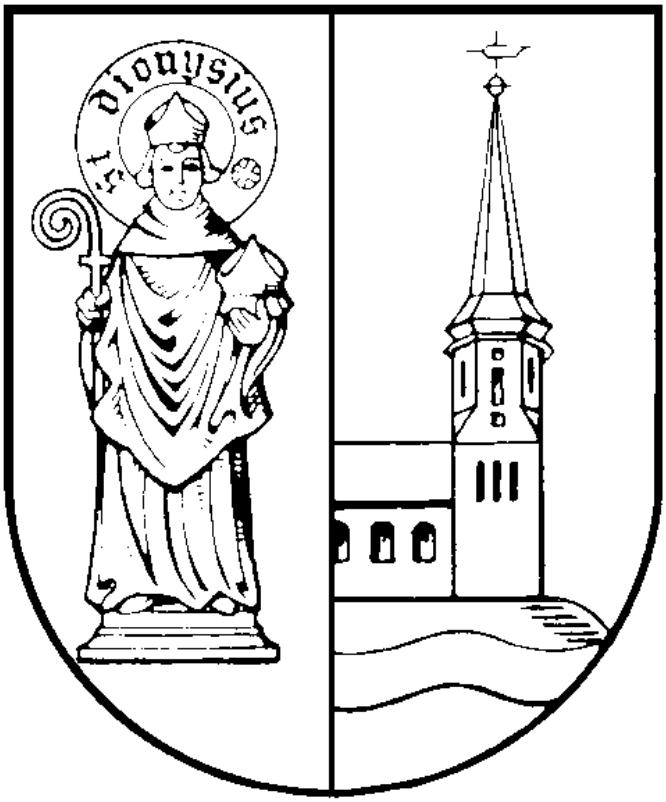
BEGRÜNDUNG

ZUR 53. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- SÜDLICH LINDENSTRASSE -



ENTWURF

FÜR DIE BETEILIGUNG GEM. § 3 (2) UND § 4 (2) BAUGB

GEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNG 4

2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES 4
2.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches 4
2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung 4

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN 5
3.1 Landes- und Regionalplanung 5
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 5
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 5
3.1.3 Ziele der Raumordnung 6

4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG 6
4.1 Städtebauliche Zielsetzung 6
4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes 7

5. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG 8

6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB 8
6.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes 9
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 9
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung 11
6.3.1 Schutzgut Boden 12
6.3.2 Schutzgut Wasser 12
6.3.3 Schutzgut Fläche 13
6.3.4 Schutzgut Klima/Luft 14
6.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt 14
6.3.6 Schutzgut Landschaft 16
6.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit 17
6.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 18
6.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 18
6.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) 18
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft 19
6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 21
6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 21
6.7 Maßnahmen des Monitorings 21
6.8 Ergebnis der Umweltprüfung 21

7. ARTENSCHUTZ 21

8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 24

QUELLLENVERZEICHNIS.....26

Stand: 14.08.2023

1. VORBEMERKUNG

In der vorliegenden Begründung wird die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Flächennutzungsplanänderung“ bzw. sein Geltungsbereich als „Planänderungsgebiet“ bezeichnet.

2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

2.1 Allgemeine Lage des Geltungsbereiches

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Sittensen, südlich der Lindenstraße (L 142) und nördlich der Eichenstraße (s. Abb. 1). Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 15,28 ha.

