

# 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN



SAMTGEMEINDE SITTENSEN  
LANDKREIS ROTENBURG/W.

**P R Ä M B E L**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) I.D.F. vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBI. I S. 1093), I.V.M. § 40/§ 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung I.D.F. vom 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (NDS. GVBL. S. 115) hat der Rat der Samtgemeinde Sittensen diese 2. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Sittensen, den 29.07.1991 .....

gez. Klindworth  
.....  
Samtgemeindebürgermeister

S

gez. Wallin  
.....  
Samtgemeindedirektor

1. DER RAT DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM .14.03.1991.. DIE 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUß IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM .19.03.1991.. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SITTENSEN, DEN 29.07.1991 .....

gez. Wallin  
.....  
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

2. VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: DEUTSCHE GRUNDKARTE 1:5000  
BLATT-NR.: 2722/6 , 2722/12  
BLATTNAME: Sittensen-Nord, Sittensen.....  
HERAUSGEBERVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT  
Bremervörde =  
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR .....  
.....  
ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT  
Bremervörde = AM: 31.08.1990  
AKTENZEICHEN: A 1888/90 .....

3. DIE 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH  
GROßE STRAßE 56  
2720 ROTENBURG/WÜMME

ROTENBURG, DEN 17.07.1991 .....

gez. Diercks  
.....  
PLANVERFASSER

4. DER RAT DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.03.1991 DEM ÄNDERUNGSENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.03.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ÄNDERUNGSENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES HABEN VOM 15.04.1991 BIS 17.05.1991 GEMÄß § 3 Abs. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SITTENSEN, DEN 29.07.1991 .....

gez . Wallin

.....  
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

5. DER RAT DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM ÄNDERUNGSENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ÄNDERUNGSENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES HABEN VOM: ..... bis ..... GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SITTENSEN, DEN .....

.....  
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

6. DER RAT DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN HAT NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEBST ERLÄUTERUNGSBERICHT IN SEINER SITZUNG AM 11.07.1991.... BESCHLOSSEN.

SITTENSEN, DEN ....29.07.1991.....

gez. Wallin

.....  
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

7. DIE 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IST MIT VERFÜGUNG (AZ.: 309.4-21101-ROW91/Fl-2.....) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN/~~MIT MABGABEN GEMÄß § 6 BAUGB GENEHMIGT.~~

~~DIE KENNTLICH GEMachten TEILE SIND GEMÄß § 6 Abs. 3 BAUGB VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.~~

Lüneburg

SITTENSEN, DEN 01.11.1991.....  
Bezirksregierung Lüneburg  
Im Auftrage  
...gez. Grebe.....  
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

---

8. DER RAT DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ..... (AZ.: ..... ) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ MABGABEN IN SEINER SITZUNG AM ..... BEIGETRETEN.

DIE 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MABGABEN VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.

SITTENSEN, DEN .....

.....  
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

---

9. DIE GENEHMIGUNG DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IST GEMÄß § 6 ABS. 5 BAUGB AM 30.11.1991..... BEKANTGEMACHT WORDEN.

DIE 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IST DAMIT AM ..... WIRKSAM GEWORDEN.

SITTENSEN, DEN 30.11.1991.....

i.A.gez. Cordes  
.....  
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

---

10. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 2. ÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN-NUTZUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN .....

.....  
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

---

11. INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER 2. ÄNDERUNG SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN .....

