULEKE + PARTNER BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG.

HORNEBURG, den 07/02

gez. H. Guleke SRL-Planer
.....
- Unterschrift -

Der Rat der Samtgemeinde SITTENSEN hat in seiner Sitzung am **27.06.2002**
dem Entwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichtes zugestimmt
und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **25.07.2002** ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts haben
vom **01.08.2002** bis **02.09.2002** gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

SITTENSEN, den 03.09.2002 (DS)

gez. Wallin
.....
- SG.-Direktor -

Der Rat der Samtgemeinde SITTENSEN hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen
gemäß § 3 Abs.2 BauGB die 16. Änderung des Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht in seiner
Sitzung am **19.09.2002** beschlossen.

SITTENSEN, den 19.09.2002 (DS)

gez. Wallin
.....
- SG.-Direktor -

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204.31-21101-ROW/Sit-16.) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

LÜNEBURG, den 18.12.2002 (DS)

Bez. Reg. Lüneburg

gez. Gutt

Im Auftrage .....
- Unterschrift -

~~Der Rat der Samtgemeinde SITTENSEN ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~SITTENSEN, den~~

.....
~~- SG. Direktor -~~

Die Erteilung der Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs.5 BauGB am 28.02.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg bekanntgemacht worden.

Der Flächennutzungsplan ist damit am 28.02.2003 wirksam geworden.

SITTENSEN, den 04.03.2003 (DS)

gez. Wallin

.....
- SG.-Direktor -

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

SITTENSEN, den

.....
- SG.-Direktor -

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

SITTENSEN, den

.....
- SG.-Direktor -

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
SITTENSEN

ÜBERSICHT
16. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT
16. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
SG. SITTENSEN – LANDKREIS ROTENBURG(W)

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO)

jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

2 VERFAHREN

2.1 16. Änderung - Vorbemerkung

Die vorliegende 16. Änderung übernimmt unverändert die Rahmenbedingungen des verbindlichen FNP von 1985 einschließlich der 1. Änderung von 1993 sowie der 5. Änderung von 1995 und erweitert vorhandene Flächendarstellung aufgrund der aktuellen städtebaulichen Entwicklung durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Teilflächen[1] (vgl. Übersicht) :

- Hamersen 16-02-01 und 16-02-02
- Vierden / OT Ippensen 16-08-01.

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

Im Rahmen einer 1. Abwägung zur öffentlichen Auslegung wurde der Umfang des Planverfahrens erweitert und zwar um die Aufhebung einer Wohnbaufläche in Hamersen. Die Fläche wird im weiteren Verfahren als Änderungsfläche 16-02-03 bezeichnet.

2.2 Beschlüsse zum Verfahren

- Aufstellungsbeschluss zur 16. Änderung des FNP durch den SG.-Rat vom 19.10.2000.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Anschreiben vom 03.04.2002.
- Beratung über die abwägungserheblichen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch den SG.-Ausschuss mit Sitzung vom 27.06.2002.
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 25.07.2002.
- Feststellungsbeschluss nach Beratung der abwägungserheblichen Stellungnahmen durch den SG.-Rat vom 19.09.2002.
- Genehmigung mit Verfügung vom 18.12.2002 erteilt.
- Nach Bekanntmachung wirksam seit 28.02.2003.

2.3 Bisherige Verfahren

Die 16. Änderung ist in der Systematik der Fassung des Flächennutzungsplanes von 1985 fortlaufend. Die letzte genehmigte und bekanntgemachte Fassung ist die 15. Änderung von 25.06.2001.

2.4 Eingriffsregelung

In der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Eingriffsregelung verankert. Als weitere Regelung insbesondere hinsichtlich umweltschützender Belange in der Abwägung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BGBl. 1997, 2110) zu nennen.

---

[1] Die Änderungsflächen sind mit Ordnungsziffern versehen: Die erste Ziffer kennzeichnet das Verfahren, die folgende bezieht sich auf die Mitgliedsgemeinde und die letzte Ziffer stellt die laufende Nr. der Änderungsfläche dar. Als Beispiel liest sich die Ordnungsziffer 16-02-01 wie folgt : 16. Änderung, Gemeinde Hamersen und dort die Änderungsfläche Nr. 1.

Der § 1a (2) Nr. 2 BauGB bezieht gem. Konzeption des BauGB die Eingriffsregelung in die vorbereitende Bauleitplanung ein.

Der § 1a Abs. 3 BauGB regelt, wie der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch verwirklicht werden soll.

Die v.g. Eingriffsregelung sieht eine Erfassung der Biotopstrukturen anhand der Obereinheiten des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen" (1994) vor. Die Bewertung der Faktoren des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Biotoptypen) und des Landschaftsbildes wird in Anlehnung an die „Niedersächsischen naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (1994) verbal durchgeführt.

Die Bewertung erfolgt mit Ausnahme des Klimas in drei Wertstufen :
Von besonderer Bedeutung = Wertstufe 1
Von allgemeiner Bedeutung = Wertstufe 2
Von geringer Bedeutung = Wertstufe 3
Für das Klima gelten nur zwei Wertstufen (von Bedeutung = 2 und von geringer Bedeutung = 3).

HINWEIS :

Entsprechend des Nds. Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie wird der Prüfwert für ein städtebauliches Projekt (vgl. Anlage 1 – Ziffer 18.7) bei keinem der Änderungsflächen erreicht.
Eine Vorprüfungspflicht für die nachfolgende rechtsverbindliche Bauleitplanung besteht somit nicht.

3 ÜBERGEORDNETE ZIELE (LROP, RROP)

Das **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen** (LROP) von 1994 enthält die Ziele der Raumordnung zur allgemeinen Entwicklung des Landes. Die vorbereitende Bauleitplanung ist diesen Zielen ebenso wie denen der Regionalen Raumordnung (RROP) des LK Rotenburg (W) anzupassen. Für die Samtgemeinde Sittensen gelten folgende Ziele der Raumordnung zur allgemeinen Entwicklung des Landes für "Ländliche Räume" :

„Ländliche Räume

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

- Entwicklungspotentiale und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachhaltig gestärkt,
- Siedlungsstruktur und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt,
- naturräumlichen Potentiale und ökologischen Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert werden (LROP – Teil I, Ziffer B 01).

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

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

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

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

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

In der zeichnerischen Darstellung des RROP sind die Änderungsflächen 16-02-01 und 16-08-01 im Übergang von Siedlungsbereich zu Vorsorgegebiet für Landwirtschaft erfasst. Für die Änderungsfläche 16-02-02 (Sportplatz) besteht keine gesonderte Darstellung.

In der beschreibenden Darstellung wird unter D 1.9 02 ausgeführt :

"Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind in Vorsorgegebieten so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden."

Zur Ausweisung von Vorsorgegebieten für Landwirtschaft wird unter D 3.2 02 ausgeführt :

"... Dabei wurden neben dem natürlichen landwirtschaftlichen Ertragspotential betriebswirtschaftliche Kriterien, ..., berücksichtigt. und

... außerlandwirtschaftlicher Flächenbedarf soll so weit wie möglich auf landwirtschaftlich weniger wertvollen Flächen abgedeckt werden. ..."

Die 16. Änderung scheint somit den Zielen des RROP zu entsprechen.

Der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) weist für die Änderungsflächen keine gesonderten Darstellungen aus. Die Änderungsflächen liegen alle im Übergangsbereich von Besiedlung und Vorranggebiet für Landwirtschaft.

4 GRUNDDASEINSFUNKTIONEN

4.1 Wohnen und Arbeit

Ortschaften	Bevölkerungsentwicklung			Änderungen in %	
	1961	1981	2001	1961 – 2001 /	1981 – 2001
Hamersen	401 EW	464 EW	473 EW	+ 17,9	+ 1,9
Vierden (einschl. OT Ippensen)	615 EW	593 EW	790 EW	+ 28,5	+ 33,2

Die angegebenen Entwicklungszahlen beinhalten unterschiedslos die Komponenten von Bevölkerungsentwicklung sowie auch Daten der Wanderungsbilanz.

Eine mögliche Interpretation der Entwicklungszahlen ist bei Betrachtung der Tatsachen erlaubt, dass der LK ROW bis 1997 insgesamt eine Bevölkerungsentwicklung von + 18,3 % verzeichnet und die SG. Sittensen zu der drittstärksten Zuwachs-Gemeinde im Landkreis Rotenburg zählt. Im Einzelnen wird aus den Zahlen deutlich, wie sich in den Vorjahren u.a. die Ausweisung von Bauland auswirkt. In Hamersen wird als Beispiel deutlich, dass hier seit 1970 erst in 1999 ein weiteres Baugebiet ausgewiesen worden ist.

Weiter ist von Belang, dass pro Wohnung statistisch gesehen in den sechziger Jahren drei bis vier Personen lebten. Diese Entwicklung hat bis in die 90er Jahre hinein bewirkt, dass pro Haushalt nunmehr weniger Personen leben und diese mehr Quadratmeter Wohnfläche in Anspruch nehmen. Die Wohnungsbelegungsdichte liegt im nicht urbanen Raum allgemein durchschnittlich bei 2,3 bis 2,5 Personen pro Haushalt.

Der Schwerpunkt der Arbeitsstätten als auch der Arbeitsplätze liegt nach wie vor im südlichen Rand von Hamburg, aber auch in Sittensen als Grundzentrum der Samtgemeinde sowie der bei zunehmendem Flächenverbrauch in Autobahnnähe angrenzenden Mitgliedsgemeinde Lengenbostel.

Der weiterhin ansteigende Wohnraumbedarf ist vorrangig im Grundzentrum, aber auch in Klein Meckelsen als Entlastungsstandort für Wohnbauentwicklung vorzusehen. Unter Berücksichtigung der Ziele der Regionalplanung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen für Hamersen und Ippensen nur als Wohnstandort für die Eigenentwicklung vorzusehen. Versucht werden sollte weiterhin eine ausgewogene Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zu schaffen, die möglichst die negativen Auswirkungen, die erfahrungsgemäß durch Trennung von Nutzungen hervorgerufen werden, unterbinden soll.

4.2 Technische Ver- und Entsorgung

- Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserversorgungsverband Bremervörde. Das Wasserwerk befindet sich in der Gemarkung Groß Meckelsen.
- Die Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der EWE.
- Die Erdgasversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Gaswerke Wesermünde.
- Die Abwasserbeseitigung ist in den Mitgliedsgemeinden mit den KTA´s in den Gemeinden Hamersen, Lengenbostel und Vierden / Ippensen gesichert. Westlich der Ortslage Sittensen befindet sich darüber hinaus die vollbiologische kommunale Kläranlage, in die auch die Gemeinde Groß und Klein Meckelsen entsorgt werden.

- Hinsichtlich der Regenwasserentsorgung ist die Lage der Vorfluter (Oste) in der SG. Sittensen günstig, so dass der Wasserabfluss geregelt ist. Generell ist eine Versickerung der direkten Ableitung vorzuziehen. Ggf. sind dezentrale Retentionsflächen innerhalb der Änderungsflächen im Rahmen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

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

- Die Müllbeseitigung erfolgt satzungsgemäß durch den Landkreis Rotenburg / Wümme. Entsorgt wird in die Mülldeponie Helvesiek-Rehr.

Im Bereich der Änderungsflächen bzw. im Umfeld sind Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen aufgrund der aktuellen Nutzungen nicht bekannt. Altlasten sind ggf. dem Landkreis Rotenburg anzuzeigen.

