32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

URSCHRIFT

SAMTGEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL 3
VERFAHRENSVERMERKE 4
PLANZEICHNUNG nach S. 7

Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 8
1. Vorbemerkungen 8
2. Überörtliche Planung und Raumordnung 8
   2.1 Landesplanung 8
   2.2 Regionalplanung 8
   2.3 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes 9
   2.4 Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen 10
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung 10
   3.1 Städtebauliche Zielsetzung 10
   3.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes 11
   3.3 Verkehr 11
   3.4 Ver- und Entsorgung 11
4. Umweltbericht 11
   4.1 Einleitung 11
   4.2 Inhalt und Ziele der 32. Flächennutzungsplanänderung 11
   4.3 Umweltschutzrelevante Fachgesetze und Fachpläne 12
5. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes 12
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung 13
   6.1 Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt 13
   6.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt / 14
   6.3 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 14
   6.4 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) 14
   6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 14
   6.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Planes 15
   6.7 Ergebnis der Umweltprüfung 15
7. Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 15
   7.1 Angewendete technische Verfahren 15
   7.2 Maßnahmen des Monitorings 15
8. Zusammenfassung 15
9. Flächenübersicht 16

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 40 u. 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Samtgemeinde Sittensen diese 32. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Sittensen, den 12.07.2007

Samtgemeinde Sittensen 6 Landkreis Rotenburg (Wümme)

.....
(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 17.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sittensen, den 16.07.2007

.....
(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeinde Sittensen 6 Landkreis Rotenburg (Wümme)

---

2. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: ALK 1:1000
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Bremervörde

---

3. Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den 13.07.2007

.....
(R. Diercks)
Planverfasser

---

4. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 19.12.2006 dem Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 17.01.2007 bis zum 16.02.2007 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den 16.07.2007

.....
(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeinde Sittensen
6
Landkreis Rotenburg (Wümme)

---

5. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den

.....
(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 12.07.2007 beschlossen.

Sittensen, den 16.07.2007

.....
(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeinde Sittensen 6 Landkreis Rotenburg (Wümme)

---

7. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 63TOV/614260/10) ~~unter Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Bremervörde, den 04.10.2007

.....
Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Landrat
Im Auftrag
(Schröder)

Landkreis 7 Rotenburg (Wümme)

---

8. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis zum öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Sittensen, den

.....
(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister

---

9. Die Erteilung der Genehmigung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am 15.10.07 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 15.10.07 wirksam geworden.

Sittensen, den 16.10.2007

.....
(°Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeinde Sittensen
Landkreis Rotenburg (Wümme)

