Samtgemeinde Sittensen

ERLÄUTERUNGSBERICHT
ZUR 19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
„SITTENSEN – GEWERBEGEBIET NORD“

INHALT:

1 Planungsanlass / Lage des Plangebietes / Bestand 3
2 Ziele der Raumordnung 4
3 Wirksamer Flächennutzungsplan 5
4 Geplante Darstellungen 5
5 Erschließung 6
6 Ver- und Entsorgung 6
7 Immissionsschutz 8
8 Naturschutz und Landschaftspflege 9
9 Flächen 9

Anlage:

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

1 Planungsanlass / Lage des Plangebietes / Bestand

Planungsanlass

Durch diese Änderung des Flächennutzungsplans sollen gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen der nördlich der Hansestraße ansässigen Betriebe planerisch vorbereitet werden.

Die Gemeinde Sittensen befindet sich in verkehrsgünstiger Lage unmittelbar an der Anschlussstelle Sittensen der Bundesautobahn 1 zwischen den Oberzentren Hamburg und Bremen. Der Standort hat für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe eine überregionale Bedeutung, da er für die Lagerung, Lieferung und Produktion von Gütern für den norddeutschen Raum und darüber hinaus gute Voraussetzungen bietet. Durch diese Flächennutzungsplanänderung wird die bestehende Konzentration gewerblicher Flächen an der Autobahn-Anschlussstelle erweitert. Erweiterungsmöglichkeiten und Neuansiedlungen sind in den bereits vorhandenen Gewerbegebieten nicht mehr möglich, da diese nahezu vollständig genutzt wird oder die Flächen bereits verkauft sind.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt von der Gemeinde Sittensen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, in dem inhaltlich das selbe Planungsziel für einen Teil des Plangebietes konkretisiert wird.

Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,32 ha und liegt im Nordwesten der Ortslage Sittensen nördlich der Bundesautobahn A 1 Hamburg - Bremen. Der Abstand zum nördlichen Fahrbahnrand der A 1 beträgt am südöstlichen Rand des Plangebietes ca. 240 m.

Der Änderungsbereich umfasst einen ca. 57 m breite Streifen in den rückwärtigen Bereichen der Gewerbegrundstücke Hansestraße Nr. 4, 18, 20, 22 und 24 (Flurstücke 20/10, 20/13, 20/17, 20 /19, 20/4 und 20/16).

Im Westen grenzt der Änderungsbereich an die und dem Verbindungsweg zum Nütteler Weg (K 139) (Verlängerung der Eckerworth) und im Osten an die Stader Straße (L 130). Die nördliche Grenze des Änderungsbereiches stellt ein vorhandener Graben (Flurstück 19) sowie im Nordwesten die Grenze des Flurstückes 20/10 dar. Im Süden reicht der Änderungsbereich in ca. 57 m Tiefe bis an die vorhandene Bebauung. Im Südosten grenzt der Änderungsbereich an die nördliche Kante des Gebäudes Hansestraße Nr. 2. Westlich schließen sich intensiv genutzte landwirtschaftlich Flächen an.

Das Plangebiet wird derzeit teilweise als Lager- uns Abstellflächefläche der entsprechenden Gewerbegrundstücke genutzt, und teilweise liegen die Flächen brach. Eine Bebauung mit Nebenanlagen ist lediglich im Südosten vorhanden. Die ehemalige Nutzung dieses Grundstückes (Hansestraße Nr. 4) durch einen Autohändler ist inzwischen aufgegeben worden.

Bestehender Bebauungsplan

Der Änderungsbereich ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22, der inzwischen dreimal geändert wurde. Die Fläche ist im Bebauungsplan derzeit als Grünfläche ohne nähere Bestimmung festgesetzt.

2 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) ist am 31.10.1998 wirksam geworden. Die Gemeinde Sittensen ist darin als Grundzentrum ausgewiesen mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung. Der Änderungsbereich ist als ländlicher Raum ohne weitere Kennzeichnung dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung).

