

Gemeinde Sittensen

Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ und zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sittensen

mit örtlichen Bauvorschriften nach nds. Bauordnung

Stand: Vorlage zur frühzeitigen Beteiligung, 24.02.2025

Städtebaulicher Teil

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

*Hinweis: Im späteren Verfahren werden gesonderte Begründungen für
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung erstellt und die Ausführungen
weiter detailliert.*

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Volker Rathje

M. Sc. Mona Borutta

Umweltbericht:

Dipl.-Ing. Berthold Eckebrecht

M. Sc. Max Tischendorf

Inhalt:

Städtebaulicher Teil	4
1. Planungsanlass und Verfahren	4
2. Lage des Plangebiets / Bestand	4
3. Planungsvorgaben	5
3.1 Ziele der Landesplanung	5
3.2 Ziele der Raumordnung	6
3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan	7
3.4 Geplante Darstellung des FNP	7
3.5 Bestehende Bebauungspläne	8
3.6 Denkmalschutz / Archäologie	9
3.7 Waldabstand	9
3.8 Hochwasserfall	10
3.9 Gewässer	10
4. Städtebauliches Konzept	11
4.1 Art der baulichen Nutzung	11
4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen	11
4.3 Maßnahmenflächen, Gehölzerhalt und Bepflanzungen	11
4.4 Regelungen zum Regenwassermanagement	11
4.5 Örtliche Bauvorschriften	11
5. Erschließung und Verkehrsflächen	12
6. Ver- und Entsorgung	13
6.1 Oberflächenentwässerung / Niederschlagswasser	13
7. Boden	13
7.1 Bodenverhältnisse	13
7.2 Altlasten / Kampfmittel	13
8. Immissionsschutz	14
9. Flächen und Kosten	14

Umweltprüfung.....	15
1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	15
2. Lage des Plangebiets	16
3. Umweltbelange in übergeordneten Planungen	16
3.1 Landesraumordnungsprogramm.....	17
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm	17
3.3 Landschaftsrahmenplan	17
3.4 Flächennutzungsplan.....	19
3.5 Schutzgebiete	19
4. Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren	20
5. Wirkfaktoren	20
6. Alternativen.....	21
7. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	21
8. Bestanderfassungen Flora/Fauna.....	21
9. Artenschutzrechtliche Prüfung	25
10. Bestandsaufnahme und voraussichtliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB	27
11. Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.....	29
 Anlage 1: Flächenkonzept Gewerbegebiet Nord IV zum Bebauungsplan Nr. 42, ELBBERG, Hamburg, Stand: 05.12.2024	
 Anlage 2: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf), ELBBERG, Hamburg, Stand: 21.02.2025	
 Anlage 3: Vorläufige Biotoptypenkarte, ELBBERG, Hamburg, Stand: 31.12.2024	

Städtebaulicher Teil

1. Planungsanlass und Verfahren

Die Gemeinde Sittensen, Teil der Samtgemeinde Sittensen, möchte mit dieser Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Nord schaffen. Mit der Planung wurde bereits 2008 begonnen.

Die bisher unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Karl-Benz-Straße sowie der Kreisstraße K 139 grenzen unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Nord nördlich der Autobahn A1 an. Diese Flächenreserve für die Gewerbeentwicklung in Sittensen soll nun bebaut werden. Durch die Entwicklung der geplanten Gewerbeflächen werden neue Arbeitsplätze geschaffen und Gewerbesteuererinnahmen generiert. Ortsansässige Gewerbefirmen äußerten gegenüber der Gemeinde bereits Bedarf an Erweiterungsflächen an.

Im Plangebiet soll außerdem eine neue Straßenverbindung zwischen der Kreisstraße K 139 und der Karl-Benz-Straße geschaffen werden. Als Anknüpfungspunkt an die K 139 soll ein Kreisverkehr errichtet werden, von wo aus auch eine neue Straßenverbindung in Richtung Schmiedestraße das Gewerbegebiet in Legenbostel anbinden soll. Parallel zur Bauleitplanung in der Gemeinde Sittensen soll eine entsprechende Planung im Gemeindegebiet Lengenbostel durchgeführt werden. Durch die neue Verbindung in Richtung Sittensener Ortsmitte wird der Verkehrsknotenpunkt in Richtung Autobahn entlastet. Außerdem ist geplant, durch verkehrlenkende Maßnahmen den LKW-Durchgangsverkehr im südlichen Bereich des Nüttler Wegs (K 139) zu unterbinden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 42 erfolgt die 26. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Diese Änderung ist notwendig, da der wirksame FNP die Flächen überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft darstellt und das Plangebiet zukünftig vorrangig der gewerblichen Nutzung dienen sollen.

2. Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 12 ha und liegt nordwestlich der Ortslage Sittensen, nördlich der Bundesautobahn A 1. Die Entfernung zur Autobahnauffahrt beträgt ca. 600 m.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Kreisstraße K 139 (Nütteler Weg) sowie die Gemeindegebietsgrenze zur Gemeinde Lengenbostel, welche ebenfalls zur Samtgemeinde Sittensen gehört.

Im Westen grenzen Waldfläche sowie landwirtschaftliche Flächen an, die sich bis zur in ca. 300 m entfernt verlaufenden Ramme ausdehnen. Es handelt sich hierbei um das Landschaftsschutzgebiet „Aue und Ramme“.

Südlich grenzen naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen des Gewerbegebietes Nord sowie die Wendeanlage der Karl-Benz-Straße an.

Im Osten befindet sich ein Verbindungsweg zwischen Nütteler Weg und Hansestraße. Die Zufahrt zur Hansestraße ist für den motorisierten Verkehr gesperrt. Im Osten erstrecken sich einseitig entlang des Nütteler Weges überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke.

Derzeit wird die Fläche überwiegend als Grünland genutzt. Im Nordosten befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche, die als Koppel und Reitplatz genutzt wird. Eine Bebauung ist lediglich auf dem auf dem Reitplatz (Stall) sowie auf dem Gewerbegrundstück nördlich der Hansestraße (Nr. 24) vorhanden.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebiets B-Plan Nr. 42 (rote Umrandung), ohne Maßstab (Quelle: LGLN 2024)

3. Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Landesplanung

Gemäß Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017, in Teilen geändert 2022, ist die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte der jeweiligen Festlegung nach entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

Werden raumbedeutsame Planungen wie beispielsweise zur Entwicklung von Gewerbe- oder Wohngebieten oder zum Bau von Parkplätzen durchgeführt, soll die Möglichkeit zur Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien (beispielsweise Photovoltaik-Aufdachanlagen) in die Planungen einbezogen werden.

3.2 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) von 2020 ist die Gemeinde Sittensen als Grundzentrum ausgewiesen. Das gesamte Gebiet der Gemeinde gilt somit als Verflechtungsraum dieses Grundzentrums.

Das Plangebiet ist als zentrales Siedlungsgebiet (gelb) dargestellt, es grenzen Weißflächen an.

Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sind Erweiterungspotentiale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen.

Laut RROP 2020 sind raumbedeutsame neue gewerbliche Bauflächen auf die Zentralen Orte sowie auf den Standort Elsdorf zu konzentrieren. Besondere Bedeutung haben dabei die Einzugsbereiche der Anschlussstellen der BAB 1 und der Güterverkehrsstrecken. Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sind Erweiterungspotentiale bestehender Gebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen.

Zwischen Waldrändern und Bebauungen sowie anderen störenden Nutzungen soll ein Abstand von 50 m eingehalten werden. Bebauung im Wald und an den Waldrändern hat grundsätzlich zu unterbleiben. Sie führt zu erhöhter Waldbrandgefahr, behindert die Waldbewirtschaftung, beeinträchtigt die Erholungs- und Klimaschutzfunktion der Wälder sowie das Landschaftsbild. Außerdem hat der Waldrand einschließlich einer Übergangszone in die freie Feldmark eine besondere Biotopschutzfunktion für freilebende Tiere und wildwachsende Pflanzen. Mit dieser Festlegung soll ein Hinweis an die planenden Gemeinden verbunden sein, sich damit in der Bauleitplanung abwägend auseinander zu setzen. In begründeten Fällen schließt dies eine Unterschreitung des Mindestabstandes nicht aus.

Die vorgesehene Planung von Gewerbegebieten, Verkehrsflächen und Maßnahmenflächen entspricht den Zielen der Raumordnung.