---

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den

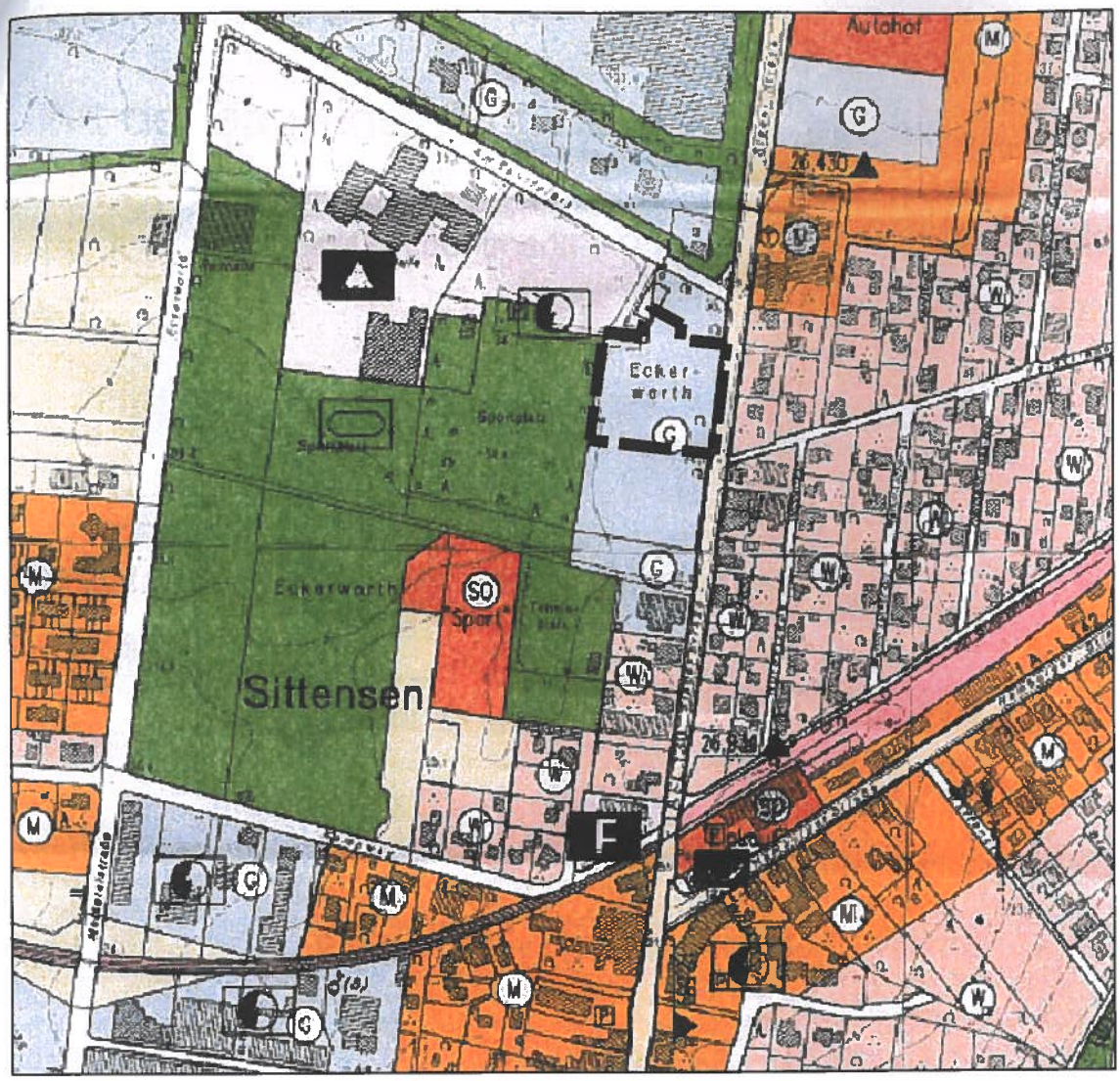
.....
(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister

---

11. Beglaubigung
Diese Abschrift der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Sittensen, den

.....
( )
Samtgemeindebürgermeister



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen mit Änderungsbereich 32.1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Discountmarkt — Sondergebiet
hier: Discountmarkt

Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

SAMTGEMEINDE SITTENSEN

32. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
(LIDL)

1 : 5000

20.10.2006

0 50 100 200 350

BEGRÜNDUNG ZUR 32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1. Vorbemerkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll in der Ortslage von Sittensen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Discountmarktes geschaffen werden.
Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es, in Sittensen zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten bzw. eine verbrauchernahe Versorgung entsprechend der Einstufung als Grundzentrum zu ermöglichen.

Aufgrund der guten Lage zum Ortszentrum und zu den umliegenden Wohnvierteln ist der Standort für den geplanten Discountmarkt aus städtebaulichen und auch aus verkehrlichen Gründen gut geeignet. Es kann eine Konzentration von Einkaufsmöglichkeiten erreicht werden. Dies macht eine Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes erforderlich.

Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch der Bebauungsplan Nr. 45 „Lidl“, aufgestellt, um die Zielvorstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung zu konkretisieren.

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst einen Bereich Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Ein Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und die Planzeichnung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dieser Begründung vorangestellt.

2. Überörtliche Planung und Raumordnung

2.1 Landesplanung

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 wird die Samtgemeinde Sittensen dem ländlichen Raum zugeordnet. Dort sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Vorrangig sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und zu schaffen sowie neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Außerdem sind durch eine am Eigentums- und Mietwohnungsbaubedarf orientierte geordnete Bauleitplanung Wohnbauflächen zu schaffen.

2.2 Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg 2005 ist Sittensen als Standort eines Grundzentrums festgelegt worden. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen

Bedarfs bereitstellen. Ebenso sollen sie ein umfangreiches Angebot für die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten schaffen.
Weiterhin ist dem Grundzentrum Sittensen die Schwerpunktaufgabe "Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten" und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zugewiesen worden. Dabei ist durch jeweils geeignete Maßnahmen des Städtebaus - insbesondere durch Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen - für ein entsprechend umfangreiches Angebot an Wohnungen und Arbeitsstätten zu sorgen.
Darüber hinaus hat die Samtgemeinde Sittensen die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" zugewiesen bekommen. Hier soll sie über den eigenen Bedarf hinaus Einrichtungen für die Erholung schaffen.

