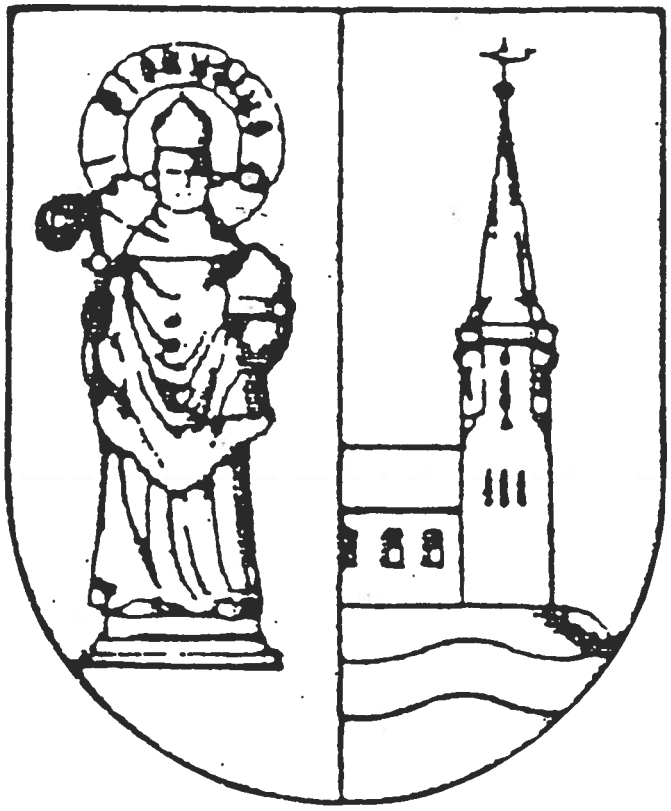
Änderungsbereich: Groß Meckelsen
Kalbe
Lengenbostel

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN



SAMTGEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS
ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL 4
VERFAHRENSVERMERKE 5
ÜBERSICHTSPLAN nach S. 8

GRUNDLAGEN 9
1. Vorbemerkungen 9
2. Überörtliche Planung und Raumordnung 10
2.1 Landesplanung 10
2.2 Regionalplanung 10
2.3 Fachplanungen 11
3. Naturschutz und Landschaftspflege 12

ÄNDERUNGSBEREICHE 4.1 UND 4.2 (GR. MECKELSEN) 14
1. Lage und Nutzung der Änderungsbereiche 14
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung 14
2.1 Städtebauliche Zielsetzung 14
2.2 Naturschutz und Landschaftspflege 16
2.2.1 Lage und naturräumliche Situation 16
2.2.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft 16
2.2.3 Konfliktanalyse 19
2.2.4 Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen 20
2.3 Infrastruktureinrichtungen 21
2.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung 21

ÄNDERUNGSBEREICH 5.1 (KALBE) 22
1. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches 22
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung 22
2.1 Städtebauliche Zielsetzung 22
2.2 Naturschutz und Landschaftspflege 24
2.2.1 Lage und naturräumliche Situation 24
2.2.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft 24
2.2.3 Konfliktanalyse 26
2.2.4 Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen 27
2.3 Infrastruktureinrichtungen 28
2.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung 28

ÄNDERUNGSBEREICH 5.2 (LENGENBOSTEL) 29
1. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches 29
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung 29
2.1 Städtebauliche Zielsetzung 29
2.2 Naturschutz und Landschaftspflege 31
2.2.1 Lage und naturräumliche Situation 31

2.2.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft 32
2.2.3 Konfliktanalyse 34
2.2.4 Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen 36
2.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung 37

ÄNDERUNGSBEREICH 6.2 (HAMERSEN) 39
1. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches 39
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung ..... 39 *)
2.1 Städtebauliche Zielsetzung 39
2.2 Naturschutz und Landschaftspflege 42
2.2.1 Lage und naturräumliche Situation 42
2.2.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft 42
2.2.3 Konfliktanlayse 45
2.2.4 Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen 46
2.3 Infrastruktureinrichtungen 47
2.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung 47

FLÄCHENÜBERSICHTEN 48

ANHANG: BIOTOPKARTIERUNG 49

Stand: 06/96

*) Die Bezirksregierung Lüneburg hat mit Verfügung vom 26.09.1996 - Az. 204.3-21101 - Ro 91/Fl-5 - die im Plan gekennzeichnete Fläche 6.2, Wohnbaufläche in Hamersen, von der Genehmigung ausgenommen.
Die Seiten 39 - 47 wurden dem Plan entnommen.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Samtgemeinde Sittensen diese 5. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (4 Blätter), beschlossen.

Sittensen, den 20.05.1996

gez. Klindworth
(Klindworth)
Bürgermeister

gez. Wallin
(Wallin)
Samtgemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 09.12.1993 die Aufstellung der 5. 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 56
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den 06.06.1996

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 24.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 05.02.1996 bis zum 06.03.1996 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204. -21102-) 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. -21102-)
nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, den

.....
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 5. 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am 15.11.96 bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 15.11.96 wirksam geworden.

Sittensen, den 18.02.97

gez. Wallin
.....
(Wallin)
Samtgemeindedirektor

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bei Zustandekommen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den

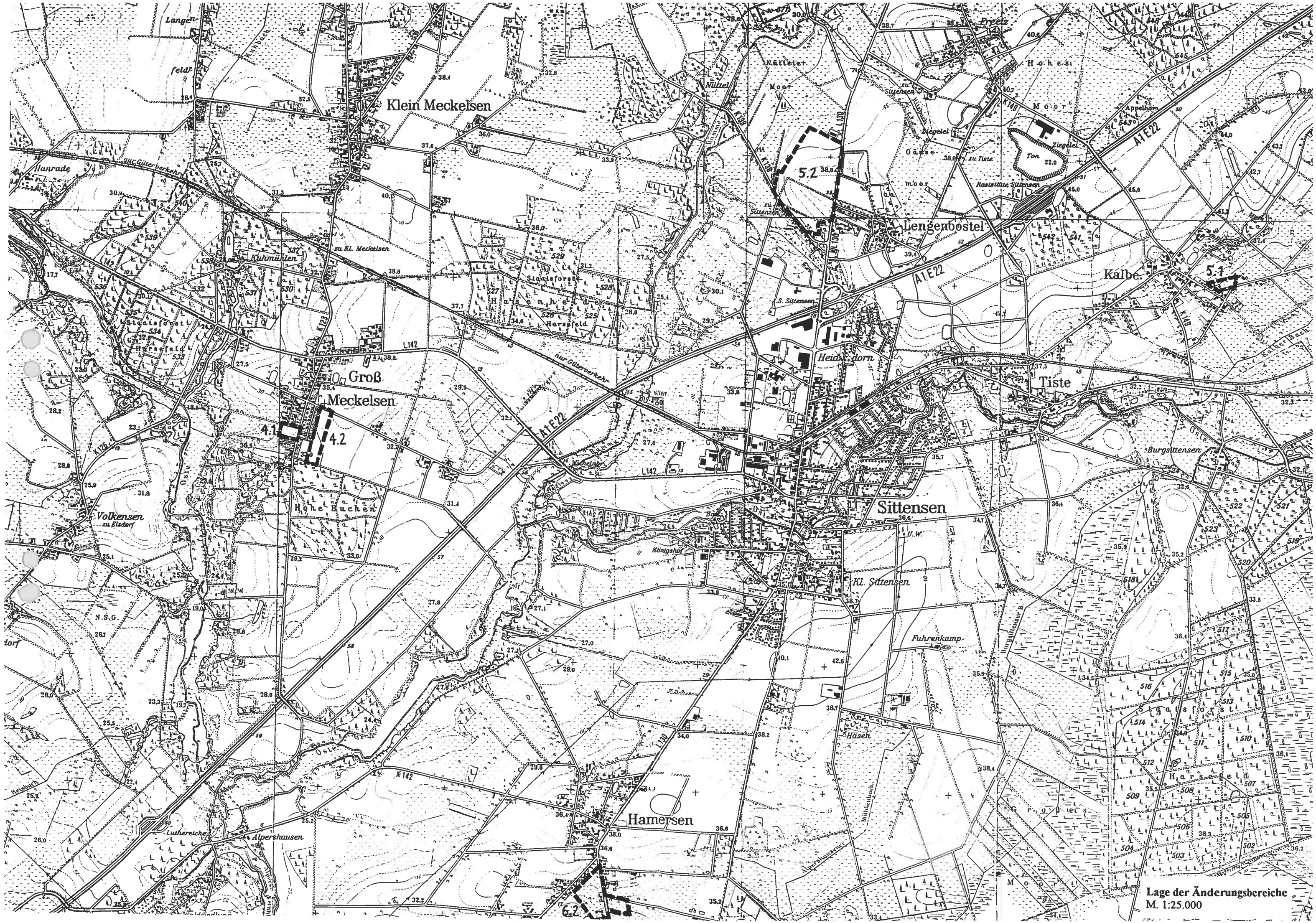
.....
(Wallin)
Samtgemeindedirektor

---

11. Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 5. 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 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind kaum Entwicklungsmöglichkeiten für Bauflächen enthalten, so daß sich in den Ortschaften der Samtgemeinde ein großer Bedarf aufgestaut hat.

Von den einzelnen Mitgliedsgemeinden sind etliche Änderungswünsche bei der Samtgemeinde zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen. Bei Ortsbesichtigungen wurden diese Änderungswünsche auf Grundlage des Gesamtkonzeptes auf die Notwendigkeit bzw. Alternativen und auf die verschiedensten, zu berücksichtigenden Belange überprüft. Die sich darauf gründenden Änderungsbereiche sind für die städtebauliche Entwicklung in der Samtgemeinde erforderlich.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt fünf Bereiche in den Ortschaften Groß Meckelsen, Hamersen, Kalbe und Lengenbostel der Samtgemeinde Sittensen, Landkreis Rotenburg (Wümme) (s. Übersichtsplan):

1. Änderungsbereich 4.1 (im Süden von Groß Meckelsen)
2. Änderungsbereich 4.2 (im Südosten von Groß Meckelsen)
3. Änderungsbereich 5.1 (im Osten von Kalbe)
4. Änderungsbereich 5.2 (im Nordwesten von Lengenbostel)
5. Änderungsbereich 6.2 (im Süden von Hamersen).

Der Flächennutzungsplan soll sich auf die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung beschränken, dem Bebauungsplan möglichst wenig vorgreifen und die beabsichtigte Bodennutzung entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen über einen längeren Zeitraum darstellen. Daher wurden in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Änderungsbereiche 3.1 (Freetz) und 6.1 (Hamersen) aufgrund der eingegangenen Bedenken und

Anregungen aus dem Verfahren herausgenommen worden und im wesentlichen nur Bauflächen und Entwicklungsmöglichkeiten dargestellt, die nach den voraussehbaren Bedürfnissen unbedingt erforderlich und verfügbar sind.

Für die einzelnen Änderungsbereiche sind jeweils die Planzeichnung und ein Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Erläuterung 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 (Wümme) 1985 sind für den Raum der Änderungsbereiche 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 Änderungsbereiche 4.1, 4.2, 5.1 und 5.2 sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt.

3. Die Änderungsbereiche 4.1 und 4.2 sind außerdem als Vorranggebiet für Wassergewinnung (diese Darstellung findet sich auch im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994) dargestellt.

Die beabsichtigten Nutzungen in diesen Bereichen sind mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogrammes vereinbar, da die Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt werden und eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch geeignete Vorkehrungen vermieden werden kann. Außerdem sind die Darstellungen in den Regionalen Raumordnungsprogrammen generalisiert und daher nicht als eine Begrenzung zukünftiger Bauflächen zu verstehen.