4.3 Verkehr

Als überregionale Straßenverbindung im Gebiet der Samtgemeinde ist in erster Linie die BAB 1 Hamburg - Bremen - Ruhrgebiet zu nennen mit der Anschlussstelle Sittensen.

Als Landesstraßen sind die L 130 Scheeßel / (Hamersen) - Horneburg berührt. Hierdurch wird eine Anbindung an benachbarte Zentren gewährleistet: Mittelzentrum Zeven (rd. 15 km), Mittelzentrum Bremervörde (rd. 40 km) und über Scheeßel zum Mittelzentrum Rotenburg (rd. 20 km).
Die Landesstraßen sind auch Autobahnzubringer für die Räume Bremervörde / Zeven sowie für die Landkreise Verden / Stade.

Die Ortschaften der 16. Änderung liegen an folgenden Kreisstraßen : K 129 / K 142 (Hamersen) und K 134 / K 139 (Vierden – OT Ippensen).

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist im wesentlichen auf den SchülerInnenverkehr ausgelegt, mit der Folge, dass nachmittags / abends bzw. in den Schulferien kaum bzw. keine Busse verkehren.
Die Bahnlinie, die die Samtgemeinde von Ost nach West quert, wird ausschließlich für den Güterverkehr genutzt.

Alle Gemeinden oder Ortsteile sind über separate Radwege an den Landes- und Kreisstraßen bzw. über die Gemeindeverbindungswege mit dem Grundzentrum verbunden.

4.4 Schulwesen, Gemeinschaftseinrichtungen, Versorgung

Die schulpflichtigen Kinder der Ortschaften Hamersen und Ippensen besuchen die Grundschulen mittels bestehender Schulbuslinie in Sittensen bzw. Klein Meckelsen.
Weiterführende Schule sind in Sittensen Haupt- und Realschule mit Orientierungsstufe. Nach Zeven besteht die Verbindung zu Gymnasium und Berufsschulen.

Kinder ab dem dritten Lebensjahr steht eine Betreuung in dem Kindergarten in Sittensen bzw. Klein Meckelsen zur Verfügung.

Gemeinschaftseinrichtungen sowie Gemeinschaftsleben sind wichtige Bestandteile der Lebensqualität im ländlichen Raum. Als solche können für die Mitgliedsgemeinden genannt werden: Freiwillige Ortsfeuerwehr, Schützenverein, Reit- und Fahrvereine und Sportverein mit diversen Sparten (u.a. Trachtengruppe).

5 ÄNDERUNGSFLÄCHEN HAMERSEN (16-02-01 / 16-02-02)

5.1 Bestand FNP

Beide Änderungsflächen sind bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der beabsichtigten Sportplatzdarstellung (16-02-02) wird ein Teilbereich der gewerblichen Baufläche (G) aufgehoben und als Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) einschließlich Stellplatzanlage (vgl. aktuelle ALK) situationsbezogen angepasst und dargestellt.

5.1.1 Lage im Raum

Die Änderungsflächen liegen am westlichen und nördlichen Ortsrand von Hamersen und somit in einer durch Ackerflächen (16-02-01) bzw. Grünland (16-02-02) geprägten Landschaft. Darüber hinaus sind Altbäume auf alten Hofstellen charakteristisch, aber auch ein durch Baumbestand geprägter Grünlandbereich im Ortskern.

Insgesamt liegt Hamersen verkehrsgünstig zur L 130 bzw. damit zur BAB 1 (Hamburg - Bremen) und dadurch auch günstig zum Grundzentrum Sittensen.

Die Gemeinde Hamersen ist der im RROP aufgezeigten Siedlungsachse zwischen den beiden Grundzentren Scheeßel und Sittensen zuzuordnen.
Allerdings existiert ein Laden zur täglichen Grundversorgung in Hamersen aktuell nicht mehr. Die Versorgung ist auf mobile Angebote beschränkt.

5.1.2 Nutzung / Gegebenheiten

Die Änderungsflächen sind Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Außenbereich der Gemarkung.

Die Erschließung der Flächen erfolgt zu einen über die Kreisstraße 142 und zum anderen über den Gemeinde- / Wirtschaftsweg "Im Hornfeld".

5.1.3 Bodenbelastungen / Immissionssituation

Die Belastung des Bodens ist durch die landwirtschaftliche Bearbeitung und Nutzung bedingt.

Nordöstlich der Änderungsfläche sowie innerhalb der Ortslage befinden sich aktive landwirtschaftliche Betriebe, von denen aber laut Landwirtschaftlichen Fachbeitrag zur Dorferneuerungsplanung auf die Wohnbaufläche keine erheblichen Immissionen zu befürchten sind.

5.2 Änderungsfläche Hamersen (16-02-01 - WA-Fläche)

5.2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

In Hamersen ist die Bereitstellung von Wohnbaufläche nur im Rahmen der Eigenentwicklung als raumordnerischer Belang vorzunehmen. Der Baulandbedarf / Nachfrage ist bedingt durch die seit 1985 stagnierende Ausweisung von Wohnbaufläche. Der nach 1970 ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 2 "Hornfeld" von 1999 ist bis auf wenige Baugrundstücke (vgl. aktuelle ALK).

Ziel der SG. Sittensen ist es, einerseits den baulichen Bestand zu berücksichtigen und andererseits zusammenhängende Baugebiete zu entwickeln und somit auch die Belange der Landwirtschaft[2] hinsichtlich möglicher Umnutzungstendenzen zu berücksichtigen. Abweichend von der bisherigen einzeiligen Darstellung westlich der "Eichenstraße" / Bebauungsplan Hamersen Nr. 2 "Hornfeld" soll die Möglichkeit zur Entwicklung eines zusammenhängenden Baugebietes geschaffen werden. Diese Entwicklung hat den Vorteil direkt an die Ortslage anzubinden, ohne dass Hauptverkehrswege gequert werden müssen.

Ziel und Zweck ist somit für die Änderungsfläche 16-02-01 die Darstellung von Wohnbaufläche (W) in Ergänzung zu der vorhandenen Darstellung, um ein zusammenhängendes Wohngebiet zur Eigenentwicklung der Gemeinde zu entwickeln.

Mit der v.g. bestehenden Darstellung im FNP war landwirtschaftliche Fläche angeschnitten und nicht mehr optimal für die Landwirtschaft nutzbar. Der Flächenbedarf ist auch im Sinne evtl. Neuordnung landwirtschaftlicher Fläche sinnvoll, da auch hier eine negative Tendenz bei den landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen zu verzeichnen ist und die Fläche für die Gemeinde im Gegensatz zu der Alternativfläche (vgl. Anlage - Darstellung Ziffer 6.2 zur 5. Änderung FNP) verfügbar ist.

Das nördlich an die Änderungsflächen anschließende Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (vgl. Darstellung im RROP) wird in der Funktion nicht erheblich betroffen, da die neuen Flächenausweisungen sich räumlich an den vorhandenen Siedlungsbereich einfügen und die Flächen der Gemeinde zur Verfügung stehen.

Mit einer langfristigen Abgrenzung der Ortschaft Hamersen an dieser Stelle können die Belange der Landwirtschaft bedingt durch die Lage bzw. den Zuschnitt der Flächen berücksichtigt werden. Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen als ehemalige Pachtflächen einer aufgegebenen Hofstelle aktuell zur Verfügung.

5.2.2 Städtebauliche Konzeption / Darstellungen (WA - 16-02-01)

Die Darstellung als Wohnbaufläche (W = rd. 2,6 ha) westlich der Ortslage in Ergänzung der bereits bestehenden Wohnbauflächendarstellung (Bebauungspläne Nr. 1 von 1978 und Nr. 2 von 1999, ermöglicht die Entwicklung eines ortsnahen und zusammenhängendes Baugebietes für ca. 16 –18 Wohneinheiten.

Hinsichtlich der Änderungsfläche bestehen keine Konflikte mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen. Die Entwicklungs- / Emissionsschutzabstände der nördlich der K 142 sowie östlich der Eichenstraße vorhandenen Betriebe tangieren nicht die beabsichtigte Wohnbaunutzung, da sie günstig liegen hinsichtlich der Hauptwindrichtung.

---

[2] Laut landwirtschaftlichen Fachbeitrag zur Dorferneuerung 1993 bestehen in Hamersen 38 landwirtschaftliche Betriebe. Eine Unterteilung in Neben- und Haupterwerb erfolgte nicht. Als Anlage ist die Darstellung der 1993 ermittelten Entwicklungsschutzabstände dargestellt.

Aus dieser Situation heraus wird die Gemeinde für den emissionsfreien Teil der Ortslage die rechtsverbindliche Bauleitplanung fortführen, aber nur hinsichtlich einer Größenordnung, die dem Bedarf für die örtliche Eigenentwicklung sowie den Belangen der Raumordnung entspricht. Mit der Umsetzung der Änderungsfläche sollte aus städtebaulicher Sicht die Wohnbauentwicklung in diesem Bereich der Ortslage beendet sein und hier langfristig und nachhaltig eine neue Ortsrandgestaltung bzw. Abgrenzung gegenüber den Nutzungen im Außenbereich erfolgen.

Möglichen Lärmemissionen seitens der K 142 gegenüber der abschließenden Erweiterung der Wohnbaufläche wird entgegengetreten, indem ein Abstandsstreifen für standortgerechte Anpflanzungen einschließlich ggf. Fläche für die Rückhaltung von Oberflächenwasser im Norden der Änderungsfläche vorgesehen ist. Der westliche Abschluss / Ortsrand übernimmt die nachhaltige landschaftliche Einbindung der Änderungsfläche, in dem neue Baumgruppen den gehölz- und waldgeprägten Charakter der Landschaft aufnehmen. Diese Fläche berücksichtigt auch den Belang des notwendigen Emissionsschutzabstandes zu den verbleibenden Nutzungen der Landwirtschaft im Außenbereich sowie den energetischen Belang des Windschutzes und der Berücksichtigung von Belangen des Naturschutzes und der Landespflege durch Darstellung für Anpflanzungen standortheimischen Gehölze (Feldhecke).

Die ausgewiesene Wohnbaufläche wird mittel- bis langfristig den Bedarf an Wohnbaufläche in der Gemeinde Hamersen abdecken.

Mögliche Bevölkerungsentwicklung in Hamersen :

Bestand EW		Wohneinheiten (WE)		Bevölkerungsentwicklung (WE x 2,3 EW)	
2001	473 EW	Änderungsfläche 16-02-01	+ 16 WE	+ 37 EW	+ 7,8 %

Alternativflächen :

Als Alternativfläche stand für Hamersen bislang die Fläche der s zur Verfügung (vgl. 5. Änderung FNP). Diese Flächen stehen aber einerseits zur Zeit nicht zur Verfügung, anderseits scheiden hier Flächen entlang der Landesstraße wegen des Flächenanspruchs für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen aus. Darüber hinaus liegt der westliche Bereich im Entwicklungsschutzabstand eines landwirtschaftlichen Betriebes (vgl. landwirtschaftlichen Fachbeitrag zur Dorferneuerungsplanung Hamersen). Mit der Aufhebung dieser Wohnbau-Darstellung verbleiben für Hamersen noch die typischen kleinteiligen innerörtlichen Grünflächen als langfristige Entwicklung durch Nachverdichtung bzw. Auffüllung. U. a. im Bereich des alten Sportplatzes (vgl. Änderung 16-02-02) werden ggf. 2 Baulücken zur Verfügung stehen, da diese innerörtliche Grünfläche dann nur als Spielplatz bzw. als öffentliche Freifläche im Zusammenhang mit dem Dorfgemeinschaftshaus genutzt werden soll, die dann das Wohnen innerhalb der Ortslage nur unwesentlich, d.h. nicht über das dorftypische Maß hinaus, stört. Weitere Alternativflächen stehen z. Zt. nicht zur Verfügung, da die Gemeinde sich der Ziele ihrer Dorferneuerungsplanung bewusst ist und darüber hinaus den Wert der innerörtlichen Grün- und Freiflächen einerseits hinsichtlich der Pflege des Ortsbildes und andererseits als qualitatives Merkmal für das `Leben auf dem Lande` erkennt und erhalten wissen will.

