Urschrift

Samtgemeinde Sittensen

ERLÄUTERUNGSBERICHT
ZUR 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
„ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET NORD II“

Auftraggeber:
Samtgemeinde Sittensen
Am Markt 11
27419 Sittensen

Auftragnehmer:
Planungsgruppe Elbberg
Kruse • Schnetter & Rathje
Architekten & Stadtplaner
Falkenried 74 a, 20251 Hamburg

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Anja Gomilar

INHALT:

1 Allgemeines 3
1.1 Planungsanlass 3
1.2 Lage des Plangebietes / Bestand 3
1.3 Bestehender Bebauungsplan 4
2 Überörtliche Planung und Raumordnung 4
2.1 Ziele der Raumordnung 4
2.2 Fachplanungen 5
3 Wirksamer Flächennutzungsplan 5
4 Geplante Darstellungen 6
5 Erschließung 7
6 Ver- und Entsorgung 8
7 Immissionsschutz 8
8 Naturschutz und Landschaftspflege 9
9 Flächen 10

Anlage:

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Durch diese Änderung des Flächennutzungsplans sollen gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten planerisch vorbereitet werden, die an einen vorhandenen Gewerbestandort angrenzen und den kurzfristigen Bedarf an gewerblichen Bauflächen decken.

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.

Die neu dargestellten Flächen werden nur im notwendigen Umfang entsprechend dem kurzfristigen Bedarf in Anspruch genommen. Beabsichtigt ist die Nutzung durch den angrenzenden Lkw-Servicebetrieb, der Erweiterungsflächen benötigt.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Landschaftsbildes und der Erholung ergeben sich an dem vorgesehenen Standort geringst mögliche Beeinträchtigungen, da der Änderungsbereich durch das vorhandene Gewerbegebiet und die unmittelbar angrenzende Autobahn erheblich vorbelastet ist.

Durch diese Änderung wird außerdem eine Fläche für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen. Im Zuge der Planung zum 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A1 (3. Planungsabschnitt) ist im Änderungsbereich die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zur Entwässerung der Autobahn vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieser 21. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von der Gemeinde Sittensen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43, in dem inhaltlich die selben Planungsziele konkretisiert werden.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,84 ha und liegt im Nordwesten der Ortslage Sittensen unmittelbar nördlich der Bundesautobahn A 1 Hamburg - Bremen.

Im Norden grenzt der Änderungsbereich an die Rudolf-Diesel-Straße und im Süden an die Bundesautobahn A 1. Die östliche Grenze des Änderungsbereiches stellt ein vorhandener Grünstreifen zum bestehenden Betriebsgrundstück des Gewerbegebietes Nord II der Gemeinde Sittensen dar.

Westlich und Nordwestlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen sowie Waldflächen an.

Das Plangebiet wird derzeit als Grünlandfläche und Pflanzstreifen genutzt. Eine Bebauung ist Ausnahme eines kleinen landwirtschaftlichen Unterstandes nicht vorhanden.

Verkehr, Außenstelle Verden und dem Grundstückseigentümer wurde festgehalten, dass die Flächen für den autobahnbegleitenden Entwässerungsgraben auf dem Flurstück 4/3 sowie für den nördlich des Entwässerungsgrabens geplanten Gehölzstreifen im südlichen Teil (ca. 4 m breiter Streifen) des Flurstück 3/6 liegen. Die Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches dieser 21. Flächennutzungsplanänderung. Der Entwässerungsgraben sowie der Gehölzstreifen werden nicht durch diese Flächennutzungsplanung berührt, sondern sind Gegenstand der Planfeststellung zur Autobahn.

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 43 werden die Ergebnisse berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen getroffen.

Im westlichen Teil des Änderungsbereiches wird in einem ca. 50 m breiten Streifen eine **Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken** dargestellt. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens an dieser Stelle wurde im Zuge der Planung zum 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A1 (3. Planungsabschnitt) festgelegt. Für die Entwässerung der Autobahn ist ein Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von 660 m³ notwendig. Die dargestellte Fläche ist jedoch so dimensioniert, dass auch die Regenentwässerung der gewerblichen Flächen in diese Fläche erfolgen kann.