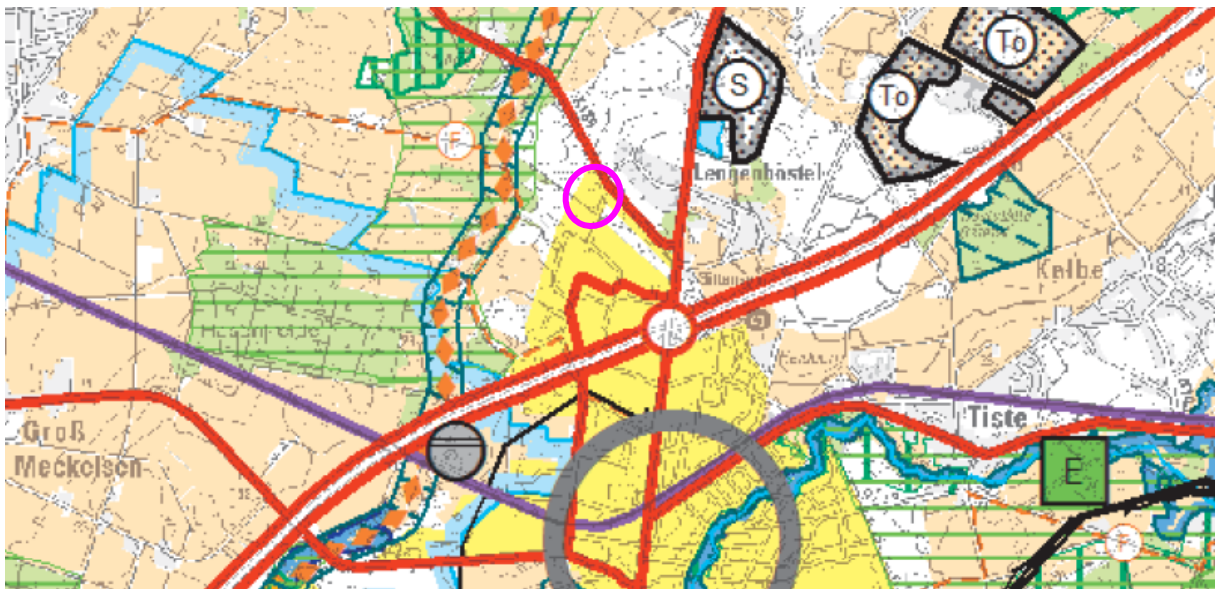


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP 2020 des LK Rotenburg (Wümme), Plangebiet pink markiert, ohne Maßstab

3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

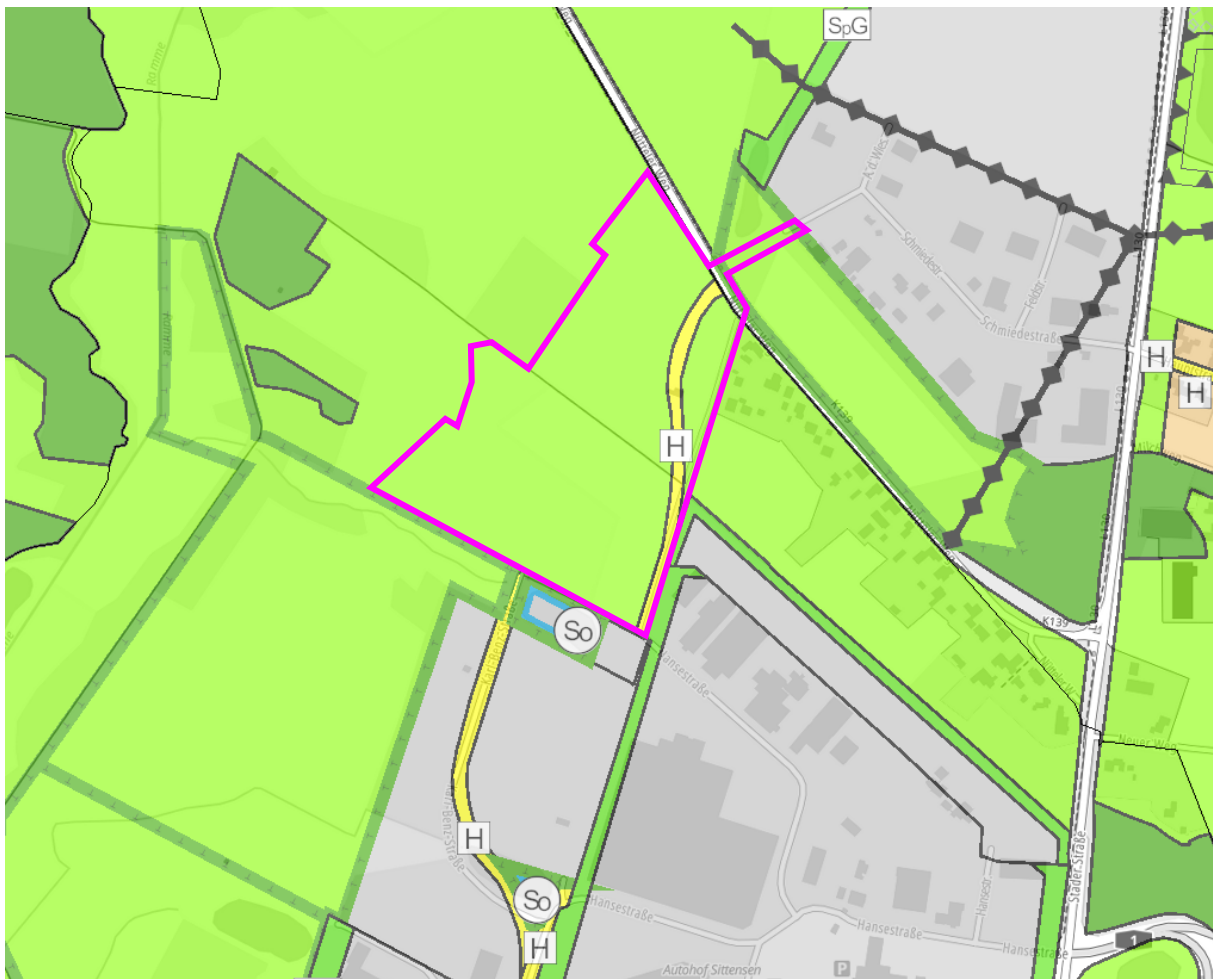


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem digitalen FNP der Samtgemeinde Sittensen, Plangebiet der 26. FNP-Änderung pink markiert, ohne Maßstab.

Der wirksame FNP der Samtgemeinde Sittensen in der Fassung der Zusammenzeichnung im Jahr 2021 stellt für das Plangebiet überwiegend Fläche für die Landwirtschaft dar. Durch das Plangebiet führend ist im FNP eine Hauptverkehrsstraße dargestellt, welche nicht existiert.

Nördlich des Nütteler Wegs werden in der Gemeinde Lengenbostel Maßnahmenflächen für die Entwicklung naturnaher Strukturen dargestellt.

Im südlichen Bereich wird ein Streifen Grünfläche dargestellt.

Südlich des Plangebietes werden Gewerbebauflächen, ein Regenrückhaltebecken, Maßnahmenflächen sowie im Bereich der Karl-Benz-Str. eine Hauptverkehrsstraße dargestellt.

3.4 Geplante Darstellung des FNP

In der 26. Änderung des FNP sollen die Flächen für die Landwirtschaft überwiegend in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Außerdem wird der Verlauf der Hauptverkehrsstraße angepasst. Auch die übergeordneten, angestrebten Maßnahmenflächen sollen auf Ebene des

Flächennutzungsplans bereits dargestellt werden. Im Bereich der Gemeinde Lengenbostel soll der FNP zukünftig anstelle von Maßnahmenflächen den Verlauf der Straßenverkehrsfläche darstellen.

Ein Vorentwurf der 26. Flächennutzungsplanänderung liegt den Planunterlagen bei.

3.5 Bestehende Bebauungspläne

Im Plangebiet und angrenzend gelten mehrere Bebauungspläne. Durch Aufstellung dieses B-Plans werden Teile des B-Plans Nr. 34, dem B-Plan Nr. 22 sowie der 2. Änderung Nr. 22 sowie 3. Änderung des B-Plans Nr. 22 überplant.

