Änderungsbereich: - Westerböhmen II, Sitt.
- Tiste, östl. Heidorngebiet

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN

SAMTGEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS
ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL 3
VERFAHRENSVERMERKE 4
ÜBERSICHTSPLAN ..... nach S. 7

GRUNDLAGEN 8
1. Vorbemerkungen 8
2. Überörtliche Planung und Raumordnung 8

ÄNDERUNGSBEREICH 5.1 10
1. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches 10
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung 10
2.1 Städtebauliche Zielsetzung 10
2.2 Naturschutz und Landschaftspflege 11
2.2.1 Erfassung und Bewertung 12
2.2.2 Konfliktanalyse 14
2.2.3 Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen 15
2.3 Verkehr 17
2.4 Ver- und Entsorgung 17

ÄNDERUNGSBEREICH 5.2 18
1. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches 18
2. Ziele und Zwecke der Planung 18

FLÄCHENÜBERSICHTEN 19

ANHANG: BIOTOPKARTIERUNG 20

Stand: 08/96

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Samtgemeinde Sittensen diese 4. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (2 Blätter), beschlossen.

Sittensen, den 20.05.1996

gez. Klindworth	gez. Wallin
(Klindworth)	(Wallin)
Bürgermeister	Samtgemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 21.10.1993 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 (1) BauGB am 24.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sittensen, den 20.05.1996

gez. Wallin
(Wallin)
Samtgemeindedirektor

---

2. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:	Deutsche Grundkarte 1:5000 Blattnummer: versch. Blattname: versch.
Herausgebervermerk:	Herausgegeben vom Katasteramt Bremervörde, Ausgabejahr: versch.
Erlaubnisvermerk:	Vervielfältigungserlaubnis für planerische Zwecke erteilt durch das Katasteramt Rotenburg (Wümme) am: , Az.:

---

3. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 56
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den 28.05.1996

gez. Diercks
(R. Diercks)
Planverfasser

---

4. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 02.11.1995 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 02.01.1996 bis zum 05.02.1996 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den 20.05.1996

gez. Wallin
(Wallin)
Samtgemeindedirektor

---

5. Der Rat/Verwaltungsausschuß der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3) Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den

.....
(Wallin)
Samtgemeindedirektor

---

6. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 20.05.1996 beschlossen.

Sittensen, den 20.05.1996

gez. Wallin
(Wallin)
Samtgemeindedirektor

7. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204. 3-21102-ROW91/F1-4) vom heutigen Tage gem. § 6 BauGB genehmigt. Rechtsverletzungen sind unter den Auflagen/Maßgaben/mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gem. Verfügung vom heutigen Tage
(Az.: 204. 3 -21102- Row 91/F1.4)
nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, den 15.08.1996

gez. Giebe
Bezirksregierung Lüneburg
im Auftrag

---

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

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis zum öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sittensen, den

.....
(Wallin)
Samtgemeindedirektor

---

9. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am 30.9.96 bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 30.9.96 wirksam geworden.

Sittensen, den 18.02.97

gez. i.A.Cordes
.....
~~(Wallin)~~
Samtgemeindedirektor

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bei Zustandekommen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den

.....
(Wallin)
Samtgemeindedirektor

---

11. Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den

.....
(Wallin)
Samtgemeindedirektor

Lage der Änderungsbereiche
M. 1:25.000

GRUNDLAGEN

1. Vorbemerkungen

Aufgrund der eingetretenen städtebaulichen Entwicklung und zur Anpassung an die allgemeinen städtebaulichen Zielsetzungen der Samtgemeinde Sittensen ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt zwei Bereiche in den Gemeinden Sittensen und Tiste der Samtgemeinde Sittensen, Landkreis Rotenburg (Wümme) (s. Übersichtsplan):

1. Änderungsbereich 5.1 (am westlichen Ortsrand von Sittensen)
2. Änderungsbereich 5.2 (am östlichen Ortsrand von Sittensen, in der Gemeinde Tiste).

Für die einzelnen Änderungsbereiche sind jeweils die Planzeichnung und ein Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Erläuterung vorangestellt.