5.2.3 Verkehrliche Erschließung / Technische Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt über das Baugebiet Hornfeld oder ggf. auch an den Gemeindeweg "Zum Hornfeld", die als Gemeindestraße ausreichend ausgebaut ist.

Der Anschluss an die Trennwasserkanalisation im Baugebiet "Hornfeld" sowie zur Entsorgung des SW an die zentrale Kläranlage in Sittensen ist beabsichtigt.

Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren erbracht. Bodenuntersuchungen im weiteren Verfahren ermitteln die anzustrebende Möglichkeit zur Versickerung im Planbereich. Notwendige Genehmigungsverfahren nach dem Nds. Wassergesetz werden im Rahmen der notwendigen Erschließungsplanung durchgeführt. Retentionsflächen können innerhalb der Änderungsfläche, wie im Bebauungsplan Nr. 2 "Hornfeld", vorgesehen werden.

5.3 Änderungsfläche Hamersen (16-02-02 – Grünfläche / Sport)

5.3.1 Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Bereits seit der Aufstellung der Dorferneuerungsplanung 1993 wird die Änderungsfläche als Möglichkeit für eine Auslagerung des bestehenden Fußballplatzes des örtlichen Vereines diskutiert, da dass Spielgeschehen immer wieder zu Anliegerproblemen führte, da der Verein bedingt durch meisterliches Geschick in der Leistungs-Tabelle aufstieg und der Platz damit stärker für Turniere und auch häufigere Spielzeiten frequentiert wird. Noch nicht abgeschlossen ist die z. Zt. gemeindliche Diskussion über die Umnutzung des aufzugebenden Spielfeldes u. a. als innerörtliche Freiflä-

che in Verbindung mit dem Dorfgemeinschaftshaus und / oder einer Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft.

Der aktuelle Anlass sind Überlegungen innerhalb der Gemeinde hinsichtlich der zur Disposition stehenden landwirtschaftlichen Fläche. Vorrangig ist die Sicherung der Fläche im Zusammenhang mit den neugeschaffenen Sanitäranlagen und Umkleideräumen an der alten Schule (Mehrzweckgebäude) und der ebenfalls neugeschaffenen Parkplatzanlage am neuen Feuerwehr-Gerätehaus.

Ziel der SG. Sittensen ist es, die Gunst der Lage als Ergänzung der vorhandenen Sportfläche zu nutzen und im kulturellen Mittelpunkt der Gemeinde Hamersen das Sportgelände zu entwickeln, um das steigende Fußballinteresse als Teil des örtlichen Breitensports geschehen innerhalb der Gemeinde erhalten zu können. Weitere bauliche Einrichtungen sind hier nicht erforderlich. Das Freizeitangebot wird aufgrund der attraktiven Lage (gute Erreichbarkeit, Mehrzweckgebäude) sehr stark von Bewohnern der Gemeinde Hamersen genutzt.

Ziel und Zweck ist somit für die Änderungsfläche 16-02-02 :

- eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fußball- / Sporteinrichtung als Ergänzung bzw. Ersatz für die innerörtliche Grünfläche zu entwickeln,
- vorhandene zweckgebundene bauliche Einrichtungen des örtlichen Vereins sowie die vorhandene Stellplatzanlage zu nutzen,
- die Belange von Natur und Landschaft (Landschaftsbild) zu berücksichtigen.

5.4 Städtebauliches Konzept / Darstellungen (16-02-02)

Aufgrund der Immissionssituation der Flächen für den örtlich gebotenen Breitensport sind Freiflächen im Zusammenhang mit den vorhandenen Sanitäranlagen als (öffentliche) Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fußball- / Sportplatz nach heutigem Standart im Sinne von § 5 (2) Nr. 5 BauGB erforderlich. Insgesamt soll hierdurch ein weiteres Sportgelände als Ergänzung der vorhandenen Darstellung dieser Art ermöglicht werden. Für die vorhandene Parkplatzanlage sowie das neue Feuerwehr-Gerätehaus wird die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) des verbindlichen Flächennutzungsplanes aufgehoben und der Flächenansatz (vgl. Ausschnitt ALK) als Fläche für Gemeinbedarf im Sinne von § 5 (2) Nr. 2 BauGB mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Parkplatz dargestellt.

Immissionsschutzabstände (Sportlärm) zur störanfälligen Wohnbebauung innerhalb gemischter Bauflächen (M) südlich der Änderungsfläche bzw. nördlich der Straße "Im Hornfeld" können grundsätzlich eingehalten werden bzw. können im Rahmen allgemeiner Vorsorge bei der weiteren Bauleitplanung innerhalb der Änderungsfläche berücksichtigt werden. Die Abstände zu Wohnnutzungen im Zusammenhang bebauter Ortslage wie auch zu Außenbereichslage betragen 100 bis 130 Meter.

Die im Rahmen einer 1. Abwägung angedachte Drehung der Grünfläche parallel zur Straße „Im Haselbusch" ist lärmtechnisch problematischer, da das Spielfeld insgesamt näher an die Bebauung „Im Haselbusch" reichen würde.
Die beabsichtigten Nutzungen können hier so entwickelt werden, das Wohnnutzungen nicht unmittelbar an die Änderungsfläche angrenzen.

Mit dieser Änderungsfläche wird die vorhandene Eingrünung des Ortsrandes u.a. mit altem Baumbestand (Eichen auf ehemaligen Hofstellen) übersprungen. Daher ist es insbesondere notwendig am östlichen Rand im Zusammenhang mit der Erschließung der Sportfläche eine markante Eingrünung in der sonst gehölzfreien Landschaft zu schaffen. Damit entsteht zwar ein sogenannter `Finger` in die Landschaft bzw. ein ´ausgefranster´ Ortsrand, der aber aufgrund der geplanten Nutzung (ohne Hochbauten) überwiegend als Vegetationsstruktur wahrgenommen werden wird.

Die Anordnung der Sportplatzfläche ist hinsichtlich der Ansprüche an den Spielbetrieb optimal (Lage zur `15-Uhr-Sonne`) ausgerichtet.

Für die Änderungsfläche wird insgesamt im Randbereich zur angrenzenden Landwirtschaft ein Pflanzstreifen als Feldhecke zur Berücksichtigung von Belangen des Naturschutzes und der Landespflege dargestellt. Insbesondere sollen hiermit die Belange der nördlich gelegenen Landschaftsschutzflächen berücksichtig werden. Die Einbindung des Ortsrandes in das Landschaftsbild ist für die Fläche für Gemeinbedarf durch geeignete Anpflanzungen bereits gewährleistet.

Alternativflächen :
Für den Ersatz der Sportflächen stehen absehbar keine Alternativen zur Verfügung, es sei denn, der Standort einschließlich der vorhandenen Einrichtungen und Flächen könnte mit Aussicht auf eine öffentliche Finanzierung hinsichtlich des Standortes in Frage gestellt werden.

Die v. g. Drehung der Fläche würde eine hofnahe Fläche des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes beanspruchen, die in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung steht. Die Realisierung der rechtsverbindlichen Bauleitplanung wäre dann u. U. an diesem Standort gefährdet !

5.5 Verkehrliche Erschließung / Technische Ver- und Entsorgung

Da die Erschließung der bestehenden Sportanlage über die Straße "Im Haselbusch" erfolgt, ist dies auch für die Änderungsfläche generell möglich, ohne die Ortslage von Hamersen queren bzw. durchfahren zu müssen.
Sanitäranlagen sind im Bereich des Mehrzweckgebäudes bzw. des Feuerwehr-Gerätehauses vorhanden.
Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren erbracht. Bodenuntersuchungen im weiteren Verfahren ermitteln die anzustrebende Möglichkeit zur Versickerung im Planbereich. Notwendige Genehmigungsverfahren nach dem Nds. Wassergesetz werden im Rahmen der notwendigen Erschließungsplanung durchgeführt.

Für die vorhandene Parkplatzanlage ist ein Retentionsraum innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf vorhanden.

5.6 Eingriffsregelung - Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild

5.6.1 Bestand (Änderungsflächen 16-02-01 / 02)

5.6.1.1 Boden

Im Änderungsbereich sind mäßig trockene bis frische, örtlich staunasse, meist steinige, lehmige Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich im Unterboden vorhanden. Als Bodenart ist Braunerde bzw. Pseudogley-Braunerde vorzufinden. Der Boden hat ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial.

Die derzeitige Nutzung ist auf beiden Änderungsflächen Ackerland.

Als stark überprägter Naturboden ist die Fläche bezüglich des Bodens als von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) einzustufen.

5.6.1.2 Grund- und Oberflächenwasser

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens besteht an sich ein geringes Stoffeintragsrisiko. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die intensive Ackernutzung hohe stoffliche Belastungen durch Düngung und Pflanzenschutzmittel zur Folge hat.

Bezüglich des Grundwassers ist die Fläche als von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) einzustufen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

5.6.1.3 Klima

Der Änderungsbereich befindet sich im ländlichen Raum. Er ist bezüglich des Schutzgutes Klima von Bedeutung (Wertstufe 2).

5.6.1.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Die Änderungsflächen sind intensiv genutzte Ackerflächen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind beide Bereiche (Biotoptyp: Acker (A)) als von geringer Bedeutung (Wertstufe 3) einzustufen.

Nördlich der Änderungsfläche Sportplatz liegt eine Brachfläche, die einen für den Naturschutz wertvollen Bereich darstellt.

5.6.1.5 Landschaftsbild

Die Ortschaft Hamersen ist eine dörfliche Siedlung und ursprünglich durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

- Änderungsfläche Wohngebiet

Die Änderungsfläche schließt sich an ein neues Wohngebiet an. Die Straßen sind zum Teil mit Gehölz- und Baumreihen gesäumt. Um den Ort sind große landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Die Ortsränder sind zum Teil unbegrünt.

Insgesamt ist das Gebiet hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild als von geringer Bedeutung (Wertstufe 3) einzuordnen.

- Änderungsfläche Grünfläche / Sportplatz:

Der Bereich um die Änderungsfläche wird großflächig landwirtschaftlich, vorwiegend als Ackerland genutzt. Der Ortsrand ist in diesem Bereich begrünt. Nördlich der Fläche gibt es eine Brachfläche mit kleinen Gehölzreihen und -gruppen. Eine 110 kV Leitung beeinträchtigt hier das Landschaftsbild.

Insgesamt ist das Gebiet hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild als von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe 2-3) einzuordnen.

5.6.2 Tabellarische Übersicht der Bestandsbewertung

Änderungsflächen Hamersen (Wohnbaufläche und Sportplatz)

Schutzgut	Wertstufe	
	W-Fläche 16-02-01	Sportplatz 16-02-02
Boden	2	2
Wasser	2	2
Klima	2	2
Arten und Lebensgemeinschaften	3	3
Landschaftsbild	3	2-3

5.6.3 Planungsrechtlicher Eingriff

5.6.3.1 Wohnbaufläche (Änderungsfläche 16-02-01)

Es werden 2,6 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bei einer Grundstücksgröße von 700 - 800 qm wird von einer Versiegelung von etwa 200 qm je Grundstück ausgegangen. Die gesamte versiegelte Fläche beträgt somit ca. 0,7 ha.