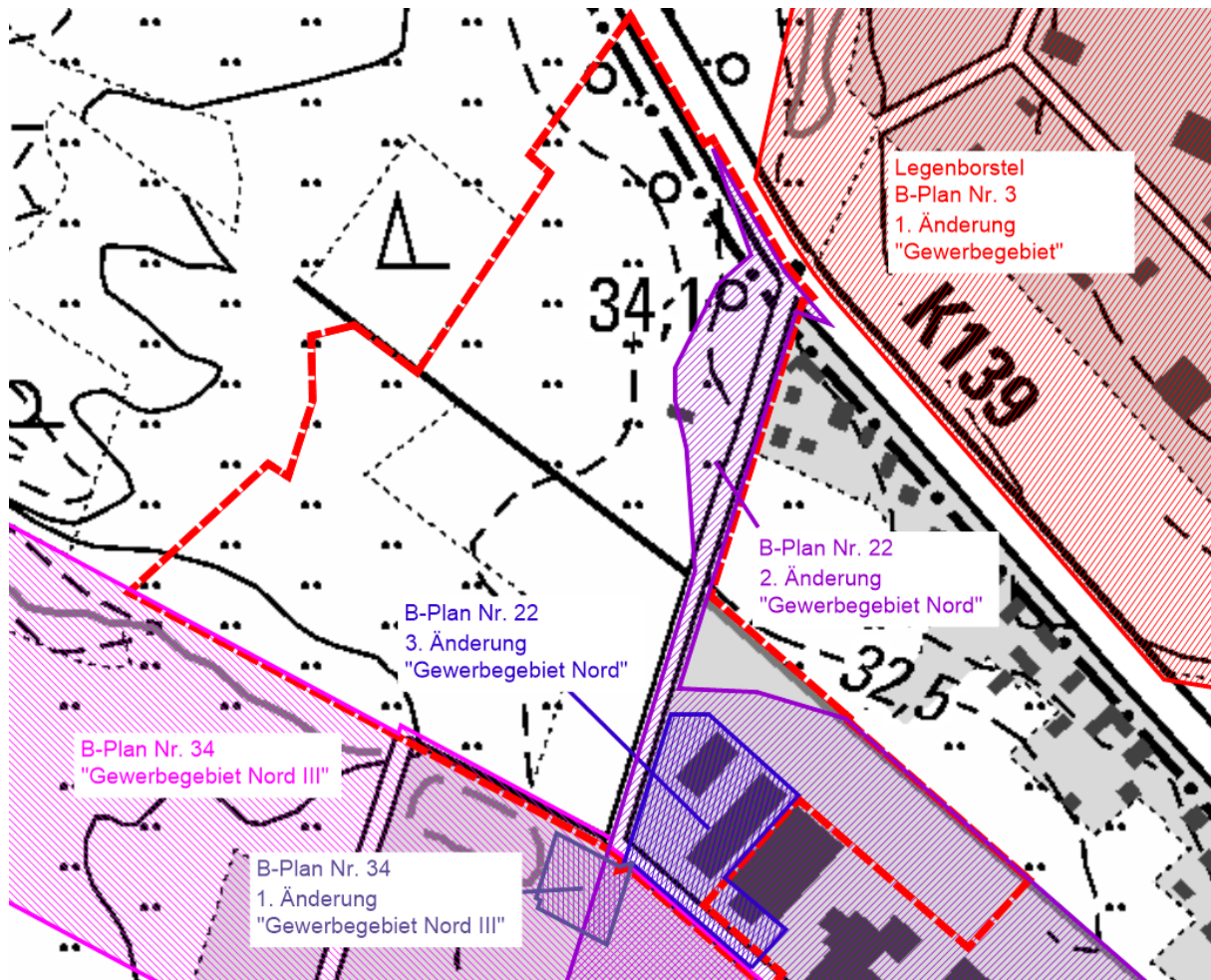


Abbildung 4: Übersicht der Bebauungspläne im Plangebiet und Umgebung, Plangebiet rot markiert, ohne Maßstab

Bebauungsplan Nr. 34

Der B-Plan Nr. 34 „Gewerbegebiet Nord III“, rechtskräftig seit 2002 setzt überwiegend Gewerbegebiete fest. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden im B-Plan Nr. 34 eine GRZ von 0,9, eine GFZ von 1,0, eine Geschossigkeit von zwei vollgeschossen, einer Traufhöhe von 10 m und eine Firsthöhe von 13 m als Maximum festgesetzt. Südlich zum Plangebiet setzt der B-Plan Nr. 34 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Baum- und Heckenpflanzung sowie Schaffung zusätzlicher Feuchtbiotope) sowie Flächen für die Regelung des

Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken festgesetzt. In Verlängerung zur Hansestraße in Richtung Karl-Benz-Straße wird auf den Flurstücken 136/5 und 5/1 eine rund 5 m breite Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (einschl. Fahrzeugverkehr zur Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens) festgelegt. Dieser Streifen wird durch den B-Plan Nr. 42 überplant.

Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 34 von 2018 wird ein Teil des im Ursprungsplans vorgesehene Regenrückhaltebeckens mit einem Gewerbegebiet mit Heckenumpflanzungen überplant.

Bebauungsplan Nr. 22

Der B-Plan Nr. 22 „Gewerbegebiet Nord“, rechtskräftig seit 1981, setzt überwiegend Gewerbegebiete mit maximal drei Vollgeschossen, einer GRZ von 0,8, einer GFZ von 1,0 sowie einer abweichenden Bauweise fest. Nördlich der Hansestraße sieht der B-Plan ein rund 91 m breites Gewerbegebiet vor, nördlich anschließend in Richtung der Wohnbebauung wird ein 55 m breite Grünfläche festgesetzt. Die im GE ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen auch allgemein zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche sowie sportliche Zwecke sind ausgeschlossen. Der B-Plan Nr. 22 sieht eine geschwungene Weiterführung der Hansestraße in Richtung Kreisstraße vor, welche jedoch bis heute nicht realisiert wurde.

Mit der flächengleichen 2. Änderung des B-Plans Nr. 22 aus dem Jahr 1988 wird der Verlauf der Hansestraße als Straßenverkehrsfläche sowie Baugrenzen, welche 6 m von der Straßenverkehrsfläche abrücken, festgesetzt.

Mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 22 werden Flächen nördlich und westlich der Hansestraße überplant. Auf Teilen der Flurstücken 20/12 und 20/13 wurden die Baugrenzen sowie Anpflanzfestsetzungen angepasst.

Der Bebauungsplan Nr. 42 überplant die im Ursprungsplan Nr. 22 festgesetzt nördlichen Grünflächen, die Straßenverlängerung sowie die in der 2. und 3. Änderung festgesetzten Gewerbegebiete und Anpflanzflächen.

3.6 Denkmalschutz / Archäologie

Bau- oder archäologische Denkmale sind im Plangebiet sowie in der unmittelbaren Umgebung nicht bekannt.

3.7 Waldabstand

Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Waldfläche. Es gibt in Niedersachsen keinen gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zum Wald. Laut RROP sind grundsätzlich zu Wäldern 50 m freizuhalten, der Abstand ist jedoch der Abwägung zugänglich.

Unmittelbar angrenzend an den Wald werden Maßnahmenflächen festgesetzt, sodass die besondere Biotopschutzfunktion für freilebende Tiere und wildwachsende Pflanzen in den Übergangszonen sowie die Zugänglichkeit zur Waldbewirtschaftung erhalten bleiben.

Die Waldfläche hat eine Größe von rund 8.500 m², ist jedoch nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Durch das Heranrücken der Gewerbebebauung wird die Erholungs- und Klimaschutzfunktion des Waldes nicht beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild wird bereits durch den Bau des Gewerbegebietes beeinträchtigt. Es kommt zu keiner zusätzlichen Verschlechterung des Landschaftsbildes durch das Heranrücken der Gewerbegebietsflächen näher als 50 m an den Wald.

Zur Vermeidung von Waldbränden wird ein Schutzabstand berücksichtigt. Innerhalb des Waldschutzstreifens dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden. Möglich sind jedoch Stellplätze, Feuerwehrumfahrten oder Lageplätze für nicht brennbares Material.

Unter Berücksichtigung der angeführten Argumente wird davon ausgegangen, dass 25 m zum Schutz des Waldes zwischen Waldrand und nächster Bebauung ausreichend sind.

3.8 Hochwasserfall

Das Plangebiet liegt weder in einem gesicherten Überschwemmungsgebiet oder Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78 WHG, noch in einem Risiko- oder Gefahrengebiet für theoretisch-rechnerische Überschwemmungen (HQ-Fälle).

3.9 Gewässer

Nordöstlich sowie südlich zum Plangebiet verlaufen Gewässer 3. Ordnung bzw. sonstige Gewässer. Für Gewässer 3. Ordnung besteht die Pflicht, einen Gewässerrandstreifen von 3 m (§ 58 NWG) einzuhalten. Die Unterhaltungspflicht liegt beim Eigentümer.