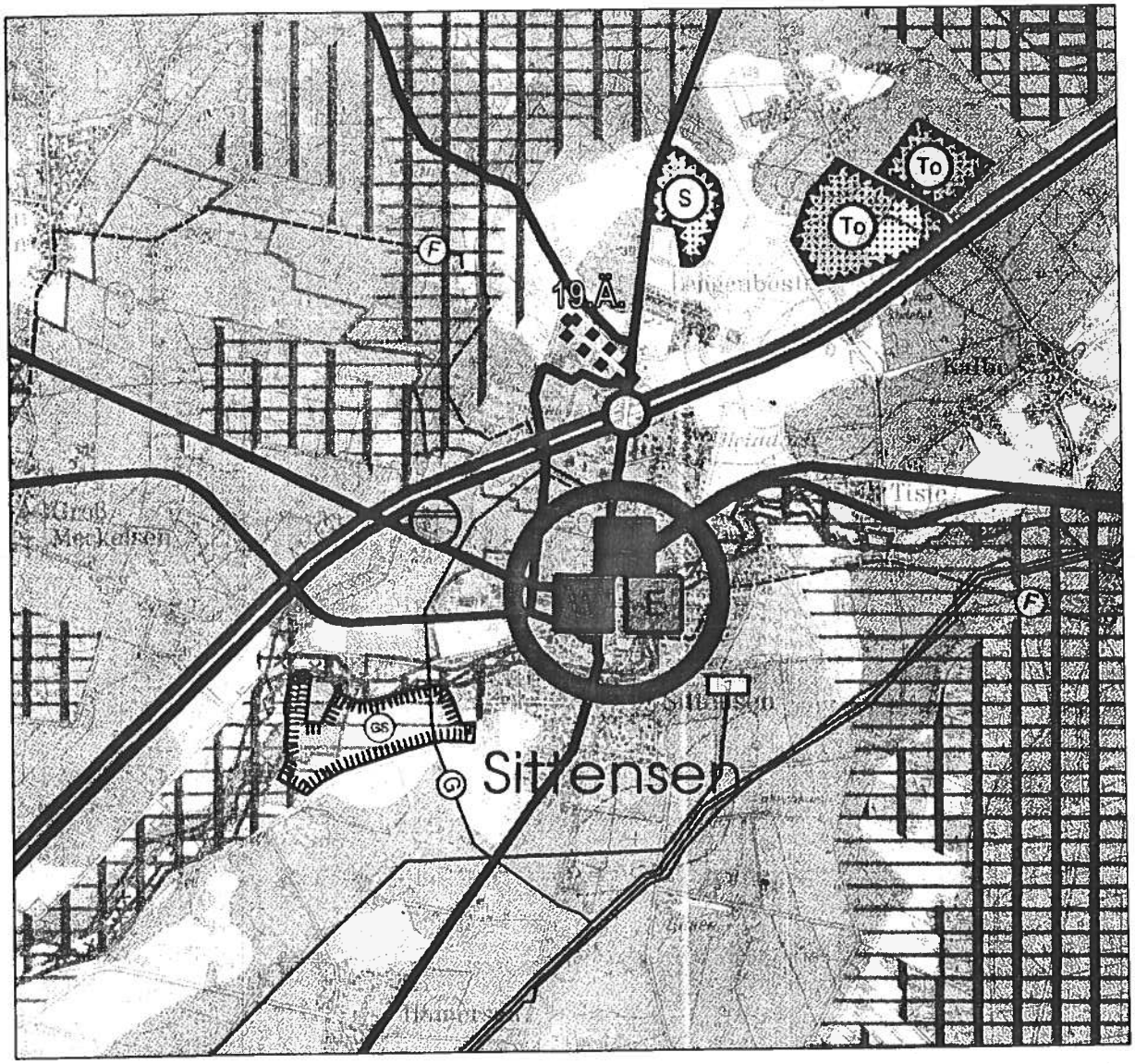


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RROP 1998 für den Landkreis Rotenburg (Wümme), M. 1:100.000, mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

Diese Flächennutzungsplanänderung stellt den Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche und den nördlichen, westlichen und östlichen Rand als Grünfläche dar. Diese Ausweisungen stehen den Aussagen des RROP nicht entgegen.

3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche im wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abbildung 2). Die am östlichen Rand verlaufende L 130 ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Am westlichen Rand wird der Verlauf einer Hauptverkehrsstraße dargestellt, die eine Verlängerung der Hansestraße nach Norden mit Anschluss an die K 139 (Nütteler Weg) vorsieht. Südlich angrenzend sind die Flächen des bestehenden Gewerbegebietes entsprechend dargestellt. Nach Norden und Westen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

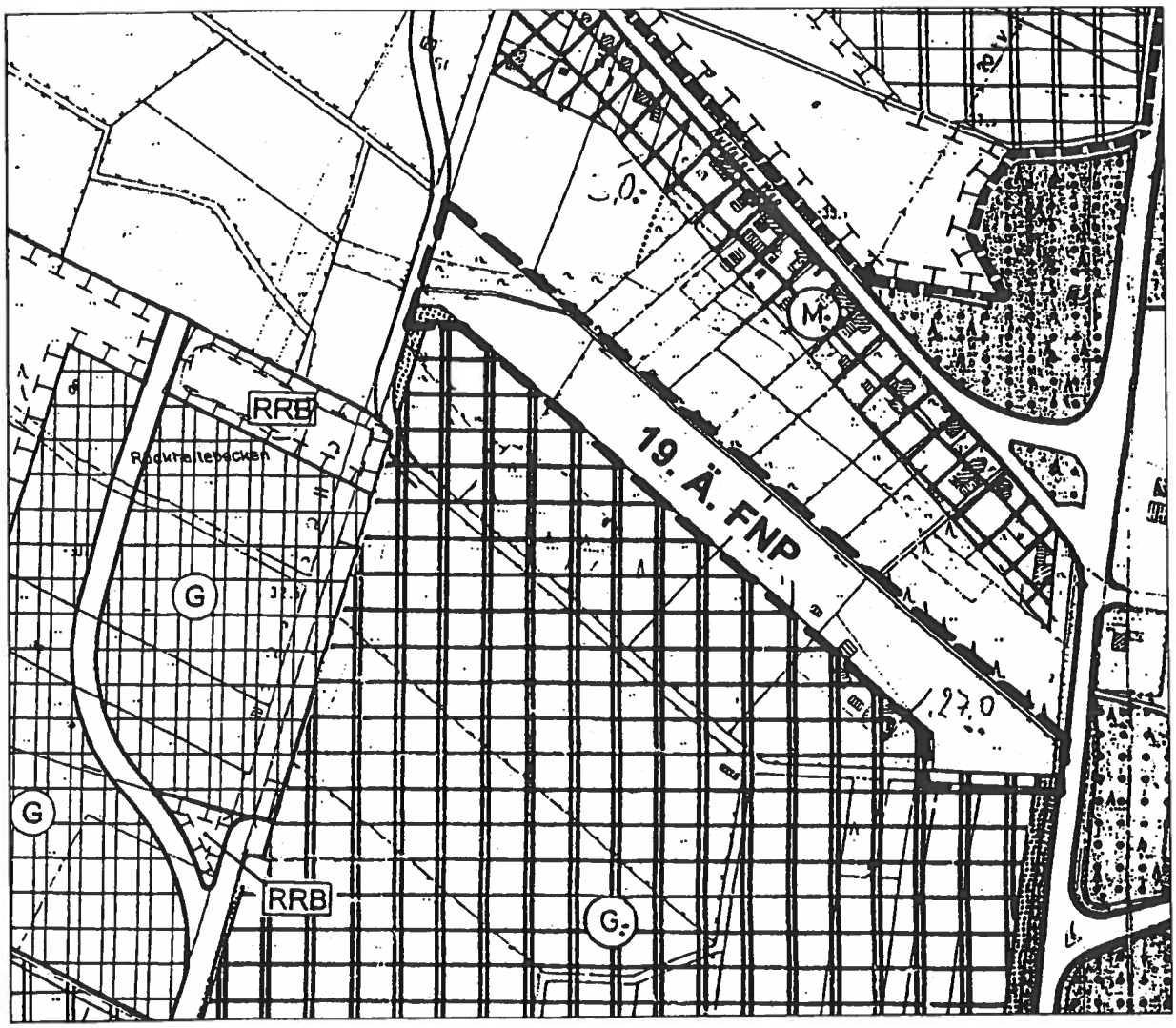


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, M. 1:5.000, mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 19. Änderung

4 Geplante Darstellungen

Durch diese 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Erweiterung der gewerbliche Bauflächen nördlich der Hansestraße planerisch vorbereitet und das Plangebiet entsprechend als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die gewerbliche Bauflächen schließen sich an die vorhandenen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans im Süden an.

Zur Eingrünung des Plangebietes werden am nördlichen, westlichen und östlichen Rand Grünflächen dargestellt. Innerhalb der am nördlichen Rand dargestellten Grünfläche verläuft ein Ablaufgraben zwischen der Stader Straße (L 130) und dem Verbindungsweg zum Nütteler Weg (K 139).

Auf die Darstellung des Grabens als Wasserfläche oder Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO) wurde aufgrund der Maßstäblichkeit der Planzeichnung verzichtet. (Die Wasserfläche wäre ca. 1 mm breit).

Der Verlauf des vorhandenen unterirdische Schmutzwasserkanal wird innerhalb des Plangebietes entsprechend dargestellt.