5.6.3.2 Sportplatz (Änderungsfläche 16-02-02)

Es werden 2,5 ha als Grünfläche / Sportplatz ausgewiesen. Unberücksichtigt bleibt der Bestand an vorhandener Fläche für den Gemeinbedarf.

5.6.4 Eingriffsbewertung / Kompensation - Naturhaushalt und Landschaftsbild

5.6.4.1 Wohnbaufläche :

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Klima sind durch Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch geeignete Maßnahmen wie Minimierung der Oberflächenversiegelung, Versickerung des Oberflächenwassers, Bepflanzung der Hausgärten mit vorwiegend heimischen Gehölzen, Anwendung energiesparender Bauweisen und Eingrünung des Ortsrandes ist eine Vermeidung bzw. teilweise Kompensation der Eingriffsfolgen möglich.

Für die Schutzgüter Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild sind die durch die Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht erheblich.

Westlich der Änderungsfläche soll für weitere Kompensationsmaßnahmen wie Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Pflanzung eines Gehölzstreifens mit standortgerechten und heimischen Gehölzen eine Fläche zur Verfügung gestellt werden. Weiterhin ist vorzusehen, entlang der Ackerflächen an der Straße ‚Zum Hornfeld' Gehölze zu pflanzen.

5.6.4.2 Grünfläche / Sportplatz :

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Überbauung des Bodens sowie die häufige, regelmäßige Bewässerung und intensive Düngung des Sportrasens, der entstehende Lärm bei Sportveranstaltungen und die visuelle Störung durch die Flutlichtanlage stellen einen erheblichen Eingriff dar.

Durch geeignete Maßnahmen wie Minimierung der Oberflächenversiegelung, Abpflanzung mit heimischen Gehölzen, Entwässerung des Sportplatzes in Zisternen und Wiederverwendung zur Bewässerung ist es möglich, die Eingriffsfolgen gering zu halten.

Da die Änderungsfläche bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sowohl vor als auch nach dem Eingriff in die Wertstufe 3 eingeordnet wird, ist rein rechnerisch kein Ausgleich erforderlich. Dennoch soll der Eingriff hinsichtlich der Störungen durch Lärm und Licht minimiert werden, soweit es möglich ist.

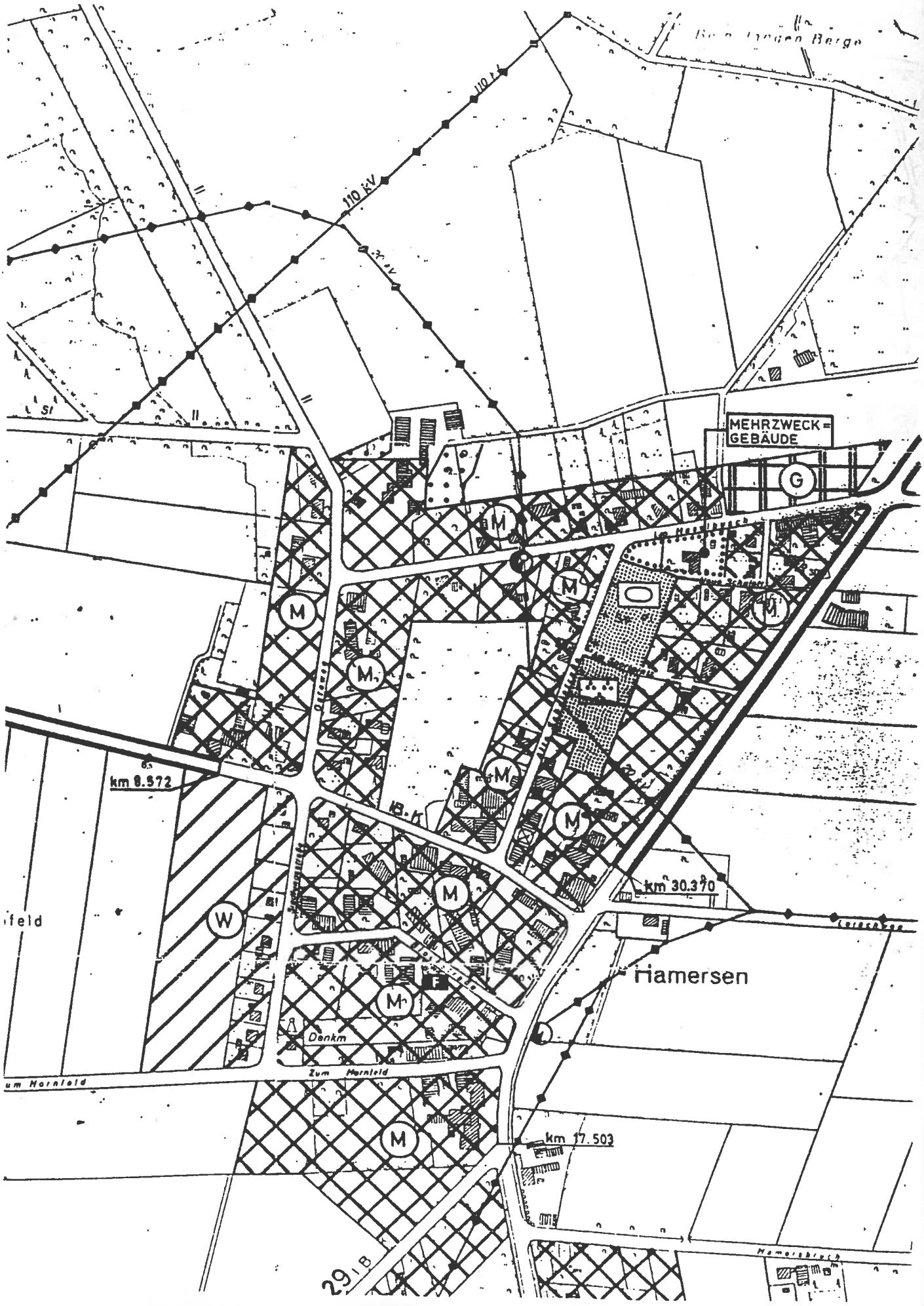
Für das Schutzgut Klima sind die durch die Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht erheblich.

Nördlich sowie östlich und westlich der Änderungsfläche sollen für Kompensationsmaßnahmen wie Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Pflanzung von Gehölzstreifen mit standortgerechten und heimischen Gehölzen Flächen zur Verfügung gestellt werden. Besonders ist darauf zu achten, im Norden der Änderungsfläche eine Pufferzone zu dem für den Naturschutz wertvollen Bereich zu schaffen.

5.6.4.3 Tabellarische Übersichten

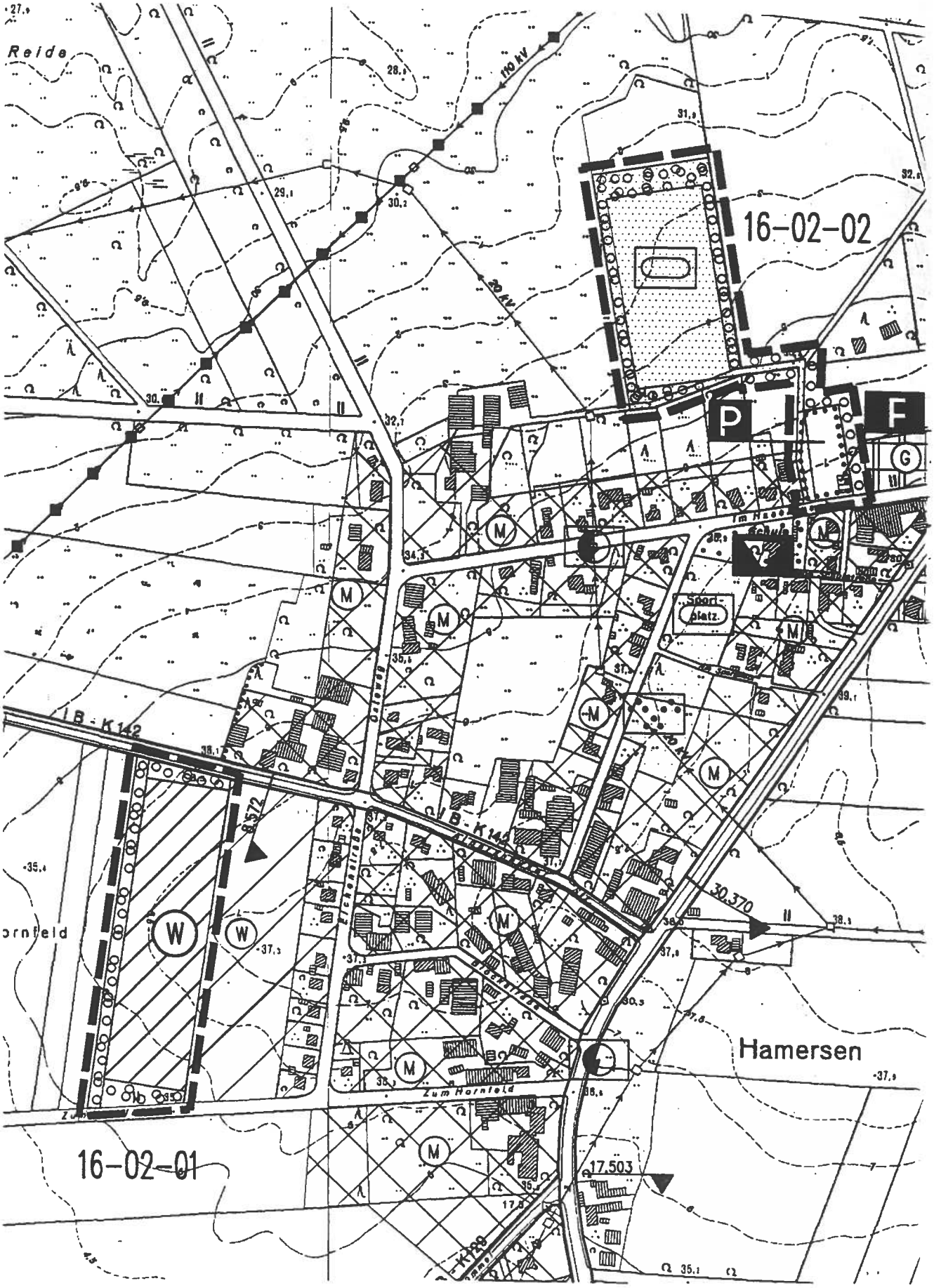
der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und (vgl. Anlage).