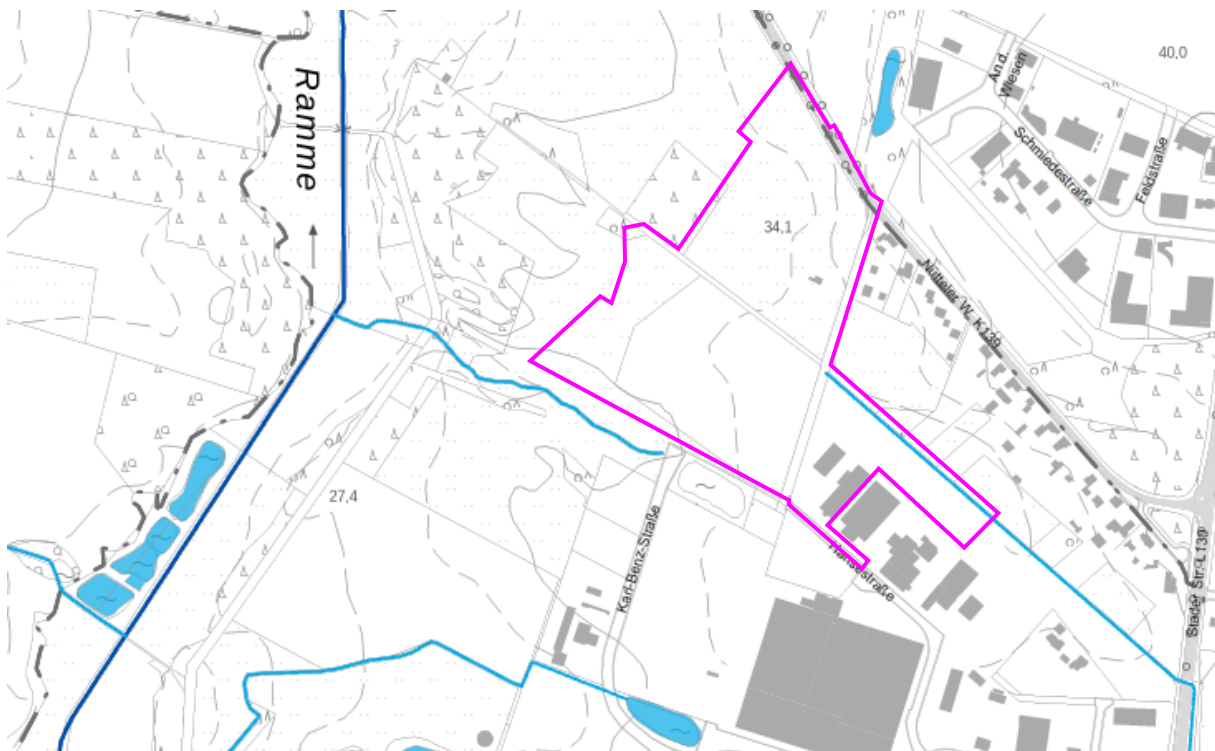


Abbildung 5: Gewässer im Plangebiet und in der Umgebung, Plangebiet B-Plan Nr. 42 pink markiert, ohne Maßstab (Quelle: LGLN / Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz)

4. Städtebauliches Konzept

Im weiteren Verfahren wird eine Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen erstellt. Ein Flächenkonzept, welcher die geplanten Flächenzuschnitte zeigt, liegt den Planunterlagen bei.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die bebaubaren Flächen des Plangebietes werden als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

folgt

4.3 Maßnahmenflächen, Gehölzerhalt und Bepflanzungen

Im nördlichen sowie westlichen Planbereich werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) festgesetzt. Die Maßnahmenflächen bilden somit ein Puffer zwischen Gewerbegebiet und offener Landschaft bzw. Ortseingangssituation.

Zwischen Wald und Gewerbegebiet wird eine 15 m Maßnahmenfläche festgesetzt, diese dient als Waldschutzzone dem Übergang.

Im Bereich der Maßnahmenflächen sollen einerseits bestehende, gesetzlich geschützte Biotope erhalten bleiben, andererseits soll hier für entfallende, gesetzlich geschützte Biotope ein entsprechender, noch zu definierender Ausgleich geschaffen werden.

Die Gestaltung der Maßnahmenflächen wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

4.4 Regelungen zum Regenwassermanagement

Im westlichen Planbereich ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Inwiefern die Topografie sowie dort vorzufindende Bodenverhältnisse dafür geeignet ist sowie die Gestaltung und Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens, ist im weiteren Verfahren zu klären (siehe auch Kapitel 6.1).

4.5 Örtliche Bauvorschriften

Nach § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) werden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung getroffen. Durch die Festsetzungen soll eine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch unabgestimmte Gestaltungselemente vermieden und eine ansprechende Gestaltung der Bebauung gewährleistet werden, die sich an der vorhandenen Bebauung orientiert. *(weiteres folgt)*

Um bei Verstößen gegen örtliche Bauvorschriften ein Ordnungswidrigkeitsverfahren einleiten zu können, wird in die örtlichen Bauvorschriften der erforderliche Verweis auf den § 80 der NBauO aufgenommen.

5. Erschließung und Verkehrsflächen

Äußere Erschließung

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der neuen Gewerbegebietsflächen gibt es Überlegungen, die Verkehrsführung der K 139 (Nütteler Weg) wie folgt zu verändern:

Zum Schutz der Wohnbebauung soll der Nütteler Weg im östlichen Verlauf nicht mehr für den LKW-Verkehr freigegeben werden. Die Anbindung an die L 130 sowie die Autobahnanschlussstelle Sittensen von Westen kommend soll zukünftig über einen neuen Anschluss an das Gewerbegebiet Lengenbostel (Verlängerung zur Schmiedestraße) geschaffen werden. Der Knotenpunkt K 139 / Planstraße / Anbindung Gewerbegebiet Lengenbostel wäre entsprechend auszubauen. Geplant ist hier ein Kreisverkehr mit einem Durchmesser vom 45 m mit abgesetztem Fuß- und Radweg. Da innerhalb der Straße die Grenze zur Gemeinde Lengenbostel verläuft, ist dafür eine gemeinsame, abgestimmte Planung der Gemeinden Lengenbostel und Sittensen erforderlich. Die Flächen nördlich der Kreisstraße sind durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Lengenbostel überplant.

Der Anschlussbereich an die Hansestraße ist zu prüfen.

Interne Erschließung

Die Erschließung des neuen Gewerbegebietes erfolgt über eine neue Straße, die den Planbereich in Nord-Süd-Richtung durchquert (Planstraße A). Sie schließt im Süden an die Erschließungsstraße (Karl-Benz-Straße) des südlich angrenzenden Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 34) und im Norden an die K 139 (Nütteler Weg) an. Die Planstraße wird als 15 m breite Straßenverkehrsfläche festgesetzt und wird in Anlehnung an die Karl-Benz-Straße gestaltet (Parkstreifen - Fahrbahn 6,35 m für den Begegnungsfall LKW-LKW - Grünstreifen - Gehweg).

Im Osten werden die bestehenden Gewerbegrundstücke weiterhin von der Hansestraße aus erschlossen.

Der bestehende Verbindungsweg zwischen der K 139 und Hansestraße ist nicht für Durchgangsverkehr geöffnet. Der nördliche Abschnitt des Verbindungswegs dient der Erschließung der anliegenden Grundstücke (Nütteler Weg Nr. 16 A und B). Der südliche Abschnitt bis zur Hansestraße wird nur vom

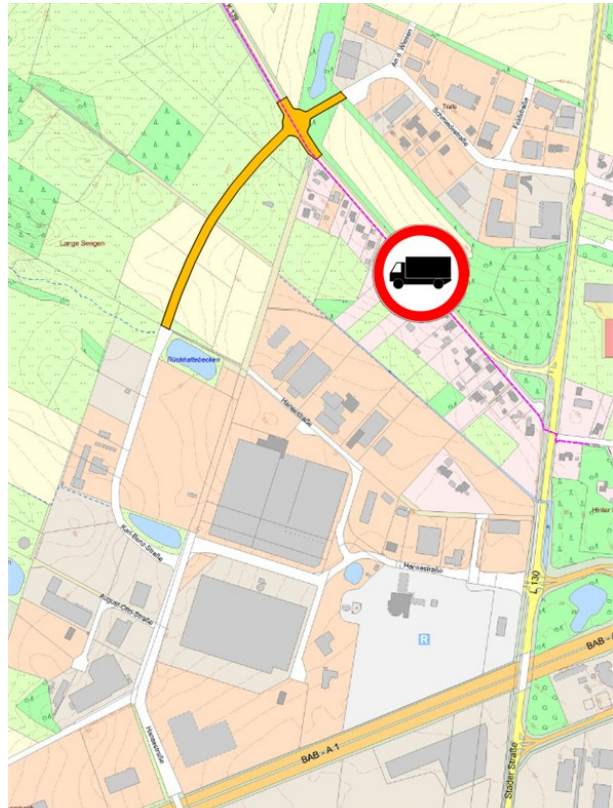


Abbildung 6: Geplante Verkehrsführung, ohne Maßstab (Quelle: LGLN 2024)

Fuß- und Radverkehr genutzt. Der Verbindungsweg wird entsprechend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerverkehr und Fuß- und Radverkehr festgesetzt.

Der davon abgehende landwirtschaftliche Weg in Richtung Wald bleibt erhalten. Der landwirtschaftliche Weg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg festgesetzt und dient der Erreichbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Flächen westlich des Plangebietes, außerdem kann über diesen Weg das angrenzende, gesetzlich geschützte Biotop (Baum-Wallhecke) gepflegt werden.

Ein Verkehrsgutachten folgt.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Gewerbegebietserweiterung wird über die neu anzulegende Planstraße erfolgen. Innerhalb des Plangebietes sind sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen erstmalig neu zu verlegen und an benachbarte Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die benachbarte Erschließung anzuschließen.

Informationen zu den Versorgungsthemen Strom, Müll, Abwasser, Löschwasser folgen im weiteren Verfahren.

6.1 Oberflächenentwässerung / Niederschlagswasser

Ein Entwässerungsgutachten folgt.

7. Boden

7.1 Bodenverhältnisse

Der Boden im Plangebiet hat eine bodenkundliche Feuchtstufe von 2,5. Damit ist es für Acker und extensive Grünlandnutzung häufig zu trocken, eine Feldberegnung ist auch in Normaljahren notwendig. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als sehr gering eingestuft.

Eine Baugrunduntersuchung folgt.

7.2 Altlasten / Kampfmittel

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Ein Kampfmittelverdacht liegt nicht vor.

Sollten bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden oder Bodenverfärbungen auftreten, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die verdächtigen Gegenstände sind vor Ort zu belassen und die zuständigen Stellen (Polizei, Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst) umgehend zu benachrichtigen.