5 Erschließung

Die Erschließung der neuen gewerblichen Bauflächen erfolgt von Süden über die vorhandenen Gewerbegrundstücke mit Anschluss an die Hansestraße (Gemeindestraße). Über die Hansestraße ist die südöstlich gelegene Anschlussstelle Sittensen der Autobahn 1 zu erreichen. Eine direkte Erschließung der Gewerbegrundstücke von der L 130 oder vom westlich verlaufenden Weg ist aufgrund der Grünflächen und der Böschung nicht möglich. Der Änderungsbereich liegt zudem außerhalb der förmlich festgesetzte Ortsdurchfahrtsgrenze der L 130.

Das Straßenbauamt Verden weist darauf hin, dass Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die südlich des Plangebietes im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes vorhandenen **Ver- und Entsorgungsleitungen** an das öffentliche Netz angeschlossen werden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen können über die jeweiligen Grundstücke in das Plangebiet verlängert werden.

Trinkwasser und Löschwasser
Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Bremervörde.

Abwasser
Die Abwässer werden zur Kläranlage Sittensen geleitet, die zur Zeit noch ausreichend freie Kapazitäten hat. Der Landkreis Rotenburg (Wümme) weist darauf hin, dass ggf. ölverunreinigtes Abwasser vor der Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation durch geeignete Abscheideranlagen vorzureinigen ist.

Schmutzwasserkanal
Über das Flurstück 13 (rückwärtiger Teil des Grundstückes Nütteler Weg 5) und 20/4 (Hansestraße) sowie parallel zum Graben über das Flurstück 20/4 und bis zum Gebäude Hansestraße 4 (Flurstück 20/16) verläuft ein unterirdischer Schmutzwasserkanal. Innerhalb des beidseitigen 7,50 m - Schutzstreifens dürfen keine Anlagen errichtet werden, die den Betrieb und die Unterhaltung erschweren.

Oberflächenwasser
Bestand
Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein ca. 400 m langer Ablaufgraben zwischen der Stader Straße/L 130 und dem Verbindungsweg zur K 139 (Nütteler Weg), einschl. ablaufseitiger Verrohrung DN 300 über das nordwestlichste Grundstück (derzeit Fa. Hadi). Über diesen Graben wird hauptsächlich das Oberflächenwasser aus der Gewerbegebietsfläche östlich der L 130, sowie ein Teilbereich der BAB Hamburg-Bremen (A 1) abgeführt. Die hydraulische Belastung beträgt unter Hinweis auf den Generalentwässerungsplan der Gemeinde Sittensen (vom 18. Juli 1997) ca. 508 l/s. In der Vergangenheit kam es im Bereich des Grabens häufig zu Rückstauungen.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken (RRB). In dieses wird zu ca. 2/3 das südlich angrenzende Gewerbegebiet Nord entwässert. Nach der Entwurfsplanung (Entwurf Landkreis Rotenburg/Wümme vom 20.05.1987) werden in dieses Regenrückhaltebecken maximal ca. 703 l/s (2/3 x 1054 l/s) abgeführt.

Im Bereich des westlich angrenzenden Weges verläuft eine Hauptleitung DN 900, die das Regenrückhaltebecken des Gewerbegebietes Lengenbostel nördlich des Nütteler Weges an das Regenrückhaltebecken Gewerbegebiet Nord anschließt. Der an der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Graben ist durch die verrohrten Leitung DN 300 an diese Leitungstrasse angeschlossen.

Planung
Unter Berücksichtigung der zuvor genannten hydraulischen Belastung, können in dem vermaschten Rohrsystem ohne Überstauung der Schächte, max. ca. 200,0 l/s aus dem Graben abgeführt werden. Um eine gedrosselte Ableitung für die angrenzenden Flächen wertgehend schadlos zu ermöglichen, wird ein Retentionsvolumen von ca. 1000 m^3 benötigt. Dieses soll durch einen Ausbau des vorhandenen Grabens mit 1,50 m Sohlbreite und einer Böschungsneigung von 1:2 erreicht werden. Bei einer Grabentiefe von ca. 1,00 m ergibt sich unter Berücksichtigung eines 50 cm breiten Randstreifens entlang der Nord-Ostseite eine Gesamtbreite des Grabens von ca. 6,0 m.

Die im nordwestlichen Abschnitt bestehende Rohrleitung DN 300 (im Bereich des Grundstücks der Fa. Hadi) soll entfernt und der Graben parallel zur hinteren Grundstücksgrenze geöffnet und bis an den Verbindungsweg zur K 139 verlängert werden. Um den gedrosselten Abfluss von ca. 200 l/s abführen zu können, ist ein vorgeschaltetes Drosselbauwerk (Mönch) an der Anschlussstelle an die Leitung DN 900 im Verbindungsweg vorzusehen.

Die Oberflächenentwässerung der gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich wird nach Süden durch Einleitung in den RW-Kanalisation in der Hansestraße erfolgen. Eine Ableitung nach Norden in den Graben ist nur im Notfall geplant.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) weist zur Oberflächenwasserentsorgung auf folgende Punkte hin:

- Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen kann, soweit es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Das Bodengutachten ist dem Landkreis im Rahmen der parallel aufgestellten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 vorzulegen. Es darf jedoch nur das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) über eine belebte Bodenzone (Mulden-, Flächenversickerung) zur Versickerung gebracht werden.

- Das übrige Niederschlagswasser von den Betriebs- und Verkehrsflächen aus dem Gewerbegebiet muss über ein geschlossenes Rohrleitungssystem dem vorhandenen bzw. geplanten Rückhaltebecken zugeleitet werden. Eine Ableitung über offene Gräben ist nicht zulässig.

- Bei der Planung des Rückhalte-/Versickerungsbeckens sind die ATV-Arbeitsblätter A-117 und A-138 zu beachten.

- Für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 154 bzw. § 119 NWG durchzuführen. Die Rückhaltung über ein Regenrückhaltebeckens ist bzgl. Des Drosselabflusses in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde durchzuführen. Für die Herstellung eines Regenwassersicker- bzw. Regenrückhaltebeckens mit Dauerstau (Nassbecken) ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 119 NWG durchzuführen.

- Die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. Grundwasser ist nach § 10 NWG erlaubnispflichtig. Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist die Leistungsfähigkeit des Vorfluters nachzuweisen. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen
Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten Altlasten entdeckt werden, so ist dem Landkreis Rotenburg Anzeige zu machen.