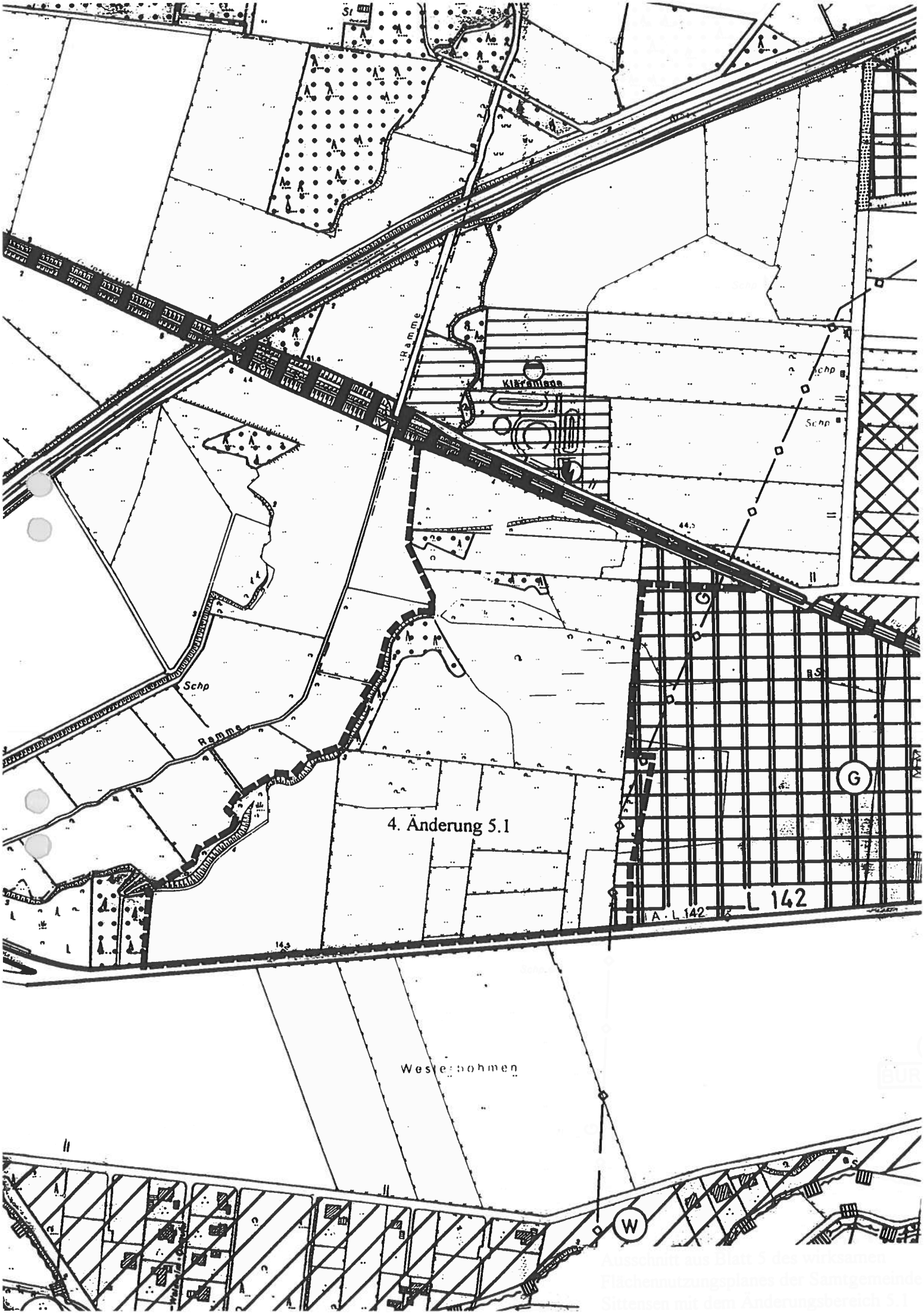
2. Überörtliche Planung und Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 1985 sind v.a. folgende Ziele dargestellt:

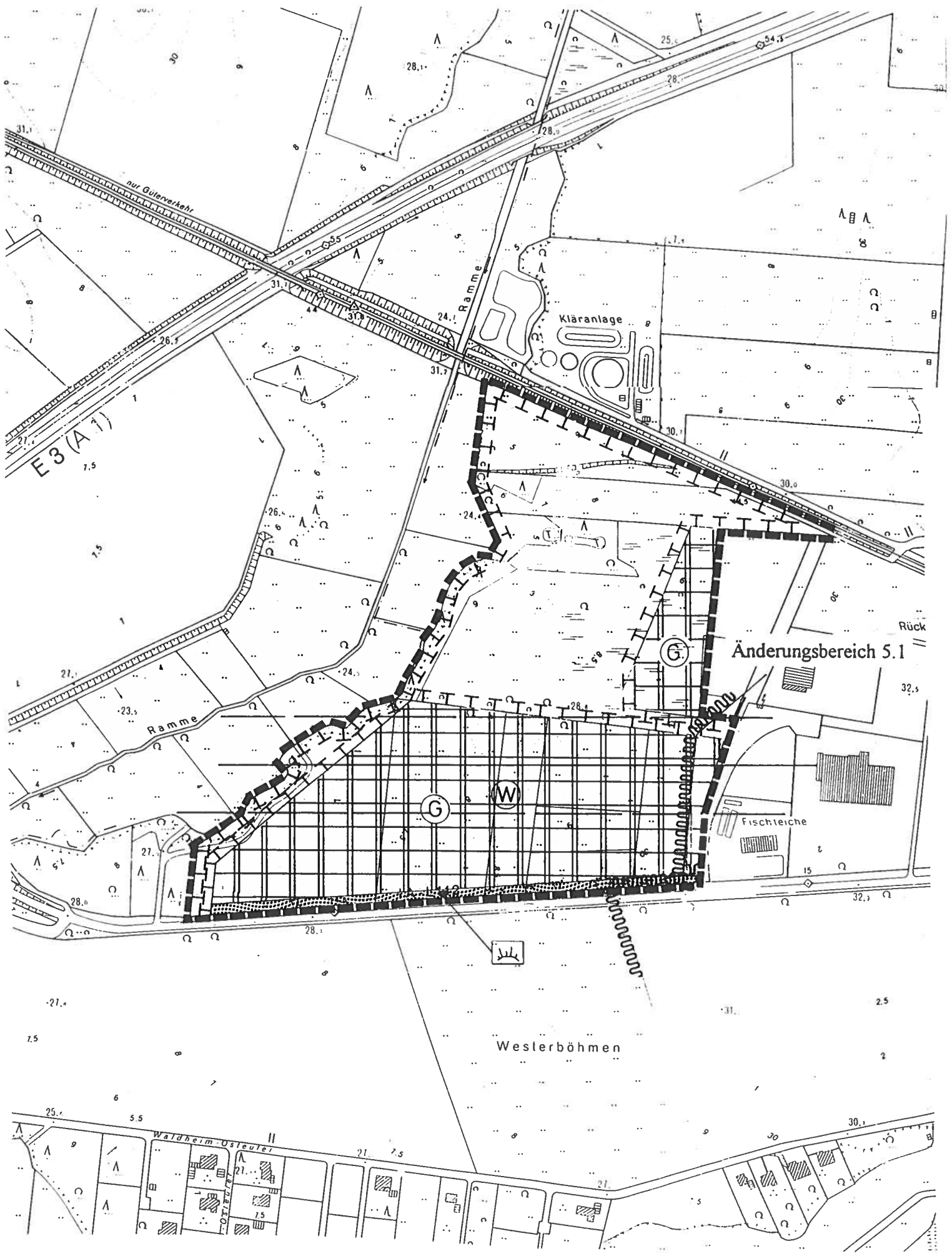
1. Sittensen ist als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Ebenso sollen sie ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten bereitstellen.
2. Die Zersiedlung der Landschaft ist im Rahmen der Bauleitplanung durch die Erhaltung und Entwicklung geschlossener Ortslagen sowie durch flächensparende Bauweisen zu verhindern. Auf eine ausreichende Grüngestaltung der Ortsränder ist zu achten.
3. Für den Änderungsbereich 5.1: Der Bereich ist als Vorranggebiet für Wassergewinnung (diese Darstellung findet sich auch im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994) sowie als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Außerdem ist am östlichen Grenzbereich eine Rohrfernleitung für Gas dargestellt.
4. Für den Änderungsbereich 5.2: In der äußersten Südwestecke des Bereiches ist eine geplante Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung mit vordringlichem Bedarf dargestellt.