5.7 FNP-Bestand (Änderungsflächen 16-02-01 / 02)



5.8 Änderungen 16-02-01 / 02 - Zeichnerische Darstellungen

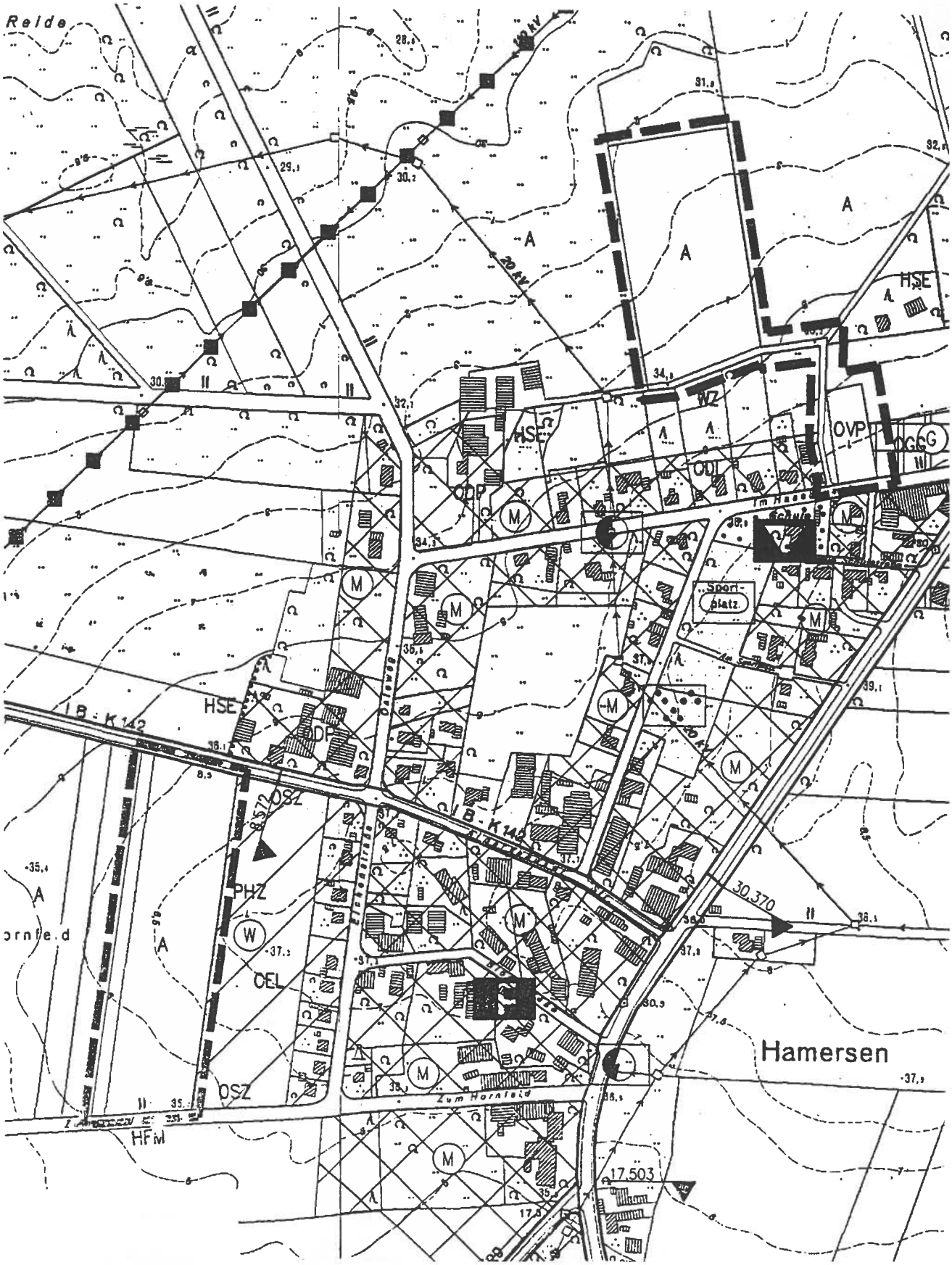
(Ausschnitt DGK 5 – M. 1 : 5.000)



5.9 Kartierung Nutzungsstrukturen / Biotoptypen

Legende Kartierschlüssel :

A	=	Acker
HFM	=	Baum-Strauch-Feldhecke
HSE	=	Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
OEL	=	Lockeres Einzelhausgebiet
ODL	=	Ländlich geprägtes Dorfgebiet
ODP	=	Landwirtschaftliche Produktionsfläche
WZ	=	Sonstiger Nadelforst (ehem. Weihnachtsbaumkultur)



5.10 Änderungsfläche 16-02-03 – Aufhebung WA-Fläche

5.10.1 Städtebauliches Konzept / Aufhebung W-Fläche

Im Rahmen der 5. Änderung FNP von 1995 ist der Änderungsbereich 6.2 als Fläche für eine langfristige Wohnbauentwicklung für Hamersen dargestellt worden und ist bislang als Alternativfläche in Hamersen diskutiert worden.

Der Änderungsbereich 6.2 wurde seinerzeit mit folgender Begründung dargestellt (Zitat aus dem Erläuterungsbericht von 1995 – Ziffer 2.1 Städtebauliche Zielsetzung) :

„ Die Wohnbauentwicklung in Hamersen hat sich in den letzten Jahren im Westen und Süden des Ortes (an der K 129) sowie östlich der L 130 vollzogen. Im Ortskern befinden sich große landwirtschaftliche Betriebe, so daß hier eine Wohnbauentwicklung nicht möglich ist. Dagegen haben im Süden des Ortes und in der Nachbarschaft zum Änderungsbereich die bislang vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ihre Nutzung in- zwischen aufgegeben. Darüber hinaus ist im wirksamen Flächennutzungsplan am westlichen Ortsrand noch eine unbebaute Wahnbaufläche dargestellt, die aber kurzfristig für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung steht, da sie noch für die Landwirtschaft benötigt wird. Ansonsten stehen in Hamersen keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung.

Die Gemeinde Hamersen ist in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen worden. Der Dorferneuerungsplan wird z. Zt. erarbeitet. In Abstimmung mit dieser Fachplanung soll die zukünftige Wohnbauentwicklung im Änderungsbereich stattfinden.

Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend des Bedarfes und unter Berücksichtigung der Dorferneuerungsplanung dringend benötigte Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Außerdem sollen die im Änderungsbereich vorhandenen Wohngrundstücke entsprechend dem Bestand dargestellt werden, um notwendige bauliche Veränderungen zu ermöglichen. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan war bisher nicht erforderlich, da es sich hier um landwirtschaftliche Betriebe handelte. Im Änderungsbereich wird entsprechend der Zielsetzung eine Wohnbaufläche dargestellt. Eine Wohnbauentwicklung ist hier aus folgenden Gründen besonders sinnvoll:

1. *Die bisher unbebauten Flächen werden für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt und stehen daher für eine Bebauung zur Verfügung.*
2. *Es besteht ein Anschluß an die vorhandene Bebauung (keine Zersiedlung der Landschaft) und an das Verkehrsnetz.*
3. *Der unbebaute Bereich ist von einer Bebauung umgeben und für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich irn Änderungsbereich möglich.*
4. *Die vorhandene Wohnbebauung wird hier fortgesetzt, so daß Nutzungskonflikte nicht ~ zu erwarten sind.*

Die vorhandenen Baugrundstücke des Änderungsbereiches umfassen etwa 0,8 ha. Durch die Planänderung können etwa 4,2 ha zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen werden. Dies entspricht einem Nettobauland von etwa 3,3 ha. Bei einer Nettowohndichte von etwa 40 EW /ha kann in den neu dargestellten Wohnbauflächen des Änderungsbereiches Wohnraum für etwa 130 Einwohner geschaffen werden. "

Diese v. g. Fläche steht nunmehr einerseits eigentumsrechtlich nicht mehr zur Verfügung, andererseits scheiden hier Flächen entlang der Landesstraße wegen des Flächenanspruchs für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen aus. Darüber hinaus liegt der westliche Teil der Änderungsbereiches, der als potentielle WA-Fläche überhaupt in Frage käme, ebenfalls entgegen der damaligen Annahme nunmehr im Entwicklungsschutzabstand eines landwirtschaftlichen Betriebes (vgl. landwirtschaftlichen Fachbeitrag zur Dorferneuerungsplanung Hamersen).

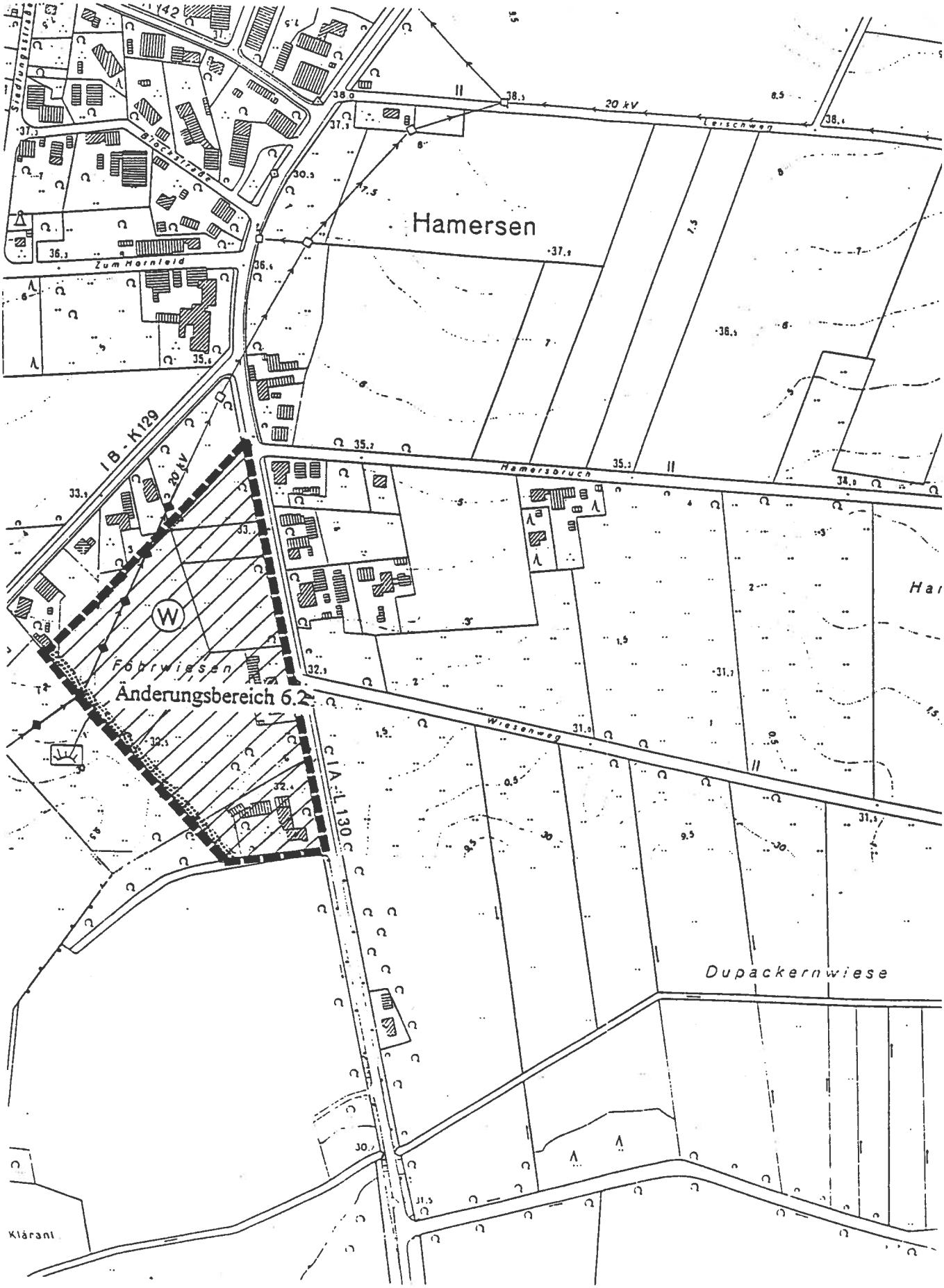
Für die mittel- bis langfristige Wohnbau- Entwicklung werden Flächen am westlichen Ortsrand (u.a. die Änderungsfläche 16-02-01) favorisiert, da die Flächen eher Bezug zum Ortskern entwickeln können und auch langfristig den Interessen bzw. Belangen der Landwirtschaft dienen.