Abfall
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

7 Immissionsschutz

Die Auswirkungen der gewerblichen Nutzung auf die nördlich des Änderungsbereiches entlang des Nütteler Weges gelegenen Wohngebäude werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren behandelt und bei Festsetzungen in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurde zur Beurteilung der Geräuschimmissionen der gewerblichen Betrieben und deren Einwirkungen auf die Bebauung entlang des Nütteler Weges ein Schalltechnisches Gutachten erstellt.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Städte und Gemeinden ausdrücklich verpflichtet, mit dem Instrument der Bauleitplanung dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (planerische Eingriffs-/Ausgleichsregelung) müssen gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 des BauGB in die Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange eingestellt werden. Dabei soll gemäß § 1a Abs. 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Daraus ergibt sich für die Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan die Erfordernis, dass grundsätzlich erkennbar wird, wie die sich aus der Eingriffsregelung ergebenden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Bindend festgesetzt werden können die Maßnahmen erst durch einen verbindlichen Bauleitplan (hier in der parallel aufgestellten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22).

Für den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erstellt, der als Anlage beigefügt ist. Zusammenfassend ist dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu entnehmen, dass der durch diese Flächennutzungsplanänderung hervorgerufenen **Ausgleichsbedarf von ca. 0,727 ha** für die Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden außerhalb der Änderungsfläche auf einen Teil einer Poolflächen ausgeglichen werden kann. Dieser Ausgleichsflächenpool ist durch Festsetzung umfangreicher Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Nord III" entstanden.

Es ist zu beachten, dass sich die Maßnahme entsprechend großflächig positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Die genaue Flächenzuordnung wird im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 erfolgen (detaillierte Aussagen siehe landschaftsplanerischer Fachbeitrag).

9 Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,32 ha. Davon entfallen auf:

Gewerbliche Bauflächen (G)	ca. 24.425 m²
Grünflächen	ca. 8.775 m²
Gesamt	**ca. 33.200 m²**

Sittensen, den .....

....

Samtgemeindebürgermeister Samtgemeindedirektor

Anlage

Samtgemeinde Sittensen
19. Änderung des Flächennutzungsplans „Sittensen – Gewerbegebiet Nord“

LANDSCHAFTSPLANERISCHER FACHBEITRAG

Stand: 17.02.2004

Planverfasser:
Planungsgruppe Elbberg
Kruse • Schnetter & Rathje
Architekten & Stadtplaner
Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 / 46 09 55-60
Fax 040 / 46 09 55-70
E-Mail mail@elbberg.de
Internet www.elbberg.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Michael Sprenger

Inhaltsverzeichnis:

1 Einleitung 3

1.1 Aufgabenstellung 3

1.2 Umsetzung in ein Kompensationsmodell 4

2 Änderungsfläche 5

2.1 Naturräumliche Gegebenheiten 5

2.2 Lage 5

2.3 Planerische Vorgaben 5

2.4 Bestand und Bewertung 6

2.5 Auswirkungen der Planung 9

2.6 Vertretbarkeit und Kompensation 12

Anlagenverzeichnis:

1 Lage im Raum M 1:50.000

2 Biotoptypenkartierung M 1:2.000

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Städte und Gemeinden ausdrücklich verpflichtet, mit dem Instrument der Bauleitplanung dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (planerische Eingriffs-/Ausgleichsregelung) müssen gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 des BauGB in die Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange eingestellt werden. Dabei soll gemäß § 1a Abs. 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Daraus ergibt sich für die Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan das Erfordernis, dass grundsätzlich erkennbar wird, wie die sich aus der Eingriffsregelung ergebenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Es handelt sich bei einem Flächennutzungsplan jedoch um einen „vorbereitenden Bauleitplan", der ausschließlich behördenverbindlich ist, und der erst durch die Übernahme seiner Zielsetzung in den „verbindlichen Bauleitplan" (Bebauungsplan) allgemeine Rechtsverbindlichkeit erhält. Flächennutzungspläne sollen den Gemeinden lediglich dazu dienen, „...die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Bedingt durch diese Tatsache ergeben sich erhebliche Differenzen mit den heutigen Anforderungen hinsichtlich der Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Dies wird noch verstärkt durch folgende Defizite:

- Der Maßstab des Flächennutzungsplanes (M 1: 5.000) eignet sich nicht für eine parzellenscharfe Abgrenzung der Eingriffsfläche bzw. der Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen. Es besteht also ein erhebliches „Darstellungsdefizit".

- Der Flächennutzungsplan dient primär zur Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung von Flächen. Er muss keine konkreten Aussagen über das Maß der max. bebaubaren Fläche treffen. Dies bleibt dem Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl vorbehalten. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass auch eine Ermittlung der Bodenversiegelung durch Verkehrsflächen nicht im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen kann.

Es entspricht dem Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung, das auf der Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht alle durch den Plan ausgelösten Konflikte abschließend bewältigt werden müssen.

1.2 Umsetzung in ein Kompensationsmodell

Trotz der o. g. Probleme bei der Bewältigung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist es als Hilfsmittel unerlässlich, Modelle als Möglichkeiten zur Vorbereitung der Kompensation von Eingriffen zu nutzen und anzuwenden.

Die Bewertung der für den Naturhaushalt relevanten Schutzgüter und das Landschaftsbild erfolgt in Anlehnung an das Modell von BREUER[1]. Die wichtigsten Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter sind der folgenden Tabelle zu entnehmen (Zusammenstellung nach BREUER mit Ergänzungen).

Schutzgut	**Bewertungskriterien**
Arten und Lebensgemeinschaften	Naturnähe der Biotoptypen, Lebensraumfunktion der Biotoptypen, Vorkommen gefährdeter Arten
Boden	Natürlichkeitsgrad, Versiegelung und Überformung
Oberflächenwasser	Natürlichkeitsgrad
Grundwasser	Natürlichkeitsgrad, Neubildungsrate/ Verfügbarkeit
Luft	Natürlichkeitsgrad, bioklimatische Eigenschaften, Vorbelastungen
Landschaftsbild	Naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit, Vorbelastungen

Für die Bewertung sind drei Wertstufen vorgeschlagen:

- Bereiche von besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 1).
- Bereiche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2).
- Bereiche von geringer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 3).

Um zu ermitteln, ob Beeinträchtigungen durch die beabsichtigten Nutzungen erheblich sind, ist der ermittelte und bewertete Bestand des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes mit den durch die Planung ermöglichten Beeinträchtigungen zu vergleichen (Konfliktanalyse). Bei der Bewertung der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit einer Beeinträchtigung wird von folgenden Grundannahmen ausgegangen:

- In Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist eine Beeinträchtigung in der Regel erheblich.
- In Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist eine Beeinträchtigung in der Regel erheblich, wenn ein Schutzgut wesentlich verändert wird und die Beeinträchtigung nicht nur kurzzeitig erfolgt.
- In Bereichen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz ist eine Beeinträchtigung in der Regel nicht erheblich.

Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist in der Regel gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben um mindestens eine Wertstufe abnimmt.

[1] BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/1994

2 Änderungsfläche

2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Die folgenden Abschnitte dienen der Einführung in den Planungsraum und bilden eine Grundlage zur ökologischen Beurteilung des Landschaftszustandes.