Die beabsichtigten Nutzungen in diesem Bereich sind mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogrammes vereinbar, da:

- durch die Angliederung der neuen Gewerbeflächen in bzw. an den bestehenden Siedlungsbereich eine Zersiedlung der Landschaft vermieden sowie durch Anpflanzungen und Erhaltung von Grünstrukturen ein eingegrünter Ortsrand erreicht werden kann.
- die geplanten Gewerbeflächen für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt werden und eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch geeignete Vorkehrungen weitestgehend vermieden werden kann. Außerdem sind die Darstellungen in den Regionalen Raumordnungsprogrammen generalisiert und daher nicht als eine Begrenzung zukünftiger Bauflächen zu verstehen.



Ausschnitt aus Blatt 5 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen mit dem Änderungsbereich 5.1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

G — GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

EINGRÜNUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

W — GRENZE DES WASSERSCHUTZGEBIETES
HIER: WASSERSCHUTZZONE III

RICHTFUNKSTRECKE MIT SCHUTZSTREIFEN

SAMTGEMEINDE SITTENSEN

4. ÄNDERUNG 5.1
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(BLATT 5 SITTENSEN)

1 : 5000

0 50 100 200 350

10/94

ÄNDERUNGSBEREICH 5.1

ERLÄUTERUNG

1. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich 5.1 liegt westlichen Ortsrand von Sittensen (s. Übersichtsplan). Die Fläche beträgt rund 18,8 ha. Der Bereich ist unbebaut und wird größtenteils land- und forstwirtschaftlich genutzt. Im Norden schließt sich eine Eisenbahnlinie und eine Kläranlage, im Osten ein Gewerbegebiet, im Süden die Landesstraße 142 und im Westen die Flußniederung der Ramme an. Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen fast ausschließlich als Fläche für die Landwirtschaft und zu kleineren Teilen als Wald und Gewerbliche Baufläche dargestellt (s. Planausschnitt).

2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

2.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Gemeinde Sittensen liegt verkehrsgünstig an der Anschlußstelle „Sittensen" der Bundesautobahn 1 zwischen den Oberzentren Hamburg und Bremen. Die Gemeinde hat daher für ansiedlungswillige Gewerbe- und Industriebetriebe eine überregionale Bedeutung, die diesen Standort für Lagerung, Lieferung und Produktion von Gütern für den norddeutschen Raum und darüber hinaus nutzen wollen. Die bereits in Sittensen vorhandenen große Gewerbe- und Industriebetriebe mit überregionaler Bedeutung befinden sich im wesentlichen in den gewerblichen Bauflächen an der Autobahn.

Im Westen von Sittensen und östlich des Änderungsbereiches hat ebenfalls eine gewerbliche Entwicklung stattgefunden. Hier befinden sich im Gegensatz zu den Gebieten an der Autobahn Betriebe mit örtlicher Bedeutung bzw. mit einem Kundenkreis in der näheren Umgebung. Diese Betriebe benötigen dringend Erweiterungsflächen, da in diesem Gewerbegebiet (wie auch in den Gewerblichen Bauflächen an der Autobahn) die Grundstücke bereits vergeben sind.

Darüber hinaus sind in der Ortslage von Sittensen Betriebe vorhanden, die auf Grund ihrer Lage und angrenzender Wohnnutzung für ihrer Existenzsicherung keine Erweiterungsmöglichkeiten besitzen und somit gezwungen sind, auszusiedeln. Für diese Betriebe sind in Sittensen keinerlei gewerblichen Bauflächen vorhanden, wodurch sich ein großer Flächenbedarf aufgestaut hat.

Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es daher, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes den großen Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu decken sowie zusätzliche Ausbildungs- und Arbeitsplätze in einem wirtschaftlich schwach strukturierten Raum zu schaffen.