.....  
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

---



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



WOHNBAUFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

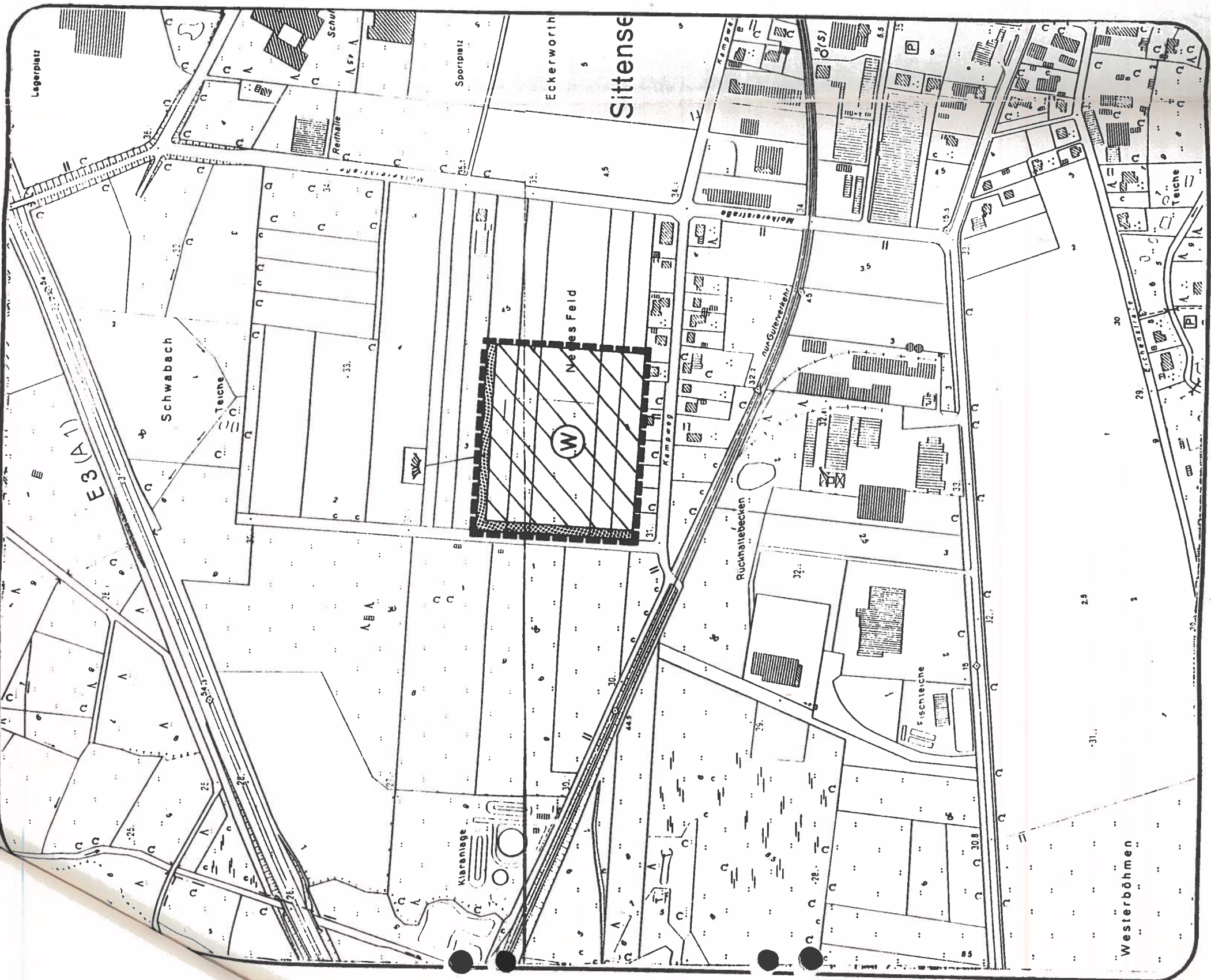


ABGRENZUNG DER ÄNDERUNGSGEBIETE

GRÜNFLÄCHEN

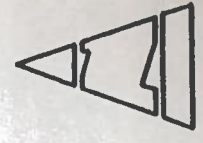
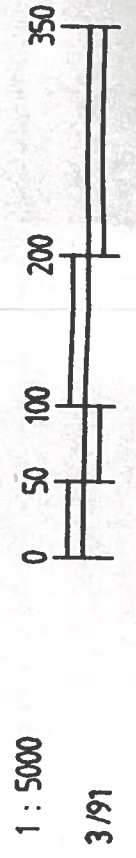