Zum einen kann daher auf diese Ausweisung aus der 5. Änderung auch langfristig verzichtet werden. Zum anderen würden mit der Aufhebung der WA-Fläche auch die Bedenken der Regionalplanung berücksichtigt werden, da in Hamersen die Wohnbauentwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen soll.

Der SG.-Ausschuss hat nach Beratung der v.g. Entwicklung daher die Aufhebung der Änderungsfläche 16-02-03 zugunsten von Fläche für die Landwirtschaft einschließlich bebautem Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB beschlossen.

5.10.2 Änderung 16-02-03 - Aufhebung des Änderungsbereiches 6.2 Hamersen

Darstellung des aufzuhebenden Änderungsbereiches 6.2 aus der 5. Änderung FNP



6 ÄNDERUNGSFLÄCHE VIERDEN OT. IPPENSEN (16-08-01)

6.1 Bestand FNP

Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt als Fläche für die Landwirtschaft. Die südlich angrenzenden Bauflächen sind als Wohnbaufläche (W) aber auch als gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

6.2 Lage im Raum

Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Rand der Ortschaft Ippensen und in einer durch Ackerflächen geprägten Landschaft aber auch Grünland innerhalb der Ortschaft. Darüber sind Altbäume auf alten Hofstellen charakteristisch, sowie durch Bäume gefasste Zufahrten. Insgesamt liegt Ippensen verkehrsgünstig an der K 134/139 und somit zur BAB 1 (Hamburg - Bremen) wie auch zum Grundzentrum.

6.3 Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Ippensen ist als Ortsteil der Gemeinde Vierden bislang landwirtschaftlich geprägt, übernimmt aber auch mit der vorhandenen Wohnbauentwicklung (Bebauungsplan Nr. 1 "Farm") den Part der Eigenentwicklung innerhalb der Gemeinde. Der Ortsteil Ippensen entwickelt sich bedingt durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft zum ländlichen Wohnstandort innerhalb der Gemeinde.
Die Nachfrage nach Wohngrundstücken in Vierden mit den Ortsteilen Groß und Klein Ippensen im Rahmen einer Eigenentwicklung ist beständig. Dies resultiert weitestgehend durch die Auflösung von Großfamilien im ländlichen Bereich, wie auch aus dem mangelnden Angebot an vergleichsweise günstigen Wohnbauland zum günstig gelegenen Grundzentrum.

Um künftigen Immissionsschutzbelangen zwischen Wohnbau- und Verkehrstrasse der K 134/139 entgegen zu treten, ist die Fortentwicklung am vorgeprägten Standort in der nördlichen Ortslage zu forcieren.

Ziel der SG Sittensen ist es, einerseits den baulichen Bestand sowie die verbleibenden Landwirtschaftlichen Nutzungen im Ortskern zu berücksichtigen und andererseits westlich der K 34/39 und östlich des Wirtschaftsweges "Zum Vieh" langfristig den Bedarf an Eigenentwicklung zu decken. Nutzungskonflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben sind nicht gegeben, da angrenzend an die Änderungsfläche kein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mehr besteht. Entwicklungsfähige landwirtschaftliche Betriebe bestehen im Süden der Ortslage, so dass mit der Wohnbauflächendarstellung die Belange der örtlichen Landwirtschaft berücksichtigt sind.

Die Fläche ist daher für den langfristigen Bedarf an Wohnbauland geeignet. Bestehende Baulücken können damit innerörtlich als Entwicklungsschutzabstände erhalten werden, ohne die Eigenentwicklung zu blockieren.

Als nachteilig ist die fehlende Nahversorgung zu nennen.

Ziel und Zweck ist somit für

- die Änderungsfläche 16-08-01 die Darstellung von Wohnbaufläche (W) im Sinne des § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) Nr. 1 BauNVO zur Eigenentwicklung
- Gestaltung und Ergänzung eines nachhaltigen Ortsrandes und Entwicklung eines vorhandenen Siedlungsgehölzes (als Maßnahmenfläche).

6.4 Städtebauliches Konzept / Darstellungen (16-08-01)

Die Darstellung der Änderungsfläche als Wohnbaufläche (W = rd. 2,1 ha) ermöglicht in überschaubarem Rahmen eine Wohnbauentwicklung in Ippensen für die Gemeinde Vierden als Eigenbedarf. Die Erschließung ist im Zusammenhang mit dem vorhandenen Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 1 "Farm") zu betrachten. Für die Gesamtfläche ist im Rahmen einer notwendig verbindlichen Bauleitung langfristig eine innere Erschließung beabsichtigt, die einerseits eine Anbindung an das vorhandene Baugebiet, aber auch an den Gemeindeweg "Im Vieh" im Westen der Änderungsfläche sichern soll. Andererseits wird das Erschließungssystem die Realisierung in Abschnitten, die der Eigenentwicklung dienen, berücksichtigen müssen. Eine direkte Anbindung an die K 134/139 ist nicht geplant.

Für die Umsetzung eines Satzungsrechtes für die Änderungsfläche sind Konflikte mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung, über das Maß des Ortsüblichen hinaus, nicht zu erwarten. Die Erschließung ist bis zum nördlichen Ortsrand vorhanden.

Die langfristige Entwicklung wird die Immissionsschutzabstände zwischen der Wohnbebauung und den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben grundsätzlich einhalten können.

Die ausgewiesene Wohnbaufläche wird den Bedarf an Wohnnutzungen in Vierden über den Geltungsrahmen des RROP abdecken. Daher ist eine abschnittsweise Entwicklung der Wohnbaufläche beabsichtigt.

Möglichen Lärmemissionen seitens der K 134/139 wird entgegengetreten, indem ein Abstandsstreifen im Nordosten der Änderungsfläche vorgesehen wird. Diese Maßnahmenfläche übernimmt, neben bzw. zusätzlich zu den linearen Struktur gegenüber dem Außenbereich, die landschaftliche Einbindung der Änderungsfläche, die als Siedlungsgehölz ggf. aber auch durch standortheimische Obstgehölze den Charakter der Ortslage aufnehmen kann. Da durch Darstellung der Änderungsfläche der bestehende Ortsrand mit zurückversetzter Bebauung und hofnahen kleinstrukturierten Flächen übersprungen wird, ist es sinnvoll unter Beachtung des Emissionsschutzes, zusätzlich diese markante dörfliche Eingrünung zu schaffen.

6.4.1.1 Mögliche Bevölkerungsentwicklung in Vierden mit OT. Ippensen :

Bestand Einwohner (EW)		Wohneinheiten (WE)		Bevölkerungsentwicklung (WE x 2,3 EW)	
2001	790 EW	Änderungsfläche 16-08-01	+ 16 – 18	+ 37 – 42	= ca. + 5 %

Alternativflächen :

Alternativflächen für den Eigenbedarf stehen zur Zeit nicht zur Verfügung. Langfristig ist die Abrundung und Entwicklung des Ortsmittelpunktes (zwischen Dorf- und Querstraße) vorrangig zu verfolgen. Bisher sind hier die Belange der Landwirtschaft insbesondere deren Entwicklungsschutzabstände zu berücksichtigen.

6.5 Verkehrliche Erschließung / Technische Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg "Zum Vieh" bzw. über das vorhandene Baugebiet. Im Rahmen der Wohnbauentwicklung ist der Wirtschaftsweg öffentlich zu widmen.

Der Anschluss an die zentrale Teichkläranlage Klein Ippensen ist über das Leitungsnetz gesichert.

Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren erbracht. Bodenuntersuchungen im weiteren Verfahren ermitteln die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Eine Wassermengenberechnung erfolgt im weiteren Planverfahren. Genehmigungsverfahren nach dem Nds. Wassergesetz werden im Rahmen der notwendigen Erschließungsplanung durchgeführt.

6.6 Eingriffsregelung - Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild

6.6.1 Bestand Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die Änderungsfläche setzt sich zusammen aus intensiv genutztem Ackerland und einem Waldstück mit vorwiegend heimischen Bäumen und Sträuchern. In dem Waldstück gibt es eine Bauruine (stillgelegte Baustelle oder ehemaliges Fahrsilo) mit schrottreifen landwirtschaftlichen Maschinen.

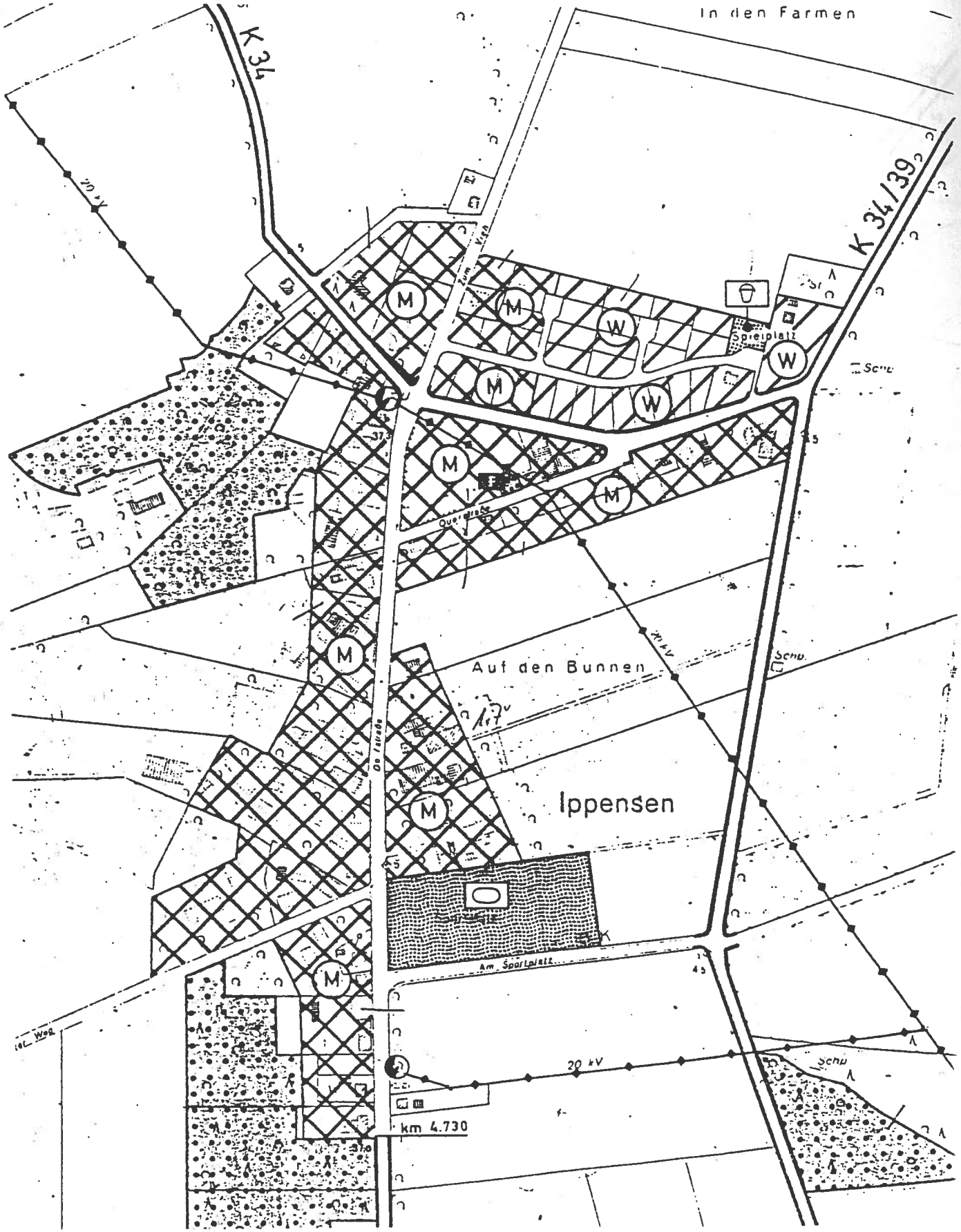
6.6.1.1 Boden

Im Änderungsbereich sind mäßig trockene bis frische, örtlich staunasse, meist steinige, lehmige Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich im Unterboden vorhanden. Als Bodenart ist Braunerde bzw. Pseudogley-Braunerde vorzufinden. Der Boden hat ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial.