Entsprechend der Zielsetzung ist im Änderungsbereich eine Gewerbliche Baufläche dargestellt. Hierfür bestehen bereits konkrete Erweiterungsabsichten von östlich angrenzenden Betrieben bzw. Ansiedlungswünsche örtlicher Handwerker u.a. Gewerbebetriebe. Innerhalb des Bereiches sind Richtfunkstrecke (Sittensen-Zeven) sowie die Wasserschutzzone III des Wasserwerkes bei Groß Meckelsen vorhanden und gemäß § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen worden.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches sind für eine gewerbliche Nutzung als besonders günstig anzusehen, da östlich bereits ein Gewerbegebiet angrenzt und die vorhandenen Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten erhalten, ein günstiger Anschluß des Änderungsbereichs an das überörtliche Verkehrsnetz (Direktanschluß durch die L 142 und Eisenbahn, Nähe zur Autobahn), eine Vorbelastung durch die A 1, die östlich angrenzenden Betriebe und eine nördlich gelegene Kläranlage gegeben ist und Nutzungskonflikte auf Grund der Lage nicht zu erwarten sind. Daher gibt es für diesen Standort keine gleichwertigen Alternativen in Sittensen, zumal die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen im Osten von Sittensen (Änderungsbereich 5.2) mit dieser Änderung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan, der im Änderungsbereich aufgestellt wird, werden für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Flächen dargestellt, auf denen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Diese werden im Flächennutzungsplan entsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder als Grünflächen dargestellt.

2.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Gemeinde hat über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf Grundlage der §§ 8a-c BNatSchG in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Bauleitplanverfahren dann anzuwenden, wenn ***auf Grund*** der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 8a (1) BNatSchG).

Im Änderungsbereich 5.1 wird gleichzeitig zur Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 25a „Gewerbegebiet Westerböhmen II" aufgestellt. Dazu hat die Gemeinde

einen Grünordnungsplan erstellen lassen, in dem die Eingriffsregelung bereits angewandt wurde. Im folgenden werden dessen Inhalte, soweit für die Flächennutzungsplanung erforderlich, wiedergegeben. Die Eingriffsregelung erfolgte anhand der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie herausgegebenen „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung".

2.2.1 Erfassung und Bewertung

a) Arten und Lebensgemeinschaften

Im Planbereich kommen folgende Biotoptypen vor (s. Anlage):

Biotoptyp (Nr. der Kartierung)	Beschreibung	Fläche [ha]	Wertstufe
Eichenmischwald auf Terrassenkante (1)	artenreicher alter Gehölzbestand, standorttypischer Lebensraum für Pflanzen und Tiere	0,7	1
Laubmischwald (5)	durch intensive anthropogene Überformung abgewerteter Lebensraum für Pflanzen und Tiere		2
Baum- bzw. Wallhecke (2)	halbnatürliches Biotop heimischer Artenkombination, Lebensraum für Pflanzen und Tiere, nach § 33 NNatG geschützt	0,5	1
Feldgehölz (3)	junges Gehölz, Ersatzgesellschaft auf Waldstandort	0,2	1
Feldhecken (4,6)	alte durchwachsene Hecken mit natürlicher Artenzusammensetzung	0,07	1
Feldhecke am Bahndamm (7)	verkehrstrassenbegleitendes Gehölz aus einheimischen Arten		2
Fichtenanpflanzung (Weihnachtsbäume) (8)	bepflanztes Feuchtgrünland, erheblich beeinträchtigter Lebensraum für Pflanzen und Tiere	2,1	2
mesophiles Grünland (10)	durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Flächen mit stärker veränderten Standortverhältnissen	7,73	2
Naßgrünland u. Naßstelle (11,13)	seggen- und binsenreiche Naßwiese, Lebensraum für gefährdete, an diesen Standort angepaßte Tier- und Pflanzenarten, nach § 28a NNatG geschützt	0,2	1
Naßwiesenbrache (12)	s.o.	1,3	1
Ruderalflur, Hochstaudenflur (14)	brachliegende, durch menschliche Nutzung geprägte Offenbiotope	0,7	2
Acker (15)	durch intensive landwirtschaftliche Nutzung überformte Flächen mit geringem Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (hoher Dünger- und Pestizideinsatz)	4,6	3
Stillgewässer (16)	naturferne Stillgewässer, durch intensive anthropogene Nutzung geprägt	0,16	3
Verkehrsflächen (17)	technisch-baulich geprägte und genutzte Flächen	0,2	3
Ziergehölzanpflanzungen (18)	nicht standortgerechte Flächennutzung mit geringem Wert für den Naturhaushalt	0,03	3
diverse Einzelbäume (9)		-	

b) Boden

Bereich	Beschreibung	Fläche [ha]	Wert-stufe
intensiv genutze Acker- u. Grünland-bereiche	aufgrund der intensiven kulturtechnischen und bewirtschaftungsbedingten Maßnahmen stark überprägte Naturböden	11,4	2
Rammeniederung, Biotope mit einheimischen Laubgehölzen, feuchte Grünlandflächen an der Bahnlinie, feuchte Standorte mit Nadelgehölzen	überprägte bzw. schwach überprägte Naturböden	7,1	1
Gebäudeflächen, naturferne Stillgewässer			3