8. Immissionsschutz

Die schalltechnische Fragestellung ergibt sich aus der Nachbarschaft zur Bebauung am Nütteler Weg, die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) dargestellt ist und überwiegend Wohnnutzung aufweist. Der Abstand vom Rand der gemischten Baufläche zum Gewerbegebietsrand verringert sich mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

Eine schalltechnische Untersuchung folgt.

9. Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 12,2 ha. Davon entfallen auf (alle Angaben Circa-Werte):

Gebiet	Größe
Gewerbegebiet	8,5 ha
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2,3 ha
Grünfläche	0,1 ha
Straßenverkehrsfläche	0,8 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,5 ha
Gesamt	12,2 ha

Kosten

Die Kosten für die Aufstellung Bebauungsplans werden von der Gemeinde Sittensen getragen. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens werden Erschließungskosten anfallen.

Umweltprüfung

1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird bei Bauleitplanverfahren grundsätzlich eine Umweltprüfung durchgeführt. In ihr sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, beschreiben und bewerten. Die auf Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Schutzgüter im Sinne des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können Umweltbelange nur soweit berücksichtigt werden, wie dies nach dem Stand der Planung möglich ist. In den folgenden Abschnitten werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens, soweit es der Planungsstand ermöglicht, der Bestand und der Untersuchungsbedarf kurz beschrieben. Eine abschließende Bewertung und die konkrete Bilanzierung des Eingriffes erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichts.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 „Gewerbegebiet Nord IV“ erfolgt die 26. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Sittensen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Im weiteren Verfahren wird jeweils ein separater Umweltbericht für die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplans erstellt.



Abbildung 7: Luftbild mit Lage des Plangebiets (rot), ohne Maßstab (Quelle: © LGLN 2024).

2. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 12,2 ha und befindet sich nordwestlich der Ortslage Sittensen und nördlich der Bundesautobahn A1. Die Auffahrt zur Autobahn liegt ca. 600 m entfernt. Direkt nördlich an das Plangebiet grenzt die Kreisstraße K 139 (Nütteler Weg) sowie die Gemeindegebietsgrenze zur Gemeinde Lengebostel, welche ebenfalls Teil der Samtgemeinde Sittensen ist.

Das Plangebiet ist im gegenwärtigen Zustand größtenteils unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Nord- und südwestlich grenzen weitere landwirtschaftliche genutzte Flächen an (Abbildung 7). Im Westen grenzt an den Geltungsbereich ein Waldstück an. Südlich und östlich befindet sich das bestehende Gewerbegebiet Nord von Sittensen, für dessen Erweiterung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen.

3. Umweltbelange in übergeordneten Planungen

Als Gutachten und Fachbeiträge für die Umweltprüfung liegen vor: das Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017, welches 2022 in Teilen geändert wurde, das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Rotenburg/Wümme aus dem Jahr 2020, der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Rotenburg/Wümme von 2016 sowie der

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen aus dem Jahr 2021. Über einen Landschaftsplan verfügt die Samtgemeinde Sittensen nicht.

Maßstab für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuches, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind.

3.1 Landesraumordnungsprogramm

Das LROP wurde in Teilen zuletzt 2022 aktualisiert. Im Bereich des Plangebietes stellt das LROP eine Weißfläche dar. Etwa 270 m westlich des Plangebiets sind Flächen für den Biotopverbund dargestellt. Es handelt sich um den Verlauf der Ramme, die bei Groß Meckelsen in die Oste mündet.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) aus dem Jahr 2020 ist die Gemeinde Sittensen als Grundzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet selbst ist mit Ausnahme einer kleineren Fläche im Westen als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt. Im Norden angrenzend ist der Verlauf der Kreisstraße K 139 ein Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung abgebildet. Etwa 150 m westlich des Plangebiets verlaufen die Ausläufer eines größeren Vorbehaltsgebietes für Erholung. Entlang der Grenzen dieses Vorbehaltsgebiets verläuft im Süden und Südwesten ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg-Radfahren.

3.3 Landschaftsrahmenplan

Im Rahmen der Bearbeitung der Umweltbelange wird übergeordnet auf den LRP (2016) des Landkreises Rotenburg (Wümme) zurückgegriffen. Karte 1 des LRP stellt die Biotoptypen mitsamt ihren Bewertungen gemäß den Einstufungen nach Drachenfels (2012) im Kreisgebiet dar. Im Plangebiet befinden sich vor allem Biotoptypen mit geringer und sehr geringer Bedeutung. Es handelt sich dabei um Grünland- und Ackerflächen. Im Norden des Plangebietes ist ein Biotoptyp von hoher Bedeutung (GF – Sonstiges artenreiches Feucht- und Nassgrünland) dargestellt. Westlich angrenzend ist ein weiterer Biotoptyp von hoher Bedeutung dargestellt. Das westlich angrenzende Waldstück ist als Biotop mittlerer Bedeutung ausgewiesen.

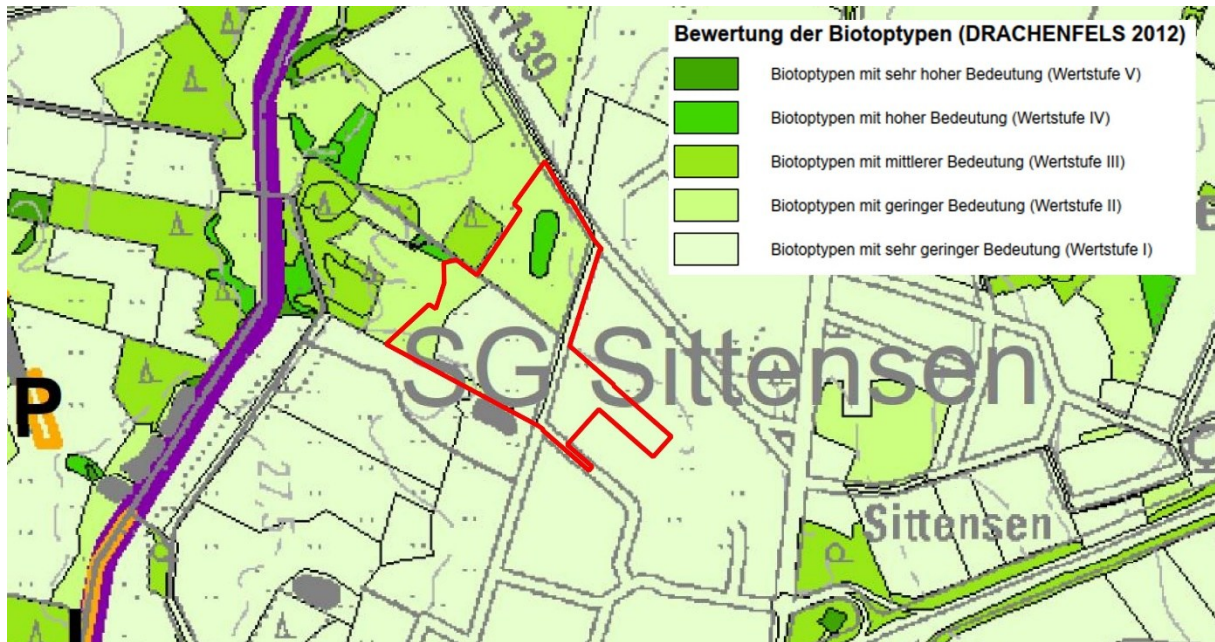


Abbildung 8: Auszug aus Karte 1 des LRP des LK Rotenburg (Wümme) mit Lage des Plangebiets (rot)

Karte 2 des LRP bewertet das Landschaftsbild im Kreisgebiet. Dem überwiegenden Teil des Plangebiets wird dort die Stufe 2 zugewiesen (mittlere Bewertung). Auf den restlichen Teil des Plangebietes, der vor allem die südöstlichen Ausläufer des Plangebietes umfasst, entfällt keine Wertstufe, da dieser Teil noch zum Siedlungsbereich > 40 ha gezählt wird. Das Plangebiet wird überwiegend der Landschaftsbildeinheit 74 GS zugeordnet. Gemäß Anhang zum Landschaftsrahmenplan handelt es sich um einen grünlandgeprägten Landschaftsteilraum nordwestlich von Sittensen mit überwiegend Intensiv-Grünland aber auch linearen Hecken- und Baumstrukturen und kleineren Waldbeständen (v.a. Nadelforste).

