

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a (1) BauGB zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen

Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	07.05.2020
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	18.02. bis 18.03.2020
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	13.02. bis 18.03.2020
Auslegungsbeschluss	16.07.2020
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	10.08. bis 11.09.2020
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	10.08. bis 11.09.2020
Feststellungsbeschluss	01.10.2020
Rechtskraft	31.12.2020

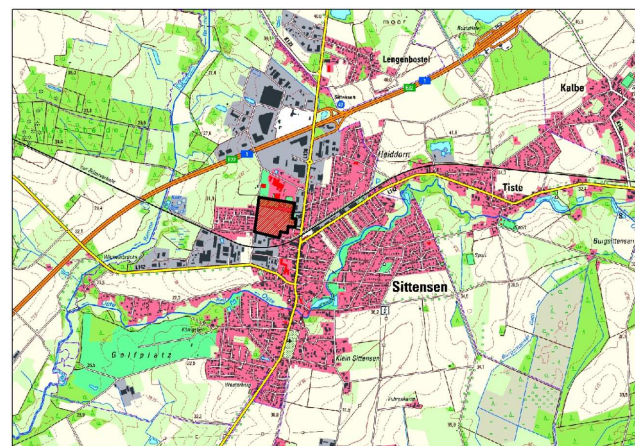
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im westlichen Teil des Kernortes Sittensen, westlich der Stader Straße und nördlich der Straße „Kampweg“. Er hat eine Flächengröße von ca. 11 ha.

Nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich das Schul- und Sportzentrum der Gemeinde. Hier befinden sich die Kooperative Gesamtschule mit Schulgebäuden, eine Sporthalle, Spielfelder, Leichtathletik-Anlagen, einem Kleinspielfeld und eine Reitsportanlage.

Im Planänderungsgebiet sind Teilflächen dieser Spielfelder, Tennisplätze, ein Regenrückhaltebecken und landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. An der Nordostgrenze des Planänderungsgebietes verläuft eine Baumstrauchhecke. Östlich angrenzend ist an der Stader Straße eine gemischte Nutzung aus Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben (u.a. zwei Lebensmittel-Discountmärkte, ein Autohaus) vorhanden. Süd-östlich, südlich, und westlich befindet sich überwiegend eine Wohnbebauung, südlich des

Kampweges durchsetzt mit gewerblichen Nutzungen. Nordwestlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.



ohne Maßstab

Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Durch die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Sportanlagen und dazugehörige Nutzungen geschaffen werden.

Für die Sonderbaufläche „Sport“ liegt ein neues Sportstättenkonzept vor, dass die Errichtung einer Wettkampfanlage Typ C mit Kunstrasenspielfeld und ein weiteres Kunstrasenkleinspielfeld vorsieht. Aufgrund der Änderungen des Nutzungskonzeptes verändert sich der Zuschnitt der Sonderbauflächen im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan. Zudem entfallen die Zweckbestimmungen „Tennis“ und im nördlichen Bereich die dargestellten Grünflächen, im Gegenzug kommen eine Fläche für Entsorgungsanlagen, hier Regenrückhaltebecken und eine gewerbliche Baufläche hinzu. Die Änderung der gewerblichen Baufläche entstammt aus dem kürzlich rechtsverbindlich gewordenen B-Plan Nr. 55 „Erweiterung Stader Straße 9“, welcher in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde.

Aufgrund dieser Änderungen wird der Flächennutzungsplan in einem 59. Verfahren geändert.

Die im Geltungsbereich der Planänderung gelegenen Flächen werden zukünftig als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Sport“, „Reitsport“, „Sport/Veranstaltung“ dargestellt. Weiterhin werden in Teilbereichen eine Fläche für Entsorgungsanlagen und eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Zwei randliche Eingrünungsmaßnahmen werden ebenfalls dargestellt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen.

Das Planänderungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Harsefelder Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1.50.000) ist im Planänderungsgebiet ausschließlich der Bodentyp Pseudogley-Podsol vorhanden. Dieser ist ein Zweischichtboden, in dem ein lockeres sandig geprägtes Substrat über einem dichteren lehmigen oder tonigen Substrat liegt. Die unterschiedliche Wasserversorgung im Boden bedeutet, dass die im oberen Profil flach wurzelnde Krautschicht, bei trockener Witterung zeitweilig trockenstress ausgesetzt ist, wobei tiefwurzelnde Pflanzen gleichmäßig mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden. Um einen schutzwürdigen Boden handelt es sich bei dem vorhandenen Bodentypen nicht.

Die Nutzungen und Vorbelastungen des Bodens sind im Planänderungsgebiet sehr unterschiedlich. Im nördlichen Bereich sind mit den derzeitigen Sportanlagen in Teilbereichen bereits Bodenveränderungen erfolgt. Das südliche Änderungsgebiet wird derzeit im Wesentlichen ackerbaulich genutzt. Entlang der Straße „Kampweg“ ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden.