c) Wasser

Bereich	Beschreibung	Fläche [ha]	Wert-stufe
naturnahe Gehölzbestände, extensive Grünland- und Grünlandbrachen nördlich der Baumhecke und in der Rammeniederung	sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation, aufgrund der extensiven bzw. nicht vorhandenen Nutzung nur geringe Gefahr von Stoffeinträgen	4,8	1
landwirtschaftliche Nutzflächen südlich der Baumhecke, artenarme Intensivgrünlandfläche nördlich davon, die Nadelholzanpflanzungen	beeinträchtigte Grundwassersituation, bei den Nadelholzanpflanzungen ist durch die nicht standortgerechte Bepflanzung eine Bodenversauerung zu befürchten	13,7	2
naturferne Stillgewässer			3

d) Luft und Klima

Die Grünlandflächen und die gehölzbestandenen Böschungen der Rammeniederung dienen der Frischluftentstehung. Dieses hat aufgrund der vorherrschenden Westwinde klimatisch positive, ausgleichende Wirkungen auf den östlich gelegenen Siedlungsbereich von Sittensen.
Bewertung: Bedeutung (Wertstufe 2)

e) Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch folgende Erscheinungen geprägt:

Bereich		Wert-stufe
Naturraumtypische Erscheinungen	Wallhecke/Baumhecke	1
	bewaldete Terrassenkante zur Rammeniederung	1
	Einzelbäume/Baumgruppen innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen	1
	binsen- und seggenreiche Flächen	1
	mesophiles Grünland	2
Nicht naturraumtypische Erscheinungen	Versiegelte Verkehrsflächen (L 142, Straße „Westerböhmen")	3
	Dammaufschüttungen (Bahnlinie)	3
	Gebäude im Bereich der Terrassenkante zur Rammeniederung	3
	naturfern angelegte Stillgewässer	3
	nicht standortgerechte Anpflanzungen (Weihnachtsbaumkulturen)	3
	Äcker	3

Das Gelände ist nur von Süden erreich- und einsehbar, wodurch die Erlebbarkeit der Landschaft stark eingeschränkt wird.

2.2.2 Konfliktanalyse

2.2.2.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgte in der Planung durch folgende Vorkehrungen:

- Nichtinanspruchnahme von Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und das Landschaftsbild
- Schutz von naturbetonten Biotopen und Landschaftsbestandteilen, natürlichen Bodenformen durch Abrücken der Bebauung von Waldrändern, besonderen Biotopen und besonderen Reliefausformungen (Terrasse)
- Schutz von naturraumtypischen Landschaftsbildbestandteilen (Vegetations-, Nutzungsformen) durch Abrücken von markanten Einzelstrukturen des Reliefs (Geländekante), Waldrändern, Baumreihen und Gehölzen in Nachbarschaft zu anderen landschaftsbildprägenden und -gliedernden Landschaftsbestandteilen
- Anlagerung der geplanten Bebauung an Gewerbegebiete ohne Eingrünung.

2.2.2.2 Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen

Durch den Bebauungsplan sind in folgenden Bereichen erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten:

Schutzgut/ Bereich	Fläche [ha]	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Werstufe vorher/ nachher	Erheb-lichkeit
Arten und Lebensgemeinschaften:				
Feldhecke (Biotop Nr. 6)	0,01	Beseitigung und Umbau von Vegetation	1/3	ja
Naßwiesenbrache (Nr. 12)	0,1	s.o.	1/3	ja
mesophiles Grünland (Nr. 10)	5,4	s.o.	2/3	ja
Fichtenanpflanzung (Nr. 8)	0,7	s.o.	2/3	ja
Ruderalfläche (Nr. 14)	0,1	s.o.	2/3	ja
Boden:				
schwach überprägter Naturboden	1,31	Bodenversiegelung	1/3	ja
stark überprägter Naturboden	7,19	s.o.	2/3	ja
Wasser:				
sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation	0,78	Bodenversiegelung	1/3	ja
beeinträchtigte Grundwasersituation	7,77	s.o.	2/3	ja
Luft und Klima:				
wenig beeinträchtigte Bereiche	10,1	Bodenversiegelung, Bebauung	2/3	ja
Landschaftsbild:				
sehr wenig beeinträchtigte Bereiche	0,02	Bebauung	1/3	ja
beeinträchtigte Bereiche	5,69	s.o.	2/3	ja

2.2.3 Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen

Unter Berücksichtigung der Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf für die nicht vermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen:

Schutzgut/ Verlustflächen	Ausgleichs-faktor	Ausgleichsbedarf
Arten und Lebensgemeinschaften:		
0,11 ha der Wertstufe 1		0,11 ha (Wertstufe 3, Aufwertung auf 1) oder 0,23 ha (Wertstufe 2, Aufwertung auf 1)
6,2 ha der Wertstufe 2		6,2 ha (Wertstufe 2 oder 3, Aufwertung auf 1 bzw. 2) oder 3,1 ha (Wertstufe 3, Aufwertung auf 1)
Boden:		
1,31 ha der Wertstufe 1	0,5	0,66 ha
7,19 ha der Wertstufe 2	0,3	2,16 ha
Wasser:		Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können aufgrund des ursächlichen Zusammenhanges durch die Maßnahmen für das Schutzgut Boden ausgeglichen werden.
Luft:		Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können aufgrund des ursächlichen Zusammenhanges durch die Maßnahmen für das Schutzgut Boden ausgeglichen werden.
Landschaftsbild: landschaftsprägende Gehölze		Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Maßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ausgeglichen.
Gesamter Ausgleichsbedarf		**9,15 ha**