Um die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen, ist es erforderlich weitere dringend benötigte Wohn- und Gewerbliche Bauflächen darzustellen. Die darzustellenden Bauflächen sollen gemäß § 1 (5) BauGB nur im notwendigen Umfang entsprechend dem kurzfristigen Bedarf in Anspruch genommen werden.

2.3 Fachplanungen

Durch die Änderungsbereiche 4.1 und 4.2 verläuft eine Richtfunkstrecke für den Fernmeldeverkehr. Diese wurde einschließlich Schutzstreifen in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Außerdem liegen die Änderungsbereiche 4.1 und 4.2 innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Groß Meckelsen. Hier sind die Auflagen der gültigen Schutzzonenverordnung einzuhalten.

Im Änderungsbereich 5.2 befindet sich ein Bodendenkmal (Teil eines prähistorischen Urnenfriedhofes). Dieses wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Im Bereich des Bodendenkmals müssen die Baugenehmigungen eine Genehmigung nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes erhalten mit der Auflage, daß vor einer Bebauung eine archäologische Untersuchung stattzufinden hat.

3. Naturschutz und Landschaftspflege

Mit Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes am 01.05.1993 ist das Bundesnaturschutzgesetz um die §§ 8 a bis 8 c ergänzt worden. § 8 a BNatSchG hat das Verhältnis der Eingriffsregelung zu Teilen des Baurechts verändert. Über Eingriffe und ihre Bewältigung ist nun abschließend im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden.

- **Ermittlung des Eingrifftatbestandes**

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). Ein Eingriff im Sinne des § 8 (1) BNatSchG und § 7 NNatG ist gegeben, wenn ein durch die Planung ermöglichtes Vorhaben (beide Bedingungen müssen zutreffen)

1. zu einer Veränderung der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen führt und
2. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild *erheblich* beeinträchtigen kann.

- **Verfahren der Eingriffsregelung**

Um zu ermitteln, ob Beeinträchtigungen durch ermöglichte Vorhaben erheblich sind, ist der ermittelte und bewertete Bestand des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes mit den durch die Planung ermöglichten Beeinträchtigungen zu vergleichen (Konfliktanalyse). Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt in 3 Wertstufen. Es bedeuten: Wertstufe 1 (kurz: W 1)= von besonderer Bedeutung, W 2= von allgemeiner Bedeutung und W 3= von geringer Bedeutung. Bei der Bewertung der Erheblichkeit (und Nachhaltigkeit) einer Beeinträchtigung kann von folgenden Grundannahmen ausgegangen werden:

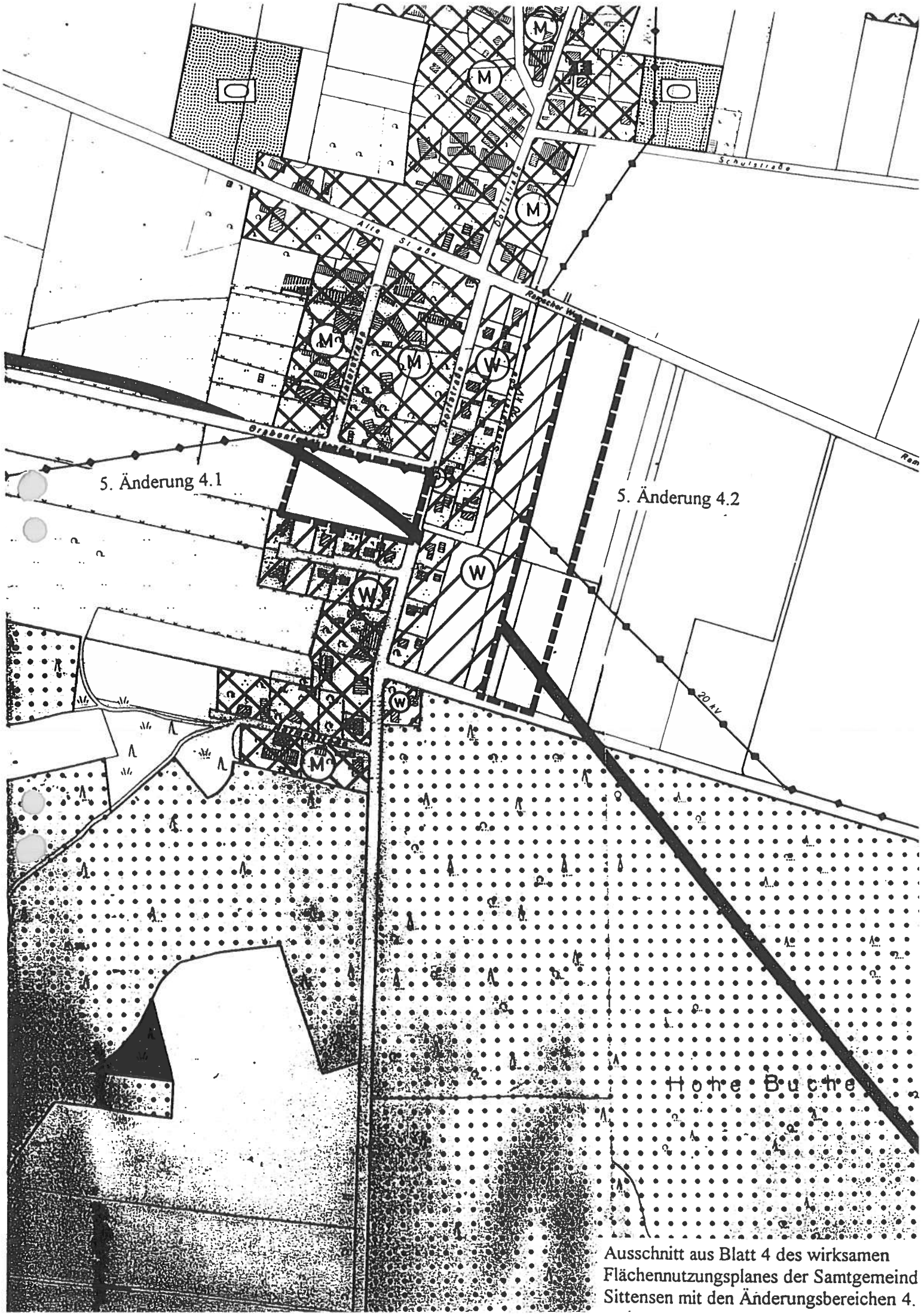
- In Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist eine Beeinträchtigung in der Regel erheblich.

- In Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist eine Beeinträchtigung erheblich, wenn ein Schutzgut wesentlich verändert wird und die Beeinträchtigung nicht nur kurzzeitig ist.
- In Bereichen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz sind Beeinträchtigungen in der Regel nicht erheblich.
- Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist stets gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben um mindestens eine Wertstufe abnimmt.

Nach § 8 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß § 8 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Ausgeglichen ist ein Eingriff dann, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Gemäß § 9 BNatSchG können die Länder Vorschriften über Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren, aber vorrangigen Eingriffen erlassen. Dies ist in § 12 NNatG geregelt. Der Verursacher von nicht ausgleichbaren Eingriffen hat danach die zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herzustellen.



Ausschnitt aus Blatt 4 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeind Sittensen mit den Änderungsbereichen 4.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W — WOHNBAUFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

EINGRÜNUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

20 KV-FREILEITUNG

RICHTFUNKSTRECKE MIT SCHUTZSTREIFEN

NACHRICHTLICHER HINWEIS

DIE ÄNDERUNGSBEREICHE LIEGEN IN DER WASSERSCHUTZZONE III

SAMTGEMEINDE SITTENSEN

5. ÄNDERUNG 4.1 UND 4.2
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
(TEILPLAN 4 / GROSS MECKELSEN)

1 5000

01/96

0 50 100 200 350

ÄNDERUNGSBEREICHE 4.1 UND 4.2 (GR. MECKELSEN)

Änderungsbereich 3.1 (Freetz):
Aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde der Änderungsbereich 3.1 aus der 5. Änderung herausgenommen.

ERLÄUTERUNG

1. Lage und Nutzung der Änderungsbereiche

Die Änderungsbereiche liegen im Süden bzw. Südosten von Groß Meckelsen (s. Übersichtsplan). Die Fläche beträgt zusammen rund 3,6 ha. Die Änderungsbereiche sind (bis auf ein Wohngrundstück im Änderungsbereich 4.2) unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt, durch den Änderungsbereich 4.2 verläuft außerdem eine 20 kV-Leitung. Der Änderungsbereich 4.1 wird im Norden, Osten und Süden durch Wohnbebauung begrenzt. Westlich des Änderungsbereiches 4.2 schließt sich ebenfalls ein neueres Wohngebiet an (in der Kartengrundlage noch nicht enthalten). Die Änderungsbereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s. Planausschnitt).

2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

2.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Ortschaft Groß Meckelsen hat derzeit rd. 500 Einwohner. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist für Groß Meckelsen als einzige Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbebauung eine Wohnbaufläche westlich angrenzend an den Änderungsbereich 4.2 dargestellt. Diese ist, wie auch die anderen Bauflächen des Ortes, bebaut, so daß keine weiteren Grundstücke mehr für eine Wohnbebauung in Groß Meckelsen zur Verfügung stehen.

Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es, die angrenzende Wohnbebauung in den Änderungsbereichen fortzusetzen, um den großen Bedarf an Wohngrundstücken in Groß

Meckelsen auch längerfristig zu decken. Entsprechend der Zielsetzung werden in den Änderungsbereichen Wohnbauflächen dargestellt. Eine Wohnbauentwicklung ist hier aus folgenden Gründen besonders sinnvoll:

1. Die Flächen werden für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt und stehen daher für eine Bebauung zur Verfügung.
2. Durch die Planänderung kann mit dem Änderungsbereich 4.1 eine Lücke in der bisherigen Siedlungsfläche der Ortschaft geschlossen werden, wodurch wiederum eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden kann, außerdem besteht hier bereits ein Anschluß an das Verkehrsnetz.
3. Die Bereiche haben keine besondere ökologische Bedeutung. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich im Änderungsbereich möglich.
4. Die vorhandene Wohnbebauung im Änderungsbereich 4.2 wird hier fortgesetzt, so daß Nutzungskonflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben nicht zu erwarten sind.
5. Durch den nördlich an den Änderungsbereich 4.1 angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb gehen keine nennenswerten Emissionen auf den Bereich aus, da es sich hierbei nur um einen sehr kleinen Hof (Nebenerwerb) handelt und dieser zudem auf der leewärtigen (windabgewandten) Seite zum Änderungsbereich liegt. Außerdem befindet sich bereits angrenzend an den Betrieb an der Dorfstraße eine Wohnbebauung und daher ist bei der Berücksichtigung der Abstandsregelung zu landwirtschaftlichen Betrieben von der vorhandenen Wohnnutzung auszugehen. Nutzungskonflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben sind daher aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Darüber hinaus sind die in ländlichen Gebieten üblichen Geruchsbelästigungen von den dortigen Bewohnern hinzunehmen und von der Landwirtschaftskammer bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Außerdem ist der Bestandsschutz durch die Planung nicht gefährdet.

Um die Belange von Natur und Landschaft so weit als möglich zu berücksichtigen, wurde bei der Flächenausweisung ein ausreichend großer Abstand von 30 m zum südlich angrenzenden Wald eingehalten. Ein größerer Abstand ist hier nicht notwendig, da die besondere Bedeutung für die Artenvielfalt hier erheblich eingeschränkt ist.

