

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG  
GEMÄß § 6 ABS. 5 BAUGB**

ZUR  
37. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
(WOHNSTE)

SAMTGEMEINDE SITTENSEN  
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

## Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich liegt im Zentrum der Gemeinde Wohnste, östlich der Straße „An der Turnhalle“. Der Änderungsbereich ist ca. 0,8 ha groß. Die innerhalb des Geltungsbereiches der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes gelegenen Flächen werden z.T. als Sportplatz genutzt. Im östlichen Teilbereich befindet sich eine Obstwiese. Im südlichen Bereich befinden sich ein Pavillon, ein Geräteraum und ein Feuerlöschteich.

Nördlich angrenzend der Sportanlage befindet sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen und landwirtschaftlichen Betrieben. Südlich liegen einzelne Wohnhäuser und die Turnhalle von Wohnste. Östlich und südöstlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Belange der Freizeit, des Sports und der Jugendausbildung zu berücksichtigen.

Entsprechend der Zielsetzung und des Bedarfs ist im Änderungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Sport/Gemeinschaftseinrichtungen" dargestellt. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringend erforderliche Errichtung von Gebäuden für die oben genannten Nutzungen geschaffen werden. Die Sondergebietsflächen berücksichtigen eine Konzentration der baulichen Anlagen im südlichen Bereich der Sportanlage und umfasst auch den vorhandenen Pavillon. Für die Vergrößerung der Sportflächen wird eine Grünfläche „Sportanlagen“ dargestellt.

In der Gemeinde Wohnste sind die Sportanlagen mit Sporthalle auf zwei Standorte verteilt: ein Sportplatz mit Sporthalle an der Straße „An der Turnhalle“ und ein Sportplatz im Änderungsbereich. Das Fußballspielfeld entspricht z.Zt. nicht der Normgröße. Da die Gemeinde Wohnste östlich angrenzend Flächen erworben hat, besteht die Möglichkeit, die Rasenfläche in östlicher Richtung auszudehnen und somit die Lage und Größe des Spielfeldes zu optimieren.

Weiterhin stehen dem Verein mit ca. 660 Mitgliedern keinerlei Räumlichkeiten für Vorstandssitzungen, Mannschaftsbesprechungen oder Zusammenkünfte der einzelnen Sparten zur Verfügung. Hierdurch wird nicht nur die sportliche Ausbildung und Qualität in den einzelnen Abteilungen, sondern auch das Vereinsleben und die sozialen Kontakte erheblich beeinträchtigt. Ebenso werden in unmittelbarer Nähe des nördlichen Sportplatzes Toiletten und Umkleieräume benötigt, auch um zu vermeiden, dass einzelne Kinder während des Trainingsbetriebs unbeaufsichtigt die Straße in Richtung der sanitären Anlagen in der Sporthalle überqueren müssen. Für einen zeitgemäßen Spielbetrieb, auch mit Gastmannschaften sind die bisherigen Umkleieräume unverhältnismäßig weit vom Sportplatz entfernt.

Um dieses Defizit zu beseitigen, beabsichtigt der Sportverein die Errichtung eines Gebäudes auf dem Gelände des Sportplatzes. Die Genehmigungsbehörde hat allerdings festgestellt, das dieses Vorhaben in einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ nicht zulässig ist und der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern sei.

Die Samtgemeinde Sittensen bzw. die Gemeinde Wohnste hat sich weiterhin entschieden, eine etwa 1900 m<sup>2</sup> große Waldfläche im östlichen Teil des Änderungsbereiches zu ersetzen. Sie weist zwar zurzeit noch einen Restbestand an Waldbäumen auf. Diese sollen aber in eine eher parkartige Grünanlage integriert werden, die den vorhandenen Pavillon zu einem kleinen Zentrum mit Veranstaltungsfunktion für den Ort erweitern soll. Entsprechend ist im Änderungsbereich eine Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 11 „Sportplatz Behrmann“ der Gemeinde Wohnste aufgestellt, der dann zukünftig ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Sport/Gemeinschaftseinrichtungen" festsetzt.

## **Verfahrensablauf**

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch einen Erörterungstermin am 13.05.2009 im Dorfhaus in Wohnste statt. Dabei wurden keine Anregungen vorgetragen.