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 längs der Bundesautobahnen nicht errichtet werden. Die **Anbauverbotszone** der A 1 von 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn wird nachrichtlich übernommen. Berücksichtigt wird bereits der geplante sechsstreifigen Ausbau.

5 Erschließung

Die Erschließung der neuen gewerblichen Bauflächen erfolgt von Norden über die Rudolf-Diesel-Straße, die im Osten an die innerörtliche Umgehungsstraße "Eckerworthstraße" anschließt. Diese verläuft nach Norden durch das vorhandene Gewerbegebiet Nord zur L 130 (Stader Straße) bzw. zur Anschlussstelle Sittensen der A 1. Nach Süden verläuft die Umgehungsstrasse zur L 142.

Ein Ausbau der Rudolf-Diesel-Straße besteht derzeit lediglich bis zur bestehenden Einfahrt des östlich angrenzenden Gewerbegrundstückes. Für die Erschließung des Plangebietes muss die Fahrbahn ausgebaut werden. Vorgesehen ist die Herstellung einer neuen Asphaltfahrbahn in einer Breite von 4,50 m, womit der vorhandene beidseitige Baum- und Strauchbestand erhalten werden kann. In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Straße in den Geltungsbereich eingezogen und entsprechende Festsetzungen getroffen.

Das Straßenbauamt Verden weist darauf hin, dass Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesautobahnverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen.

6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die östlich des Plangebietes im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes vorhandenen **Ver- und Entsorgungsleitungen** an das öffentliche Netz angeschlossen werden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen können über die Rudolf-Diesel-Straße 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.

Oberflächenwasser
Angestrebt wird eine möglichst weitgehende Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück. Die Ableitung des Oberflächenwassers, das nicht auf den Grundstücken versickert werden kann, erfolgt in ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken im westlichen Änderungsbereich. Das Regenrückhaltebecken wird im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der A1 zur Entwässerung der Autobahn erforderlich. Ein Überlauf kann an den westlich angrenzenden Graben angeschlossen werden. Der Graben mündet im Nordwesten in die Ramme. Das

Brauch- und Oberflächenwasser dürfen dem Autobahngelände nicht zugeführt werden.

Bei Gewerbebetrieben, von denen Gewässerverunreinigungen ausgehen können, müssen Vorrichtungen zur Früherkennung bzw. zur Vermeidung von Beeinträchtigungen angeordnet werden. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit und einer nichtsignifikanten Schadstoffbelastung des Niederschlagswassers von Dach- und Betriebsflächen ist durch den Eigentümer im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen
Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

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

7 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes ergeben sich an dieser Stelle im Gemeindegebiet die geringstmöglichen Beeinträchtigungen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich südlich der Autobahn in über 400 m Entfernung.

Nördlich des Plangebietes wurde für einen **landwirtschaftlichen Betrieb** eine Genehmigung für den Bau eines Mastschweinestalls erteilt, die nicht umgesetzt worden ist und inzwischen verfallen ist. Im angrenzenden Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 22 a), ist festgesetzt, dass im Plangebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und –leiter nicht zulässig sind, so dass Immissionsschutzkonflikte auch für den Fall, dass die Errichtung des Schweinestalls doch noch beabsichtigt sein sollte, vermieden werden.

Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Nr. 22 a eine **Gewürzmühle**. Bei der Ansiedlung von Betrieben im Plangebiet ist dies zu berücksichtigen. In der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Festsetzungen zu treffen. Beabsichtigt ist die Nutzung des Plangebietes als Erweiterungsflächen des östlich angrenzenden Lkw-Servicebetriebes. Durch diese angestrebte Nutzung sind keine Beeinträchtigungen der Gewürzmühle zu befürchten.

Die zeitweiligen Immissionen aus den angrenzenden **landwirtschaftlichen Flächen** sind als ortsüblich hinzunehmen. Eine besondere Belastung des Plangebiets ist dadurch nicht erkennbar. Am Rand des Plangebietes zur freien Landschaft sind Pflanzflächen dargestellt, die u.a. als Abstandsfläche und Sichtschutz zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen.