GRÜNFLÄCHE



# SAMTGEMEINDE SITTENSEN

2. Änderung 5.1  
 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 (BLATT 5 GEMEINDE SITTENSEN)



8

**Erläuterung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Samtgemeinde Sittensen**

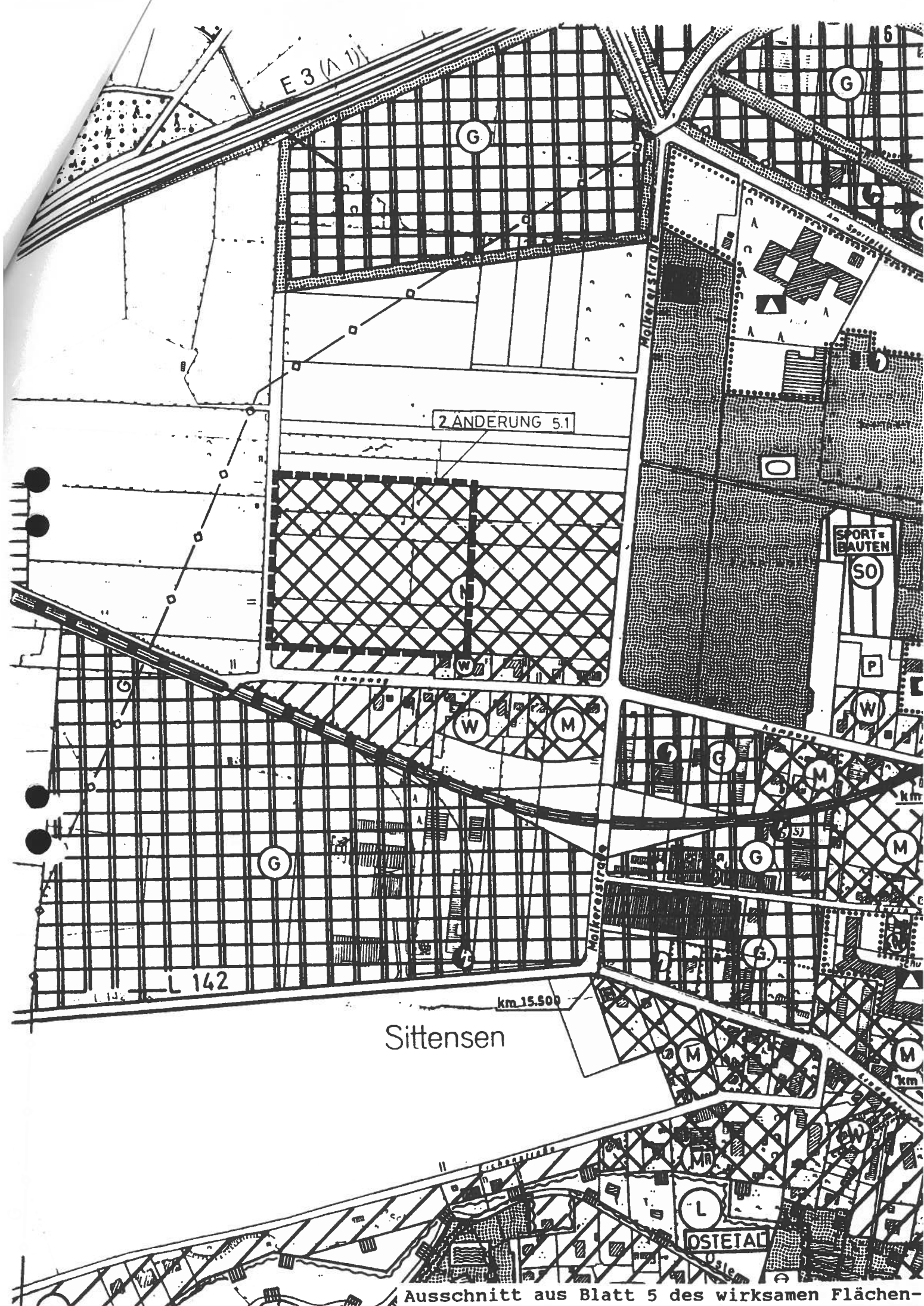
**1.0 Vorbemerkungen**

Auf Grund der eingetretenen städtebaulichen Entwicklung und zur Anpassung der allgemeinen städtebaulichen Zielsetzungen der Samtgemeinde Sittensen ist eine zweite Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