Die derzeitige Nutzung ist Ackerland. Im Osten, angrenzend an die Kreisstraße 134, ist ein Waldstück vorhanden.

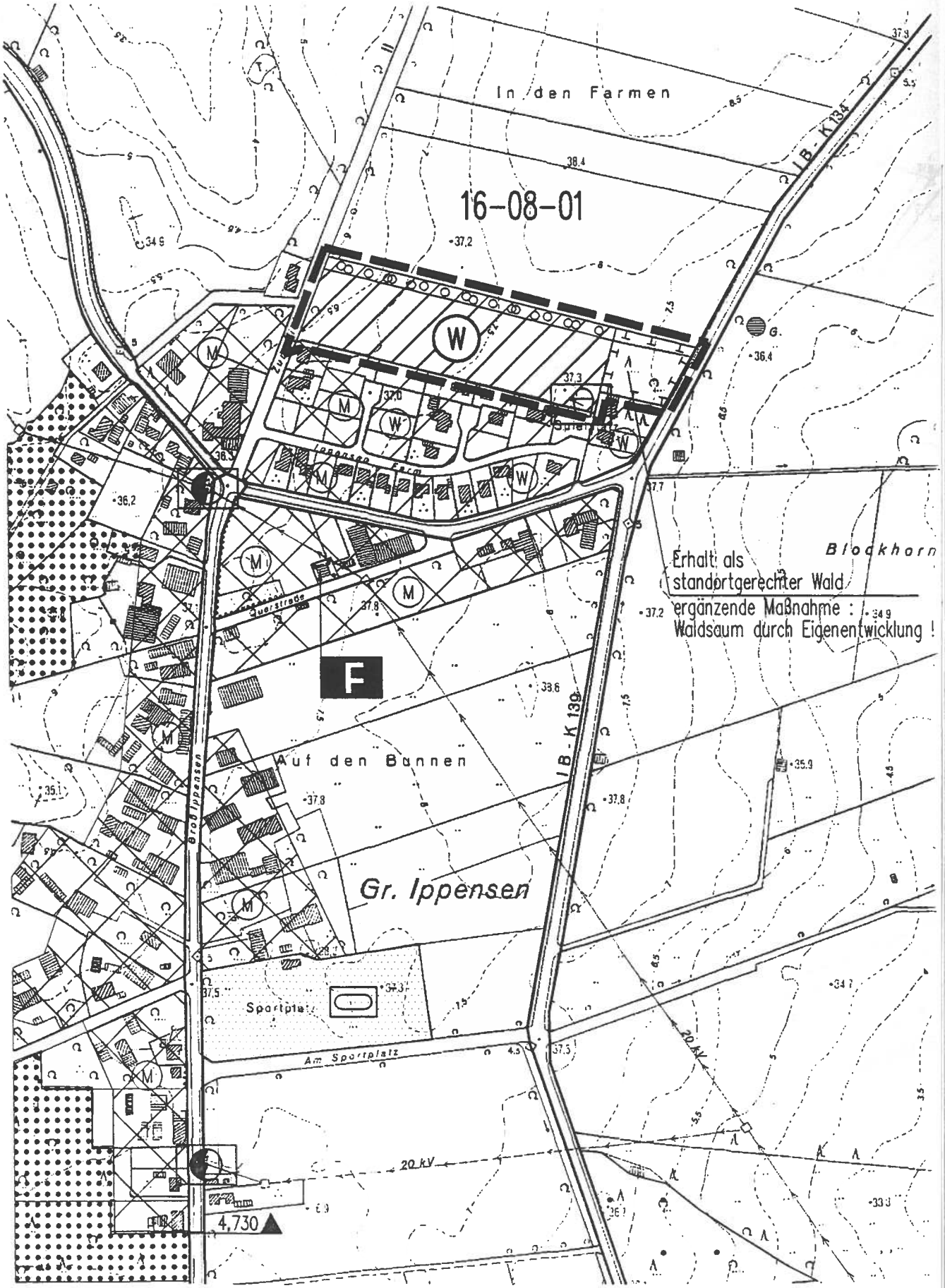
Als stark überprägter Naturboden ist die ackerbaulich genutzte Fläche bezüglich des Bodens als von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) einzustufen. Das Waldstück ist als Naturboden bzw. schwach überprägter Naturboden als von besonderer Bedeutung (Wertstufe 1) einzustufen.

6.7 FNP-Bestand (Änderung 16-08-01)



6.8 Änderung 16-08-01 – Zeichnerische Darstellungen

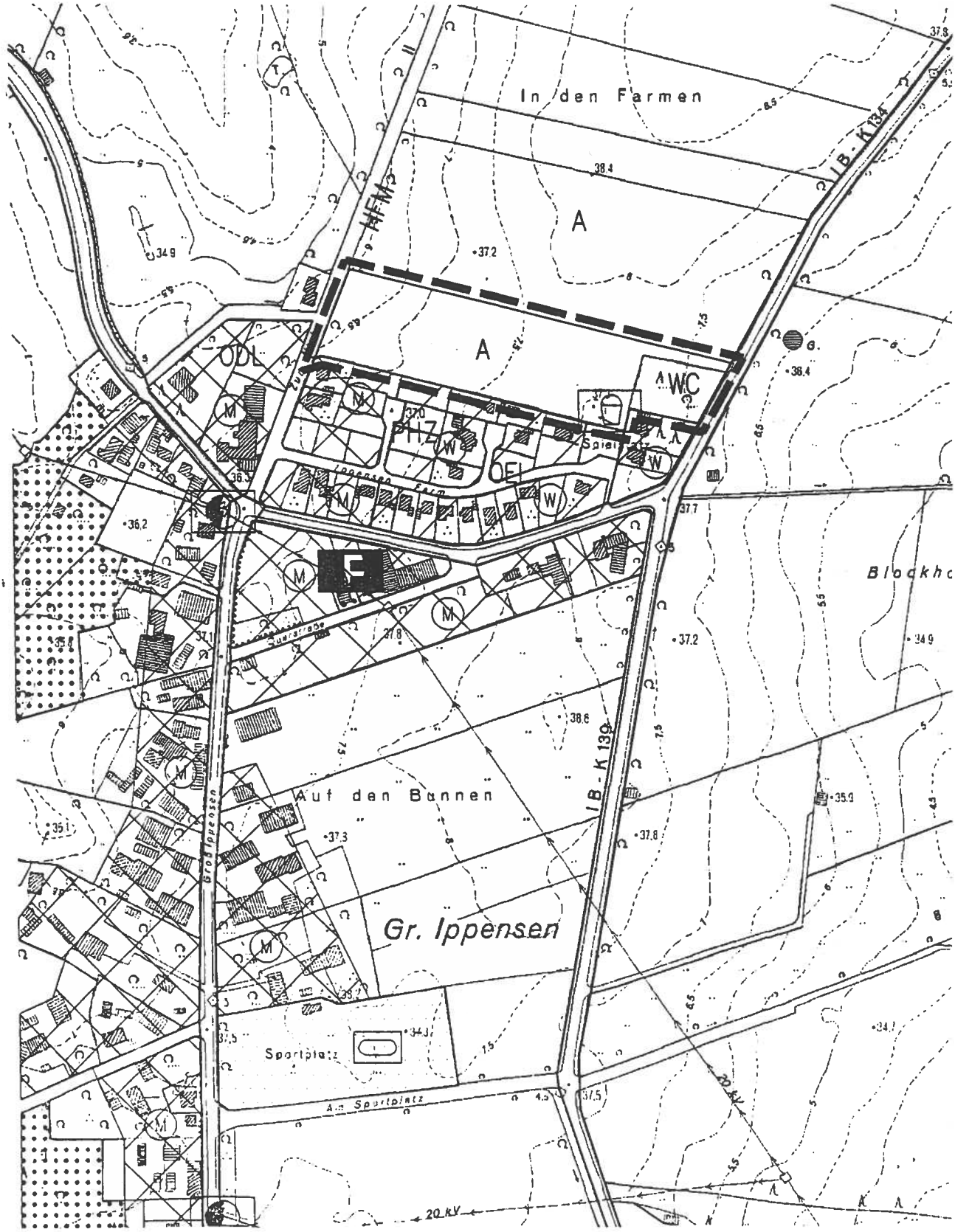
(Ausschnitt DGK 5 – M. 1 : 5.000)



6.9 Kartierung Nutzungsstrukturen / Biotoptypen

Legende Kartierschlüssel :

A	=	Acker
HFM	=	Baum-Strauch-Feldhecke
OEL	=	Lockeres Einzelhausgebiet
ODL	=	Ländlich geprägtes Dorfgebiet
WC	=	Fichten-Bruchwald (tlw. mit Altlasten wie Schrott und Baumaterial)



6.9.1.1 Grund- und Oberflächenwasser

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens besteht an sich ein geringes Stoffeintragsrisiko. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die intensive Ackernutzung hohe stoffliche Belastungen durch Düngung und Pflanzenschutzmittel zur Folge hat.

Bezüglich des Grundwassers ist die Fläche als von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) einzustufen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Waldstück ist bezüglich des Grundwassers als von besonderer Bedeutung (Wertstufe 1) einzustufen.

6.9.1.2 Klima

Die Änderungsfläche befindet sich im ländlichen Raum. Er ist bezüglich des Schutzgutes Klima von Bedeutung (Wertstufe 2).

6.9.1.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Änderungsfläche wird zu ca. 85 % intensiv als Acker genutzt. Der östlich gelegene Hochwald besteht aus Eichen, wenigen Fichten, Birken und Kastanien mit einer Strauchschicht aus Holunder, Eberesche und Weide. In der Krautschicht überwiegen Brombeere, Giersch und Weidenröschen. Westlich ist der Änderungsbereich durch eine Gehölzreihe zur Straße abgegrenzt.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ist der Bereich bezüglich des Biotoptyps: Acker (A) als von geringer Bedeutung (Wertstufe 3) und bezüglich des Biotoptyps Wald (Eichen-Mischwald (WC)) als von besonderer Bedeutung (Wertstufe 1) einzustufen.

6.9.1.4 Landschaftsbild

Die Ortschaft Ippensen ist eine dörfliche Siedlung und ursprünglich durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Es gibt bereits ein neues Wohngebiet, dessen Fortsetzung die Änderungsfläche bildet. Die Landschaft ist z.T. mit Gehölz- und Baumreihen gut strukturiert. Um den Ort sind große landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Die Ortsränder sind z.T. nicht eingegrünt.

