



# Samtgemeinde Sittensen

## 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

#### 1. Verfahrensverlauf

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 19.02.2019                            | Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Samtgemeinde Sittensen   |
| 25.02.2021 bis einschl.<br>26.03.2021 | Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Scoping) |
| 10.02.2021 bis 26.03.2021             | Amtliche Bekanntmachung  |
| 20.08.2021 bis einschl.<br>20.09.2021 | Gleichzeitige Behördenbeteiligung mit Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch   |
| 05.08.2021 bis 21.09.2021             | Amtliche Bekanntmachung  |
| 16.12.2021                            | Feststellungsbeschluss FNP   |
| 10.05.2022                            | Genehmigung FNP durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) LK   |
| 15.06.2022.2022 bis<br>29.06.2022     | Bekanntmachung und Inkrafttreten FNP   |

#### 2. Planungsgrundlage:

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 mit Bekanntmachung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739)

#### 3. Zielsetzungen der Planung

Sittensen hat als Grundzentrum die regionalplanerische Aufgabe sowohl Wohnstandorte als auch Kindertageseinrichtungen in angemessenem Umfang vorzuhalten. Zur Sicherung dieser grundzentralen Funktion muss die Gemeinde Sittensen ihr Angebot an Kinderbetreuungsplätzen deutlich erhöhen und plant daher die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte innerhalb des Änderungsgebietes. Gleichzeitig sollen maßvoll und nachfragegerecht weitere Wohnbauflächen zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs an Bauland zur Verfügung gestellt werden. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der Samtgemeinde Sittensen.

Zur Entwicklung eines Wohngebietes mit Kindertagesstättenstandort ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahren erfolgt die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Zum Fahnenholz“.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Sittensen stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Lediglich ein Streifen im Norden entlang der Straße „Alte Dorfstraße“ ist bereits als Mischbaufläche dargestellt. Das geplante Wohngebiet widerspricht dieser Darstellung. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan soll daher, weitgehend analog zu den entsprechenden Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan, angepasst werden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,9 ha und liegt am südöstlichen Rand des Sittensener Siedlungsgefüges. Etwa 5.000 m<sup>2</sup> werden zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die verbleibende Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Südwestlich des Plangebietes verläuft die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Hamersen.

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Detaillierte Angaben zum Umfang des Eingriffs sowie zum Ausgleich konnten auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gemacht werden, da diese nur einen relativ unscharfen Rahmen für die Bebauungsplanung vorgibt. Parallel zu Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Bebauungsplan aufgestellt, in dem verbindliche Festsetzungen getroffen wurden.

##### **Umweltprüfung:**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden gem. § 2 Abs. 4 und §2 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht inklusive Eingriffsregelung erstellt und zwar bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Die vorgesehene Erweiterungsfläche in der Ortslage Sittensen wird bisher überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Norden des Plangebietes liegt eine Pferdeweiden.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Rotenburg Wümme mit Stand von 2015 ordnet das Plangebiet und seine nähere Umgebung als Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung (Wertstufe I nach Drachenfels) ein, die Weidefläche als kleiner Bereich im Nordwesten des Plangebietes wird der Wertstufe 2 zugeordnet. Eine genaue Bewertung der Biotoptypen erfolgt im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung. Gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS Kartenserver herrschen stauwassergefährdete Pseudogleyböden vor. Entsprechend ist die Bodenfruchtbarkeit als gering bis mittel eingestuft.

Das Gelände ist vergleichsweise eben. Der tiefste Punkt liegt im Nordwesten des Plangebietes. Es steigt nach Südosten um ca. 4 Meter an.

Schutzgebiete oder besonders schützenswerte Strukturen von Natur- und Landschaft sind mit Ausnahme der vorhandenen Baumreihe von der Planung nicht betroffen. Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen oder Biotope von besonderer Bedeutung werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Durch die Planung wird eine Fläche für Gemeinbedarf von ca. 0,5 ha und eine Wohnbaufläche von ca. 3,4 ha dargestellt. Durch die Baumaßnahmen ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes möglich. Als Verminderungsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen durch die Errichtung baulicher Anlagen sind Anpflanzungen standortgerechter Bäume bzw. standortgerechter Gehölze im Sinne einer Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Als wesentlicher Eingriff wird die ermöglichte Bodenversiegelung in einer Größenordnung von ca. 1,86 ha angesehen, durch die es zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden kommt.

Die Ersatzmaßnahmen für die Flächenversiegelung sollen teilweise auf einer Fläche in der Gemarkung Sittensen durchgeführt werden. Weitere Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollen außerhalb des Plangebiets im Zusammenhang mit dem Ökokonto Sittensen erbracht werden. Der fachgerechte Ausgleich der Eingriffe erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entstehen.

#### **5. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB**

**Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte im Parallelverfahren mit der Aufstellung des BP Nr. 56 „Zum Fahnenholz“ der Gemeinde Sittensen.**

#### Landkreis Rotenburg (Wümme):

Der Landkreis bittet in seiner naturschutzfachlichen Stellungnahme um Übernahme der Randeingrünung in den FNP. Dem wird nicht entsprochen, da die Randeingrünung über die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) hinreichend gesichert wird. In der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme wird die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung gefordert. Die Kreisarchäologie weist auf den Verdacht von Bodenfunden hin. In der Stellungnahme zum Immissionsschutz wird ein schalltechnisches Gutachten gefordert. Alle Hinweise wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.

#### Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass der Flächenverlust für die Landwirtschaft bei der Auswahl externer Ausgleichs- und Kompensationsflächen zu minimieren ist. Der Hinweis fand im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Berücksichtigung.

#### Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Weist darauf hin, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen vom Landesverkehr ausgehende Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen.

Weiterhin haben die Leitungsbetreiber Ihre Betroffenheit bzw. Nichtbetroffenheit zur Kenntnis gebracht.

#### **Stellungnahme von privater Einwander**

Die Stellungnahmen betrafen weitgehend geplante Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie werden daher an dieser Stelle nicht explizit aufgeführt.

**Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und TöB-Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung erfolgte erneut im Parallelverfahren mit der Aufstellung des BP Nr. 56 „Zum Fahnenholz“ der Gemeinde Sittensen.**

Auf der Flächennutzungsplanebene wurden seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit keine Anregungen gegeben, die eine Änderung oder Ergänzung der Planung erforderlich gemacht hätten.

## **6. Abwägung der Planungsalternativen**

Im Vorfeld der Planung erfolgte eine Untersuchung alternativer Flächenstandorte aus der der Standort „Zum Fahnenholz“ als am besten geeignet hervorging.

Für die Standortwahl wurden mehrere städtebauliche Faktoren untereinander abgewogen. Es waren dies u.a. die Lage im Siedlungsgefüge, die Anbindung an den Ortskern, die mögliche Nutzung bestehender Erschließungsstrukturen, im Hinblick auf den geplanten Kindergarten ein gewisser Abstand zu bestehenden Einrichtungen im Sinne einer Standortverteilung, die Anfahbarkeit, eine geeignete Größe des Gebietes, der Zuschnitt der Flächen und darüber hinaus auch eine zeitnahe Flächenverfügbarkeit. Da aus naturschutzfachlicher Sicht keine Schutzgebiete oder besonders schützenswerte Strukturen von Natur- und Landschaft von der Planung betroffen waren, wurde die Bauleitplanung eingeleitet.

Rotenburg, im Mai 2022/oe