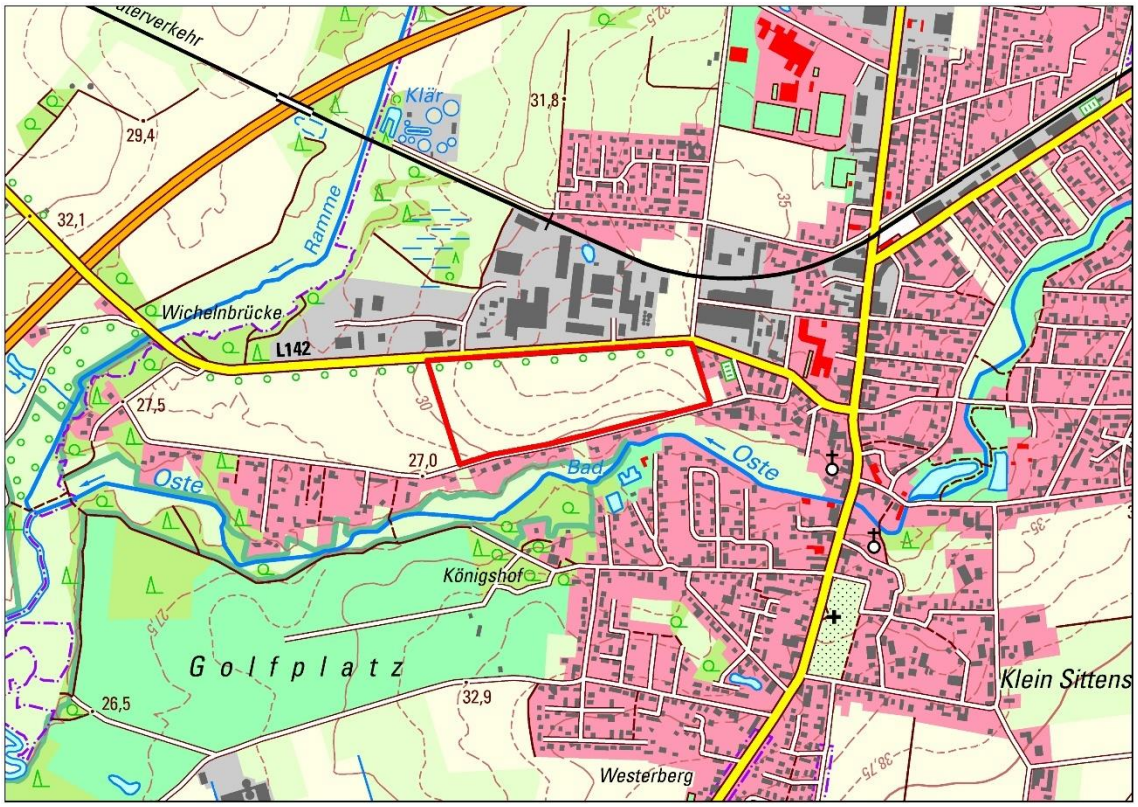


Abb. 1: Lage des Plangebietes. LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2023 (ohne Maßstab)

2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Nördlich befindet sich ein Gewerbegebiet. Südlich sind aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen vorhanden. Östlich angrenzend befinden sich gemischte Nutzungen. Westlich grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen. Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Teilräume außerhalb der Metropolregionen sollen als leistungsfähige Wirtschafts-, Innovations- und Technologiestandorte gestärkt und in ihrer Bedeutung für Forschung, Wissen, Kommunikation und Kultur weiterentwickelt werden.

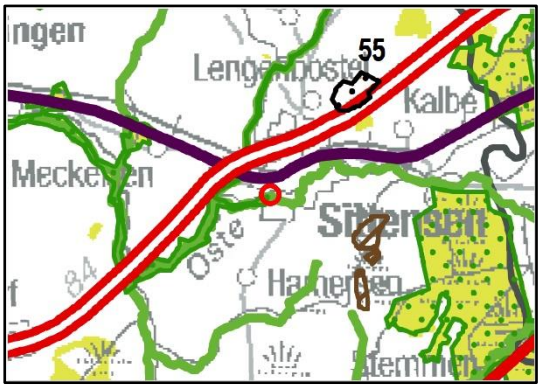


Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP 2017

Im zeichnerischen Teil des LROP 2017 sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Südlich des Planänderungsgebietes ist die Oste als Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig) dargestellt.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

In allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sollen eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhanden sein. Es soll eine vielfältige, regionaltypische und ökologisch angepasste Siedlungsentwicklung erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit entwickelt werden. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Raumbedeutsame neue gewerbliche Bauflächen sind auf die Zentralen zu konzentrieren. Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sind Erweiterungspotentiale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen.

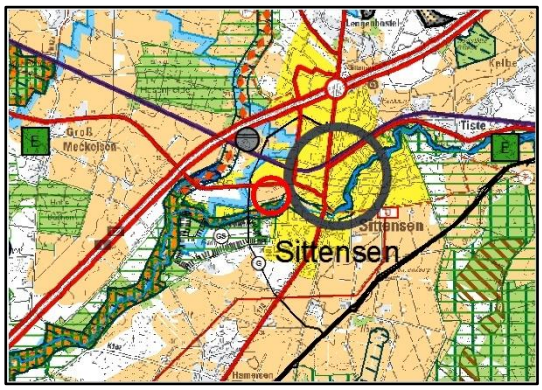


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RROP 2020

Im zeichnerischen Teil des RROP 2020 sind die Flächen im Planänderungsgebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials festgelegt. Hierbei handelt es sich um eine Restfläche, die bereits nahezu vollständig von anderen Nutzungen im zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde umgeben ist. Dahingehend sind durch den Verlust dieser Flächen für die Landwirtschaft keine wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtheit der Vorbehaltsgebiete in der Gemeinde zu erwarten, die zahlreich am Ortsrand vorhanden sind. Der Gemeinde Sittensen ist die Funktion eines Grundzentrums zugeteilt worden.