Durch die Planänderung können etwa 2,9 ha zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen werden. Dies entspricht einem Nettobauland von etwa 2,3 ha. Bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern (Nettowohndichte etwa 37 EW/ha) kann in den neu dargestellten Wohnbauflächen der Änderungsbereiche Wohnraum für etwa 85 Einwohner geschaffen werden. Dies bedeutet entsprechend der Ausrichtung des Flächennutzungsplanes an einem längeren Zeitraum (ca. 15 Jahre) die Errichtung von etwa zwei Wohngebäuden pro Jahr.

2.2 Naturschutz und Landschaftspflege

2.2.1 Lage und naturräumliche Situation

Die Änderungsbereiche liegen östlich und westlich der Dorfstraße in Groß Meckelsen angegliedert an die neue Wohnbebauung im Bereich "Tannenweg" und "Siedlerstraße". Der Änderungsbereich 4.1 schließt an die "Grabenfeldstraße" an und wird damit einen Übergang zu den alten Teilen des Ortes herstellen.

Die Umgebung der Änderungsbereiche hat aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes hohe Qualitäten. Westlich des Änderungsbereiches 4.1 senkt sich das Gelände ins Ostetal. An der Talkante sind Dünen aufgeweht, die mit Nadelwald bestockt sind. Der Änderungsbereich 4.2 liegt auf dem Plateau eines breiten, nur schmal zertalten Geestrückens und grenzt im Süden an das Waldgebiet "Hohe Buchen". Westlich des Änderungsbereiches 4.2 schließt sich ausgedehntes, völlig ungegliedertes Ackerland an.

2.2.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

Der untersuchte Raum umfaßt ausschließlich die Änderungsbereiche.

- **Boden**

Auf den mäßig trockenen bis frischen, örtlich staunassen, meist lehmigen Sandböden mit Lehm im Untergrund haben sich Braunerden, Podsol-Braunerden und Pseudo-Gley-Braunerden gebildet. Der Boden kann aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Gebieten mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in der Regel als vorbelastet gelten.
Bewertung: Es handelt sich um einen durch kulturtechnische oder bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund überprägten Naturboden, daher W 2.

- **Wasser**

Oberflächengewässer sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden. Für das Grundwasser ist Gebieten mit herkömmlicher landwirtschaftlicher Nutzung bei den vorherrschenden Bodenverhältnissen ein mittleres Stoffeintragsrisiko, auf Ackerflächen zum Teil ein hohes bis sehr hohes Nitratauswaschungsrisiko, gegeben.
Bewertung: Es ist (bezüglich des oberflächennahen Grundwassers) von einer beeinträchtigten Grundwassersituation auszugehen, darum W 2.

- **Luft und Klima**

Die Änderungsbereiche liegen am Rande von Frischluftentstehungsgebieten. Insbesondere die große Waldfläche im Süden hat als Frischluftentstehungsraum eine besonders hohe Bedeutung. Es ist von einem weitgehend unbeeinträchtigten oder nur wenig beeinträchtigten Bereich auszugehen, dem die Wertstufe 2 zugeordnet werden kann.

- **Arten und Lebensgemeinschaften**

Die potentiell natürliche Vegetation in den Änderungsbereichen wär ein Eichen-Buchenwald mit den dominanten Arten Rotbuche und Stieleiche. Im Bereich 4.1 würde durch das Pfeifengras (Molinia coerulea) die Variante auf grundfeuchtem Standort entwickelt sein. Innerhalb der Änderungsbereiche ist heute jedoch als einziger Biotoptyp Lehmacker auf basenarmen Standort (AL) vorhanden, der zur Zeit mit Zwischenfrucht bestanden bzw. frisch gepflügt ist. Zu erwarten sind auf diesen Flächen in geringem Umfang frag-

mentarische Gesellschaftskomplexe der Ackerfrauenmantel-Kamillen-Gesellschaft und Saatwucherblumen-Gesellschaft.

Ebenfalls in sehr geringem Umfang ist ein Grundbestand an Tierarten der Äcker zu erwarten. Dies ergibt sich daraus, daß einerseits südlich des Änderungsbereiches und direkt angrenzend an den Wald ein befahrener Weg liegt, der als ökologische Barriere wirkt und den Waldrandbereich festlegt, wodurch dessen Bedeutung für die Artenvielfalt hier erheblich eingeschränkt ist. Darüber hinaus läßt die großflächige Ackernutzung in der Umgebung von Änderungsbereich 4.2 Wander- und Ausbreitungsbewegungen von Arten kaum zu, es fehlen Rückzugsräume und Regenerationszellen. Dies gilt in gleicher Weise für den Änderungsbereich 4.1. Die neuzeitlichen Ziergärten mit Koniferenhecken sowie der westlich und nördlich angrenzende rasenartig kurzgehaltene Grünstreifen im Straßenseitenraum stellen keine Startbiotope für die Neubesiedlung der Ackerflächen dar.
Bewertung: Zur Zeit kann beiden Flächen daher nur eine geringe Wertigkeit zugewiesen werden, daher W 3.

- **Landschaftsbild**

In den Änderungsbereichen und in ihrer unmittelbaren Umgebung ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart nicht mehr erkennbar und deutlich überformt. Die bestehenden Neubaugebiete lassen keinerlei Einbindung in die Landschaft erkennen. Die Übergänge an den Nutzungsgrenzen sind kraß. Die großflächige landwirtschaftliche Nutzung hat zu unstrukturierten und ungegliederten Bereichen geführt. Erst südlich des Heideweges und mit Beginn der "Hohen Buchen" nimmt die Vielfalt des Naturraumes zu.
Bewertung: Für die Änderungsbereiche ist daher die Wertstufe 3 angemessen.

- **Zusammenfassende Übersicht**

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sind der Wertstufe 2 zugeordnet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild können nur der Wertstufe 3 zugeordnet werden.

2.2.3 Konfliktanalyse

2.2.3.1 Geplante Flächennutzungen in Bezug auf vorhandene Biotoptypen

Änderungsbereich 4.1:
Fläche gesamt: 1,1 ha, Wohnbaufläche: 1,0 ha, Grünfläche: 0,1 ha.

Änderungsbereich 4.2:
Fläche gesamt: 2,5 ha, Wohnbaufläche: 2,1 ha (bereits bebaut: 0,2 ha), Grünfläche: 0,4 ha.

Es ist ausschließlich der Biotoptyp AL betroffen. Für die Wohnbauflächen ist eine 40%ige Versiegelung anzunehmen.

2.2.3.2 Ermittlung des Eingrifftatbestandes

Durch die geplante Nutzung der Fläche sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- **Boden**

Beeinträchtigung des Bodens und seiner Funktionen durch Versiegelung bzw. Überbauung. Umfang: 0,4 ha bzw. 0,76 ha.
Bewertung: Vorher W 2, nachher W 3 (erhebliche Beeinträchtigung).

- **Wasser**

Bewertung: Vorher W 2, nachher W 2 (keine erhebliche Beeinträchtigung).

- **Luft und Klima**

Bewertung: Vorher W 2, nachher W 2 (Beeinträchtigung unerheblich).

- **Arten und Lebensgemeinschaften**

Bewertung: Vorher W 3, nachher W 3 (keine Veränderung).

- **Landschaftsbild**

Bewertung: Vorher W 3, nachher W 3 (keine weitere Beeinträchtigung, möglicherweise erhebliche Verbesserung.

Durch die festgestellten erheblichen Beeinträchtigungen sind aufgrund der Planung Eingriffe in Bezug auf das Schutzgut Boden im Sinne des Gesetzes zu erwarten.

2.2.4 Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen

Für die festgestellten, nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens und seiner Funktionen durch Versiegelung bzw. Überbauung sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Ziel der Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sollte eine Regenerierung bzw. Revitalisierung beeinträchtigten Bodens sein. Folgende landschaftspflegerische Maßnahmen sind geeignet, die oben genannten Ziele zu erreichen: Herausnahme einer entsprechenden Bodenfläche aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Die Kompensation für das Schutzgut Boden (vorher W 2, nachher W 3) ist im Verhältnis 1:0,3 (bezogen auf die voraussichtlich versiegelte Fläche) zu leisten (= 0,35 ha).

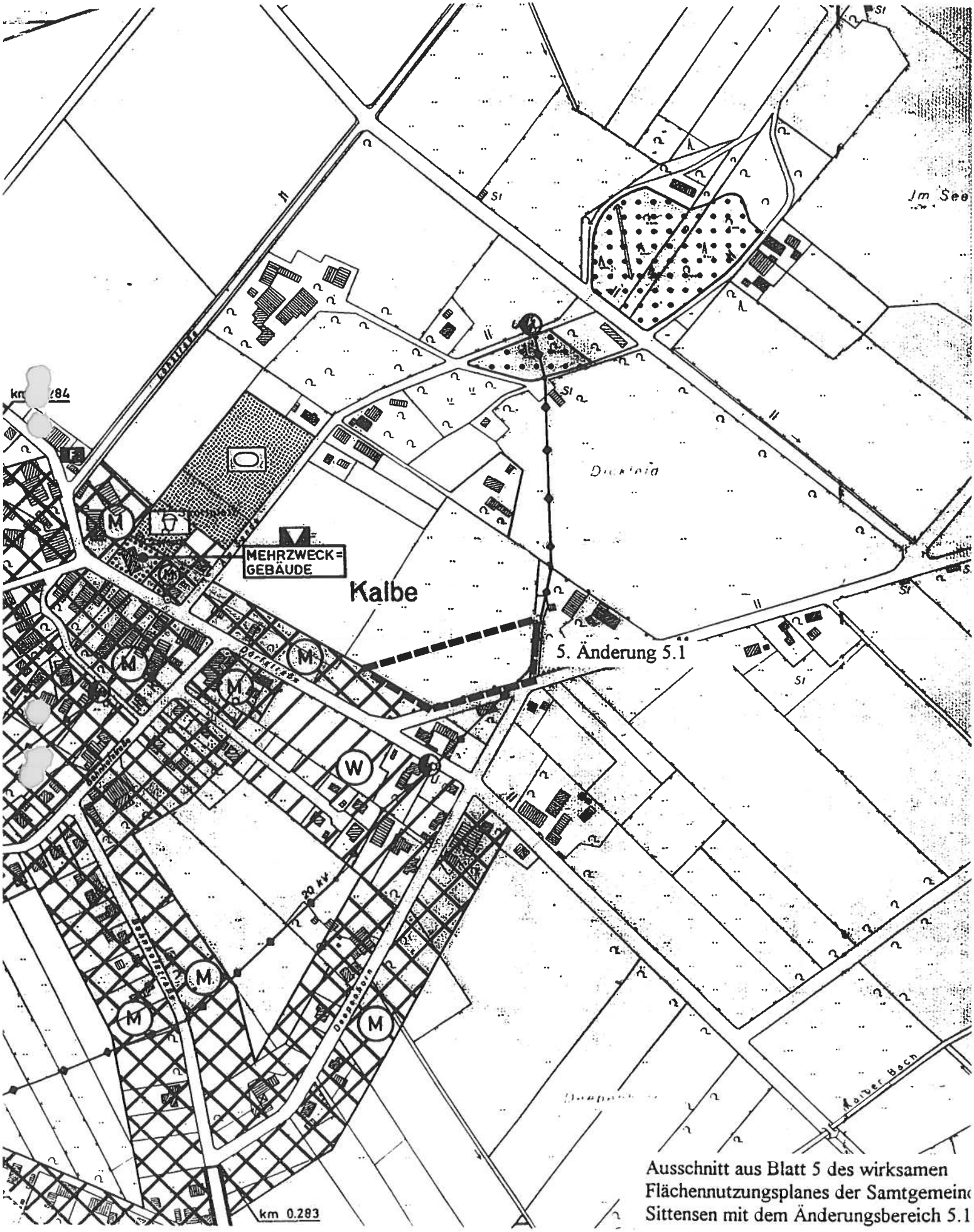
Die im Änderungsbereich dargestellten Grünflächen, auf denen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Gehölzbestände aus standortgemäßen heimischen Arten festgesetzt werden sollen, weisen eine Größe von ca. 0,1 ha (4.1) bzw. 0,4 ha (4.2) auf. Die vorgesehenen Maßnahmen dienen den oben formulierten Zielen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen können somit im Änderungsbereich ausgeglichen werden.