Naturräumliche Einheiten sind Teile der Erdoberfläche mit einem einheitlichen Gefüge, das sich aus der räumlichen Verteilung und dem Zusammenwirken der natürlichen Faktoren Gestein, Relief, Klima, Vegetation etc. ergibt. Die so abgegrenzten Räume sind Bereiche mit einer jeweils besonderen, nur ihnen eigenen Ausstattung. Die Fläche der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt naturräumlich gesehen innerhalb der Naturraumregion Zevener Geest (634[2]) und zwar in dem Teilbereich Harsefelder Geest (634/5). Die Zevener Geest ist Bestandteil der übergeordneten Naturraumregion Stader Geest (63) und somit Teil des norddeutschen Tieflandes.

Geologie und Oberflächengestalt der Änderungsfläche ist Ergebnis der vorletzten Eiszeit (Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit). Als Ausgangsmaterial für die Bodenbildung stand Geschiebedecksand, z.T. Flugsand, meist über glazifluviatilem Sand an. Daraus haben sich trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden gebildet. Als Bodentypen kommen Podsol-Braunerden und Podsole vor.

Makroklimatisch liegt die Fläche der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich eines deutlich maritim geprägten Klimas und sind Teil des Klimabezirkes „Niedersächsisches Flachland". Durch die Nähe zu den großen Wasserkörpern Nordsee und Elbe herrscht ein meeresnahes Küstenklima vor. Die Winde wehen dominant aus westlichen Richtungen.

Die potentiell natürliche Vegetation (PNV) beschreibt das Artengefüge, das sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn der Mensch überhaupt nicht mehr eingriffe und die Vegetation Zeit fände, sich bis zu ihrem Endstadium zu entwickeln. Im Umfeld der Änderungsfläche würde sich der feuchte und trockene Eichen-Birkenwald (Betulo-Quercetum) in Durchdringung oder kleinflächigen Wechsel als PNV entwickeln.

2.2 Lage

Die Änderungsfläche liegt nördlich der Bundesautobahn BAB 1 zwischen der Hansestraße und der Kreisstraße K 139 (Nütteler Weg). Die genaue Lage ist der Anlage 1 – Lage im Raum – zu entnehmen.

2.3 Planerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan
Westlich der Änderungsfläche in einem Abstand von 250 m befindet sich ein Gebiet, das im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Rotenburg (Wümme)[3] die Voraussetzung als Landschaftsschutzgebiet nach § 26 NNatG erfüllt. Das vorgeschlagene Gebiet Nr. 43 um-

[2] Nummerierung nach dem Handbuch der naturräumlichen Gliederung

[3] LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME): Landschaftsrahmenplan 2003

fasst die Bredenbeckniederung mit Vierdener Holz und Hasenheide. Es erstreckt sich zwischen Groß Meckelsen und Vierden.

Landschaftsplan
Für die Samtgemeinde Sittensen liegt bisher kein Landschaftsplan vor.

2.4 Bestand und Bewertung

Für die Änderungsfläche wurde im Frühjahr 2003 eine Kartierung der Nutzungs- und Biotoptypen durchgeführt. Eine Biotoptypenkartierung lässt Rückschlüsse auf die biotischen Strukturen zu und zeigt die Empfindlichkeit der Biotoptypen gegenüber Veränderungen auf. Grundlage für die Kartierung war der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen[4].

Beplanter Bereich
Der größte Teil der Änderungsfläche (28.890 m²) ist bereits rechtsverbindlich durch den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Sittensen überplant. Die Fläche ist bisher größtenteils als private Grünfläche (27.990 m²) festgesetzt.

Die Ortsbegehung im Frühjahr 2003 zeigte, dass Teile der im Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzten privaten Grünfläche in die gewerbliche Nutzung miteinbezogen wurden. So sind insbesondere im Südosten des beplanten Bereiches umfangreiche Abstellflächen für Kraftfahrzeuge vorhanden. Diese sind dem Biotoptyp Parkplatz (Code: OVP) zuzuordnen. Diese Nutzungen entsprechen nicht den Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 22. An der nördlichen Grenze ist teilweise eine Feldhecke mit standortfremden Nadelgehölzen (Code: HFX) anzutreffen. Im Nordwesten des beplanten Bereiches werden Teilbereiche als Intensivgrünland (Code: GI) bzw. Scherrasen (Code: GR) genutzt. Zum westlich angrenzenden Feldweg ist eine Baumreihe (Code: HFB) anzutreffen. Diese Nutzungen stehen im Einklang mit den Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 22.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
Nachfolgend wird der Bestand für den bisher unbeplanten Teilbereich der Änderungsfläche dargestellt. Die aktuelle Abgrenzung der Einheiten ist in der Anlage 2 - Biotoptypenkartierung - dargestellt.

Scherasen / Lagerfläche (Code: GR/EL)
Es handelt sich um eine mehrmals im Jahr gemähte Rasenfläche, die größtenteils nur aus Süßgräsern besteht. Teilbereiche werden als Lagerfläche für Sand und Oberboden genutzt. Die intensive Nutzung führt zu einer starken Verarmung der Flora und Fauna. Die Fläche des Biotoptyps beträgt insgesamt 1.700 m².

Neuangelegte Feldhecke (Code: HFN)
Randlich wird die oben genannte Fläche durch eine neuangelegte Feldhecke umstanden. Diese befindet sich teilweise auf einen aufgesetzten Erdwall. Es treten überwiegend Laub-

[4] DRACHENFELS, O. (1994): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und § 28b NNatG geschützten Biotope, Stand September 1994

gehölze wie Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuß (Corylus avellana) und Ginster (Cytisus spec.) anzutreffen. Eingestreut finden sich auch Nadelgehölze wie z.B. Lebensbaum (Thuja spec.). Die Fläche des Biotoptyps beträgt 935 m².

Baumhecke (Code: HFB)
Entlang des westlich begrenzenden Weges wächst eine Baumreihe. Die häufigsten Baumarten sind Stiel-Eiche (Quercus robur) und Sand-Birke (Betula pendula). Die oben genannte Scherrasenfläche wird durch eine Baumreihe überwiegend aus Sand-Birken (Betula pendula) bestehend gegliedert. Die Stammdurchmesser bewegen sich zwischen 0,3 und 0,6 m. Die Fläche des Biotoptyps beträgt insgesamt 350 m².

Graben mit Baumbestand (Code: FG/HB)
Am nördlichen Rand der Änderungsfläche verläuft ein ca. 400 m langer Ablaufgraben zwischen der L 130 und dem Verbindungsweg zur K 139. Am nördlichen Rand des Grabens sind stellenweise Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa) und Sand-Birken (Betula pendula) anzutreffen Der Graben ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2). Die Fläche des Biotoptyps beträgt insgesamt 1.055 m².