Insgesamt ist die Änderungsfläche hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild als von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe 2-3) einzuordnen.

6.9.1.5 Tabellarische Übersicht der Bestandsbewertung

Änderungsfläche Ippensen (W-Fläche 16-08-01)

SCHUTZGUT	WERTSTUFE
Boden	1 – 2
Wasser	1 – 2
Klima	2
Arten und Lebensgemeinschaften	1 – 3
Landschaftsbild	1 – 2

6.9.2 Planungsrechtlicher Eingriff

Es werden 2,3 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hierbei handelt es sich ausschließlich um die zur Zeit ackerbaulich genutzte Teilfläche. Bei einer Grundstücksgröße von 700-800 qm wird von einer Versiegelung von etwa 200 qm je Grundstück ausgegangen. Die insgesamt versiegelte Fläche beträgt somit ca. 0,6 ha.

Das östlich gelegene Waldstück bleibt erhalten bzw. soll sich u.a. nach Räumung der Altlasten standortgerecht mit einem Waldsaum entwickeln können.

6.9.3 Eingriffsbewertung / Kompensation - Naturhaushalt und Landschaftsbild

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Klima und Landschaftsbild stellt die Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen dar.

Durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Minimierung der Oberflächenversiegelung, Versickerung des Oberflächenwassers bzw. Bau von Zisternen, Anwendung energiesparender Bauweisen, Verwendung landschaftstypischer Bauformen und -materialien, Bepflanzung der Hausgärten mit vorwiegend heimischen Gehölzen und Eingrünung des Ortsrandes mit heimischen standortgerechten Gehölzen ist eine Vermeidung bzw. Kompensation der Beeinträchtigungen möglich.

Für die Schutzgüter Wasser und Arten und Lebensgemeinschaften sind die durch die Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht erheblich. Nördlich und westlich des Waldes soll durch Eigenentwicklung ein Waldsaum entstehen, der langfristig einen Pufferstreifen zwischen Bebauung und Wald bilden soll.

Der Eingriff kann im Gebiet ausgeglichen werden.

6.9.4 Tabellarische Übersicht

Mittels der Übersicht sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation - Änderungsfläche Ippensen (16-08-01) (vgl. Anlage) aufgeführt.

7 FLÄCHENBILANZ (ZUSAMMENSTELLUNG DER DARSTELLUNGEN)

- Darstellung von Wohnbauflächen (W) :
  Änderungsfläche 16-02-01 – Hamersen 2,6 ha (Planungsrahmen WE + 16-18)
  einschl. Flächen für Anpflanzungen u. Retention
  16-08-01 – Vierden / Ippensen 2,1 ha (Planungsrahmen WE + 16-18)
  einschl. Flächen für Anpflanzungen u. Retention
- Darstellung von Grünfläche (Sport) :
  Änderungsfläche 16-02-02 - Hamersen 2,5 ha
  einschl. Flächen für Anpflanzungen
- Darstellung Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr / Parkplatz) :
  Änderungsfläche 16-02-02 - Hamersen 0,6 ha
  einschl. Flächen für Anpflanzungen
- Darstellung von Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft :
  Änderungsfläche 16-08-01 – Vierden / Ippensen 0,35 ha
- Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft / bebauter Außenbereich :
  Änderungsfläche 16-02-03 – Hamersen 5,2 ha

ÜBERSICHT	Zugang		Umnutzung		Abgang	
16-02-01	W-Fläche	2,6 ha			LW-Fläche	2,6 ha
16-02-03	LW-Fläche	5,2 ha			W-Fläche	5,2 ha
16-08-01	W-Fläche	2,1 ha			LW-Fläche	2,1 ha
16-02-02	Grünfläche	2,5 ha			LW-Fläche	2,5 ha
	Gemeinbedarf / P	0,6 ha	G-Fläche	0,6 ha		
16-08-01	Maßnahmenfläche	0,3 ha			LW-Fläche	0,3 ha
Bilanz		13,3 ha		0,6 ha		12,7 ha

SITTENSEN, den 19.09.2002

(DS)

gez. Klindworth

.....

- Ratsvorsitzender -

gez. Wallin

.....

- SG.-Direktor -

Für die SG. Sittensen aufgestellt :

GULEKE + PARTNER
21640 Horneburg Vordamm 12
Partner bei StadtLandFluss

Büro für kommunale Entwicklungsplanung
☎ 04163 - 7731
Planer + Architekten

ANLAGE :

Tabellarische Übersichten

der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und den Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation

- Änderungsfläche Hamersen (16-02-01 Wohnbaufläche)

Schutzgüter	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	Vermeidung	Kompensation
Boden	Überbauung / Versiegelung ca. 0,8 ha	Minimierung der Versiegelung, schonender Umgang mit dem Boden	0,25 ha Bedarf Extensivierung bzw. Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, Pflanzung eines Gehölzstreifens
Wasser	- keine -	Minimierung der Versiegelung, Versickerung von Oberflächenwasser	- nicht erforderlich -
Klima	Bebauung	energiesparende Bauweise	Durchgrünung des Gebietes
Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptyp A)	- keine -	Bepflanzung der Hausgärten und des Ortsrandes mit vorwiegend heimischen Gehölzen	- nicht erforderlich -
Landschaftsbild	- keine -	landschaftstypische Bauweise	- nicht erforderlich -

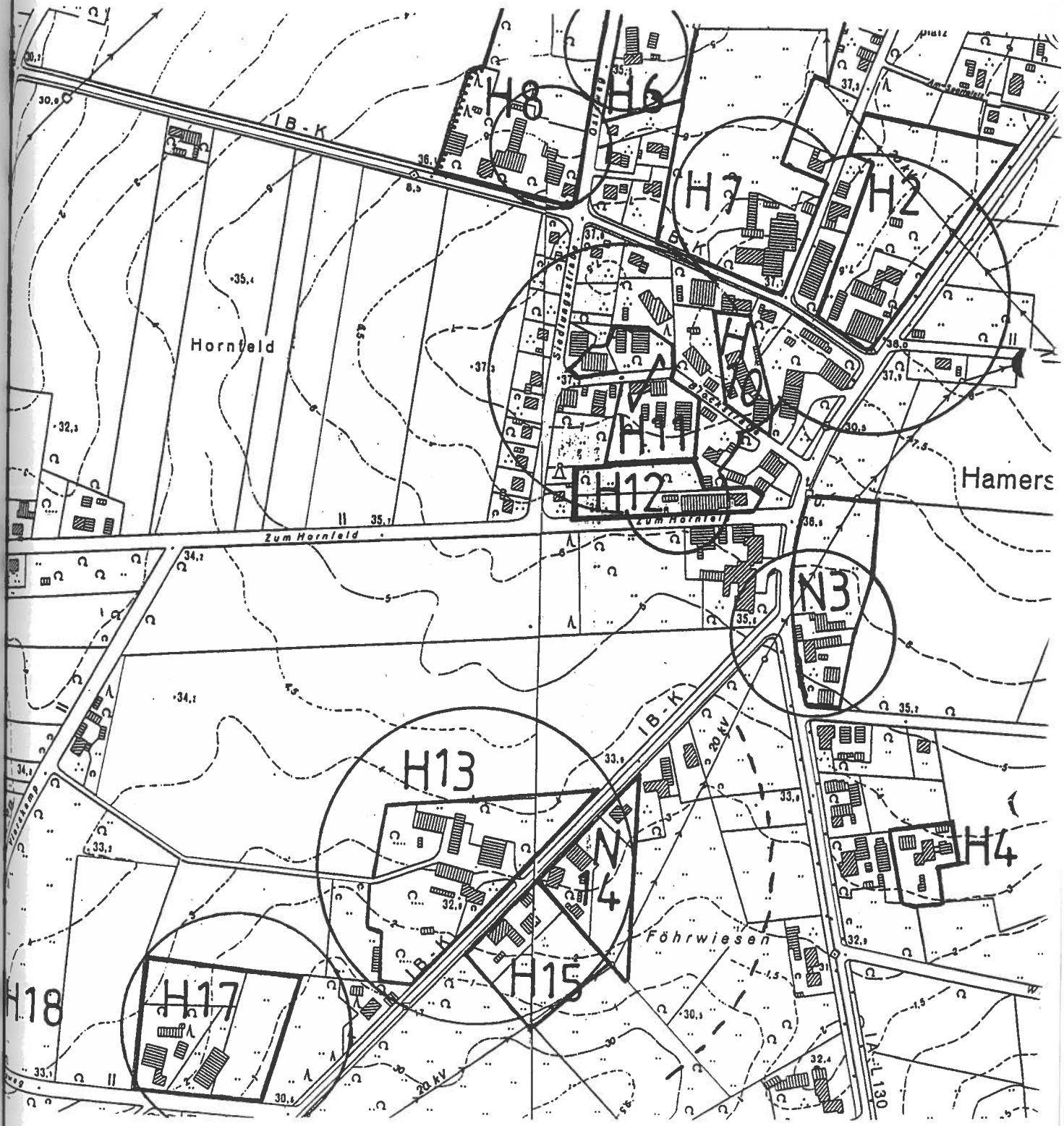
- Änderungsfläche Hamersen (16-02-02 Grünfläche / Sportplatz)

Schutzgüter	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	Vermeidung	Kompensation
Boden	Überbauung / Versiegelung ca. 1,8 ha	Minimierung der Versiegelung, schonender Umgang mit dem Boden	0,55 ha Bedarf Extensivierung bzw. Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, Pflanzung eines Gehölzstreifens
Wasser	Versiegelung, Intensive Düngung des Sportrasens	Minimierung der Versiegelung	Entwässern des Sportplatzes in Zisternen zur Wiederverwendung
Klima	- keine -	Minimierung der Versiegelung	- nicht erforderlich -
Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptyp A)	(- keine -) Lärm, Flutlicht	Verwendung nicht-insektenanziehender Lampen	Dichte Randbepflanzung mit heimischen Gehölzen, Pufferzone im Norden
Landschaftsbild	optische Störung durch Sportplatzfläche		Eingrünung des Sportplatzes mit heimischen Gehölzen

- Änderungsfläche Ippensen (16-08-01 Wohnbaufläche)

Schutzgüter	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	Vermeidung	Kompensation
Boden	Überbauung / Versiegelung ca. 0,6 ha	- Minimierung der Versiegelung, schonender Umgang mit dem Boden - Erhalt einer Waldfläche	0,2 ha Bedarf - Entwicklung eines Gehölzstreifens aus standortgerechten heimischen Arten
Wasser	- keine -	- Minimierung der Versiegelung, Versickerung von Oberflächenwasser - Erhalt einer Waldfläche	- nicht erforderlich -
Klima	Bebauung	- energiesparende Bauweise - Erhalt einer Waldfläche	Durchgrünung des Gebietes
Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptyp A)	- keine -	- Bepflanzung der Hausgärten und des Ortsrandes mit vorwiegend heimischen Gehölzen - Erhalt einer Waldfläche - Entwicklung eines Waldsaumes nördlich der Waldfläche durch Eigenentwicklung	- nicht erforderlich -
Landschaftsbild	Bebauung	- landschaftstypische Bauweise - Erhalt einer Waldfläche	- Eingrünung des Ortsrandes - Durchgrünung des Gebietes

ANLAGE :

Dorferneuerungsplanung Hamersen – Auszug Landwirtschaftlicher Fachbeitrag

Hier : Darstellung der Entwicklungsschutzabstände