2.3 Infrastruktureinrichtungen

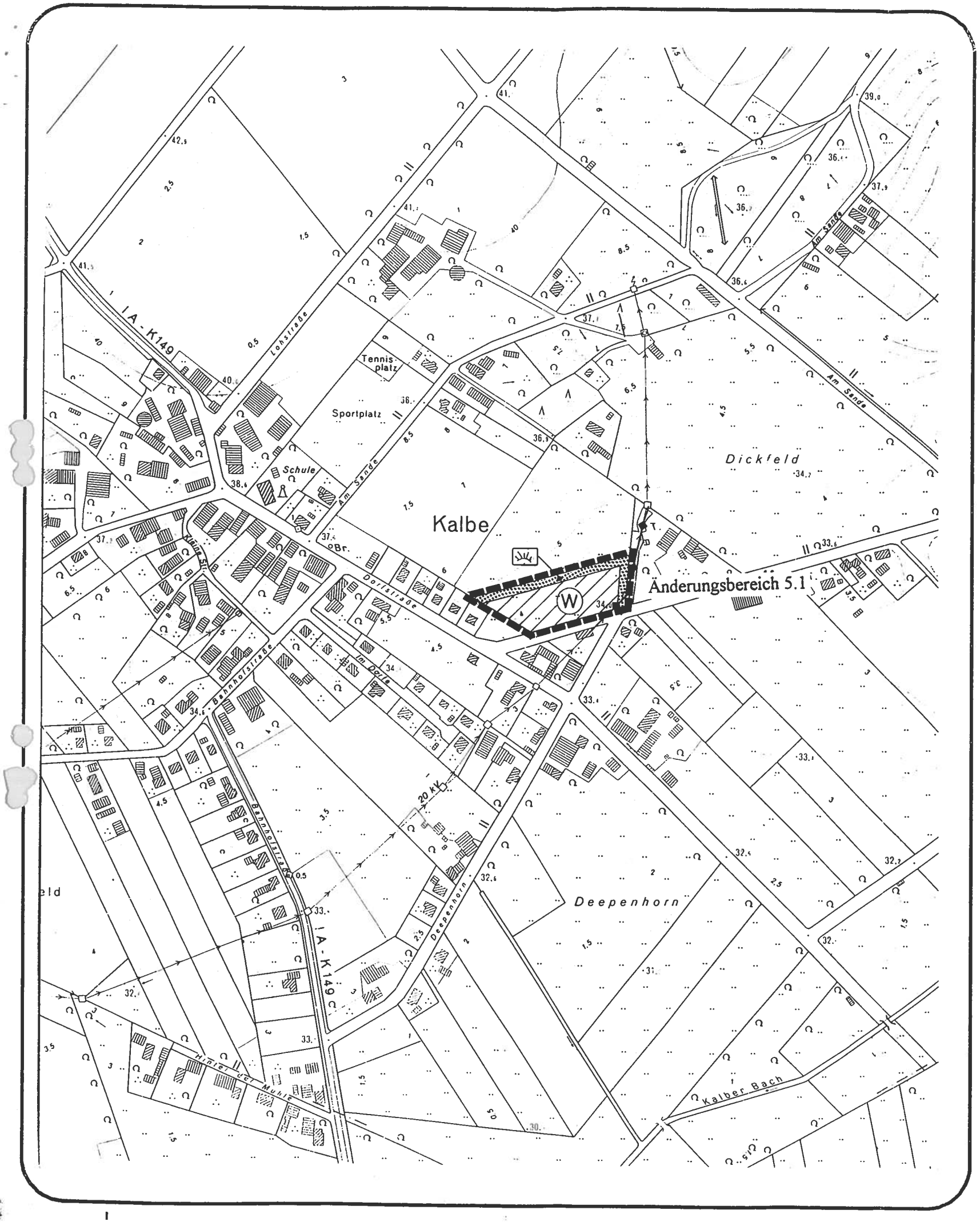
In der Ortschaft sind nur wenige Einrichtungen vorhanden (Einzelhandelsgeschäft). Die bedeutsamen öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung (Schulen, Kindergärten, weitere Geschäfte usw.) befinden sich im nahegelegenen Grundzentrum Sittensen (Entfernung: 4,5 km). Die geringe Siedlungserweiterung ist überwiegend für den Eigenbedarf vorgesehen, so daß kein Zusatzbedarf an derartigen Einrichtungen zu erwarten ist.

2.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich 4.1 ist bereits an der Nord- und Ostseite verkehrlich erschlossen. Für beide Änderungsbereiche soll die Schmutzwasserbeseitigung durch Anschluß an die zentrale Kanalisation, die Oberflächenentwässerung auf den Grundstücken durch Versickerung erfolgen. Dieses ist auf Grund der Bodenverhältnisse, der zu erwartenden Grundstücksgröße und des Grundwasserstandes ohne weiteres möglich und wird ggf. durch ein Bodengutachten nachgewiesen.



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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W — WOHNBAUFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

EINGRÜNUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

20 KV-FREILEITUNG

SAMTGEMEINDE SITTENSEN

5. ÄNDERUNG 5.1
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
(TEILPLAN 5 / KALBE)

1 : 5000

01/96

0 50 100 200 350

ÄNDERUNGSBEREICH 5.1 (KALBE)

ERLÄUTERUNG

1. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Osten des Dorfes Kalbe (s. Übersichtsplan). Die Fläche beträgt rund 0,9 ha. Der Änderungsbereich ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Die westlich und südlich gelegenen Grundstücke sind mit Wohngebäuden bebaut. Östlich schließt sich ein kleinerer landwirtschaftlicher Betrieb (Nebenerwerb) an. Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s. Planausschnitt).

2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

2.1 Städtebauliche Zielsetzung

In der Ortschaft Kalbe werden gegenwärtig die letzten zur Verfügung stehenden Lücken innerhalb der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen (beidseitig der Dorfstraße westlich des Änderungsbereiches 5.1) bebaut. Danach stehen in Kalbe keine Grundstücke für eine Wohnbebauung mehr zur Verfügung. Der in der Ortschaft vorhandene Bedarf kann damit aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohngrundstücken aber noch nicht gedeckt werden.

Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es, im Rahmen der Eigenentwicklung Ortes bedarfsgerecht Wohnbauflächen bereitzustellen, die auch für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Dementsprechend wird im Änderungsbereich eine Wohnbaufläche dargestellt. Eine Wohnbauentwicklung ist im Änderungsbereich aus folgenden Gründen besonders sinnvoll:

1. Die Flächen werden für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt und stehen daher für eine Bebauung zur Verfügung.

kann. Vor allem die alte Obstbaumreihe unmittelbar an der Grenze zum Änderungsbereich besitzt eine hohe ökologische Wertigkeit.

- **Landschaftsbild**

Im Änderungsbereich und seiner nahen Umgebung sind naturraumtypische Vielfalt und Eigenart zwar ansatzweise noch erkennbar, aber deutlich vermindert durch die Umformung der traditionellen hofnahen Grünlandnutzung zu einer weit ausgedehnten ungegliederten Ackerfläche mit scharfen Nutzungsgrenzen. Durch die bestehende vorsichtige Neubebauung wurde der Charakter der kleinen Ortschaft kaum merklich verändert, das Ortsbild blieb weitgehend intakt. Besonders bedeutsam ist der Durchblick auf die nördlich des Sportplatzes liegenden Gehöfte und Gebäude mit alten Baumbestand.
Bewertung: Es kann daher die Wertstufe 2-3 als angemessen zur Beurteilung des Landschaftsbildes gelten.

- **Zusammenfassende Übersicht**

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima werden der Wertstufe 2 zugeordnet. Das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften muß der Wertstufe 3, das Schutzgut Landschaftsbild kann einer mittleren Wertigkeit der Wertstufe 2-3 zugeordnet werden.

2.2.3 Konfliktanalyse

2.2.3.1 Geplante Flächennutzungen in Bezug auf vorhandene Biotoptypen

Fläche gesamt: 0,9 ha, Wohnbaufläche: 0,7 ha, Grünfläche: 0,2 ha. Auf den Biotoptyp AL entfällt die gesamte Wohnbaufläche. Für die Wohnbaufläche wird eine 40%ige Versiegelung angenommen.

2.2.3.2 Ermittlung des Eingrifftatbestandes

Durch die geplante Nutzung der Fläche sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- **Boden**

Beeinträchtigung des Bodens und seiner Funktionen durch Versiegelung bzw. Überbauung. Umfang: 0,28 ha.
Bewertung: Vorher W 2, nachher W 3 (erhebliche Beeinträchtigung).

- **Wasser**

Bewertung: Vorher W 2, nachher W 2 (keine erhebliche Beeinträchtigung).

- **Luft und Klima**

Bewertung: Vorher W 2-3, nachher W 2-3 (keine wesentliche Verschlechterung).

- **Arten und Lebensgemeinschaften**

Bewertung: Vorher W 3, nachher W 3 (keine wesentliche Veränderung).

- **Schutzgut Landschaftsbild**

Die geplante Nutzung des Änderungsbereiches führt zum Verlust des Durchblickes auf die Höhe des Grundmoränenrückens und auf die alten, in Baumbestand eingebetteten Hofstellen und Wohngebäude im Norden des Änderungsbereiches. Umfang: 0,7 ha.
Bewertung: Vorher W 2-3, nachher W 3 (geringe Beeinträchtigung).

2.2.4 Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen

Für die festgestellten, nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens und seiner Funktionen durch Versiegelung bzw. Überbauung sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Ziel der Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen

des Schutzgutes Boden sollte eine Regenerierung bzw. Revitalisierung beeinträchtigten Bodens sein. Folgende landschaftspflegerische Maßnahmen sind geeignet, die oben genannten Ziele zu erreichen: Herausnahme einer entsprechenden Bodenfläche aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Entwicklung eines landschaftsgerechten und ortstypischen Gehölzgürtels. Die Kompensation für das Schutzgut Boden ist im Verhältnis 1:0,3 (bezogen auf die voraussichtlich versiegelte Fläche) zu leisten. Es ergibt sich hieraus ein Flächenbedarf von ca. 0,1 ha.