In der zweiten Änderung wird ein Teilbereich in der Gemeinde Sittensen geändert. Die Änderungsbereiche sind in den Planausschnitten (M 1 : 5000) in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes und in der 2. Änderung durch eine unterbrochene Linie dargestellt. Hieraus und aus den Erläuterungen wird der Umfang und Inhalt der Änderung erkennbar.

Die umfangreiche 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen befindet sich im Verfahren gem. BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Auf Grund des dringenden Wohnbedarfs in Sittensen hat der Rat der Samtgemeinde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.





Sittensen

Ausschnitt aus Blatt 5 des wirksamen Flächen-

Parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Sittensen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26, Teilplan A und B, beschlossen. Die Bebauungspläne befinden sich ebenfalls im Verfahren, werden aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 entwickelt bzw. konkretisieren die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die Darstellung einer Wohnbaufläche ist hier sinnvoll, da bereits im wirksamen Flächennutzungsplan eine Baufläche (M) dargestellt ist, die in der 2. Änderung der aktuellen Entwicklung angepaßt wird, die verkehrliche Erschließung gesichert ist und die Fläche auch kurzfristig für eine Bebauung zur Verfügung steht, da die Gemeinde bereits die Flächen erworben hat.

## **2.2 Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Flächen im Änderungsbereich sind unbebaut und werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauGB nur in einem notwendigen Umfang in Anspruch genommen und sind von der Gemeinde erworben worden. Da durch eine mögliche Bebauung der Ortsrand durchbrochen wird, ist im Änderungsbereich zur freien Landschaft hin ein Grünstreifen dargestellt. Dieser ist mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Dieses ist in den Bebauungsplänen, für die die Gemeinde Sittensen zuständig ist, festgesetzt. Ansonsten werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht berührt.

### 2.3 Immissionsschutz

Im Süden des Änderungsbereiches befindet sich das Gewerbegebiet "Westerböhmen". Auf Grund des Abstandes und des bereits zum Schutz der vorhandenen Bebauung am Kampweg festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegels im Bebauungsplan Nr. 25 "Gewerbegebiet Westerböhmen" sind für die zukünftige Nutzung keine Auswirkungen zu erwarten.

Vom an der Molkereistraße befindlichen Aussiedlerhof mit Pferdehaltung sind auf Grund des Abstandes und der Größe des Betriebes ebenfalls keine immissionsmäßigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan nördlich des Änderungsbereiches dargestellte gewerbliche Baufläche wird in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einbezogen und entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nutzungskonflikte mit der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche östlich des Änderungsbereiches sind nicht zu erwarten, da der Bebauungsplan hier ein Mischgebiet festsetzt, in dem gem. § 6 BauNVO nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Geruchsimmissionen durch die im Westen des Änderungsbereiches gelegene Kläranlage sind bislang nicht aufgetreten bzw. auf Grund des Abstandes und der Hauptwindrichtung (Südwest) auch nicht zu erwarten.

#### **2.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die ausgebaute Gemeindestraße "Molkereistraße" und eine neu zu erstellende Planstraße.

Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung wird der Änderungsbereich an das Kanalnetz in Sittensen angeschlossen. Von hier aus wird das Schmutzwasser zur Kläranlage in Sittensen geleitet.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers auf der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt durch Einleitung in den Vorfluter der Ramme. Für die zukünftigen Grundstücke kann die Beseitigung des Oberflächenwassers durch Verrieselung bzw. Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. Dieses ist auf Grund der Bodenverhältnisse und der Größe der Grundstücke möglich.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Groß-Meckelsen. In der Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren sind diese Schutzbestimmungen zu beachten.