Die südlich angrenzende **Autobahn** verursacht erheblichen Lärm. In der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf entsprechend Rücksicht zu nehmen.

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.

Für den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erstellt, der als Anlage beigefügt ist. Zusammenfassend ist dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu entnehmen, dass sich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein Kompensationsbedarf von insgesamt **1,443 ha** für die Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden ergibt. Die innerhalb der Änderungsfläche vorgesehene nördliche Grünfläche in einer Größenordnung von **0,120 ha** soll u.a. als Pufferzone zu den angrenzenden Biotopflächen (Wald im Norden) fungieren und eine landschaftsgerechte Einbindung der zukünftigen

Baukörper gewährleisten. Der Kompensationsbedarf kann entsprechend auf **1,323 ha** reduziert und soll größtenteils außerhalb der Änderungsfläche auf einen Teil einer Poolfläche ausgeglichen werden. 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 (detaillierte Aussagen siehe landschaftsplanerischer Fachbeitrag).

9 Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,84 ha. Davon entfallen auf:

Gewerbliche Bauflächen (G)	ca. 22.150 m²
Grünflächen	ca. 2.050 m²
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken	ca. 4.225 m²
Gesamt	**ca. 28.425 m²**

Sittensen, den 18.07.2005

Samtgemeinde Sittensen · Landkreis Rotenburg (Wümme)

Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeindedirektor

Anlage

Samtgemeinde Sittensen
21. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Nord II“

LANDSCHAFTSPLANERISCHER FACHBEITRAG

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 Hinweise zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung 6

2.5 Bestand und Bewertung 7

2.6 Auswirkungen der Planung 10

2.7 Vertretbarkeit und Kompensation 13

Fotoverzeichnis:

Foto 1: Blick von Norden auf die Anpflanzungsfläche AM 1 7

Foto 2: Blick von Norden auf das Intensivgrünland 8

Foto 3: Blick von Norden auf das mesophile Grünland 8

Anlagenverzeichnis:

1	Lage im Raum	M 1:50.000
2	Biotoptypenkartierung	M 1:5.000

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 21. 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 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich eines deutlich maritim geprägten Klimas und ist 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 unmittelbar nördlich der Bundesautobahn (BAB) 1 und westlich zwischen der Hansestraße. 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 Hinweise zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung

Westlich der Änderungsfläche befindet sich in ca. 350 m Abstand zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes das von der Landesregierung zur abschließenden Umsetzung der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie beschlossene Gebiet Nr. 211 „Ramme"[4].

> Das Bundesland Niedersachsen hatte der Europäischen Kommission in 2 Tranchen (1997 und 1999) bisher 172 FFH-Gebietsvorschläge gemeldet. Die Bewertung aus europäischer Sicht hat u. a. für Deutschland ergeben, dass alle Bundesländer ihre Meldelisten um weitere Gebiete zu ergänzen haben. Für die zusätzlichen niedersächsischen Gebietsvorschläge wurde von Mitte März 2004 bis Mitte Juli 2004 das öffentliche Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Landesregierung hat am 5.10.2004 eine Liste von 253 FFH-Gebietsvorschlägen zur Nachmeldung an die EU-Kommission beschlossen. Diese Gebietsvorschläge sollen zur abschließenden Umsetzung der FFH-Richtlinie der EU (92/43/EWG) durch das Bundesumweltministerium an die EU-Kommission nachgemeldet werden.

Gemäß dem Runderlass des Niedersächsischen Umweltministeriums vom 28.7.2003 sind Gebiete, die die Landesregierung gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dem Bund zur Weiterleitung als ausgewählte Gebiete nach Artikel 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie benannt hat, wie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Anmerkung: als potenzielle FFH-Gebiete) gegenüber Projekten und Plänen zu schützen.

So sind in der planerischen Abwägung auch die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Sollte die Möglichkeit bestehen, dass es bei Projekten Bauleitplänen, Satzungen und sonstigen Plänen zu Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) kommen kann, muss gemäß § 34 BNatSchG in Verbindung mit § 34 c des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Verträglichkeitsprüfung mit den für das Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchgeführt werden.

Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34c NNatG ist vorbehaltlich der endgültigen Einschätzung durch die zuständige Fachbehörde nicht notwendig, da durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Vorhaben ermöglicht werden, die geeignet sind, das zuvor genannte FFH-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können. Die Änderungsfläche steht aufgrund des Abstandes in keinem direkten Zusammenhang zum potenziellen FFH-Gebiet. Die spezifischen Merkmale der Änderungsfläche (wie Bodenversiegelung, Oberflächenentwässerung) lassen keine direkten erheblichen Auswirkungen auf das potenzielle FFH-Gebiet erwarten.

Da der Überlauf des geplanten Regenrückhaltebeckens in einen westlich an die Änderungsfläche angrenzenden Graben erfolgen soll und der Graben in Verbindung mit dem Fließge-

[4] NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM: Gebietsliste zur FFH-Nachmeldung Oktober 2004

wässer Ramme steht, sind in den nachfolgenden Planverfahren jedoch Vorkehrung zur Minderung schädlicher Auswirkungen auf das potenzielle FFH-Gebiet zu beachten (in Anlehnung an das Kap. 5.2 des Runderlasses des Niedersächsischen Umweltministeriums vom 28.7.2003 – Europäisches ökologisches Netz „Natura 2000"). So sind technische Maßnahmen zur Rückhaltung und Vorklärung des anfallenden Oberflächenwassers zu treffen. Ein Regenrückhaltebecken mit Regenklärbeckenwirkung könnte neben der Bereitstellung von Speicherraum auch einen Beitrag zur Rückhaltung von Grob-, Sink- und Schwimmstoffe leisten.

2.5 Bestand und Bewertung

Für die Änderungsfläche wurde im Sommer 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[5].

Ein Teil der Änderungsfläche ist bereits rechtsverbindlich durch den Bebauungsplan Nr. 22 a der Gemeinde Sittensen überplant. Die ca. 2.980 m² große Fläche ist als Fläche zum Anpflanzen eines Feldgehölzes (AM 1) festgesetzt.

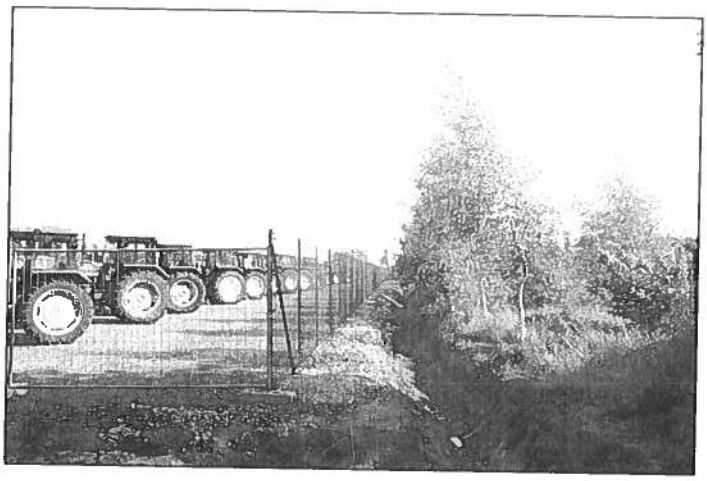


Foto 1: Blick von Norden auf die Anpflanzungsfläche AM 1

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

Artenarmes Intensivgrünland (Code: GI)
Weite Teile der Änderungsfläche insbesondere im Anschluss an die bestehende gewerbliche Bebauung werden landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt. Die stark gestörten Grünlandflächen sind von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe 3). Die Fläche des Biotoptyps beträgt insgesamt 13.745 m².

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

Foto 2: Blick von Norden auf das Intensivgrünland

Sonstiges mesophiles Grünland (Code: GMZ)
Teile der westlichen Änderungsfläche werden ebenfalls landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt und mit Rindern beweidet. Aufgrund dem ausgeprägtem Relief wird dieser Bereich dem Biotoptyp sonstiges mesophiles Grünland zugeordnet. Der Grünlandbereich zählt zu den Biotoptypen von geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe 2-3). Die Fläche des Biotoptyps beträgt 11.700 m².