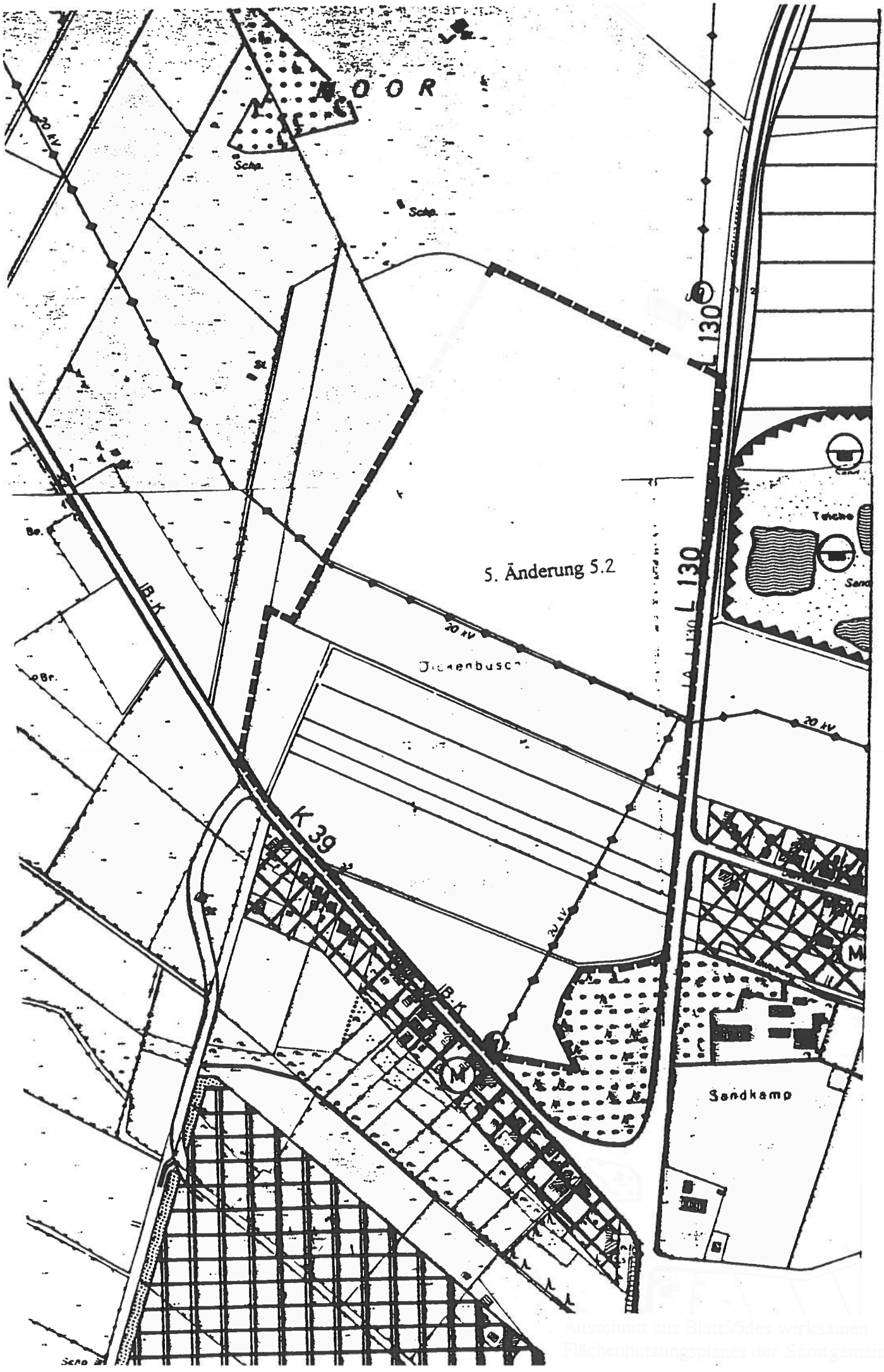
Die im Änderungsbereich dargestellten Grünflächen, auf denen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Gehölzbestände aus standortgemäßen heimischen Arten festgesetzt werden sollen, weisen eine Größe von ca. 0,2 ha auf. Die vorgesehene Maßnahme dient den oben formulierten Zielen. Sie kann darum zur Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen mit angerechnet werden. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen können somit im Änderungsbereich ausgeglichen werden.

2.3 Infrastruktureinrichtungen

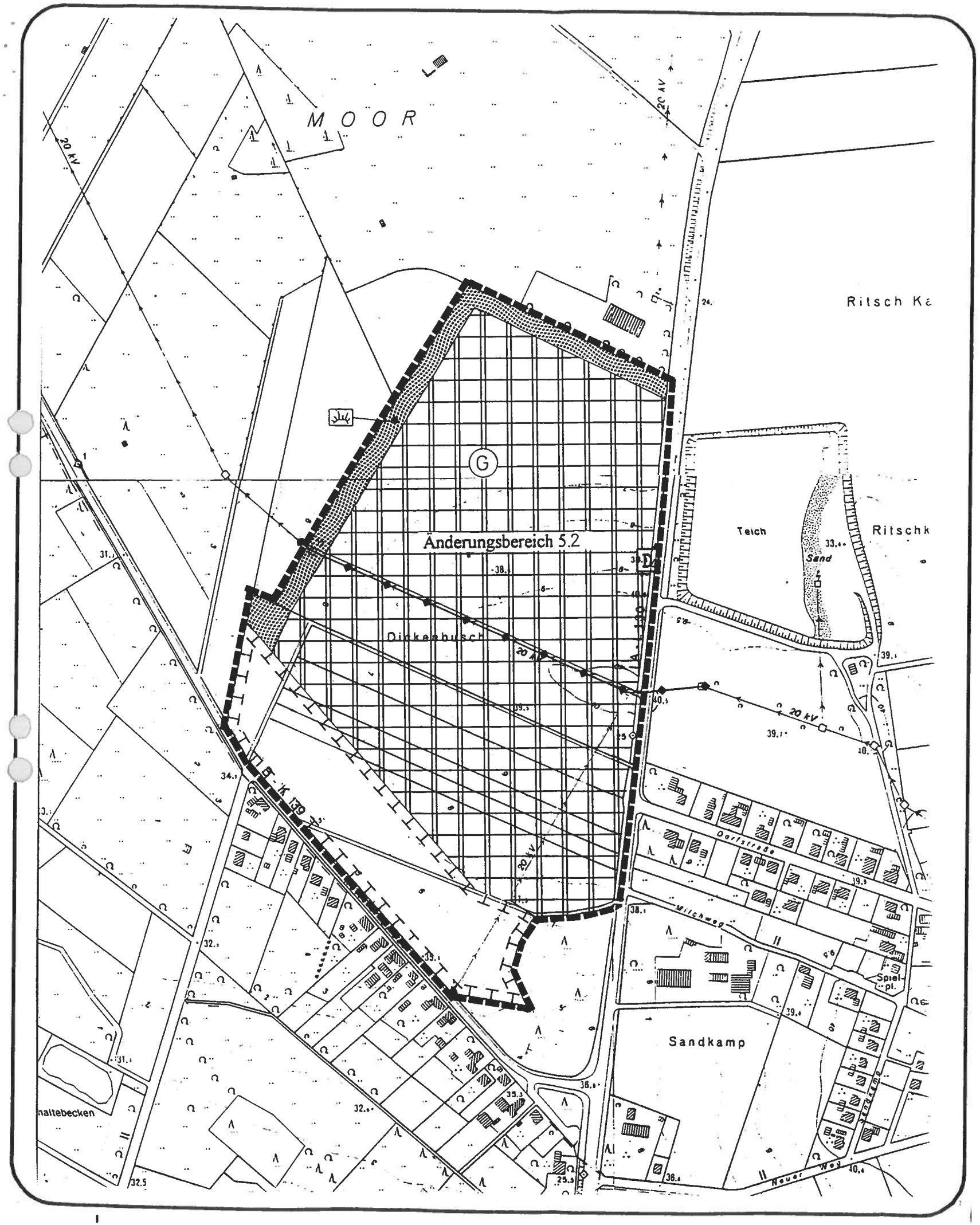
In der Ortschaft sind keine Einrichtungen vorhanden. Die bedeutsamen öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung (Schulen, Kindergärten, Geschäfte usw.) befinden sich im nahegelegenen Grundzentrum Sittensen (Entfernung: 3,5 km). Die geringe Siedlungserweiterung ist jedoch nur für den Eigenbedarf vorgesehen, so daß sich keine Auswirkungen auf die Einrichtungen ergeben.

2.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist bereits verkehrlich erschlossen. Die Schmutzwasserbeseitigung soll durch Anschluß an die zentrale Kanalisation, die Oberflächenentwässerung auf den Grundstücken erfolgen. Dieses ist auf Grund der Bodenverhältnisse, der zu erwartenden Grundstücksgröße und des Grundwasserstandes ohne weiteres möglich und wird ggf. durch ein Bodengutachten nachgewiesen.



Ausschnitt aus Blatt 3/5 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

G — GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

EINGRÜNUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, 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
HIER ENTWICKLUNG NATURNAHER STRUCKTUREN

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

20 KV-FREILEITUNG

D — ANLAGE, WELCHE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT

SAMTGEMEINDE SITTENSEN

5. ÄNDERUNG 5.2
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
(TEILPLAN 3/5 / FREETZ/SITTENSEN)

1 : 5000
01/96

0 50 100 200 350

ÄNDERUNGSBEREICH 5.2 (LENGENBOSTEL)

ERLÄUTERUNG

1. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten des Dorfes Lengenbostel (s. Übersichtsplan). Die Fläche beträgt rund 26,9 ha. Der Bereich ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Er wird von einer 20 kV-Leitung durchquert. Im Südosten und Süden grenzen überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Baugrundstücke an. Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen als Fläche für die Landwirtschaft 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 großen Gewerbe- und Industriebetriebe mit überregionaler Bedeutung befinden sich im wesentlichen in den gewerblichen Bauflächen an der Autobahn. Hier stehen aber keine freien Grundstücke mehr für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung.

Außerdem sind im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes östlich von Sittensen bisher dargestellte gewerbliche Bauflächen von über 35 ha entfallen. Eine gewerbliche Entwicklung ist hier aufgund angrenzender Wohnbebauung, der zu erwartenden Verkehrsbelastung für Wohngebiete und die Ortsmitte von Sittensen durch den gewerblichen Quell- und Zielverkehr nicht mehr sinnvoll. Gleichzeitig wurden in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Westen von Sittensen rd. 9 ha gewerbliche

Bauflächen neu dargestellt, die aber für Betriebe mit überörtlicher Bedeutung und für Erweiterungen der angrenzenden Betriebe bereits vergeben sind. Für die weggefallenen Flächen ist daher ein Ersatzbedarf in entsprechender Größenordnung unbedingt erforderlich. Dieser soll nördlich der Autobahn gedeckt werden. Dabei sollen die Standortvorteile der Lage genutzt und die bestehende Konzentration gewerblicher Betriebe an der Autobahn-Anschlußstelle entsprechend ausgeweitet werden. Zu diesem Standort wurden auch seitens der Landes- und Regionalplanung keine Bedenken vorgetragen.

Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es daher, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes den großen Bedarf an gewerblichen Bauflächen als Ersatz für die in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entfallenen Flächen zu decken sowie zusätzliche Ausbildungs- und Arbeitsplätze in einem wirtschaftlich schwach strukturierten Raum zu schaffen. Entsprechend der Zielsetzung ist im Änderungsbereich eine Gewerbliche Baufläche von rd. 20 ha dargestellt. Hierfür sind bereits Ansiedlungswünsche vorhanden. Darüber hinaus ist ein im Änderungsbereich vorhandenes Bodendenkmal (Teil eines prähistorischen Urnenfriedhofes) nachrichtlich übernommen worden (vgl. Grundlagen, 2.3). Der Änderungsbereich ist aus folgenden Gründen für eine gewerbliche Entwicklung besonders sinnvoll:

1. Die Flächen stehen teilweise kurzfristig für eine Bebauung zur Verfügung, da sie für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden. Die Gemeinde wird auch bei Bedarf bei der Bereitstellung von Ersatzland behilflich sein. Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe sind daher nicht zu erwarten.
2. Es besteht ein Anschluß an das Verkehrsnetz (L 130, K 139) und in geringer Entfernung (700 m) befindet sich die Anschlußstelle „Sittensen“ der A 1.
3. Im Gegensatz zu den bisher östlich von Sittensen dargestellten Gewerblichen Bauflächen muß hier der gebietsbezogene Quell- und Zielverkehr keine Wohngebiete durchqueren.
4. Die gewerblichen Bauflächen weisen zu der Bebauung an der K 139 einen Abstand von 100 m und mehr auf, womit mögliche Nutzungskonflikte vermieden werden. Sollten darüber hinaus zu den angrenzenden Baugebieten zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz erforderlich werden, kann auf der Ebene der verbindlichen

Bauleitplaung (soweit erforderlich) das Gewerbegebiet in sich gegliedert oder bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Immissionsschutz festgesetzt werden. Darüber hinaus ist die Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes von der L 130 aus und nicht über die K 139 vorgesehen, wodurch auf die Bebauung an der K 139 keine zusätzlichen Belastungen durch Verkehrslärm zu erwarten sind. Ebenso ist für die vorhandene Bebauung durch die überörtlichen Verkehrswege und das vorhandene Industriegebiet eine erhebliche Vorbelastung gegeben.

Andere Alternativen sind in Sittensen nicht mehr vorhanden, da im Süden und Osten sich die Wohngebiete von Sittensen befinden und im Westen bzw. Südwesten die Ramme- und Osteniederung als wertvolle Bereiche für den Naturschutz angrenzen. Darüber hinaus ist die Ortsdurchfahrt von Sittensen schon heute und besonders bei Sperrung der Autobahn total überlastet, so daß (auch zur Vermeidung einer weiteren Belastung der Bevölkerung im Ortskern durch den Verkehr) eine gewerbliche Entwicklung nur nördlich der Autobahn sinnvoll ist, zumal es sich hier um Betriebsansiedlungen handeln wird, die auf den Autobahnanschluß angewiesen sind.

2.2 Naturschutz und Landschaftspflege

2.2.1 Lage und naturräumliche Situation

Der Änderungsbereich 5.2 liegt westlich der L 130 in Höhe der Ortschaft Lengenbostel auf einem breiten saaleeiszeitlichen Geschiebelehm- und Schwemmsandrücken im Naturraum Oberes Wümmetal. Dieser wird in südlicher Verlängerung bis zur A 1 großflächig von bereits bestehenden Gewerbegebieten (Sittensen-Nord) eingenommen. Westlich schließt das Grünland des Nüttelner Moores an, das sich bis zur Ramme ausdehnt.

2.2.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

Der untersuchte Raum umfaßt den Änderungsbereich und bezüglich des Landschaftsbilbdes auch den angrenzenden Bereich des Nüttelner Moores in Richtung Ramme.

- **Boden**

Auf dem Geschiebelehm- und Schwemmsandrücken sind Bodengesellschaften aus Braunerden und Podsol-Braunerden sowie Podsol-Pseudogleye und Braunerde-Pseudogleye vorherrschend. Am Nordrand liegt Lehm oder Ton im Untergrund. Der Boden kann aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Gebieten mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in der Regel als vorbelastet gelten.
Bewertung: Es handelt sich um einen durch wasserbauliche, kulturtechnische oder bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund überprägten Naturboden, darum W 2.

- **Wasser**

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Für das Grundwasser ist in Gebieten mit herkömmlicher landwirtschaftlicher Nutzung bei den vorherrschenden Bodenverhältnissen ein mittleres Stoffeintragsrisiko, auf Ackerflächen zum Teil ein hohes bis sehr hohes Nitratauswaschungsrisiko, gegeben.
Bewertung: Es ist (bezüglich des oberflächennahen Grundwassers) von einer beeinträchtigten Grundwassersituation auszugehen, darum W 2.

- **Luft und Klima**

Der Änderungsbereich muß durch das vorhandene stark befahrene Straßennetz als mittel bis stark vorbelastet gelten und wird daher mit W 3 bewertet.

- **Arten und Lebensgemeinschaften**

Die potentielle natürliche Vegetation im Änderungsbereich wären im östlichen Teil nahe der L 130 ein trockener Eichen-Buchenwald, der nach Westen in einen trockenen

Birken-Stieleichenwald und feuchten Birken-Stieleichenwald übergeht. Heute wird der Bereich bis auf die Südwestecke rein ackerbaulich genutzt. Eine Gliederung oder Kleinstrukturierung ist auch ansatzweise nicht vorhanden. Der einzige Krautsaum ist unter der 20 KV-Leitungstrasse zu finden. Im Süden des Bereiches ist im Anschluß an die kleine Waldfläche (außerhalb des Änderungsbereiches) und parallel zur K 139 eine Ackerbrache zu finden, die wenigstens zeitweilig Habitatangebote für Tierarten der Äcker stellt.
Bewertung: Insgesamt muß die Ackerfläche (AL) als Lebensraum von zur Zeit geringem Wert eingestuft werden, daher W 3.

Im Südwesten des Änderungsbereiches wird eine Fläche des beginnenden Grünlandareals im Nüttelner Moor mit erfaßt. Hier ist mesophiles Grünland (GMZ) im Übergang zu Intensiv-Grünland ausgebildet. Es ist aufgrund der Dünge- und Nutzungsintensität von einem eingeschränkten Grundbestand an Arten auszugehen. Dies bezieht sich in erster Linie auf Insektenarten. Eine hohe potentielle Bedeutung kommt der Fläche aufgrund der leichten Regenerierbarkeit und der Lage in ausgedehnten gleichartigen Biotoptypen in Richtung Rammeniederung zu.
Bewertung: W 2-3.

- **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist ohne Anteil an naturbetonten Biotoptypen stark beeinträchtigt. Das gilt ebenfalls für den angrenzenden südlichen und östlichen Nahbereich. Jedoch schließen nach Südwesten und Westen in Richtung Rammeniederung mit Grünland und Dünenzügen ausgesprochen naturbetonte Landschaftsbereiche an, die von sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild sind. Sie spiegeln Vielfalt und Eigenart des Naturraumes Obere Wümmeniederung mit ihren Moränenrücken, eingesenkten feuchten Niederungen und Flugsandaufwehungen auch dann noch wider, wenn Intensivnutzung und standortfremde Aufforstungen stattgefunden haben und als Vorbelastung gelten müssen. Der Änderungsbereich auf der Geesthöhe und am Geestabhang zur Rammeniederung hin kann in Bezug auf das Landschaftsbild nur als Einheit betrachtet werden, da von einer massiven Raumwirkung bei der geplanten Größe auszugehen ist.

Die Bewertung ist in Anbetracht dessen noch mit Wertstufe 2 (allgemeine Bedeutung) gerechtfertigt.

- **Zusammenfassende Übersicht**

Den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild konnte die Wertstufe 2 zugeordnet werden, die Schutzgüter Klima und Luft sowie Arten und Lebensgemeinschaften mußten der Wertstufe 3 zugeordnet werden, wobei der Anteil des mesophilen Grünlandes noch einer mittleren Wertigkeit von 2-3 zuzurechnen ist.

2.2.3 Konfliktanalyse

2.2.3.1 Geplante Flächennutzungen in Bezug auf vorhandene Biotoptypen

Fläche gesamt: 26,9 ha.
Gewerbliche Baufläche: 20,1 ha. Davon entfallen auf den Biotoptyp AL 20,0 ha, auf den Biotoptyp GMZ 0,12 ha.
Grünfläche: 1,7 ha. Davon entfallen auf den Biotoptyp AL 1,5 ha, auf den Biotoptyp GMZ 0,2 ha.
„Maßnahmen-Fläche“: 5,1 ha.
Für die Gewerbeflächen ist eine 80%ige Versiegelung anzunehmen.

2.2.3.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Es gilt der Grundsatz, daß Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen (§ 8 NNatG). Der Vermeidung von Beeinträchtigungen wurde in der Planung durch folgende Vorkehrung Rechnung getragen: Im Süden ist eine Waldfläche (Kiefernaltholz mit randlichem Laubholzanteil: Eichen, Birken, Weiden) nicht in die Planung mit einbezogen worden. Die Fläche kann als Ausgangspunkt der Wiederbesiedlung bzw. der Ergänzung von

Arten in der geplanten Maßnahmenfläche dienen, die sich westlich daran anschließt und sich weiter nach Westen bis zur freien Landschaft erstreckt.

2.2.3.3 Ermittlung des Eingrifftatbestandes

Durch die geplante Nutzung der Fläche sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- **Boden**

Beeinträchtigung des Bodens und seiner Funktionen durch Versiegelung bzw. Überbauung. Auch die nicht versiegelten Bereiche werden durch Abstellen, Befahren, Lagern usw. wie auch Emissionen beeinträchtigt. Umfang: 20,1 x 0,8= 16,1 ha.
Bewertung: Vorher W 2, nachher W 3 (erhebliche Beeinträchtigung).

- **Wasser**

Es kann großflächig keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden oder eine sehr verringerte. Außerdem ist mit Stoffeintrag in das Grundwasser möglicherweise zu rechnen. Umfang: 16,1 ha.
Bewertung: Vorher W 2, nachher W 3 (erhebliche Beeinträchtigung).

- **Luft und Klima**

Bewertung: Vorher W 3, nachher W 3 (keine Veränderung des bestehenden Zustandes).

- **Arten und Lebensgemeinschaften**

Beeinträchtigung durch Verlust der Acker und Grünlandlebensräume. Umfang: 20,1 ha.
Bewertung: Ackerflächen: Vorher W 3, nachher W 3; Grünland: Vorher W 2-3, nachher W 3 (geringe Veränderung in Bezug auf den jetzigen Zustand).

- **Landschaftsbild**

Der Änderungsbereich liegt exponiert auf der Höhe des Geestrückens. Er schneidet großflächig in einen bisher ausschließlich durch herkömmliche landwirtschaftliche Nutzung geprägten unzerschnittenen Bereich ein, der als untrennbare Einheit die eigentliche Rammeniederung, das Nüttelner Moor und die Geestkuppe umfaßt, also den westlichen Geesthang zur Bachaue hin. Die Umsetzung der später nach Abschluß der notwendigen anschließenden Planverfahren geplanten Vorhaben betreffen nicht nur den bereits vorbelasteten Änderungsbereich selbst, sondern es sind in Bezug auf das Landschaftsbild massiv beeinträchtigende Auswirkungen auf angrenzende naturbetonte Landschaftsräume zu erwarten. Umfang: 20,1 ha.
Bewertung: Vorher W 2, nachher W 3 (erhebliche Beeinträchtigung).

Durch die festgestellten erheblichen Beeinträchtigungen sind aufgrund der Planung Eingriffe im Sinne des Gesetzes in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten.