Zum Ausgleich werden folgende Flächendarstellungen getroffen:

Ausgleichs-/Ersatzflächen	Fläche [ha]	Aufwertung (Wertstufen)	anrechenbare Fläche [ha]
Grünfläche	0,5	von 3 auf 1	1,0
Grünfläche	0,2	von 2 auf 1	0,2
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,7	von 3 auf 1	1,4
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6,4	von 2 auf 1 und 3 auf 2	6,4
Gesamt			**9,0**

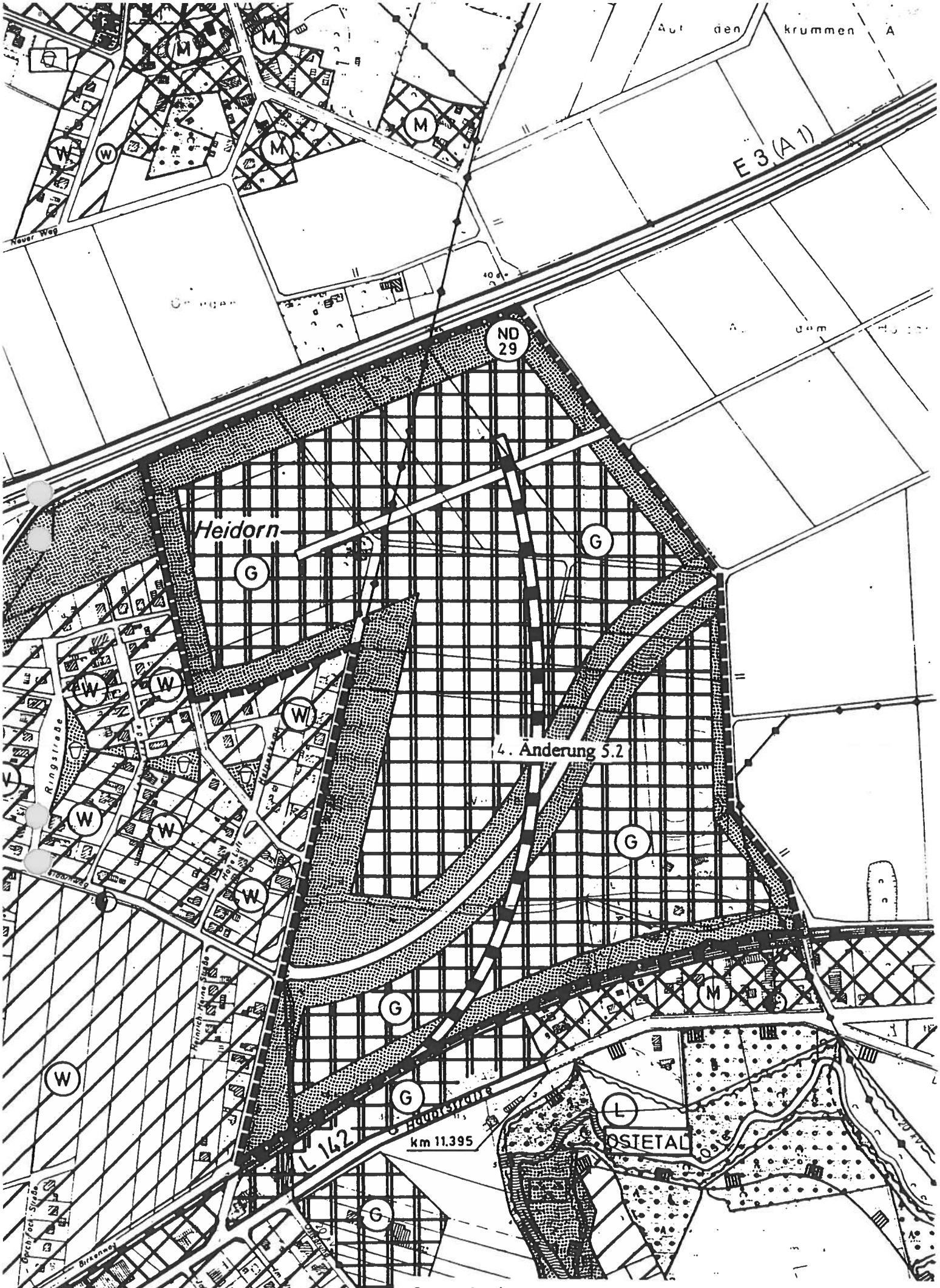
Die Differenz zwischen den erforderlichen und den im Flächennutzungsplan dargestellten Ausgleichsflächen (9,15 ha-9,0 ha= 0,15 ha) wird durch hier nicht darstellbare Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen (z.B. Maßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundtücksflächen, Straßenbegleitgrün). Die möglichen Eingriffe können daher innerhalb des Änderungsbereiches vollständig vermieden bzw. ausgeglichen werden.