3.1.3 Ziele der Raumordnung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine ca. 15,28 ha große Fläche am Ortsrand von Sittensen für eine langfristige Gewerbeentwicklung vorbereitet. Brachflächen oder ehemals genutzte Bauflächen stehen nicht in vergleichbarer Größenordnung zur Verfügung, sodass eine landwirtschaftliche Freifläche für die weitere Gewerbeentwicklung in Anspruch genommen werden muss. Im Umfeld der Gemeinde Sittensen sind nahezu alle Freiflächen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt, sodass für die Inanspruchnahme der Flächen keine Alternativen vorhanden sind, die keiner Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft bedürfen. Die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft werden dadurch in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigt. Hinsichtlich alternativer Standorte gibt es keine vergleichbaren Flächen in Sittensen, die sich aufdrängen. Das Planänderungsgebiet schließt an bereits vorhandene Gewerbegebiete an. Neue Gewerbestandorte sollen im Sinne der Raumordnung vermieden und Erweiterungen bestehender Gebiete aufgrund ihrer Vorbelastungen und Synergieeffekte bevorzugt werden. Durch die angrenzende Landesstraße und den kurzen Weg zur Autobahn ist das Planänderungsgebiet hervorragend an den überörtlichen Verkehr angebunden. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. ist mit diesen vereinbar.

4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

In der Gemeinde Sittensen besteht eine hohe Nachfrage nach Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. In den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten im Gemeindegebiet sind jedoch nur noch wenige kleinere Restflächen vorhanden, die für eine derartige Nutzung zur Verfügung stehen. Dahingehend werden zusätzliche Gewerbeflächen in Sittensen benötigt. Da die Flächen im Planänderungsgebiet planungsrechtlich im Außenbereich liegen, ist eine Inanspruchnahme nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich.

Im Rahmen einer Standortanalyse sind die Flächen im Planänderungsgebiet als grundsätzlich geeignet eingestuft worden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) ist als Grundsatz festgelegt, dass bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen Erweiterungspotenziale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen sind. Das Planänderungsgebiet schließt direkt an das nördlich der Lindenstraße vorhandene Gewerbegebiet an. Zudem grenzen die Flächen im Planänderungsgebiet an die bebaute Ortslage an und sind bereits überwiegend von Bebauung umgeben, sodass eine Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches vermieden werden kann. Lediglich aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungen entlang der Eichenstraße südlich des Planänderungsgebietes werden höhere Ansprüche an die Auseinandersetzung mit der Vereinbarkeit der vorhandenen und geplanten Nutzungen gestellt.

Es ist Ziel der Samtgemeinde Sittensen, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB anzustreben und die öffentlichen und privaten Belange untereinander in Einklang zu bringen. Durch die Schaffung eines attraktiven Flächenangebotes für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben werden die Belange der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB berücksichtigt. Entlang der Eichenstraße sollen neue Wohngrundstücke entstehen, um das dortige Straßenbild durch beidseitige Bebauung zu fassen und gleichzeitig die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu berücksichtigen. Um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB aufrecht zu erhalten, soll zwischen den zukünftigen Gewerbeflächen im Norden und den Wohnflächen im Süden eine Pufferzone eingerichtet werden, die mögliche Immissionen auf den Wohngrundstücken und zugleich Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB mindern soll.

Langfristig ist vorgesehen, die geplanten Nutzungen über die westliche Grenze des Planänderungsgebietes hinaus zu erweitern. Somit wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB angestrebt.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen stellt im Planänderungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 53 „Südlich Lindenstraße“ durchgeführt. Die Flächen im Planänderungsgebiet werden zukünftig als Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt, in denen die Immissionsschutzmaßnahmen zwischen den verschiedenen Bauflächen untergebracht werden.

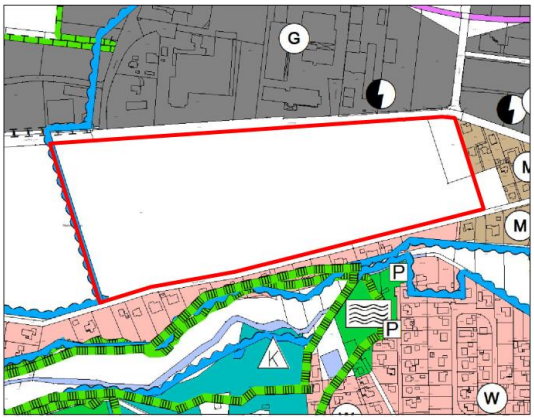


Abb. 4: Wirksamer Flächennutzungsplan

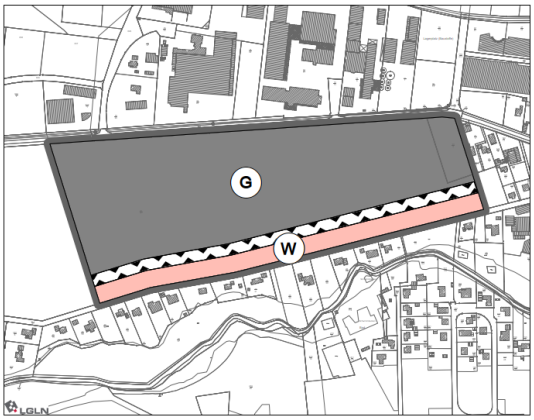


Abb. 5: Flächennutzungsplanänderung

5. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG

Die verkehrliche Erschließung des zukünftigen Gewerbegebietes erfolgt über die Lindenstraße (L 142) und von der Landesstraße abzweigende neue Planstraßen. Die verkehrliche Erschließung des zukünftigen Wohngebietes erfolgt über die vorhandene Eichenstraße. Details der Erschließung werden in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde.