Pflanzen- und Tierarten
Da keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein besonders seltener Pflanzen- und Tierarten vorliegen und es sich um einen Eingriffsbereich mit typischer Gebietsstruktur handelt, ist von einem typischen, allgemeinen Erfahrungswerten entsprechenden Pflanzenbestand und Tierbesatz in den jeweiligen Biotoptypen auszugehen.

Bewertung der kartierten Biotoptypen
Hinsichtlich des naturschutzfachlichen Wertes der angetroffenen Biotoptypen ergibt sich folgende Zuordnung:

Von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2)
- Baumhecke (Code: HFB) - Graben mit Baumbestand (Code: FG/HB)
Von geringer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 3)
- Scherrasen / Lagerfläche (Code: GR/EL) - Neuangelegte Feldhecke (Code: HFN)

Insgesamt dominieren im bisher unbeplanten Teilbereich der Änderungsfläche Biotop- und Nutzungstypen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 3). Die vorhandenen standortgerechten Baumhecken sind als bedingt naturferne Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2).

Gemäß der Karte 1 (Arten und Lebensgemeinschaften) des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist für den Bereich der Änderungsfläche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes stark eingeschränkt (geringe Bedeutung = Wertstufe IV).

Schutzgut Boden
Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist gemäß der Bodenkundlichen Standortkarte[5] für Ackerland gering und für Grünland sehr gering. Gemäß Karte 7 des Landschaftsrahmenplanes ist die Empfindlichkeit der Böden im Umfeld der Änderungsfläche gegenüber Winderosion sehr hoch. Die Empfindlichkeit der Böden im Umfeld der Änderungsfläche gegenüber Wassererosion wird in der Karte 8 des Landschaftsrahmenplanes als gering eingestuft.

Die unversiegelten Böden des bisher nicht überplanten Teilbereiches der Änderungsfläche sind durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen in ihrer Natürlichkeit stark überprägt und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten deutlich beeinträchtigt. Die stark überprägten unversiegelten Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2).

Gemäß der Karte 4 (Anforderungen an Nutzungen) des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist der bisher nicht überplante Teilbereich der Änderungsfläche Teil eines Gebietes mit vorrangigen Maßnahmen zum Bodenschutz bezogen auf die Nutzung Landwirtschaft.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer
Über den entlang der nördlichen Grenze der Änderungsfläche verlaufenden Graben wird hauptsächlich das Oberflächenwasser aus den Gewerbegebieten östlich der L 130, sowie ein Teilbereich der BAB Hamburg-Bremen abgeführt. Die hydraulische Belastung beträgt unter Hinweis auf den Generalentwässerungsplan der Gemeinde Sittensen (vom 18. Juli 1997) ca. 508 l/s. Aufgrund der hohen Nutzungsintensität ist der Graben (von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2)).

Grundwasser
Gemäß der Einzelkarte Grundwasser -Grundlagen-[6] liegt die Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Änderungsfläche zwischen 300 und 400 mm/ Jahr. Die Gefährdung des Grundwassers wird als mittel angesehen. Die Entnahmebedingungen des Grundwasserleiters werden als ungünstig eingestuft.

Für das Schutzgut Grundwasser sind die unversiegelten bisher nicht überplanten Teilbereiche der Änderungsfläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2).

Gemäß der Karte 4 (Anforderungen an Nutzungen) des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist der bisher nicht überplante Teilbereich der Änderungsfläche Teil eines Gebietes mit vorrangigen Maßnahmen zum Grundwasserschutz bezogen auf die Nutzung Landwirtschaft.

Schutzgut Klima / Luft
Die angrenzende gewerbliche Nutzung prägt das Lokalklima des bisher nicht überplanten Teilbereiches der Änderungsfläche. Die umfangreich versiegelten Flächen können durch

[5] Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1 : 200.000, Blatt CC 3118 Hamburg-West, Bodenkundliche Standortkarte -Landwirtschaftliches Ertragspotential-, 1981

[6] Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1 : 200.000, Blatt CC 3118 Hamburg-West, Grundwasser -Grundlagen-, 1982

Erwärmung vertikale Luftaustauschprozesse in Gang setzen. Über versiegelte Flächen herrschen erhöhte Temperaturen, was zu einer rascheren Verdunstung des verfügbaren Wassers und somit zu einer Reduzierung der mittleren relativen Luftfeuchte führt. Ein Nachschub ist nur sehr begrenzt möglich, da das Oberflächenwasser der versiegelten Flächen abgeführt wird. Die raueren Baukörper reduzieren die Windgeschwindigkeit und schränken den Luftaustausch mit der Umgebung ein.

Die lufthygienische Situation der Änderungsfläche wird zudem durch die Verkehrsbelastung entlang der A 1 und L 130 beeinträchtigt. Insbesondere entlang der L 130 ist mit Luftverschmutzungen durch gas- und staubförmige Emissionen zu rechnen.

Der bisher nicht überplante Teilbereich der Änderungsfläche weist hinsichtlich der bioklimatisch bedeutsamen Faktoren wie Frischluftbildung, Luftfilterung und Kaltluftentstehung eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2) auf.

Schutzgut Landschaftsbild
Das Landschaftsbild des bisher nicht überplanten Teilbereichs der Änderungsfläche wird durch die intensive Nutzung als Lagerfläche bestimmt. Als gliedernde Elemente des Landschaftsbildes fungieren die Baumhecken sowie der aufgesetzte Erdwall. Darüber hinaus unterstützt der vorhandene Baumbewuchs entlang des Grabens die räumlichen Trennung der gewerblichen Nutzung von der Wohnbebauung entlang des Nütteler Weges.

Als starke Vorbelastungen müssen die südlich der Änderungsfläche vorhandenen und die unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen gelten, die mangels ausreichender Ein- und Durchgrünung in beeinträchtigender Weise raumprägend wirken.

Dem bisher nicht überplanten Teilbereich der Änderungsfläche wird überwiegend ein Landschaftsbild von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) beigemessen, da es durch die menschliche Nutzung deutlich überprägt ist und durch die angrenzende gewerbliche Nutzung in seinem Wert gemindert wird.

> *Gemäß der Karte 2 (Landschaftserleben, Vielfalt, Eigenart und Schönheit) des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird der Bereich um Sittensen dem Raumtyp Siedlungsraum zugeordnet. Aufgrund der hohen bis sehr hohen Beeinträchtigung des Landschaftserlebens sind die Voraussetzungen für das Landschaftserleben stark eingeschränkt.*
>
> *Der bisher nicht überplante Teilbereich der Änderungsfläche wird dem Raumtyp Talraum der Ramme zugeordnet. Der Talraum der Ramme wird bezüglich des Teilaspektes Landschaftsbild als wenig eingeschränkt und hinsichtlich des Teilaspektes Ruhe als eingeschränkt beurteilt.*

2.5 Auswirkungen der Planung

Wirksamer Flächennutzungsplan und bestehende städtebauliche Planungen
Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche im wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderungsfläche ist größtenteils durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Sittensen rechtsverbindlich überplant.