2.3 Verkehr

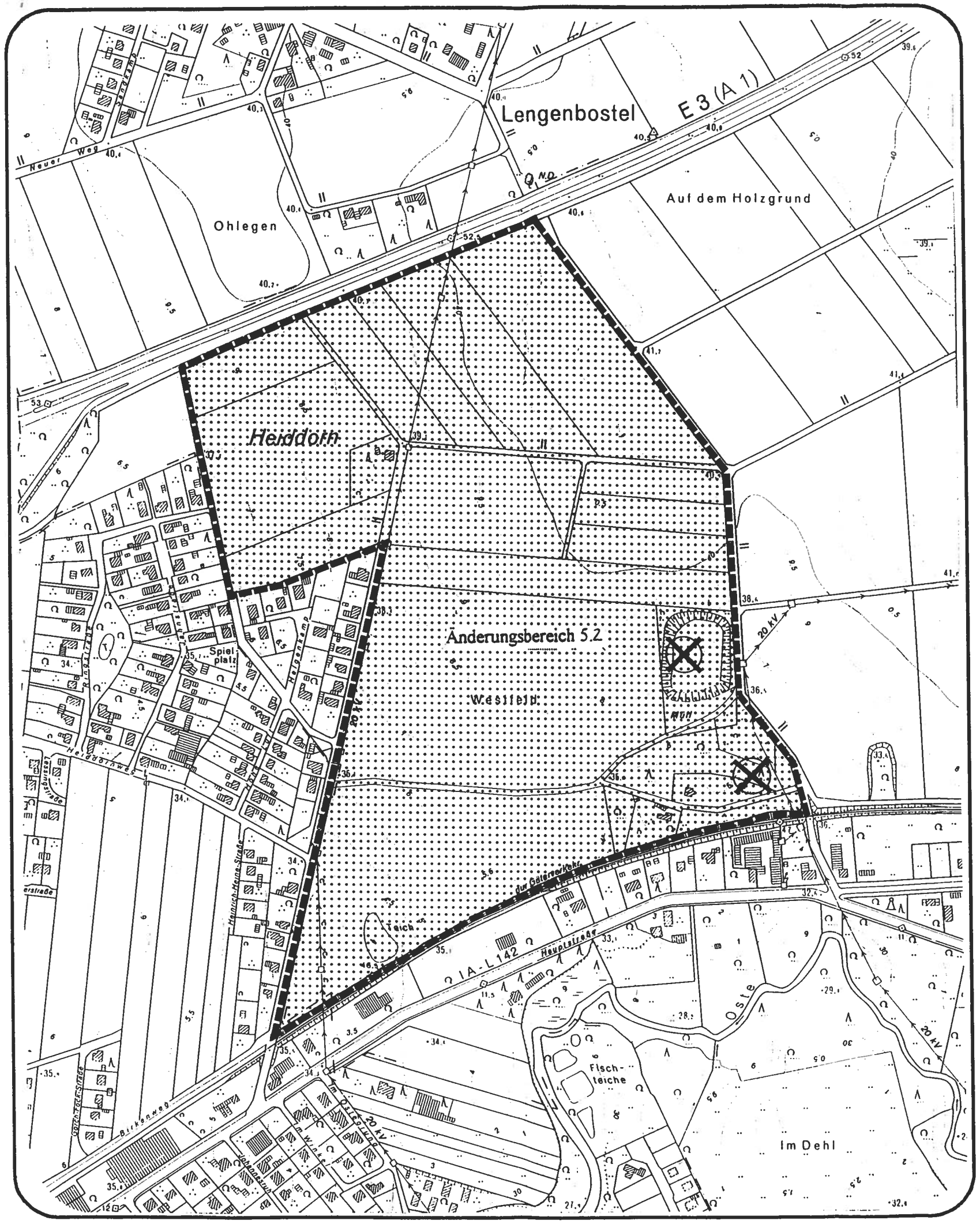
Die im Änderungsbereich 5.1 neu dargestellten Gewerblichen Bauflächen sollen über die vorhandene Anbindung des bestehenden Gewerbegebietes an die L 142 angebunden werden. Die Notwendigkeit einer zusätzlichen Anbindung ist damit nicht gegeben. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Ein- und Ausfahrtsverbote sowie Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszonen zu berücksichtigen. Da aufgrund der Planung mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen (insbes. Schwerverkehr) auf der L 142 zu rechnen ist, sollte zur Vermeidung von Unfällen im Rahmen der Erschließung des Gebietes der Bau einer Abbiegespur im Zuge der L 142 vorgenommen werden.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwasserbeseitigung soll durch Anschluß an die zentrale Kanalisation erfolgen. Das Niederschlagwasser von den befestigten Flächen des Gewerbegebietes ist über Regenwasserkanäle zu sammeln und einem Regenrückhaltebecken zuzuleiten. Lage und Umfang des Regenrückhaltebeckens sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.



Ausschnitt aus Blatt 5 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen mit dem Änderungsgebiet 5.2



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

KENNZEICHNUNGEN

FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

SAMTGEMEINDE SITTENSEN

4. ÄNDERUNG 5.2
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
(TEILPLAN 5 / TISTE)

1 : 5000

08/96

0 50 100 200 350

ÄNDERUNGSBEREICH 5.2

ERLÄUTERUNG

1. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich 5.2 wird fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen überwiegend als Gewerbliche Baufläche dargestellt, außerdem sind Verkehrs- sowie Grünflächen dargestellt (s. Planausschnitt).

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Samtgemeinde war es bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hier in unmittelbarer Nähe zur Autobahn überörtliche Industrie- und Gewerbebetriebe anzusiedeln. Auf Grund der eingetretenen städtebaulichen Entwicklung, der Lage zur angrenzenden Wohnbebauung sowie der zu erwartenden Verkehrsbelastung für Wohngebiete und die Ortsmitte ist hier eine gewerbliche Entwicklung nicht mehr sinnvoll. Die Samtgemeinde beabsichtigt stattdessen, die Entwicklung von Gewerbeflächen mit überörtlicher Bedeutung nördlich der Autobahn fortzusetzen. Der Änderungsbereich 5.2 wird demnach entsprechend der gegenwärtigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Planänderung werden die Belange von Natur und Landschaft nicht berührt.