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch Erweiterung und Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz.

Das anfallende Oberflächenwasser soll möglichst an Ort und Stelle versickern. Details der Entwässerung werden in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Die Strom- und Energieversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

6.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes

Durch die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Lindenstraße“ soll in der Gemeinde Sittensen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gewerbeentwicklung geschaffen werden. In der Gemeinde Sittensen besteht eine hohe Nachfrage nach Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Des Weiteren sollen entlang der Eichenstraße Wohnbauflächen dargestellt werden.

Ziel der Samtgemeinde Sittensen ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen entwickelt und Arbeitsplätze neu geschaffen werden.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplanes wird auf Kapitel 4.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Die TA Lärm ist eine allgemeine Verwaltungsvorschrift, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche dient. Bedeutung hat die TA Lärm für Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen sowie zur nachträglichen Anordnung bei bereits bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie ist nicht anzuwenden bei Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm oder Sportlärm, nicht genehmigungsbedürftigen landwirtschaftlichen Anlagen, Tagebauen, Seehafenumschlagsanlagen, Anlagen für soziale Zwecke und Baustellen.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

<u>Karte I</u> Arten und Biotope
Nach dem LRP beinhaltet das Planänderungsgebiet ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Südlich der Eichenstraße befinden sich außerhalb des Änderungsgebietes höherwertige Biotoptypen. Zudem ist dort das FFH-Gebiet Nr. 30 „Oste mit Nebenbächen“ vorhanden.

<u>Karte II</u> Landschaftsbild
Das Planänderungsgebiet liegt in einer Landschaftseinheit von geringer Bedeutung, welche durch eine strukturarme Ackerlandschaft dominiert wird. Nördlich und südlich grenzen an den Änderungsraum der Siedlungsbereich von Sittensen an. Des Weiteren sind nördlich mit Gewerbe- und Industrieflächen wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen im LRP dargestellt.

Karte III Boden
Das Planänderungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keinen Boden mit natur- und kulturhistorischer Bedeutung.

Karte IV Wasser- und Stoffretention
Das Planänderungsgebiet beinhaltet keinen Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention. Südlich des Planänderungsgebietes wird im Bereich der Eichenstraße ein Bereich mit hoher Wassererosionsgefährdung ohne Dauervegetation dargestellt.

Karte V Zielkonzept
Der LRP weist für das Planänderungsgebiet als Ziel die Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild aus.

Karte VI Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft
Der LRP stellt für das Planänderungsgebiet sowie für die angrenzenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte dar. Südlich der Eichenstraße sind gesetzlich geschützte Biotope, gemäß § 30 BNatSchG, das FFH-Gebiet Nr. 30 „Oste mit Nebenbächen“ und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 121 „Ostetal“ abgebildet. Zudem beinhaltet das Gebiet die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet.

Seit dem 31.07.2020 ist die Verordnung zum Naturschutzgebiet Nr. 50 „Ostetal mit Nebenbächen“ rechtskräftig. Das Landschaftsschutzgebiet „Ostetal“ vom 27.04.1962 ist im Geltungsbereich der NSG-VO aufgehoben. Außerhalb des Geltungsbereiches der NSG-VO gilt die LSG-Verordnung weiterhin.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotopkartierung im Jahre 2023 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

6.3.1 Schutzgut Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Zevener Geest und dort in der Untereinheit der Harsefelder Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet die Bodentypen Pseudogley-Braunerde und Podsol.
Die Pseudogley-Braunerde ist ein tiefgründiger schwach staunässebeeinflusster Boden mit einem sehr hohen Wasserspeichervermögen und einer sehr hohen Durchwurzelbarkeit. Zudem ist der Boden durch jahreszeitliche Wechsel zwischen winterlicher Nassphase mit Luft- und Wärmemangel sowie sommerlicher Abtrocknungsphase gekennzeichnet. Während der winterlichen Nassphase sind die Nutzpflanzen wasserüberversorgt und in der sommerlichen Abtrocknungsphase sind die Nutzpflanzen aufgrund des hohen Wasserspeichervermögens gut wasserversorgt.
Der Podsol ist in der Agrarwirtschaft ursprünglich ein ertragsarmer Boden. Die Bodeneigenschaften sind sauer, sandig, oft steinig, nährstoffarm und haben oftmals ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen. Der Podsol besitzt demnach physikalische und chemische Eigenschaften, die einem optimalen Pflanzenstandort oftmals entgegenstehen. Weiterhin neigt der Boden zur Auswaschung, sodass die Gefahr besteht, dass Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Grundwasser gelangen können.
Die beiden vorkommenden Bodentypen im Planänderungsgebiet beinhalten keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen. Das ackerbauliche Ertragspotential ist für den Podsol als sehr gering bewertet. Die Pseudogley-Braunerde besitzt ein mittleres ackerbauliches Ertragspotential.
Das Planänderungsgebiet besteht ausschließlich aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die landwirtschaftliche Fläche würde ihre Bodeneigenschaften nicht weiter verlieren.