Zur Neuansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes in Sittensen Vorgespräche mit der unteren Raumordnungsbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) und der Industrie- und Handelskammer stattgefunden, um die Standortfrage und die Größe des Marktes näher zu erörtern.

Der Vertreter der unteren Raumordnungsbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) und der Industrie- und Handelskammer Stade äußerten sich hierzu, dass die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters am vorgesehenen Standort raumordnerisch vertretbar sei, da eine räumliche Nähe zu bestehenden Märkte gegeben ist, der geplante Markt noch in der Ortslage von Sittensen liegt und es eine gute verkehrliche Anbindung (Landesstrasse L 130) besteht. Direkt im Ortskern stehen keine größeren und zusammenhängenden Flächen zur Verfügung, daher sind andere bzw. gleichwertige Alternativen in Sittensen nicht vorhanden.

Die Neuansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes ist von der unteren Raumordnungsbehörde raumordnerisch geprüft worden. Bei Sortimenten für den periodischen Bedarf erreicht die Gemeinde Sittensen einen Versorgungsgrad von 94 %. Im Ergebnis sind Auswirkungen auf die ausgeglichene Versorgungsstruktur im Einzugsgebiet der Gemeinde Sittensen nicht zu erwarten.

2.3 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen stellt im Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Baufläche dar. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Genehmigung eines Discountmarktes vorzubereiten, sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich Um diese Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen, ist es erforderlich, weitere dringend erforderliche Bauflächen in der Änderung des Flächennutzungsplanes darzustellen. Durch die vorgesehene Darstellung des Sondergebietes werden die Ziele der Raumordnung bezüglich einer wohnortnahen Versorgung umgesetzt.

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.4 Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen

Die Flächen im Änderungsgebiet werden z.Zt. nicht genutzt (Brachland) und stehen für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung.

Entlang der Stader Straße befindet sich eine gemischte Nutzung . Hier sind Einzelhandels- und Gewerbebetriebe und das Wohnen vorhanden. Westlich angrenzend befindet sich das Schul- und Sportzentrum von Sittensen.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen in der Ortslage eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes geschaffen werden.
Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es, zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten bzw. eine verbrauchernahe Versorgung entsprechend der Einstufung als Grundzentrum zu ermöglichen.

Es ist Ziel der Samtgemeinde, auf einer Fläche an der Landesstrasse L- 30, im Ortskern von Sittensen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Discountmarktes zu schaffen. Hierzu sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Das Vorhaben soll die Attraktivität und Funktionsfähigkeit des Ortskernes von Sittensen sichern bzw. steigern und das Angebot bezüglich der Grundversorgung erweitern.

Der vorgesehene Standort ist sinnvoll, da er ortsnah liegt, die Flächen kurzfristig zu Verfügung stehen und der Bereich verkehrlich gut erschlossen ist (Anbindung an die L 130). Der Standort schließt eine innerörtliche Lücke; ein Ausweichen auf den (landschaftlich wertvolleren) Ortsrand wird vermieden. Durch die vorhandenen gemischte Nutzung ist in diesem Bereich bereits ein gewerblicher Ansatz vorhanden. Des Weiteren ist dieser Standort auch für Bewohner der neuen Baugebiete gut erreichbar.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Um die angestrebte Ansiedlung realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der zukünftig ein entsprechendes Sondergebiet ausweist. Dies macht gleichzeitig die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die geänderten Ziele der städtebaulichen Entwicklung der Samtgemeinde Sittensen in der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Darstellung eines Sondergebietes umsetzen zu können.

3.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich wird künftig als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Discountmarkt“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.3 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die angrenzende Landesstraße (L 1301). Details über Zufahrten und Abbiegespur usw. werden im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 45 bzw. bei der Durchführung des Bebauungsplanes geregelt.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch einen Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage der Samtgemeinde Sittensen weitergeleitet.

Die Oberflächenentwässerung soll auf dem Grundstück durch eine Regenwasserrückhaltung und eine gedrosselte Ableitung erfolgen. Der erforderliche Nachweis und die Detailplanung werden in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7a-h und §1a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

4.2 Inhalt und Ziele der 32. Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es, zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten bzw. eine verbrauchernahe Versorgung entsprechend der Einstufung als Grundzentrum zu ermöglichen.
Hierfür sollen auf einer Fläche an der Landesstraße 130, im Ortskern von Sittensen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Discountmarktes geschaffen werden. Hierzu werden der Flächennutzungsplan geändert und nachfolgend der Bebauungsplan Nr. 45 aufgestellt.
Entsprechend wird im Änderungsbereich ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt (s. auch unter 3.1 städtebauliche Zielsetzung).