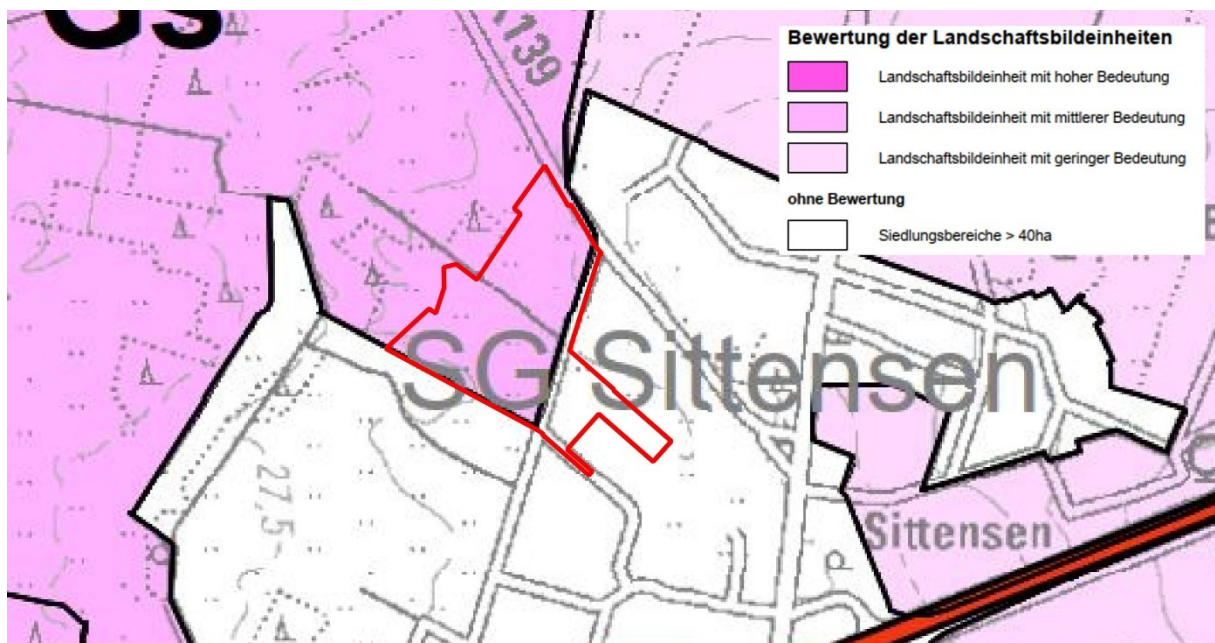


Abbildung 9: Auszug aus Karte 2 des LRP des LK Rotenburg (Wümme) mit Lage des Plangebiets (rot)

Karte 3 des LRP stellt die Böden im Kreisgebiet dar. Für das Plangebiet werden dort keine Angaben gemacht. Allerdings entfallen auf das Plangebiet gemäß den Textkarten des LRP terrestrische Böden trockener Standorte mit dem Leitbodentyp Podsol.

Karte 4 macht u.a. Angaben zur Wasser- und Stoffretention. Für das Plangebiet sind in dieser Karte keine Eintragungen verzeichnet.

In Karte 5 werden Zielkonzepte für unterschiedliche Flächen im Kreisgebiet dargestellt. Mit Ausnahme des südöstlichen Teils des Plangebietes, welcher innerhalb eines Siedlungsbereichs > 40 ha liegt und keiner Zielkategorie zugeordnet ist, befindet sich das Plangebiet in der Zielkategorie V. Für Flächen, die dieser Kategorie zugewiesen wurden, ist eine umweltverträgliche Nutzung vorgesehen. Diese Kategorie entfällt auf alle Restflächen des Kreisgebietes, für die kein tiefergehendes Ziel formuliert wurde und die nicht innerhalb des Siedlungsbereichs liegen.

Gemäß Karte 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft“ entfallen auf das Plangebiet keine entsprechenden Darstellungen.

3.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame FNP der Samtgemeinde Sittensen in der Fassung der Zusammenzeichnung aus dem Jahr 2021 stellt für das Plangebiet überwiegend Fläche für die Landwirtschaft dar. Durch das Plangebiet führt laut den Darstellungen des FNP eine Hauptverkehrsstraße, die jedoch bisher nicht realisiert wurde. Im Südosten des Plangebietes sind gewerbliche Bauflächen sowie ein Streifen Grünfläche dargestellt.

Südlich an das Plangebiet angrenzend sind Maßnahmenflächen dargestellt, die einem anderen B-Plan zugeordnet sind. Außerdem liegen südlich an das Plangebiet angrenzend ein Regenrückhaltebecken sowie gewerbliche Bauflächen.

Flächen nördlich des Nütteler Wegs, die auf das Gemeindegebiet von Lengenbostel entfallen, sind als Maßnahmenflächen für die Entwicklung naturnaher Strukturen dargestellt.

3.5 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes sowie seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Oste mit Nebenbächen (FFH DE 2520-331) erstreckt sich etwa 300 m westlich des Plangebiets und umfasst den Verlauf der Ramme. Übergeordnet werden durch das FFH-Gebiet der Lauf der Oste zwischen Sittensen und Bremervörde sowie einige ihrer Nebenbäche mit angrenzenden Lebensräumen geschützt.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Moore bei Sittensen“ (DE 2723-401) liegt etwa 4,5 km südöstlich des Plangebiets. Auch das nächstgelegene Naturschutzgebiet (NSG) weist mit ca. 2,2 km Entfernung zum Plangebiet einen größeren Abstand zum Plangebiet auf. Es handelt sich um das NSG „Ostetal mit Nebenbächen“ (NSG LÜ 359).

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Aue und Ramme“ (LSG ROW 135) erstreckt sich ebenfalls über den Verlauf der Ramme in etwa 300 m Entfernung zum Plangebiet und umfasst u.a. einen 12,5 km langen

Abschnitt der Ramme mitsamt eines 5 m breiten Uferrandstreifens. Weitere Landschaftsschutzgebiete liegen in größerer Entfernung.

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsgegenstände und Schutzziele der genannten Schutzgebiete ist aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der geringen Wirkdistanzen der Wirkfaktoren des Vorhabens nicht zu erwarten.

4. Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren

Vorhabengebundene Untersuchungen sollen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB (Abschichtungsregel) im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung oder in ggf. nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen. Die Verfahrensschritte der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die entsprechenden Unterlagen werden Teil des Umweltberichts.

5. Wirkfaktoren

Durch die Umsetzung der Planung können verschiedene umweltrelevante Auswirkungen auftreten, die nach den folgenden Phasen zu unterscheiden sind:

- Baubedingte Umweltauswirkungen während der Bauphase,
- anlagenbedingte Umweltauswirkungen durch das Vorhandensein von Bauwerken und Versiegelungen,
- betriebsbedingte Umweltauswirkungen durch die Nutzung im Geltungsbereich.

Im Fall einer gewerblichen Nutzung treten vorrangig die folgenden Wirkfaktoren auf:

- Direkter Flächenentzug / Flächeninanspruchnahme (anlagenbedingt),
- optische Störwirkungen (anlagenbedingt),
- Veränderung von Biotopstrukturen durch Entnahme / Überbauung (bau- und anlagenbedingt),
- Veränderung abiotischer Standortfaktoren (baubedingt, anlagenbedingt),
- Barrierewirkung (anlagenbedingt),
- Temporäre Lärm und Schadstoffemissionen (baubedingt),
- Lärm und Schadstoffemissionen (betriebsbedingt).

Die Auswirkungen der einzelnen Wirkfaktoren auf die zu betrachtenden Umweltbelange sind in Tabelle 2 dargestellt. Diese Liste kann ggf. im Falle der vollständigen Umweltprüfung durch weitere Wirkfaktoren ergänzt werden. Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie eine Prognose der Auswirkungen bei Realisierung des geplanten Vorhabens.

6. Alternativen

Der Umweltbericht muss eine Übersicht über die wichtigsten, von der Planträgerin geprüften, anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen des Vorhabens enthalten. Die Darstellung möglicher Alternativen erfolgt im weiteren Verfahren.

7. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Wie in Kap. 3.5 dargestellt, liegt das Plangebiet weder innerhalb eines Schutzgebietes gemäß der §§ 23 bis 27 BNatSchG noch sind Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung von der Planung betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt etwa 300 m vom Plangebiet entfernt. Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren wirken v.a. am Ort des Eingriffs sowie der unmittelbaren Umgebung. Eine Beeinträchtigung des Verlaufs der Ramme und somit des FFH-Gebiets „Oste mit Nebenbächen“ ist nicht zu erwarten. Eine vom Vorhaben ausgehende negative Auswirkung auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets wird nicht erwartet, die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

8. Bestandsfassungen Flora/Fauna

Am 19.09.2024 wurde für das Plangebiet und seine nähere Umgebung eine Voruntersuchung hinsichtlich der betroffenen Biotoptypen im Plangebiet durchgeführt. Auf Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landes Niedersachsen (Drachenfels 2021) wurden die Biotoptypen vorläufig erfasst. Die Einstufung der Biotoptypen orientiert sich nach Drachenfels (2012), diese Liste wurde 2024 mit der Roten Liste der Biotoptypen in Niedersachsen aktualisiert. Die vorläufige Biotoptypenkarte des untersuchten Gebiets ist als Anlage 3 der Begründung beigelegt (ELBBERG 2024).

Ein Großteil der überplanten Grünlandflächen war zum Begehungszeitpunkt frisch gemäht. In der Vegetationsperiode 2025 wird daher eine erneute Begehung des Plangebietes vorgenommen und die im September festgestellten Biotoptypen überprüft und die Karte ggf. überarbeitet. Im weiteren Verfahren wird zudem eine Vermessung des Plangebiets vorgenommen, auf deren Grundlage die genauen Flächenzuschnitte der einzelnen Biotoptypen zugewiesen werden. Auf der Grundlage der vermessenen Flächenanteile wird im weiteren Verfahren die Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen.