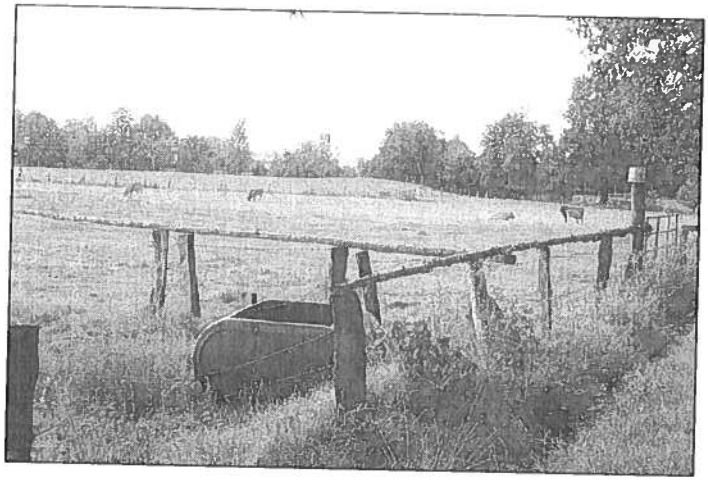


Foto 3: Blick von Norden auf das mesophile Grünland

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 geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2-3)
- Sonstiges mesophiles Grünland (Code: GMZ)
Von geringer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 3)
- Artenarmes Intensivgrünland (Code: GI)

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

Schutzgut Boden

Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist gemäß der Bodenkundlichen Standortkarte[6] 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 mäßig eingestuft.

Die unversiegelten Böden 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) wird für den westlichen Bereich der Änderungsfläche hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung der Erhalt und die Verbesserung des Grünlandbereiches gefordert.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer sind innerhalb der Änderungsfläche nicht vorhanden.

Grundwasser

Gemäß der Einzelkarte Grundwasser -Grundlagen-[7] liegt die Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Änderungsfläche zwischen 300 und 400 mm/ Jahr. Die Gefährdung des Grundwassers wird als hoch 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).

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

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

Schutzgut Klima / Luft
Die Änderungsfläche kann aufgrund der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung für die Kaltluftproduktivität von Bedeutung sein. Aufgrund der geringen Reliefenergie der Änderungsfläche ist jedoch nicht mit einem nennenswerten Kaltluftabfluss zu rechnen. Prägend für das Lokalklima der Änderungsfläche ist die angrenzende gewerbliche Nutzung. Die umfangreich versiegelten Flächen können durch 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 BAB 1 beeinträchtigt. Insbesondere im Umfeld der BAB 1 ist mit Luftverschmutzungen durch gas- und staubförmige Emissionen zu rechnen.

Die 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 der Änderungsfläche wird durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Als gliedernde Elemente des Landschaftsbildes fungiert die Baumhecke entlang des nördlich angrenzenden Feldweges.

Als starke Vorbelastungen müssen die östlich der Änderungsfläche vorhandenen Gewerbeflächen gelten, die mangels ausreichender Ein- und Durchgrünung in beeinträchtigender Weise raumprägend wirken. Die südlich angrenzende BAB 1 schränkt die Qualität des Landschaftsbildes weiter ein.

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 und verkehrliche Nutzung in seinem Wert gemindert wird.

Gemäß der Karte 2 (Landschaftserleben, Vielfalt, Eigenart und Schönheit) des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird der westliche Bereich der Änderungsfläche dem Raumtyp Talraum der Ramme und der östliche Bereich der Änderungsfläche dem Raumtyp Siedlungsraum zugeordnet.

Aufgrund der hohen bis sehr hohen Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch die angrenzende BAB 1 werden die Voraussetzungen für das Landschaftserleben als stark eingeschränkt (Bedeutung = Wertstufe IV) beurteilt.

2.6 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 teilweise durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 a der Gemeinde Sittensen rechtsverbindlich überplant.

Planung
Ziel der Planung ist es, entsprechend der zentralörtlichen Bedeutung und der Lage Sittensens an der Autobahn-Anschlussstelle mit der Änderung des Flächennutzungsplanes den Bedarf an Gewerbegrundstücken zu decken und den konkreten Erweiterungswünschen eines bestehenden Gewerbebetriebes nachzukommen.

Durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die gewerblichen Bauflächen westlich der Hansestraße erweitert. Am nördlichen Rand der gewerblichen Baufläche ist eine Grünfläche zur angrenzenden freien Landschaft vorgesehen. Durch diese Änderung wird außerdem eine Fläche für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen. Im Zuge der Planung zum 6-streifigen Ausbau der BAB 1 (3. Planfeststellungsabschnitt) ist im Änderungsbereich die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zur Entwässerung der Autobahn vorgesehen. Am Südrand der Änderungsfläche wird zudem eine Grünfläche dargestellt, durch die die Anlage eines Grabens mit Gehölzstreifen gesichert ist, welcher im Zuge der Autobahnausbauplanung erforderlich wird.

Hinweis:
Als Ergebnis eines inzwischen erfolgten Erörterungstermin am 10.02.2005 zwischen der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Verden und dem Grundstückseigentümer wurde festgehalten, dass die Flächen für den autobahnbegleitenden Entwässerungsgraben auf dem Flurstück 4/3 sowie für den nördlich des Entwässerungsgrabens geplanten Gehölzstreifen im südlichen Teil (ca. 4 m breiter Streifen) des Flurstück 3/6 liegen. Die Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches dieser 21. Flächennutzungsplanänderung. Der Entwässerungsgraben sowie der Gehölzstreifen werden nicht durch diese Flächennutzungsplanung berührt, sondern sind Gegenstand der Planfeststellung zur Autobahn.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 22 a „Gewerbegebiet Nord II" der Gemeinde Sittensen
Für die bereits rechtswirksam überplanten Teilbereiche der 21. 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[8] 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 a der Gemeinde Sittensen den Darstellungen der 21. Änderung gegenüberzustellen, um ausgleichspflichtige zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln.

Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 22 a	Darstellungen der 21. Änderung des FNP	Eingriffsbeurteilung
2.980 m² Fläche zum Anpflanzen eines Feldgehölzes (AM 1)	2.880 m² gewerbliche Baufläche	Verlust der Anpflanzungsfläche (AM 1). Diese Fläche ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 22 a von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2). → Zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften

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

		Zusätzliche Bodenversiegelung durch die Festsetzung als gewerbliche Baufläche. → zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft hinsichtlich des Schutzgutes Boden
	100 m² Grünfläche	Keine wesentliche Veränderung der Flächennutzung. → keine zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Der Verlust der Anpflanzungsfläche ist kompensationspflichtig. Es ergibt sich somit für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ein Kompensationsbedarf von **0,288 ha**.

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 **0,069 ha** (2.880 m² x 0,8 x 0,3 = ca. 690 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 geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in einer Größenordnung von 10.440 m² (11.700 m² - 1.260 m² neue Anpflanzungsfläche im Bereich GMZ) zu rechnen. Die langfristige und wesentliche Veränderung der Fläche mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist als erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewerten. Es entsteht aufgrund des Wertverlustes um eine halbe Wertstufe für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ein Kompensationsbedarf von **0,522 ha** (10.440 m² x 0,5 = 5.220 m²).

Schutzgut Boden
Im bisher unbeplanten Teilbereich der Änderungsfläche wird durch Überbauung und Versiegelung eine Fläche von 23.495 m² (11.700 m² + 13.745 m² - 1.950 m² neue Anpflanzungsfläche im Bereich GMZ und GI) beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der oben geschilderten Annahme ergibt sich für das Schutzgut Boden ungefähr ein Kompensationsbedarf von **0,564 ha** (23.495 m² x 0,8 x 0,3 = ca. 5.640 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. Eine Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild kann in Zusammenhang mit der Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden erreicht werden, wenn sich diese Maßnahme entsprechend großflächig positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.