Während des „Scoping-Verfahrens“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, durchgeführt per Anschreiben vom 10.02.2009, wurden zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung verschiedene Anregungen vom Landkreis Rotenburg (Wümme) und vom Amt für Landentwicklung Verden vorgetragen. Diese betrafen nur z. T. die Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Es wurde angeregt, den vorhandenen Waldbestand mit in den Änderungsbereich einzubeziehen bzw. umzuwandeln und den vorhandenen Feuerlöschteich darzustellen. Weiterhin wurde auf die Möglichkeit von archäologischen Bodenfunden hingewiesen. Der Planentwurf wurde entsprechend geändert.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.09. bis 09.10.2009 und der parallel durchgeführten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden vom Landkreis Rotenburg (Wümme), vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Stade und dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahmen abgegeben. Deren Anregungen betrafen die Waldumwandlung, die Abwasserbeseitigung sowie den Hochwasserschutz. Die Begründung wurde angepaßt bzw. betrafen die Hinweise zum Hochwasserschutz nur z.T. den Änderungsbereich. Anregungen von Bürgern wurden nicht vorgetragen.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange und Bewertung von Planungsalternativen**

Durch die Darstellung des Sondergebietes und die nachfolgende Errichtung des Sporthauses sowie die Verlegung des Spielfeldes ist keine Intensivierung des Sportbetriebs zu erwarten. Zu zusätzlichen Lärmimmissionen an der nächstgelegenen Wohnnutzung wird es deshalb nicht kommen.

Die Geräuschimmissionen der Sportanlagen wurden gutachterlich untersucht (TÜV Nord vom 17.03.2008). Zugrundegelegt wurde die bisherige Lage des Spielfeldes auf dem nördlichen Sportplatz. Dabei wurden 12 Immissionsorte in der Umgebung der Sportanlagen berücksichtigt. Weiterhin wurden die aktuellen Nutzungszeiten des Sportvereins in der Sporthalle und auf den Sportplätzen zugrunde gelegt und deren Geräuschpegel mit den Immissionsrichtwerten der Sportanlagenlärmschutzverordnung verglichen.

Im Ergebnis werden die zulässigen Immissionsrichtwerte während der Tageszeit durch den Sportbetrieb an allen Immissionsorten nicht überschritten. Aufgrund von Geräuschspitzen darf kein Fußballpunktspiel auf dem Sportplatz an der Turnhalle in den Ruhezeiten stattfinden. Detaillierte Aussagen werden im Bebauungsplan Nr. 12 „Alter Sportplatz“ der Gemeinde Wohnste getroffen. Die Festlegung von Nutzungszeiten der Sportanlagen betrifft die nachfolgende Durchführung der Bebauungspläne.

Im südwestlichen Bereich des Sondergebietes wird ein Sporthaus errichtet. Ebenfalls ist geplant, den Kiosk von der Nordseite des Spielfeldes in diese Sondergebietsfläche zu

verlagern. Aufgrund der Abstände zur umliegenden Wohnbebauung sind weiterhin keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten.

Mit der vorhandener Rasenspielfeldfläche und Intensivgrünland sind Lebensräume von nur geringer bis sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften betroffen. Dies gilt jedoch nicht für die überplante Obstwiese und den Wald sowie auch für größere Einzelbäume, die als höherwertiger Nahrungs- und Lebensraum zu bewerten sind. Hier ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, die auszugleichen sind. Außerdem wird es zu Veränderungen des Bodens durch Überbauen, Versiegeln oder das Einbringen von Bodenmaterialien zur Herrichtung der Spielfelder kommen. Auch dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten, die auszugleichen ist.

Als Ausgleich oder Ersatz wird ein vergleichbarer Lebensraum innerhalb des Gemeindegebietes geschaffen. Die Ausgleichsmaßnahme wird konkret bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Wohnste festgelegt.

Aufgrund der Zielsetzung der Samtgemeinde Sittensen und der Gemeinde Wohnste, die vorhandenen Sport- und Gemeinschaftsanlagen durch ein Sporthaus zu ergänzen und planungsrechtlich abzusichern, bestehen zu dem vorhandenen Standort in Wohnste keine Planungsalternativen.

Aus dem Planvorhaben ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Samtgemeinde am 17.12.2009 als Satzung beschlossen und am 12.02.2010 vom Landkreis Rotenburg (Wümme) genehmigt. Die 37. Änderung ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) am 28.02.2010 wirksam geworden.

Sittensen, den 16.07.2010

.....  
(Tiemann)  
Samtgemeindebürgermeister