2.2.4 Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen

Für die festgestellten, nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser und ihrer Funktionen durch Versiegelung bzw. Überbauung, mögliche Stoffeinträge in das oberlächennahe Grundwasser, erhebliche Verminderung der Grundwasser-Neubildungsrate sowie Veränderung des natürlichen Gebietswasserhaushaltes und des Landschaftsbildes durch Außenwirkung in naturbetonte Landschaftsbereiche hinein sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Ziel der Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser sollte eine Regenerierung bzw. Revitalisierung beeinträchtigten Bodens sein. Folgende landschaftspflegerische Maßnahmen sind geeignet, die oben genannten Ziele zu erreichen: Herausnahme einer entsprechenden Bodenfläche aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Die Kompensation für die Schutzgüter Boden und Wasser (vorher W 2, nachher W 3) ist im Verhältnis 1:0,3 zu leisten. Hieraus ergibt sich ein Flächenbedarf von 16,1 x 0,3=

4,83 ha. Die Kompensation für das Schutzgut Landschaftsbild ist aufgrund der Vorbelastung im Verhältnis 1:0,5 zu leisten. Es ergibt sich hieraus ein Flächenbedarf von 20,1 x 0,5= 10,05 ha. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser können gemeinsam erfolgen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind gesondert zu kompensieren. In der Summe ergibt sich ein Flächenbedarf von 4,83 + 10,05= 14,88 ha.

Die im Änderungsbereich dargestellten Grünflächen, auf denen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Gehölzbestände aus standortgemäßen heimischen Arten festgesetzt werden sollen, weisen eine Größe von 1,7 ha auf. Die „Maßnahmefläche" im Süden des Änderungsbereiches weist eine Größe von 5,1 ha auf. Die vorgesehenen Maßnahmen dienen den oben formulierten Zielen. Sie können darum zur Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen mit angerechnet werden.

Die erforderliche Kompensation kann nur teilweise innerhalb des Änderungsbereiches geleistet werden. Hier handelt es sich dann um Ausgleichsmaßnahmen. Es verbleibt ein Flächenbedarf für die Kompensation von ca. 8,0 ha. Die dafür erforderlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen sind in der Samtgemeinde vorhanden. Hier werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen zur Landschaftspflege festgesetzt.

2.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich soll über einen Anschluß an die L 130 an das Verkehrsnetz angebunden werden. Hier ist bereits in Höhe der „Dorfstraße" ein Anschluß vorhanden, durch einen Ausbau zu einer Kreuzung an dieser Stelle mit Anschluß nach Westen in das Gewerbegebiet würde sogar eine Vermehrung der Anschlüsse vermieden werden. Die Erschließung, Zu- und Abfahrtsverbote usw. im einzelnen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Ein Anschluß des geplanten Gewerbegebietes über die K 139 ist aus folgenden Gründen nicht sinnvoll:

1. Der Schwerlastverkehr zum und vom Gewerbegebiet würde durch ein Gebiet führen, in dem überwiegend eine Wohnbebauung vorhanden ist. Hierdurch würde sich eine unzumutbare Lärmbelästigung für die dort wohnende Bevölkerung ergeben.
2. Die Einmündung der K 139 in die L 130 befindet sich in nur geringer Entfernung zu einer Kreuzung, von der gleichzeitig ein Anschluß an die Bundesautobahn 1 und an die geplante innerörtliche Umgehungsstraße erfolgt, so daß bei starkem Lkw-Abbiegeverkehr Staus auf den umliegenden Straßen zu befürchten sind.
3. Durch den Bau der innerörtlichen Umgehungsstraße soll die K 139 künftig von Westen kommend vor dem (o.g.) angebauten Abschnitt in die Umgehungsstraße einmünden. Der bebaute Abschnitt soll dann nur noch dem Anliegerverkehr dienen. Inwieweit dabei eine weitere Durchgängigkeit der K 139 erforderlich ist, ist in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei deren Durchführung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern ebenso zu klären wie die genaue Anbindung, Abbiegespuren usw. Eine Nutzung dieses Abschnittes als Zu- und Abfahrt für das Gewerbegebiet würde dieser Planung entgegenstehen.
4. Der Anschluß des Gewerbegebietes würde die im Süden des Änderungsbereiches vorgesehene Fläche zur Entwicklung naturnaher Strukturen zerschneiden und das südöstlich des Änderungsbereiches vorhandene Wäldchen von der freien Landschaft isolieren, so daß der Nutzen der betroffenen Flächen für den Naturschutz eingeschränkt würde.

Die Schmutzwasserbeseitigung soll durch Anschluß an die zentrale Kanalisation, die Oberflächenentwässerung (soweit möglich) auf den Grundstücken erfolgen. Da letzteres in Industrie- und Gewerbegebieten erfahrungsgemäß nicht immer möglich ist, soll der Änderungsbereich zusätzlich an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Ableitung des Oberflächenwassers, das nicht auf den Grundstücken versickert werden kann, soll in ein Regenwasser-Rückhaltebecken erfolgen, dessen Standort, Umfang und Ausgestaltung in den nachfolgenden Planungen geregelt wird.

ÄNDERUNGSBEREICH 6.2 (HAMERSEN)

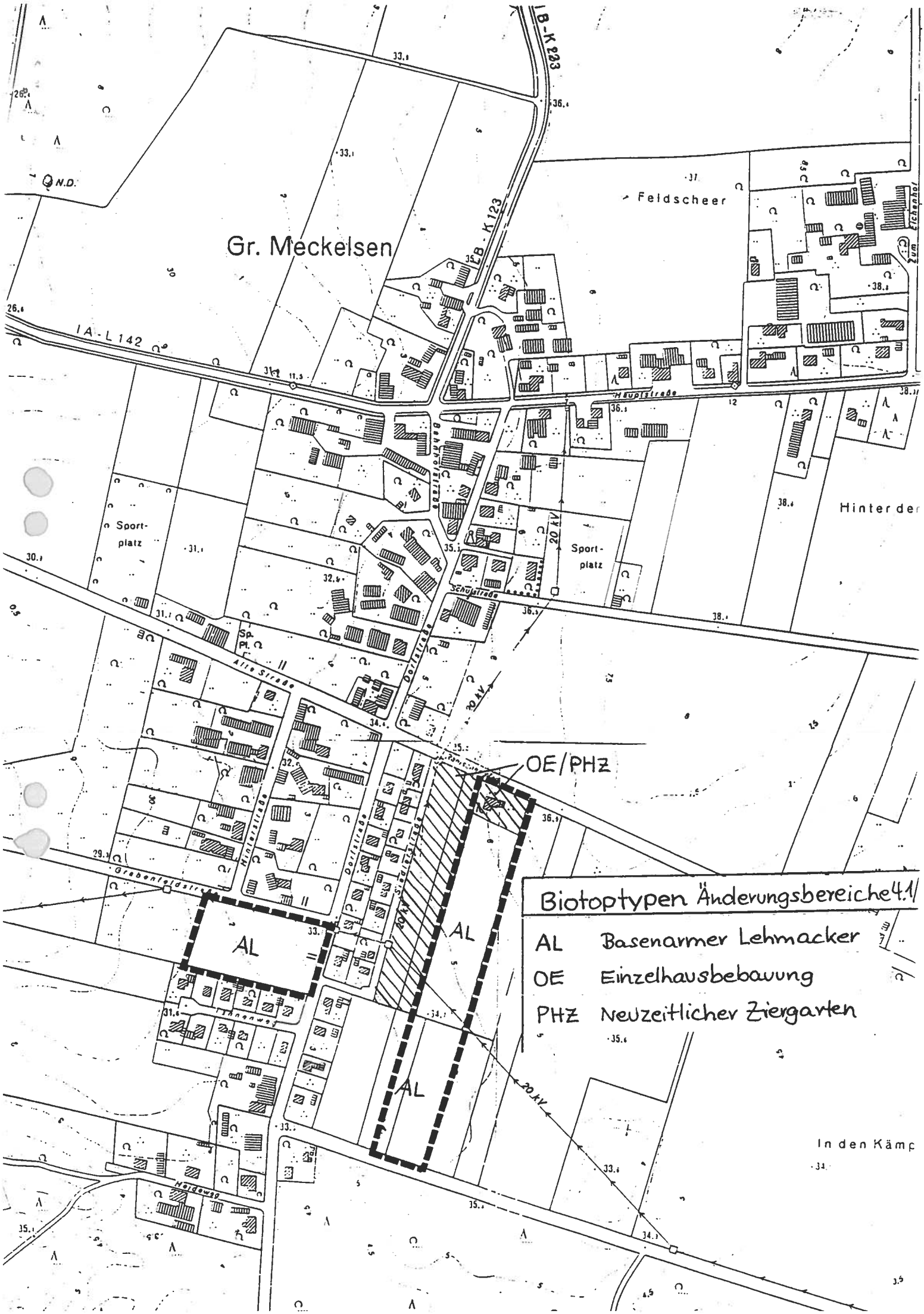
Der Änderungsbereich 6.2 (Hamersen) wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Lüneburg vom 26.09.1996 - Az. 204.3-21101 - Ro 91/Fl-5 - von der Genehmigung ausgenommen.