Planung
Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die gewerbliche Bauflächen nördlich der Hansestraße erweitert. Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand der gewerblichen Baufläche sind Grünflächen zur freien Landschaft vorgesehen. Die Verwirklichung des Vorhabens soll durch eine 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Sittensen bauleitplanerisch abgesichert werden.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Sittensen
Für die bereits rechtswirksam überplanten Teilbereiche der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Bei der Änderung von Bauleitplänen ist nach dem gemeinsamen Runderlass des niedersächsischen Sozialministeriums und des Umweltministeriums vom 20.4.1995[7] darauf abzustellen, ob aufgrund der Änderung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Bei der Ermittlung des Eingriffs sind die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Sittensen den Darstellungen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüberzustellen, um ausgleichspflichtige zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln.

Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 22	**Darstellungen der 19. Änderung des FNP**	**Eingriffsbeurteilung**
27.990 m² private Grünfläche	22.265 m² gewerbliche Baufläche	Verlust von privater Grünfläche. Diese Fläche ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 22 (private Grünfläche) von geringer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 3). → keine zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften Zusätzliche Bodenversiegelung durch die Festsetzung als gewerbliche Baufläche. → zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft hinsichtlich des Schutzgutes Boden
	5.725 m² Grünfläche	Keine wesentliche Veränderung der Flächennutzung. → keine zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft
750 m² Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8	750 m² gewerbliche Baufläche	Keine wesentliche Veränderung der Flächennutzung. → keine zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft
150 m² Pflanzgebot auf Privatgrundstücken	150 m² Grünfläche	Keine wesentliche Veränderung der Flächennutzung. → keine zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

[7] Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gem. RdErl. d. MS u. d. MU v. 20.4.1995

Bei einer Versiegelung von Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2) sind im Verhältnis von 1:0,3 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Für die zusätzliche gewerbliche Baufläche ergibt sich unter Berücksichtigung der geschilderten Annahme für das Schutzgut Boden ungefähr ein Kompensationsbedarf von **0,668 ha** (22.265 m² x 0,3 = 6.680 m²).

Aus naturschutzfachlicher Sicht erfolgt nachfolgend eine Stellungnahme für die zur Zeit nicht überplanten Teilbereiche der Änderungsfläche.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
Bei der Realisierung der Planung ist im bisher unbeplanten Teilbereich der Änderungsfläche mit einem Verlust von Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in einer Größenordnung von **0,025 ha** zu rechnen. Die langfristige und wesentliche Veränderung der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind als erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewerten.

Darüber hinaus muss beachtet werden, dass mit der Inanspruchnahme einer Fläche nicht nur ein bestimmter Biotoptyp als Ergebnis einer langen Entwicklung verloren geht, sondern zugleich auch alle zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten abgeschnitten werden, die von diesem Biotoptyp hätten ausgehen können. Um eine sachgerechte Anwendung der Eingriffsregelung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, dass sich alle schutzgutbezogenen Kompensationsmaßnahmen auch möglichst positiv auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften auswirken.

Schutzgut Boden
Im bisher unbeplanten Teilbereich der Änderungsfläche wird durch Überbauung und Versiegelung eine Fläche von 1.140 m² beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der oben geschilderten Annahme ergibt sich für das Schutzgut Boden ungefähr ein Kompensationsbedarf von **0,034 ha** (1.140 m² x 0,3 = 342 m²). Der Verlust von Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz durch Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen.

Schutzgut Wasser
Die Verringerung der Grundwasserneubildung im bisher unbeplanten Teilbereich der Änderungsfläche ist als erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes einzustufen. Der Ausgleich für den Eingriff kann über das Schutzgut Boden erfolgen. Es entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Klima / Luft
Ausschließlich auf die direkt betroffenen Flächen bezogen dürften die Auswirkungen auf das Mikroklima nicht extrem und nicht erheblich sein. Der weitere Verlust von Freifläche nördlich der Bundesautobahn 1 ist aber im Zusammenhang mit der fortschreitenden Bebauung und Zunahme des klimatischen Wirkungsraumes *„Gewerbeklima"* für die Gemeinde Sittensen von Bedeutung. Der Ausgleich für den Eingriff kann über das Schutzgut Boden erfolgen. Es entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Landschaftsbild
Die Umprägung des Landschaftsbildes ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Das bisherige Landschaftsbild der Änderungsfläche wird sich durch die zusätzlich geplante Bebauung verändern. Es wird empfohlen, die neuen Baukörper durch eine landschaftsgerechte dichte Bepflanzung einzubinden, insbesondere aufgrund der Fernwirkung. Eine Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild kann in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden erreicht werden, wenn sich diese Maßnahme entsprechend großflächig positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.

2.6 Vertretbarkeit und Kompensation

Standortbegründung
Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen werden im wesentlichen rechtsverbindlich überplante private Grünflächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Diese privaten Grünflächen grenzen unmittelbar an bestehende gewerbliche Bauflächen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Anschließen an eine bestehende Bebauung wünschenswert, da eine Zersiedelung der freien Landschaft vermieden wird. Die Erschließung ist über die bestehende Hansestraße möglich. Durch diese Standortwahl werden gemäß dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) die baulich untergenutzten Kapazitäten des Bebauungsplanes Nr. 22 weiter ausgeschöpft.

Für die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche werden Bereiche mit stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Anspruch genommen. Gemäß dem Landschaftsrahmenplan können Bereiche mit geringer Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften (Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes stark eingeschränkt bzw. Wertstufe IV) für eine Bebauung herangezogen werden, wenn vorhandene Kleinstrukturen geschont werden und bezüglich der übrigen Naturgüter keine Restriktionen bestehen. Die in der Karte 4 (Anforderungen an Nutzungen) des Landschaftsrahmenplanes formulierten Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz beziehen sich auf die Nutzung Landwirtschaft. Diese Nutzung wird tatsächlich nur westlich und nördlich der Änderungsfläche, jedoch nicht innerhalb der Änderungsfläche, ausgeübt.

Ein Teil der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wäre auch an anderen Standorten im Außenbereich zu verzeichnen, wie Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes sowie des Landschaftsbildes.