Im Änderungsbereich 5.2 befinden sich zwei Altablagerungen, die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet sind. Die Altablagerungen wurden in das Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Gemäß den gezielten Nachermittlungen wurden neben Boden und Bauschutt auch Garten- und landwirtschaftliche Abfälle sowie Schrott und Hausmüll abgelagert. Altablagerungen sind grundsätzlich nicht zu überplanen bzw. zu nutzen. Dies gilt auch für die nähere Umgebung, solange nicht zweifelsfrei nachgewiesen ist, daß von der Altablagerung keine schädlichen Emissionen ausgehen. Konkrete Auswirkungen sind im Änderungsbereich aufgrund der Änderung von gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Fläche durch die Ablagerung nicht zu befürchten.

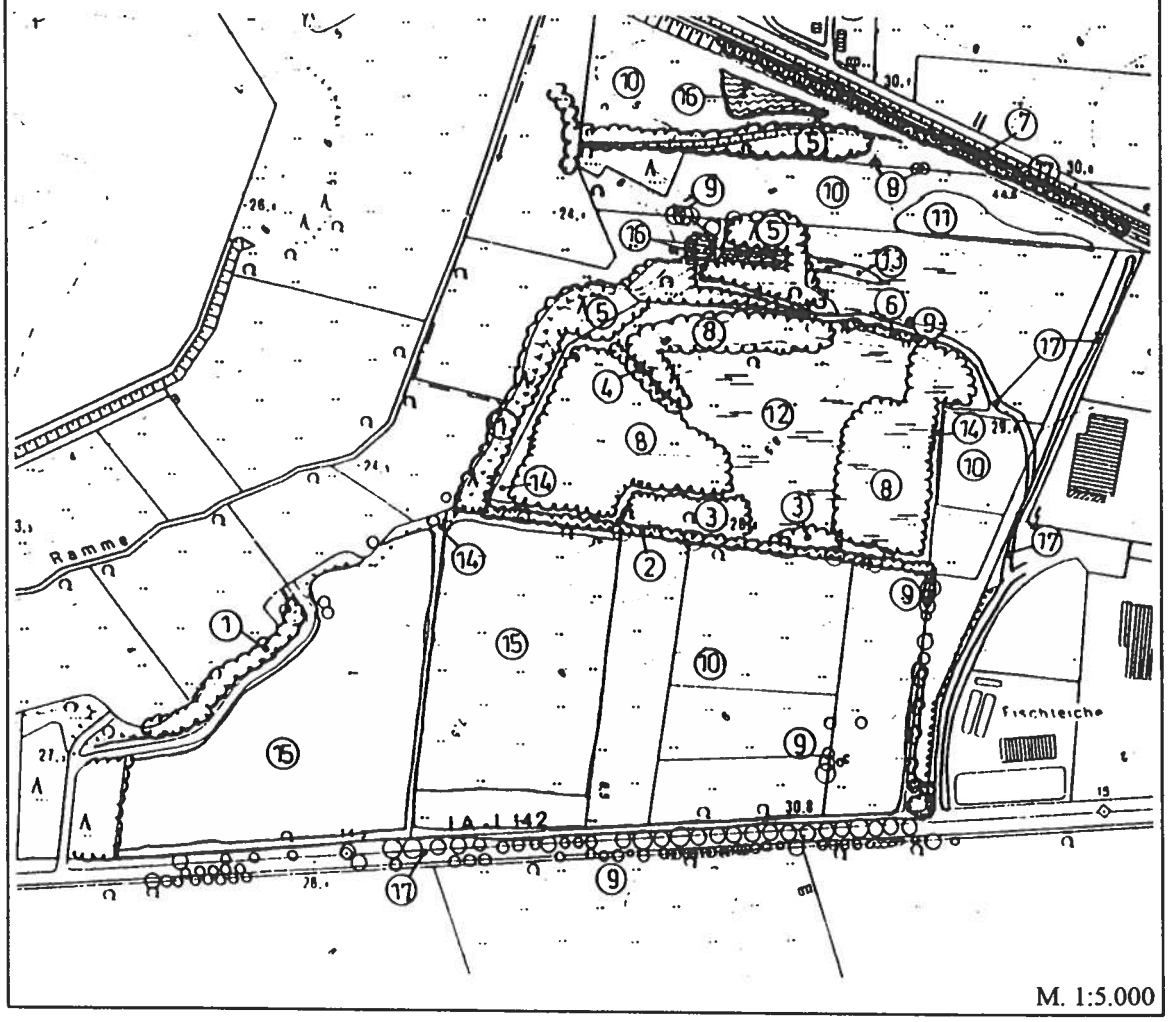
FLÄCHENÜBERSICHTEN

Die Flächenanteile im Planbereich gliedern sich folgendermaßen:

Flächenbezeichnung	ha								
	Änderungsbereich							gesamt	%
	5.1	5.2							
Gewerbliche Bauflächen	9,0							9,0	17
Grünflächen	0,5							0,5	1
Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, Pflege u. Entwicklung v. Natur u. Landschaft	9,3							9,3	17
Flächen für die Landwirtschaft		35,4						35,4	65
Gesamtfläche	**18,8**	**35,4**						**54,2**	**100**

ANHANG: BIOTOPKARTIERUNG

Änderungsbereich 5.1



M. 1:5.000