Im Plangebiet befinden sich zum überwiegenden Teil unbebaute und unversiegelte Freiflächen, die zum Großteil landwirtschaftlich genutzt werden (Grünland und Maisanbau). Die Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes sind überwiegend linienhaft entlang bestehender Wege und Straßen ausgeprägt. Es finden sich mehrere Baumreihen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 42 und der 26. FNP-Änderung. Zudem sind über das Plangebiet Einzelgehölze verteilt. In einigen Teilbereichen des Plangebiets haben sich nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotoptypen entwickelt.

Die größten Flächenanteile im Plangebiet entfallen auf Grünland- und Ackerflächen. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich Sandacker (AS), der zum Begehungszeitpunkt mit Mais bestellt war. Auf einer kleineren Teilfläche im Süden der Ackerfläche befindet sich der Biotoptyp „Intensivgrünland trockener Böden“ (GIT), auf dem bei der Voruntersuchung der Biotope u.a. die Arten Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Kriechender

Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) erfasst wurden. Der Bereich mit Maisanbau wird von den nördlichen Grünlandflächen durch einen nicht-asphaltierten Weg (OVW) abgetrennt, an dem sich zum Teil ein älterer Baumbestand, u.a. mit Zitterpappeln (*Populus tremula*) und Steileichen (*Quercus robur*) befindet (Baum-Wallhecke – HWB). Für die Errichtung einer Planstraße ist ein 15 m breiter Durchbruch erforderlich. Für den geplanten Eingriff in die gemäß § 30 BNatSchG geschützte Baum-Wallhecke wird im weiteren Verfahren ein Ausnahmeantrag gestellt. Der Kompensationsbedarf für die zu fällenden Bäume wird gemäß den Vorgaben des Landkreises Rotenburg (Wümme) ermittelt. Die Vorgaben sehen vor, die Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen über den Stammdurchmesser der gefälltten Bäume zu ermitteln.



Abbildung 10: Nicht-asphaltierter Weg (OVW) mit Baum-Wallhecke (HWB) zwischen Sandacker mit Mais (AS) und sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF), (Foto: Elbberg 2024).



Abbildung 11: z.T. älterer Baumbestand innerhalb der Baum-Wallhecke (HWB), hier Zitterpappeln, (Foto: Elbberg 2024)

Die weiteren Freiflächen entfallen überwiegend auf verschiedene Biotoptypen des Grünlands, die zum Zeitpunkt der Voruntersuchung frisch gemäht waren. Im nördlichen Teil des Plangebiets befinden sich ausgedehnte, mäßig artenreiche Grünlandflächen, überwiegend mit Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*). Eine detailliertere Aufnahme des Artenspektrums erfolgt in der kommenden Vegetationsperiode. In einer feuchten Senke auf dieser Grünlandfläche haben sich nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG gesetzlich geschützte Biotoptypen entwickelt. Es handelt sich um die Biotope „Schilf-Landröhricht“ (NRS, Abbildung 14) sowie „Binsenreicher Flutrasen“ (GNF, Abbildung 13). Im

Bereich des Schilf-Landröhricht dominiert Schilfrohr (*Phragmites australis*), außerdem wächst dort u.a., weiches Honiggras (*Holcus mollis*) und Gewöhnliche Quecke (*Elymus repens*). Nördlich der Röhrichtbestände gibt es eine kleinere Fläche mit Pioniervegetation, u.a. mit den Arten Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*) und Kröten-Binse (*Juncus bufonius*), die dem Biotoptyp „Sonstiger Nassstandort mit krautiger Pioniervegetation“ (NPZ, Abbildung 15) zugeordnet werden.

Im Bereich des Binsenreichen Flutrasens finden sich Bestände von Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Spitzblütiger Binse (*Juncus acutiflorus*), Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*), Braun-Segge (*Carex nigra*) und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*).



Abbildung 12: Frisch gemähte Grünlandflächen (Sonstiges feuchtes Intensivgrünland - GIF) im Norden des Plangebiets, (Foto: Elbberg 2024)



Abbildung 13: Binsenreicher Flutrasen (GNF), im Hintergrund eine Reitanlage (PSR), (Foto: Elbberg 2024)



Abbildung 14: Schilf-Landröhricht (NRS), (Foto: Elbberg 2024)



Abbildung 15: Kleinere Teilfläche mit dem Biotoptypen „Sonstiger Nassstandort mit krautiger Pioniervegetation (NPZ)“, (Foto: Elbberg 2024)

Südlich der Reitanlage befindet sich eine kleinere beweidete Teilfläche, die sich hinsichtlich der vorkommenden Arten von der restlichen Grünlandfläche unterscheiden lässt. Zum Zeitpunkt der Voruntersuchung wurden dort die Arten Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Bocksbart (*Tragopogon pratensis*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) erfasst. Es wurden demnach fünf Kennarten des Biotoptyp Mesophiles Grünland ermittelt. Der Fläche wird der Biotoptyp Sonstiges mesophiles Grünland (GMS) zugewiesen (Zusatzcode w – beweidet). Auch diese Fläche wird im kommenden Jahr hinsichtlich des Artenspektrums überprüft.

Im Westen des Plangebiets unterhalb eines Waldstücks befindet sich mit dem Biotoptyp „Nährstoffarmes Flatterbinsenried“ (NSF) ein weiteres nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop im Plangebiet. Dominant ist hier der Bestand an Flatterbinse (*Juncus effusus*), außerdem finden sich in dem Bereich Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*). Im Süden wird das geschützte Biotop NSF durch eine Strauch-Baumhecke (HFM) begrenzt. Wiederum südlich der Strauch-Baumhecke wurde der Biotoptyp „Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden“ (GET) mit Dominanz von Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) ermittelt. Zum Begehungszeitpunkt war die Fläche beweidet. Es finden sich dort weitere Arten: Sumpf-Ruhrkraut (*Gnaphalium uliginosum*), echter Vogelknöterich (*Polygonum aviculare*), Kröten-Binse (*Juncus bufonius*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Vogel-Wicke (*Vicia cracca*).



Abbildung 16: Nährstoffreiches Flatterbinsenried (NSF), im Hintergrund Strauch-Baum Hecke (HFM), (Foto: Elbberg 2024)



Abbildung 17: Strauch-Baumhecke (HFM) und Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden“ (GET) im Südwesten des Plangebiets, (Foto: Elbberg 2024)

Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich Ausläufer des bestehenden Gewerbegebiets (OGG) sowie verschiedene Ausprägungen von Grünlandbiotopen sowie Baumreihen.

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Biototyp	Wertstufe	Schutzstatus ¹
AS	Sandacker	I	
GEF	Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	III	
GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	III	
GI	Artenarmes Intensivgrünland	III	
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	II	
GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden	II	
GMSw	Sonstiges mesophiles Grünland (beweidet)	IV	§
GNF	Binsenreicher Flutrasen	V	§
HBA*	Baumreihe	III	-
HFB	Baumhecke	III	(§ü)
HFM	Strauch-Baumhecke	III	(§ü)
HFS	Strauchhecke	III	(§ü)
HWB	Baum-Wallhecke	IV	§w
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke	IV	§w
NPZ	Sonstiger Nassstandort mit krautiger Pioniervegetation	IV	(§)
NRS	Schilf-Landröhricht	V	§
NSF	Nährstoffarmes Flatterbinsenried	IV	§
OGG	Gewerbegebiet	0	
OVS	Straße	0	
OVW	Weg	I	
PSR	Reitanlage	I	
UFZ	Sonstige feuchte Staudenflur	III	

Wertstufe (gemäß Drachenfels 2024 in Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 43, Nr. 2): I = von geringer Bedeutung, II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung, III = von allgemeiner Bedeutung, IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, V = von besonderer Bedeutung, E = bei Baum- und Strauchbeständen ist für beseitigte Bestände Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen);

¹ §: nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NNatSchG geschützte Biotoptypen, () teilweise nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NNatSchG geschützte Biotoptypen, §w: nach § 24 NNatSchG geschützte Wallhecken, §ü nach §30 BNatSchG nur in naturnahen Überschwemmungs- und Uferbereichen von Gewässern geschützt

* ohne Einstufung gemäß der Einstufung der Biotoptypen nach Drachenfels (2024); es wurde auf die Kategorisierung in der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013) des Niedersächsischen Städtetags zurückgegriffen

9. Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ist auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durchzuführen und Bestandteil der Umweltprüfung. Erforderliche Maßnahmen zur

Einhaltung der Verbotstatbestände bzw. die Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung, soweit nach dem aktuellen Planungsstand absehbar, werden im Umweltbericht dargestellt. Zum aktuellen Planungsstand erfolgt in diesem Bericht eine Identifizierung von potenziell betroffenen Artengruppen, die sich auf eine Potenzialabschätzung bezüglich des Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Arten stützt. Eine tiefergehende Prüfung der Verbotstatbestände für planungsrelevante Arten erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht.