Für den gesamten Änderungsbereich werden im wirksamen Flächennutzungsplan bereits Sonderbauflächen verschiedener Zweckbestimmungen dargestellt. Bei einer Nichtdurchführung der Planung könnten im gesamten Planänderungsgebiet bauliche Anlagen zu Zwecken des Sports, Veranstaltungen sowie Reitsport errichtet werden, jedoch könnte das aktuelle Sportstättenkonzept nicht realisiert werden. Bebauungen und Versiegelungen sind im gesamten Planänderungsgebiet bereits zulässig. Aufgrund der genannten Zweckbestimmungen sollte jedoch ein Großteil der Flächen unversiegelt bleiben und aus Rasen- bzw. Grünflächen bestehen.

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit dem vorhandenen Sportplatzgelände und dem bisher für Sportanlagen oder Sportbauten noch nicht genutzten Ackerfläche vorwiegend Lebensräume von geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften betroffen. In einem Teilbereich könnten Gehölzstrukturen aufgrund der Realisierung des neuen Sportstättenkonzeptes entfallen. Des Weiteren befinden sich am südlichen Regenrückhaltebecken Ruderalfluren. Mit einer möglichen Beseitigung dieser Vegetationsstrukturen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen. Für das neue Sportstättenkonzept müssen die Flächenzuordnungen im Planänderungsgebiet geändert werden, die daraus möglichen zusätzlichen Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vertretbar und sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu konkretisieren und auszugleichen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Im Rahmen eines Schallgutachtens wurden die Geräuschimmissionen durch die Sportanlage, den neu angelegten Busbahnhof und neu geplante Stellplatzflächen in Bezug auf die nächstgelegenen Wohnbebauungen ermittelt. Hier sind in Bezug auf die untersuchten Immissionsorte keine schalltechnischen Maßnahmen erforderlich.

Zudem wurden die Geräuschimmissionen, die durch einen möglichen zukünftigen Betrieb eines Freibades im Sondergebiet „Veranstaltung/Sport“ entstehen können, an den vorhandenen maßgeblichen Wohnbebauungen ermittelt. Die Berechnungen des Gutachters ergaben, dass es durch den geplanten Betrieb des Freibades zu teilweise deutlichen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Niedersachsen an den Bestandsbebauungen im Kampweg und in der Straße Am Tennisplatz kommen kann.

Im Rahmen einer weiteren Untersuchung wurden die Lichtimmissionen durch den Betrieb der geplanten Flutlichtanlage an den geplanten Sportplätzen im Bereich der nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen abgeschätzt. Für den Betrieb der Flutlichtanlage wird davon ausgegangen, dass die Anla-

gen nur tags (zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr) betrieben werden und nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nicht in Betrieb sind.

Insgesamt wird der Betrieb der geplanten Flutlichtanlage im Hinblick auf die Lichtimmissionen mit dem Schutz der angrenzenden Bebauung als grundsätzlich verträglich eingestuft.

Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind insgesamt nicht konstatiert worden.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte durch Aushang vom 31.01. – 19.03.02.2020 mit der Möglichkeit zur Einsichtnahme bis zum 18.03.2020. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 12.02.2020 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 18.03.2020.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zum Natur- und Landschaftsschutz, zur Wasserwirtschaft, zur Abfallwirtschaft und zur Löschwasserversorgung vorgebracht. Die Anregungen betrafen nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sondern die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Sittensen und ihre nachfolgende Durchführung.

Anregungen und Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, der EWE Netz GmbH, des Wasserverbandes Bremervörde, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der Bundesnetzagentur betrafen die nachfolgende Durchführung der Planung bzw. waren zur Kenntnis zu nehmen. Auswirkungen auf den Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 05.08.2020 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 11.09.2020.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zum Natur- und Landschaftsschutz, zur Abfallwirtschaft und zum Immissionsschutz z.T. wiederholt vorgebracht. Die Anregungen betrafen nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sondern die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Sittensen und ihre nachfolgende Durchführung. Anregungen und Hinweise der EWE Netz GmbH und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr betrafen die nachfolgende Durchführung der Planung bzw. waren zur Kenntnis zu nehmen. Auswirkungen auf den Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung ergaben sich nicht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 10.08. bis 11.09.2020 mit der Möglichkeit zur Einsichtnahme. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Angaben über die Abwägung der Alternativen

Aufgrund der Zielsetzung der Samtgemeinde Sittensen als auch der Gemeinde Sittensen, die vorhandenen Sporteinrichtungen zu ergänzen und planungsrechtlich abzusichern, bestehen zu dem vorhandenen Schul- und Sportstandort am Eckerworth keine Planungsalternativen. Bezüglich des geplanten Festplatzes und auch des Freibades kommt für das Sondergebiet „Veranstaltung/Sport“ weiterhin nur eine zentrale Lage in Sittensen in Frage. Ortsrandlagen sind bezüglich der städtebaulichen Situation und der verkehrs-technischen Erreichbarkeit für die Besucher weniger günstig.

Die Fläche im Süden des Änderungsgebietes erfüllt diese Eigenschaften, so dass auch hierfür keine gleichwertigen Planungsalternativen bestehen.

Inkrafttreten

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Samtgemeinde Sittensen am 01.10.2020 beschlossen und am 14.12.2020 vom Landkreis Rotenburg (Wümme) genehmigt. Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) am 31.12.2020 wirksam geworden.

Sittensen, den 04.01.2020

Der Samtgemeindebürgermeister

gez.
Keller