4.3 Umweltschutzrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (W.) (LRP) (2003)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Über die in §1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist der 5. Abschnitt des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

Der 6. Abschnitts des NNatG zum Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten setzt in §35 die rechtlichen Grundlagen zum Allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und in §37 zum allgemeinen Biotopschutz. Danach ist es grundsätzlich verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten oder diese selbst zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen.

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (W.) (LRP)

Der Kartenteil des Landschaftsrahmenplanes trifft keine speziellen Aussagen zum Planänderungsgebiet. Er weist lediglich auf die im Kapitel 6.3 des Textes aufgeführten allgemeinen Anforderungen an Siedlung, Gewerbe und Industrie hin.

5. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Naturhaushalt

Es handelt sich um eine bisher noch nicht bebaute Fläche, die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Sie ist mit dem Bebauungsplanes Nr. 23 „Sport- und Freizeitzentrum Eckerworth“ bereits rechtskräftig überplant. Die Gewerbefläche setzt sich nach Norden anschließend bis zur Zufahrt zum Schulzentrum fort. Im Süden grenzt das Gelände eines Einzelhandelsmarktes an, im Westen das Schul- und Sportgelände, im Osten die Landesstraße 130.
Planungsrechtlich handelt es sich also um eine gewerblich nutzbare Fläche, die aber zurzeit brach liegt. Sie ist jedoch nicht der freien Landschaft zuzuordnen, sondern dem Siedlungsbereich. Aufgrund ihrer Lage an der stark befahrenen Landesstraße und der umgebenden Nutzung hat sie für Natur- und Landschaft keine oder eine äußerst geringe Bedeutung.

Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich liegt an der starkbefahrenen Landesstraße L 130 (Stader Straße), so dass bereits Lärmemissionen auf das Planänderungsgebiet einwirken. Weiterhin liegt die Fläche in einem festgesetzten Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, so dass hier bei

entsprechender Bebauung bereits Schallimmissionen wie in einem Gewerbegebiet entstehen könnten.

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für das Planänderungsgebiet keine Funktionen für die Naherholung dar. Es besitzt lärmbedingt und aufgrund der umgebenden Nutzung auch keine Werte und Funktionen für die Naherholung.

Kultur- und Sonstige Sachgüter

Gebäude sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden. Sonstige Sachgüter im Planänderungsgebiet sind durch Fachämter und Behörden zu bewerten. Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

6.1 Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 21 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 18 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Von grundlegender Bedeutung für die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch ist in diesem Fall die Frage, ob aufgrund der Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden.

Aus dem parallel eingeleiteten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Lidl“ der Gemeinde Sittensen geht hervor, dass eine Fläche von maximal 0,70 ha versiegelt werden kann. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 hätte eine versiegelbare Fläche von 0,74 ha zugelassen.

Aus diesem Vergleich geht hervor, dass mit den geänderten Bauleitplänen keine Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt zu erwarten sind, die über das zulässige Maß aufgrund der Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes bzw. der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 hinausgehen. Zusätzliche Baurechte und Versiegelungsmöglichkeiten werden nicht geschaffen. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

6.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt /

Schutzgut Mensch/Lärmemissionen

Im Änderungsbereich werden zusätzliche Lärmemissionen durch den Betrieb des Discountmarktes (Anlieferung, Kundenverkehr) entstehen. Aufgrund der Vorbelastung durch den Verkehrslärm der L 130 und der planerisch möglichen Nutzung als Gewerbegebiet ist bezüglich zusätzlicher Lärmemissionen mit nur geringfügigen Beeinträchtigungen der Umgebung zu rechnen.
Bezüglich der wohngebietsnahen Grundversorgung wird sich die Einkaufs- und Versorgungssituation der Wohnbevölkerung durch die Ansiedlung eines Discountmarktes verbessern.

Kultur- und Sonstige Sachgüter

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und sonstigen Sachgütergüter betroffen.

6.3 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	Wirkung auf das Schutzgut
Boden	**Wasser**
Versiegeln, Überbauen, Abgrabung, Bodenaustausch	Verringerung der Grundwassererneuerung
	Klima/ Luft/ Mensch
	Aufwärmung, Staubverfrachtung
Wasser	**Mensch**
Verringerung der Grundwassererneuerung	Grundwasservorräte bzw. Grundwasser als Trinkwasserressource verringern sich, was jedoch nicht durch das Vorhaben allein, sondern in der Summenwirkung ähnlicher Vorhaben begründet liegt.