2.7 Vertretbarkeit und Kompensation

Standortbegründung
Durch die Änderungsfläche werden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen am Rande des Gewerbegebietes Nord II einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Für die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche werden gemäß der Karte 1 (Arten und Lebensgemeinschaften) des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Rotenburg (Wümme) Bereiche mit eingeschränkter bzw. stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Anspruch genommen. Bereiche mit mittlerer Bedeutung sollen für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften (Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eingeschränkt bzw. Wertstufe III) möglichst nicht bebaut werden. Bereiche mit geringer Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften (Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes stark eingeschränkt bzw. Wertstufe IV) können für eine Bebauung herangezogen werden, wenn vorhandene Kleinstrukturen geschont werden und bezüglich der übrigen Naturgüter keine Restriktionen bestehen.

Die Änderungsfläche liegt im Anschluss an bestehende gewerbliche Bauflächen und grenzt im Süden unmittelbar an die BAB 1. Der anvisierte Eingriff ist somit auf die vorhandene gewerbliche Bebauung im Umfeld zurückzuführen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Anschließen an eine bestehende Bebauung wünschenswert, da eine Zersiedelung der freien Landschaft vermieden wird. Aufgrund der Lage der Änderungsfläche in der Belastungszone der BAB 1 ist die Inanspruchnahme eines Bereiches mit mittlerer Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe III) aus landschaftsplanerischer Sicht möglich. Es wird zudem eine landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht, deren Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen aufgrund der vorherigen Nutzungsintensität als gering einzustufen ist.

Gemäß der Karte 2 (Landschaftserleben, Vielfalt, Eigenart und Schönheit) des Landschaftsrahmenplanes wird der westliche Bereich der Änderungsfläche dem Raumtyp Talraum der Ramme zugeordnet. Insbesondere die östlichen Randbereiche des Talraumes der Ramme werden im Landschaftsrahmenplan mit der Wertstufe I bewertet. Aufgrund der hohen bis sehr hohen Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch die angrenzende BAB 1 wird die gesamte Änderungsfläche jedoch hinsichtlich des Teilaspektes Landschaftsbild im Landschaftsrahmenplan als stark eingeschränkt mit der Wertstufe IV beurteilt. Aufgrund der Lage

der Änderungsfläche in der Belastungszone der BAB 1 ist deshalb die Inanspruchnahme eines Randbereiches der Ramme-Niederung aus landschaftsplanerischer Sicht möglich.

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 a der Gemeinde Sittensen	
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	0,288 ha
Schutzgut Boden	0,069 ha
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	0,522 ha
Schutzgut Boden	0,564 ha
Summe	**1,443 ha**

Die innerhalb der Änderungsfläche vorgesehene nördliche Grünfläche in einer Größenordnung von **0,120 ha** soll u.a. als Pufferzone zu den angrenzenden Biotopflächen (Wald im Norden) fungieren und eine landschaftsgerechte Einbindung der zukünftigen Baukörper gewährleisten. Der Kompensationsbedarf kann entsprechend von **1,443 ha** auf **1,323 ha** reduziert werden. Durch diese Grünfläche in einer Größenordnung von 0,120 ha kann der Verlust der Anpflanzungsfläche AM 1 teilweise kompensiert 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, von 0,31 ha für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 und von 0,168 ha für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ergibt sich derzeitig ein **Überschuss von ca. 1,632 ha**, der als Ausgleichsflächenpool für spätere oder andere Eingriffe zur Verfügung steht.

Flächenpool BP 34 (verwendbare rechnerische Aufwertungsfläche)	**8,130 ha**
Ausgleichsflächenbedarf BP 34	- 6,020 ha
Ausgleichsflächenbedarf BP 23, 1. Änderung	- 0,310 ha
Ausgleichsflächenbedarf BP 22, 4. Änderung	- 0,168 ha
Verbleibender Flächenpool BP 34	**1,632 ha**

Der Kompensationsbedarf von **1,323 ha** für die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Boden kann außerhalb der Änderungsfläche voraussichtlich auf der o.g. Poolfläche ausgeglichen werden.

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 (hier Bebauungsplan Nr. 43) weiter konkretisiert werden muss.