<u>Bewertung, Auswirkungen der Planung</u>

Das Planänderungsgebiet beinhaltet ausschließlich eine Ackerfläche. Demzufolge kann das Änderungsgebiet derzeit als unbebaut bzw. unversiegelt angesehen werden. Mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, Wohnbauflächen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

6.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 50 - 400 mm/a und ist damit als sehr gering bis hoch eingestuft. Die hohen Grundwasserneubildungswerte werden ausschließlich im westlichen Bereich des Änderungsgebietes erreicht. Die Gefährdung des Grundwassers

wird im gesamten Planänderungsgebiet als gering eingestuft. Der Grundwasserstand liegt im Planänderungsgebiet bei ~ + 22,5 m bis 27,5 m NHN und somit ca. 2,5 m bis ca. 11 m unter der Geländeoberkante (GOK).
Im Planänderungsgebiet sowie umliegend sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich in etwa 45 m Entfernung zum Planänderungsgebiet verläuft das Fließgewässer „Oste“, für welches außerhalb des Änderungsgebietes auch ein Überschwemmungsgebiet festgelegt ist. Im westlichen Bereich des Planänderungsgebietes ragt geringfügig das angrenzende Wasserschutzgebiet „Groß Meckelsen“ mit der Schutzzone III ins Änderungsgebiet hinein. Der wesentliche Bereich des Planänderungsgebietes befindet sich außerhalb des Wasserschutzgebietes.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das anfallende Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf den landwirtschaftlichen Flächen versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers derzeit ungehindert möglich. Durch eine mögliche Versiegelung des Bodens kommt es zu einer Einschränkung der Versickerungseignung des Bodens. Zukünftig soll das anfallende Niederschlagswasser soweit möglich weiterhin im Planänderungsgebiet zur Versickerung gebracht werden. Oberflächenwasser, welches nicht im Planänderungsgebiet versickern kann, soll im Änderungsgebiet zurückgehalten und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeführt werden. Detailliertere Aussagen erfolgen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Mit einer Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Planänderungsgebiet können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser vermieden werden.

6.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Sittensen beträgt 13,14 % (Stand: 08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).
Das Planänderungsgebiet beinhaltet landwirtschaftliche Ackerflächen. Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Gemeinde Sittensen nicht erhöhen. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Gemeinde Sittensen als hoch anzusehen. Aktuell sind in Niedersachsen ~ 6,4 % der Landesfläche versiegelt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Dafür werden landwirtschaftliche Flächen überplant. Aufgrund der starken Nachfrage nach gewerblichen Standorten und Wohnraum sowie der Lage des Planänderungsgebietes wird die Versiegelung von unbebauten Flächen als vertretbar angesehen. Die geplante gewerbliche Entwicklung ist durch das nördlich angrenzende Gewerbe und der Lindenstraße bereits verkehrlich gut erschlossen. Der Gemeinde ständen sonst keine weiteren Gewerbeflächen zur Verfügung, um den Bedarf an gewerblichen Raum zu decken.

6.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Sittensen, südlich der Lindenstraße (L 142) und nördlich der Eichenstraße. Das Planänderungsgebiet wird vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördlich befindet sich ein Gewerbegebiet. Südlich sind aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen vorhanden. Östlich angrenzend befinden sich gemischte Nutzungen. Westlich grenzt die freie Landschaft mit landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen an. Südlich des Planänderungsgebietes befindet sich die Oste-Niederung mit zahlreichen Grünland- und Waldflächen. Diese Flächen dienen allesamt der Kalt- und Frischluftentstehung.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiter landwirtschaftlich genutzt werden und seinen Beitrag an die Frischluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Ortsrandlage mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie der Oste-Niederung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Während der Bautätigkeiten könnten sich durch Baumaschinen temporär höhere Immissionsbelastungen ergeben. Mögliche Immissionen aus dem Betrieb der Anlagen in den gewerblichen Bauflächen können durch technische Möglichkeiten auf ein Mindestmaß reduziert werden. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und die Oste-Niederung sorgen auch zukünftig für einen guten Luftaustausch, sodass die mit dem Vorhaben verbundenen leichten Temperaturerhöhungen durch die Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ausgeglichen werden können.