Kompensation
Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergibt sich der folgende Kompensationsbedarf:

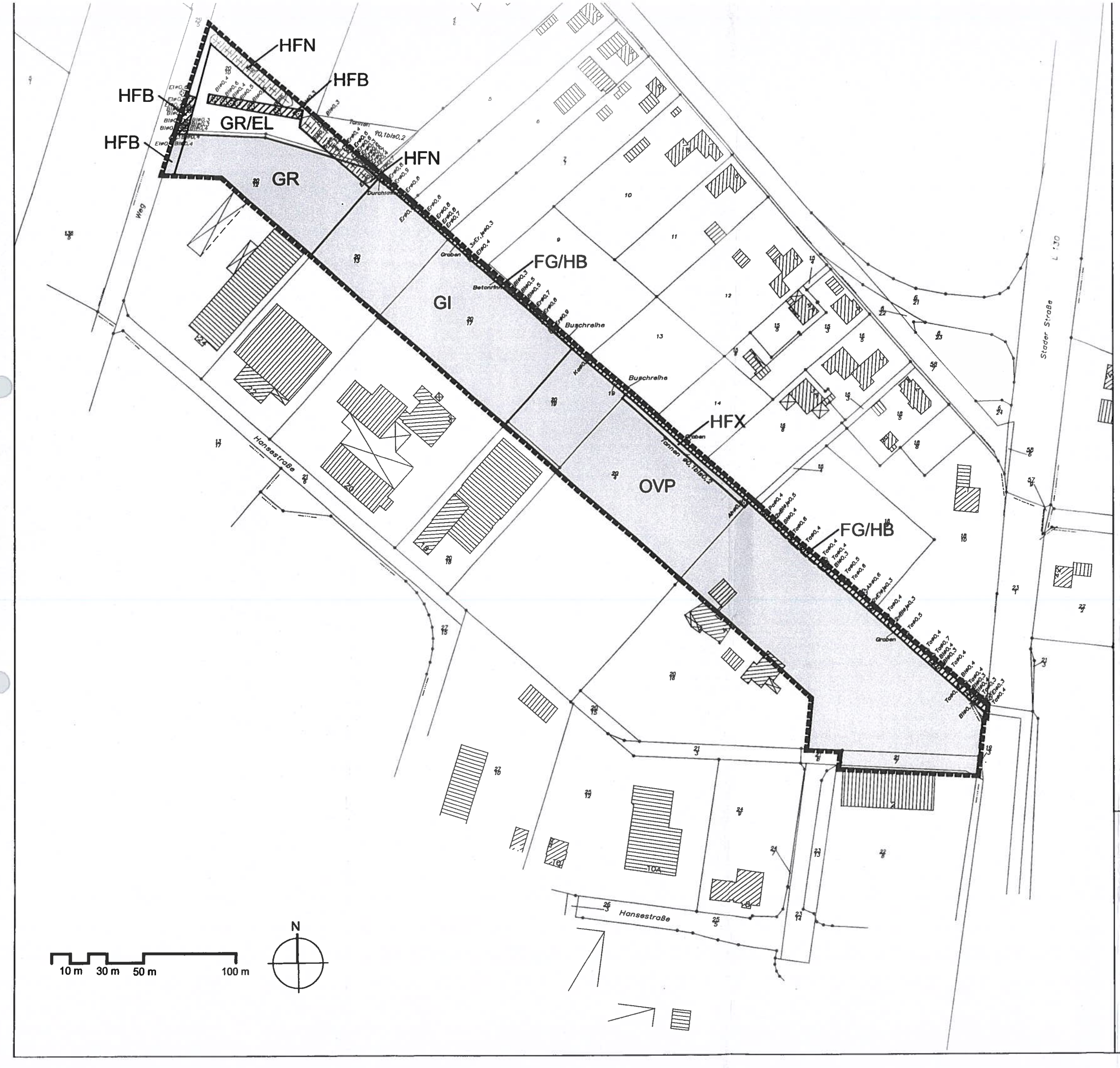
Kompensationsbedarf	**Fläche**
Überplanung Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Sittensen	0,668 ha
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	0,025 ha
Schutzgut Boden	0,034 ha
Summe	**0,727 ha**

Die innerhalb der Änderungsfläche vorgesehenen randlichen Grünflächen sollen eine landschaftsgerechte Einbindung der zukünftigen Baukörper gewährleisten. Die ökologische Vielfalt kann durch das Anpflanzen von Gehölzarten der potentiell natürlichen Vegetation gestärkt werden.

Die Gemeinde Sittensen hat unter dem Aspekt vorausschauender kommunaler Flächenbevorratung umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 festgesetzt. Die dort festgesetzten Maßnahmenflächen sind im Planbereich 6,81 ha groß. Durch die Wertsteigerung von teilweise zwei Wertstufen gem. dem Modell BREUER (1994) entsteht rechnerisch eine Aufwertungsfläche von 8,13 ha. Nach Abzug des Ausgleichsflächenbedarfs von 6,02 ha für den Bebauungsplan Nr. 34 und von 0,31 ha für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ergibt sich derzeitig ein **Überschuss von ca. 1,80 ha**, der als Ausgleichsflächenpool für spätere oder andere Eingriffe zur Verfügung steht.

Der Ausgleichsbedarf von **0,727 ha** für die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Boden kann außerhalb der Änderungsfläche auf einen Teil der o.g. Poolflächen ausgeglichen werden. Hierzu kann eine entsprechend große Teilfläche herangezogen werden. Dabei ist zu beachten, dass sich die Maßnahme entsprechend großflächig positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Die genaue Flächenzuordnung wird im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Hinweis:
Es wird darauf hingewiesen, dass die o.g. Bilanzierung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes nur als grobe Orientierung gelten kann, die im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanes weiter konkretisiert werden muss.



LEGENDE

Biotoptyp

GR/EL	Scherrasen / Lagerfläche
HFN	Neuangelegte Feldhecke, zum Teil auf Erdwall, teilweise ältere Schwarzerlen
HFB	Baumhecke (Eichen oder Birken)
FG/HB	Graben mit Baumbestand (nördlich z.T. Erlen oder Birken)

Bewertung

Biotoptyp von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2)

Biotoptyp von geringer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 3)

Kennzeichnung

Grenze des Untersuchungsgebietes

Beplanter Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 einschließlich der 3. Änderung (Festsetzung: überwiegend private Grünfläche)

GR	Scherrasen
GI	Artenarmes Intensivgrünland
OVP	Parkplatz
HFX	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen
HFB	Baumhecke (Eichen oder Birken)

Anlage 2

Biotoptypenkartierung

M 1 : 2.000 März 2003

PLANUNGSGRUPPE
ELBBERG
KRUSE · SCHNETTER & RATHJE
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

FALKENRIED 74 A, 20251 HAMBURG
TEL. 040 / 46 09 55-60, FAX 46 09 55-70

Anlage 1

Lage im Raum

N

0 500 1.000 2.000 m

M 1 : 50.000

PLANUNGSGRUPPE
ELBBERG
KRUSE · SCHNETTER & RATHJE
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

FALKENRIED 74 A, 20251 HAMBURG
TEL. 040 / 46 09 55-60, FAX 46 09 55-70