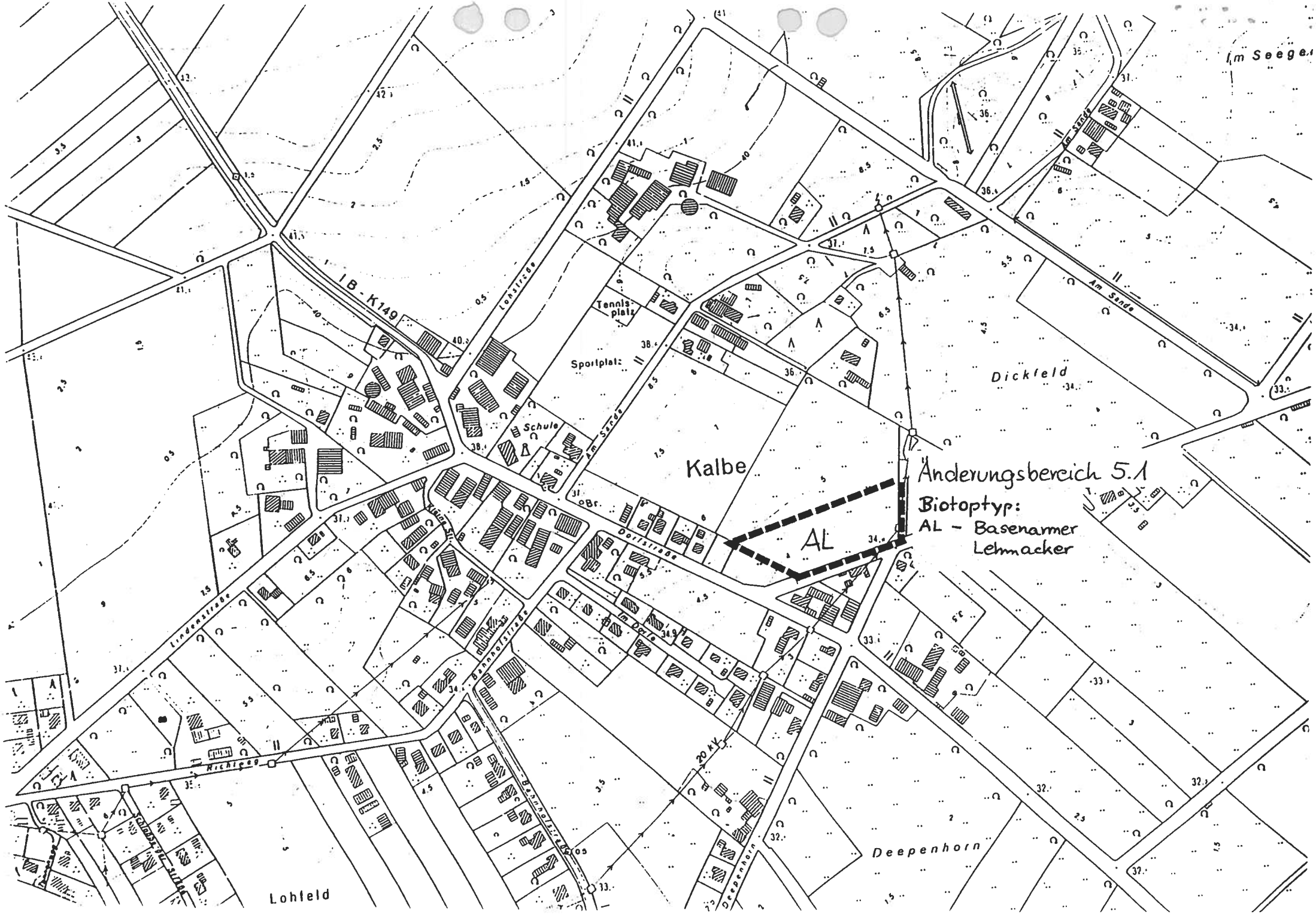
FLÄCHENÜBERSICHTEN

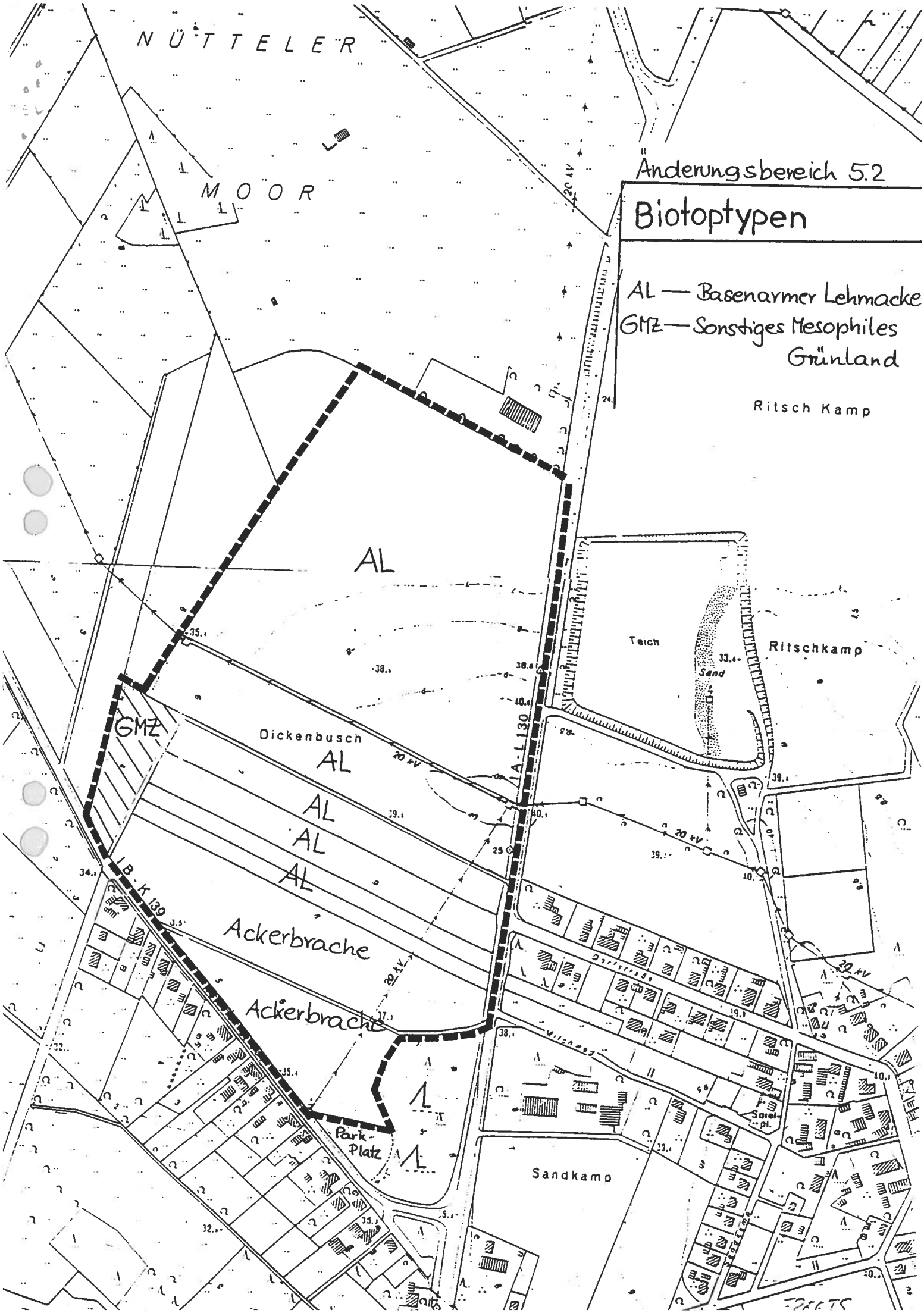
Die Flächenanteile im Planbereich gliedern sich folgendermaßen:

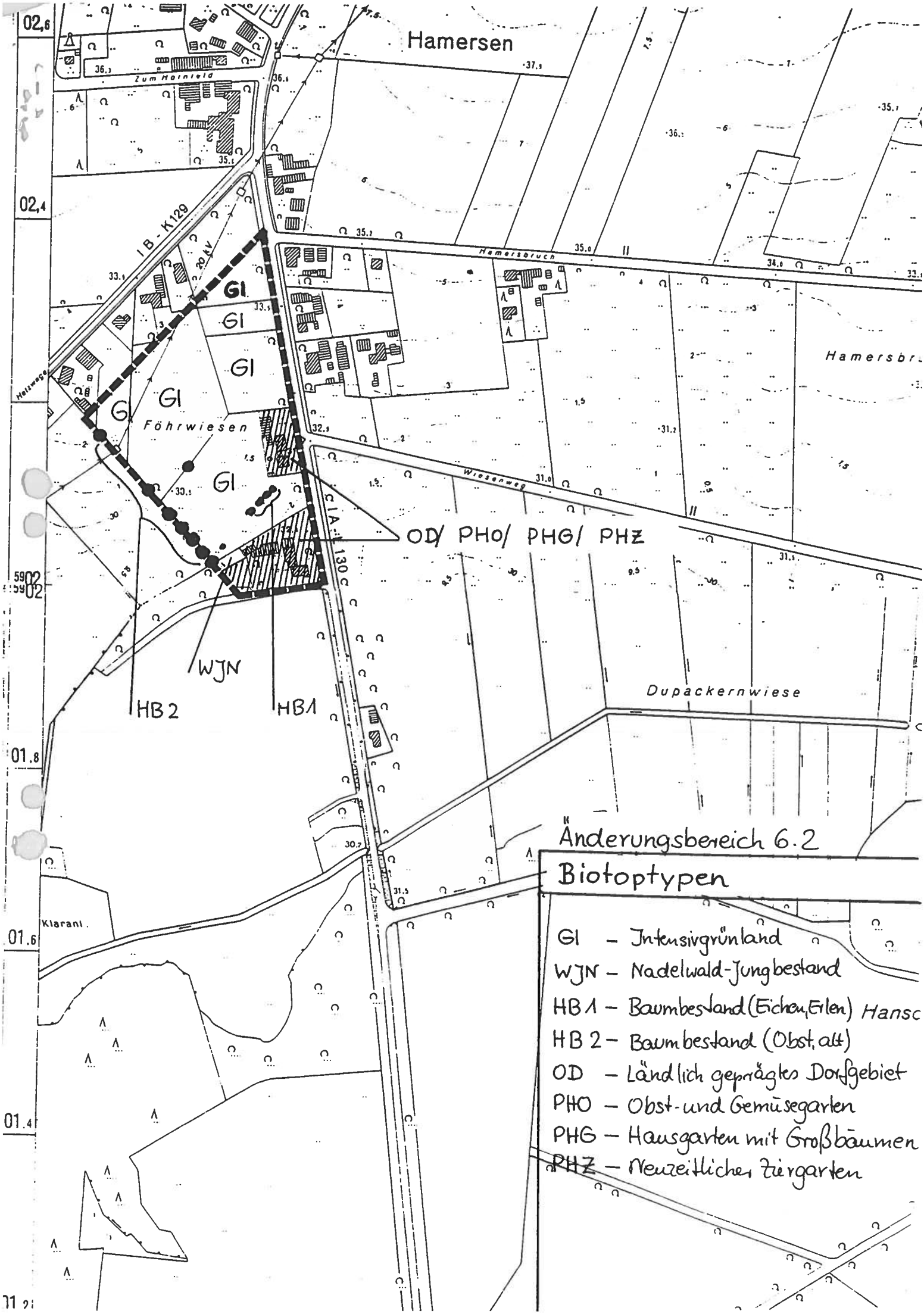
Flächenbezeichnung	ha						%
	Änderungsbereich					gesamt	
	Gr. Meckelsen		Kalbe	Lengen-bostel	Hamer-sen		
	4.1	4.2	5.1	5.2	6.2		
Bauflächen						28,8	76
Wohnbauflächen	1,0	2,1	0,7		4,9	8,7	23
davon: vorhanden		0,2			0,8		
neu		1,9			4,1		
Gewerbliche Bauflächen				20,1		20,1	53
Hauptverkehrsstraße					0,2	0,2	1
Grünflächen	0,1	0,4	0,2	1,7	0,3	2,7	7
Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, Pflege u. Entwicklung v. Natur u. Landschaft				5,1		5,1	13
Flächen für die Landwirtschaft					1,2	1,2	3
Gesamtfläche	**1,1**	**2,5**	**0,9**	**26,9**	**6,6**	**38,0**	**100**

ANHANG: BIOTOPKARTIERUNG


Gr. Meckelsen
LB-K 123
IA-L 142
Feldscheer
Hauptstraße
Bahnhofstraße
Sport-platz
Schulstraße
Dorfstraße
Alte Straße
Hinterstraße
Grabenfeldstraße
Heidewege
Hinter der
In den Kämp
20 kV
OE/PHZ
AL
AL
AL
Biotoptypen Änderungsbereiche 4.1
AL Basenarmer Lehmacker
OE Einzelhausbebauung
PHZ Neuzeitlicher Ziergarten


Änderungsbereich 5.1
Biotoptyp:
AL – Basenarmer Lehmacker
AL
Kalbe
Dickfeld
Deepenhorn
Lohfeld
Im Seege
Am Sande
Dorfstraße
Lonsstraße
Tennis-platz
Sportplatz
Schule
Lindenstraße
Bannholzstraße
Im Dorfe
Richtgraben
20 kV
B-K149


Änderungsbereich 5.2
Biotoptypen
AL — Basenarmer Lehmacke
GMZ — Sonstiges Mesophiles Grünland
NÜTTELER
MOOR
Ritsch Kamp
AL
Teich
Sand
Ritschkamp
GMZ
Dickenbusch
AL
AL
AL
AL
A-L 130
B-K 139
Ackerbrache
Ackerbrache
Park-Platz
Sandkamp
20 kV


Hamersen
Zum Hornfeld
B - K129
20 kV
Hamersbruch
Hamersbr
Holzweg
Föhrwiesen
Wiesenweg
GI
OD/ PHO/ PHG/ PHZ
130 c
WJN
HB 2
HB 1
Dupackernwiese
Klaranl.
Änderungsbereich 6.2
Biotoptypen
GI – Intensivgrünland
WJN – Nadelwald-Jungbestand
HB 1 – Baumbestand (Eichen, Erlen)
HB 2 – Baumbestand (Obst, alt)
OD – Ländlich geprägtes Dorfgebiet
PHO – Obst- und Gemüsegarten
PHG – Hausgarten mit Großbäumen
PHZ – Neuzeitlicher Ziergarten