6.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Im Planänderungsgebiet sowie umliegend erfolgte eine Biotoptypenkartierung (siehe Anlage 1). Die Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021) erfasst.
Das Planänderungsgebiet besteht im Wesentlichen aus einer Ackerfläche (A). Im östlichen Bereich des Änderungsgebietes befinden sich eine wiesenartige Ackerbrache (Aw) und eine hineinragende landwirtschaftliche Lagerfläche mit wiesenartigem Bewuchs (EL/Aw). Diese setzt sich außerhalb des Planänderungsgebietes in östlicher Richtung fort. Der südlich gelegenen Eichenstraße/Waldheim-Osteufer (OVS) ist in schmaler Ausdehnung dem Änderungsgebiet eine Ruderalflur (UR) vorgelagert. Südlich der Eichenstraße/Waldheim-Osteufer sind aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen mit Hausgärten (OEL/PH) vorhanden. In Baulücken befinden sich Grünland-, Rasen- und landwirtschaftliche Lagerflächen (Glw, GREb, GR, EL/UR). Entlang der nördlich verlaufenden Lindenstraße (OVS) verlaufen beidseitig im Straßenseitenraum Ruderalfluren (UR). Zudem befindet sich nördlich der Straße ein Fuß- und Radweg (OVW). Entlang der Lindenstraße ist beidseitig eine in Teilen lückige Allee/Baumreihe (HBA) mit den Hauptbaumarten Linde (*Tilia cordata*), Eiche (*Quercus robur*) und Birke (*Betula pendula*) vorhanden. Der Stammdurchmesser des Baumbestandes variiert zwischen ~ 0,2 m bis ~ 0,6 m.
Ansonsten befinden sich nördlich des Planänderungsgebietes weitere Gewerbenutzungen (OGG), westlich grenzt die freie Landschaft mit weiteren Ackerflächen an und östlich sind wohnbauliche bzw. gemischte Nutzungen vorhanden.

Ohne die Durchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012; 2. korrigierte Auflage 2019) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung,
W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung;
W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Tab. 1: Biotoptypen und Wertigkeit

Biotoptyp	**Wertstufe Ist-Zustand**	**Wertstufe Soll-Zustand**
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
• *Acker (A)*	*1*	*1*
• *Wiesenartige Ackerbrache (Aw)*	*1*	*1*
• *Landwirtschaftliche Lagerfläche / wiesenartige Ackerbrache (EL/Aw)*	*1*	*1*
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
• *Acker (A)*	*1*	
• *Zierhecke (BZH)*	*1*	
• *Landwirtschaftliche Lagerfläche / wiesenartige Ackerbrache (EL/Aw)*	*1*	
• *Landwirtschaftliche Lagerfläche / Ruderalflur (EL/UR)*	*1-3*	
• *Artenarmes Intensivgrünland (Beweidung) (GIw)*	*2*	
• *Scher- und Trittrasen (GR)*	*1*	
• *Extensivrasen-Einsaat (Brache/Blühfläche) (GREb)*	*1*	
• *Allee/Baumreihe / Ruderalflur (HBA/UR)*	*E/3*	
• *Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)*	*1*	
• *Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Hausgarten (OEL/PH)*	*1*	
• *Industrie- und Gewerbekomplex (OG)*	*1*	
• *Gebäudekomplex der Energieversorgung (OK)*	*1*	
• *Straße (OVS)*	*1*	
• *Weg (OVW)*	*1*	
• *Weg/Parkplatz (OVW/OVP)*	*1*	
• *Sonstiges Bauwerk (OYS)*	*1*	
• *Ruderalflur (UR)*	*3*	

Mit dem geplanten Vorhaben werden ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung in Anspruch genommen. Die Überplanung einer Ackerfläche ergibt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Tiere

Ackerflächen stellen grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten dar. Die Lebensraumbedingungen der betroffenen Ackerflächen im Planänderungsgebiet dürften aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Lage am Ortsrand mit nördlich gelegener gewerblicher Nutzung und südlich gelegener wohnbauliche Nutzung als eher gering zu bezeichnen sein. Zudem dürften durch die anliegende Landesstraße und dem Gehölzbestand weitere Störeinflüsse ins Planänderungsgebiet hineinwirken. Demnach ist ein Großteil des Änderungsgebietes mit deutlichen Störeinflüssen vorbelastet.
Ohne Durchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Fläche weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Artenvielfalt ist auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit dem Anbau von Mais bereits stark eingeschränkt. Zudem schränken die angrenzenden gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen die Eignung weiter ein. Typische Offenlandarten halten arttypisch einen Abstand von ~ 100 m zu jeglichen vertikalen Strukturen ein. Das Planänderungsgebiet ist von Gehölzbeständen und baulichen Anlagen umgeben, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Offenlandarten auf den Ackerflächen nicht zu erwarten ist. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 7 „Artenschutz“) zu berücksichtigen.