Anlage 1

Lage im Raum

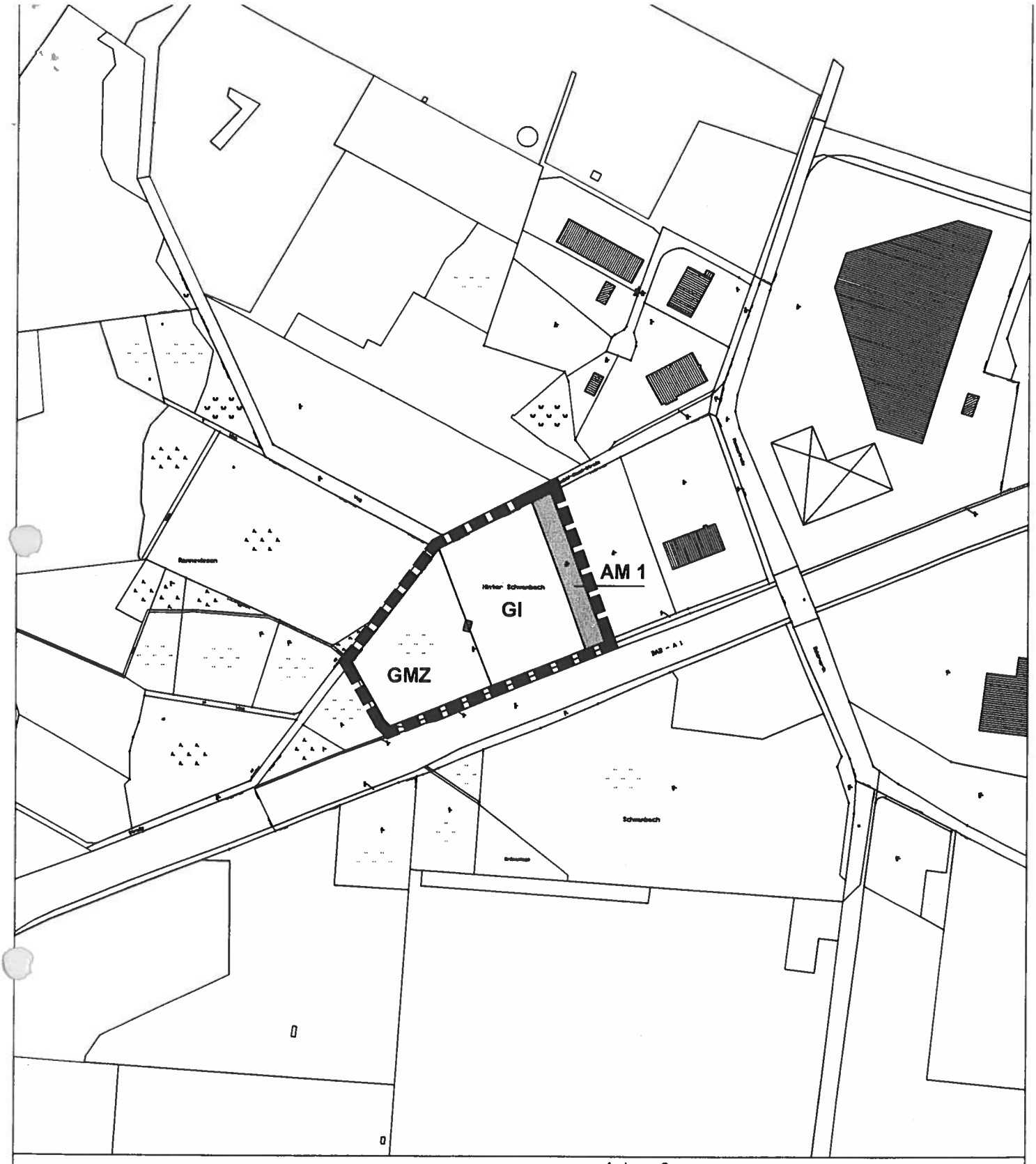
N

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



Anlage 2

LEGENDE

GI	Artenarmes Intensivgrünland
GMZ	Sonstiges mesophiles Grünland
	Beplanter Bereich BP 22 a (AM 1 = Anpflanzungsfläche)
	Grenze der Änderungsfläche

Biotoptypenkartierung

N

M 1 : 5.000 — 0 50 100 200 m

PLANUNGSGRUPPE
ELBBERG
KRUSE · SCHNETTER & RATHJE
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

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