6.4 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne die Überplanung der Fläche bzw. die Ausführung des geplanten Bauvorhabens würde das Plangebiet gewerblich genutzt werden.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Aufgrund der Planung ergibt sich kein Ausgleichsbedarf. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Planes

Unter der Zielsetzung der Samtgemeinde, eine wohnortnahe Versorgung für das Gemeindegebiet und den umliegenden Einzugsbereich zu schaffen, ergeben sich für den Standort eines Discountmarktes in Sittensen kaum Alternativen.
Flächen für einen großflächigen Einkaufsmarkt sind in dem zentralen Einkaufsbereich von Sittensen nicht verfügbar. In Sittensen liegen die Versorgungseinrichtungen entlang der Bahnhofsstraße und der Stader Straße, südlich des Plangebietes. Ein Ortskern im herkömmlichen Sinn ist nicht vorhanden. Der Standort an der Stader Straße liegt noch relativ nahe an der Bahnhofstraße und ist mit einer Entfernung von rd. 400 m zu den anderen Geschäften auch noch fußläufig und per Fahrrad erreichbar. Aufgrund der guten Lage zum Haupteinkaufsbereich und zu den umliegenden Wohnvierteln ist der Standort für den geplanten Discountmarkt aus städtebaulichen Gründen gut geeignet.
Flächen am Ortsrand kommen nicht in Frage, da in Sittensen weiterhin eine Konzentration der Einkaufseinrichtungen verfolgt wird.
Das Vorhaben soll die Attraktivität und Funktionsfähigkeit von Sittensen sichern bzw. steigern und das Angebot bezüglich der Grundversorgung mit Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs erweitern.
Somit stehen in Sittensen unter den oben beschriebenen Voraussetzungen keine Flächenalternativen zur Verfügung.

6.7 Ergebnis der Umweltprüfung

Aus dem Planvorhaben ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

7. Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

7.1 Angewendete technische Verfahren

Besondere Verfahren zur Durchführung der Umweltprüfung bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nicht angewendet.

7.2 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen des Monitorings werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Lidl“ der Gemeinde Sittensen festgelegt.

8. Zusammenfassung

Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es, zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten bzw. eine verbrauchernahe Versorgung entsprechend der Einstufung als Grundzentrum zu ermöglichen.

Hierfür sollen auf einer Fläche an der Landesstraße 130, im Ortskern von Sittensen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittel-Discountmarktes geschaffen werden. Hierzu werden der Bebauungsplan Nr. 45 aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert.

Das Vorhaben soll die Attraktivität und Funktionsfähigkeit des Ortskernes von Sittensen sichern bzw. steigern und das Angebot bezüglich der Grundversorgung mit Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs erweitern.

Der vorgesehene Standort ist sinnvoll, da er in der Ortslage liegt, die Flächen kurzfristig zur Verfügung stehen und der Bereich verkehrlich gut erschlossen ist (Anbindung an die L 130). Der Standort schließt eine innerörtliche Lücke. Ein Ausweichen auf den (landschaftlich wertvolleren) Ortsrand wird vermieden. Durch die Nähe zu vorhandenen Verbrauchermärkten und anderen Handelsbetrieben ist in diesem Bereich bereits ein gewerblicher Ansatz vorhanden.

Aufgrund der guten Lage zum Haupteinkaufsbereich und insbesondere zu den großen östlich der Stader Straße gelegenen Wohngebieten ist der Standort für den geplanten Discountmarkt aus städtebaulichen Gründen gut geeignet. Ebenso ist er durch die Lage direkt an der L 130 sowohl mit Kraftfahrzeugen als auch mit dem Fahrrad und zu Fuß sehr gut erreichbar.
Aufgrund der Vorbelastung durch den Verkehrslärm der L 130 und der planerisch möglichen Nutzung als Gewerbegebiet ist bezüglich zusätzlicher Lärmemissionen mit nur geringfügigen Beeinträchtigungen der Umgebung zu rechnen.

Das Planänderungsgebiet liegt zurzeit zwar brach, ist aber bereits rechtskräftig als Gewerbegebiet überplant (Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Sittensen). Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet keine zusätzlichen Flächenversiegelungen vor, die nicht auch schon auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 23 zulässig wären. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Aus dem Planvorhaben ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

9. Flächenübersicht

Die Größe des Änderungsbereiches der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt ca. 0,78 ha.

Sittensen, den 16.07.2007

.....
(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeinde Sittensen
Landkreis Rotenburg (Wümme)