6.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Sittensen, südlich der Lindenstraße (L 142) und nördlich der Eichenstraße. Das Änderungsgebiet wird vollständig intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Nördlich befindet sich ein Gewerbegebiet. Südlich sind aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen vorhanden. Östlich angrenzend befinden sich gemischte Nutzungen im Siedlungsraum der Ortschaft Sittensen. Westlich grenzt die freie Landschaft mit landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen an. Südlich des Planänderungsgebietes befindet sich die Oste-Niederung mit zahlreichen Grünland- und Waldflächen. Die vorhandenen Gehölzbestände und die umliegenden Wälder durchgrünen und werten den strukturarmen Landschaftsraum auf.
Ohne die Durchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich als Acker genutzt werden und eine Bebauung wäre unzulässig.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und sind als nicht erheblich zu bezeichnen. Das Planänderungsgebiet befindet sich am

Ortrand und ist im Norden von Gewerbenutzungen und im Süden von wohnbaulichen Nutzungen vorgeprägt. Mit der Erweiterung von Gewerbe- und Wohnnutzungen wird eine in die Ortschaft hineinragende Ackerfläche überplant. Bis aus westlicher Richtung ist das Planänderungsgebiet von baulichen Anlagen umgeben. Westlich grenzt die freie Landschaft an. Mit der geplanten Erweiterung von baulichen Anlagen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft.

6.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich südlich entlang der Eichenstraße / Waldheim-Osteufer und östlich des Planänderungsgebietes an der Lindenstraße. Es handelt sich dabei um aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen. Das Wohnumfeld wird von gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Immissionen

Durch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und das damit einhergehende erhöhte Verkehrsaufkommen können sich zusätzliche Schallimmissionen an den benachbarten Nutzungen ergeben. Diese werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt. Eine generelle Machbarkeit der Planung wurde bereits gutachterlich geprüft. Dementsprechend wurde eine Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zwischen den verschiedenen Bauflächen dargestellt, die im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert wird. Immissionen aus der Landwirtschaft werden ebenfalls im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung geprüft, um entsprechende erforderliche Abstände bei der Konkretisierung der Planung zu ermitteln. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2020) beinhaltet das Planänderungsgebiet im Wesentlichen ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Im südöstlichen Teilbereich des Planänderungsgebietes ragt geringfügig ein Vorranggebiet für Biotopverbund hinein. Dies verläuft entlang der Oste. Entlang der westlichen Änderungsgrenze wird im RROP ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt. Die nördlich gelegene Lindenstraße beinhaltet ein Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung. Der Gemeinde Sittensen ist die Funktion eines Grundzentrums zugeteilt worden.
Die umliegenden Straßen und Wege könnten für Erholungszwecke genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die geplante Erweiterung von gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche in einem Bereich vorgesehen ist, der bereits einschlägig vorgeprägt ist. Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen werden nicht überplant. Die umliegenden Wege und Straßen stehen auch weiterhin einer Erholungsnutzung uneingeschränkt zur Verfügung. Die Immissionseinwirkungen werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft und durch entsprechende Maßnahmen berücksichtigt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Dahingehend sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten bzw. können diese vermieden werden.

6.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht bekannt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

6.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	**⇒ Wirkung auf das Schutzgut**
Boden und Wasser	**Tiere und Pflanzen**
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten gewerblichen Bauflächen, Wohnbauflächen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/ Mensch
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	**Mensch**
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

6.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich als Acker genutzt werden. Eine gewerbliche bzw. wohnbauliche Entwicklung wäre nicht zulässig.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.
Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der sich am Ortsrand von Sittensen befindet,
- der von Norden, Osten und Süden durch bauliche Anlage umschlossen ist,
- der durch angrenzende gewerbliche Nutzungen vorbelastet ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine sehr geringe Bedeutung besitzt,
- der verkehrlich bereits gut erschlossen ist, und
- der bereits ausgebaute Straßen nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	**Beeinträchtigungen**
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. ➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Wasser	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Möglichst Versickerung im Planänderungsgebiet ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Klima/Luft	

Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> angrenzend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Fehlen von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen sehr geringer Bedeutung ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Landschaft	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung von gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung am Ortsrand. ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Mensch	
Ausweisung von Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche und Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze sowie Wohnraum geschaffen. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien) und
- des Schutzgutes Landschaft (durch Errichtung baulicher Anlagen am Ortsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden, für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt.

6.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Im Rahmen einer Standortanalyse sind die Flächen im Planänderungsgebiet als grundsätzlich geeignet eingestuft worden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) ist als Grundsatz festgelegt, dass bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen Erweiterungspotenziale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen sind. Das Planänderungsgebiet schließt direkt an das nördlich der Lindenstraße vorhandene Gewerbegebiet an. Zudem grenzen die Flächen im Planänderungsgebiet an die bebaute Ortslage an und sind bereits überwiegend von Bebauung umgeben, sodass eine Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches vermieden werden kann.

6.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren
Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage von Ortsbesichtigungen.

6.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

6.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

7. ARTENSCHUTZ

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten. Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1.wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2.wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3.Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4.wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant. Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Mit dem geplanten Vorhaben sind Tötungen von Fledermäusen ausgeschlossen, da das Planänderungsgebiet keine Gebäude sowie Gehölzbestände beinhaltet. Die umliegenden Gehölzbestände sind vom Vorhaben nicht betroffen. Demzufolge kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemein gültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Weiterhin sollte über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, befindet sich am Ortsrand von Sittensen und wird im Norden von Gewerbenutzungen und im Süden von Wohnnutzungen geprägt. Demzufolge ist das Planänderungsgebiet bereits von Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Ackerfläche im Randbereich zu Gehölzstrukturen als Jagdareal genutzt wird. Diese Situation wird sich durch das geplante Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gehölzbestände sind vom Vorhaben nicht betroffen und im Planänderungsgebiet werden auch zukünftig Saumbereiche vorhanden sein. Eine Störung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen können mit dem Vorhaben demnach ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die Flächen im Planänderungsgebiet sind jedoch bereits von Störeinwirkungen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten nicht zu erwarten ist. Zudem wird die Eignung der landwirtschaftlichen Fläche für Offenlandarten durch den Gehölzbestand und der Lage deutlich eingeschränkt. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass das Änderungsgebiet von ubiquitären Arten genutzt wird. Eine Störung von lokalen Populationen kann in jedem Fall ausgeschlossen werden. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergibt sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet beinhaltet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Vögel

Die betroffene Ackerfläche eignet sich trotz ihrer Störeinwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)
Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Planänderungsgebietes festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) erfolgt. Weiterhin sollte über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sichergestellt werden, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

Hinweis:
Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

In der Gemeinde Sittensen besteht eine hohe Nachfrage nach Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. In den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten im Gemeindegebiet sind jedoch nur noch wenige kleinere Restflächen vorhanden, die für eine derartige Nutzung zur Verfügung stehen. Dahingehend werden zusätzliche Gewerbeflächen in Sittensen benötigt. Da die Flächen im Planänderungsgebiet planungsrechtlich im Außenbereich liegen, ist eine Inanspruchnahme nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich.

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Sittensen, südlich der Lindenstraße (L 142) und nördlich der Eichenstraße. Das Planänderungsgebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Nördlich befindet sich ein Gewerbegebiet. Südlich sind aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen vorhanden. Entlang der nördlich verlaufenden Lindenstraße sind im Straßenseitenraum Ruderalfluren und eine lückige Baumreihe vorhanden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung betroffen. Daraus ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Mit der möglichen Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich jedoch erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Bebauung am Ortsrand mit der angrenzenden freien Landschaft auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die genannten Beeinträchtigungen sind im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar.
Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden, für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Sittensen, den

Gemeindedirektor

ANLAGEN
ANLAGE 1: Biotoptypenkartierung

QUELLLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2022.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: Mai 2020.

NIBIS (2023): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap 3/?lang=de).

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2023): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 08.12.2022, BGBl. I S. 2240.

NNatSchG - Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- A - Acker
- Aw - wiesenartige Ackerbrache
- BZH - Zierhecke
- EL/Aw - Landwirtschaftliche Lagerfläche / wiesenartige Ackerbrache
- EL/UR - Landwirtschaftliche Lagerfläche / Ruderalflur
- Glw - artenarmes Intensivgrünland (Beweidung)
- GR - Scher- und Trittrasen
- GREb - Extensivrasen-Einsaat (Brache/ Blühfläche)
- HBA/UR - Allee/Baumreihe / Ruderalflur
- HBE/UR - Baumgruppe/ Ruderalflur
- ODL - Ländlich geprägtes Dorfgebiet /Gehöft
- OEL/PH - Locker bebautes Einzelhausgebiet / Hausgarten
- OFL/Aw - Lagerplatz / wiesenartige Ackerbrache
- OFL/UR - Lagerplatz / Ruderalflur
- OG - Industrie- und Gewerbekomplex
- OK - Gebäudekomplex der Energieversorgung
- OVS - Straße
- OVW - Weg
- OVW/OVP - Weg / Parkplatz
- OYS - sonstiges Bauwerk
- UR - Ruderalflur
- HBE - sonstiger Einzelbaum
- Planänderungsgebiet
- NSG Nr. 50 "Ostetal mit Nebenbächen
- LSG Nr. 121 "Ostetal"
- FFH-Gebiet Nr. 30 "Oste mit Nebenbächen"

Biotoptypenkartierung

53. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich Lindenstraße" - Samtgemeinde Sittensen

Auftraggeber: Samtgemeinde Sittensen

Auftragnehmer: PGN ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

Maßstab:	Gez:	Stand:	Quelle:	Anlage:
1:2.500	cs	06/2023	LGLN	1