Hinsichtlich der Artgruppe der **Brutvögel** eignet sich das Plangebiet aufgrund der vielen Freiflächen vor allem für Offenlandbrüter als Bruthabitat. Außerdem bestehen durch die Gehölzstrukturen vielfältige Lebensräume für gehölzbrütende Arten. Um die von der Planung betroffenen Arten zu identifizieren und ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln, wird in der Brutperiode 2025 eine Erfassung des Brutvogelbestandes gemäß der methodischen Vorgaben nach Südbeck et al. (2005) vorgenommen. Im Sinne der Einstufung der verschiedenen Hauptlebensraumtypen bei Südbeck et al. (2005) ist das Plangebiet dem Lebensraumtypen Agrarlandschaft zuzuordnen. Für diesen Lebensraumtypen sind sechs Tages- und vier Nachtbegehungen in der Zeit von Ende März bis Ende Juni durchzuführen. Die Begehungen erfolgen innerhalb des Plangebiets sowie zuzüglich eines 200 m-Puffers. Die Prüfung der Verbotstatbestände erfolgt auf Grundlage des erfassten Artenspektrums.

Auch für die Artengruppe der **Fledermäuse** ist von einer Betroffenheit durch die Planung auszugehen. Durch die Nähe zum Siedlungsbereich von Sittensen ist ein Vorkommen vor allem von siedlungstoleranten Arten zu erwarten. Es ist aber auch ein Vorkommen lichtsensiblerer Arten möglich. Durch die Überplanung größerer Freiflächen entfallen potenzielle Jagdgebiete für Fledermäuse. Um das Artenspektrum von Fledermäusen im Plangebiet zu erfassen, sollen vier detektorgestützte Begehungen des Plangebietes im Zeitraum von April bis Oktober erfolgen. Zur Identifizierung von potenziellen Jagdgebieten und von Flugrouten zwischen Quartieren und Jagdgebieten ist zusätzlich eine Erfassung mittels stationärer Ultraschalldetektoren zu drei Zeitpunkten an jeweils drei Nächten im Zeitraum zwischen Anfang Juni und Ende August vorgesehen.

Beeinträchtigungen weiterer in Niedersachsen vorkommender **Säugetierarten** des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet bzw. aufgrund der bekannten Verbreitungsschwerpunkte der einzelnen Arten (z.B. des Feldhamsters) nicht zu erwarten.

In Niedersachsen sind gemäß Angaben des NLWKN 19 **Amphibienarten** heimisch, elf dieser Arten finden sich im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Im Plangebiet befinden sich keine potenziell geeigneten Laichgewässer, weshalb keine Fortpflanzungsstätten für Amphibien von der Planung direkt betroffen sind. Allerdings ist ein Vorkommen verschiedener Arten auf den Grünlandflächen oder feuchten Senken im Plangebiet denkbar. Ein Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 ist daher potenziell für wandernde Amphibien möglich. Um dies zu vermeiden, werden im weiteren Verfahren Vermeidungsmaßnahmen für Amphibienarten entwickelt. Eine gesonderte Kartierung der Amphibienarten im Plangebiet ist nicht vorgesehen.

Vorkommen von **Reptilien** sind aufgrund der Habitatausstattung des Plangebiets nicht zu erwarten. Sie benötigen sandige, grabbare, besonnte Bereiche zur Eiablage. Derartige Bereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch für **Libellenarten** des Anhang IV der FFH-Richtlinie ist eine Betroffenheit durch die Planung ausgeschlossen. Diese sind für die Eiablage und Larvalentwicklung an Gewässer gebunden. Dafür geeignete Gewässer werden durch die Aufstellung des B-Plans nicht überplant. Eine Betroffenheit planungsrelevanter **Schmetterlingsarten** kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da für

die in Niedersachsen vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie die essenziellen Nahrungspflanzen im Plangebiet fehlen.

Eine Betroffenheit von gehölbewohnenden **Käferarten** des Anhang IV ist prinzipiell möglich, da in einem kleineren Bereich Gehölzfällungen vorgesehen sind. Insgesamt sind vier **Käferarten** des Anhang IV der FFH-Richtlinie in Niedersachsen vertreten. Der **Heldbock** (*Cerambyx cerdo*) bewohnt lichte Wilder mit hohem Eichenanteil, z.B. in ungestörten Hartholzauenwäldern und findet im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumbedingungen. Der **Scharlachrote Plattkäfer** (*Cucujus cinnaberinus*) besiedelt Tal- und Hanglagen von Fluss- und Bachläufen, insbesondere in Weichholzauen oder in Bergmischwaldgesellschaften. Ein Vorkommen kann aufgrund fehlender Habitats ausgeschlossen werden. Die Käferart **Breitrand** (*Dytiscus latissimus*) besiedelt größere, möglichst nährstoffarme Stehgewässer, weshalb ein Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Der **Eremit** (*Osmoderma eremita*) weist eine enge Habitatbindung an höhlenbildendes Laubholz, vor allem in alten sonnenbeschienenen Laubwäldern, aber auch in Baumbeständen außerhalb von Wäldern in Parkanlagen, Streuobstwiesen oder Alleen auf. Dabei benötigt er große Mulmhöhlen für die Eiablage und Larvalentwicklung. Im Bereich der Baum-Wallhecke, in der Baumfällungen für die Errichtung der Planstraße vorgenommen werden sollen, sind keine entsprechenden Altbäume vorhanden, die dem Eremiten als Lebensraum dienen könnten. Eine Betroffenheit von Käferarten des Anhang IV kann ausgeschlossen werden.

Für alle weiteren Tierartengruppen des Anhang IV (**Fische** und **Weichtiere**) ist eine Betroffenheit aufgrund fehlender Lebensräume ausgeschlossen.

Ein Vorkommen von **Pflanzenarten** des Anhang IV der FFH-Richtlinie ist im Plangebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung ebenfalls nicht zu erwarten. Im Rahmen der Voruntersuchung zu den Biotoptypen im Plangebiet am 19.09.2024 wurden keine Pflanzenarten des Anhang IV erfasst.

10. Bestandsaufnahme und voraussichtliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB

In der folgenden Tabelle sind die voraussichtlichen Auswirkungen und die erforderlichen Untersuchungen wiedergegeben, wie sie sich nach dem aktuellen Stand der Planung abzeichnen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Insbesondere ist es erforderlich, den Bedarf für Bestandserfassungen von Flora und Fauna zu benennen.

Tabelle 2: Auswirkungen und erforderliche Untersuchungen

Umweltbelange	mögliche Auswirkungen	Bemerkungen, ggf. erforderliche Fachgutachten
Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Bau- und betriebsbedingte Lärmbelastung Bau- und betriebsbedingte Belastung durch Schadstoffemissionen und Staubentwicklung Nachverdichtung des Siedlungsraums 	<p>Baubedingte Belastungen sind zeitlich begrenzt.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung wird im weiteren Verfahren erstellt.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Erholungsnutzung durch Zerschneidung, visuelle Belastung 	
Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen- und Funktionsverluste durch Überbauung • Verlust von Lebensräumen durch Versiegelung • Verlust von Funktionsbeziehungen durch Barrierewirkung • vorhabenbedingte Tötung von Individuen • Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten • Erhebliche Störungen 	<p>Eine vorläufige Untersuchung der Biotoptypen wurde am 19.09.2024 durchgeführt. In 2025 erfolgt eine Überprüfung der vorläufigen Ergebnisse.</p> <p>Im Jahr 2025 erfolgt eine Erfassung der Brutvogelpopulation sowie des Artenspektrums von Fledermausarten sowie potenzieller Jagdgebiete.</p> <p>Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang-IV der FFH-Richtlinie und die Prüfung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit wird über eine Potenzialanalyse ermittelt.</p> <p>Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Landkreis Rotenburg (Wümme).</p>
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere • Verlust der Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen durch die Versiegelung bzw. Überbauung 	<p>Gemäß Textkarten des LRP des LK Rotenburg (Wümme) befinden sich im Plangebiet terrestrische Böden trockener Standorte mit dem Leitbodentyp Podsol.</p> <p>Im weiteren Verfahren erfolgt eine Baugrunduntersuchung.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Die oberen Bodenschichten und ihr Gefüge werden großflächig verändert, das Versickerungsvermögen der anstehenden Böden wird ggf. beeinflusst und damit auch die Grundwasserschutzfunktion • Gewässer werden voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt 	<p>Gemäß Umweltkarten des NLWKN verläuft entlang der östlichen Plangebietsgrenze ein Gewässer 3. Ordnung.</p> <p>Im westlichen Teil des Plangebietes ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens geplant. Ob dies dort realisiert werden kann, soll u.a. in einem Entwässerungsgutachten geklärt werden, welches im weiteren Verfahren erarbeitet wird.</p>
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen von Schadstoffemissionen während der Bauphase • Zusätzliche Schadstoffemissionen durch Fahrzeugverkehr und Betrieb • Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit und des Freiflächenanteils 	<p>Wechselwirkung mit dem Umweltbelang Mensch. Baubedingte Auswirkungen sind zeitlich begrenzt.</p>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Änderung der Gestalt und Nutzung der Flächen in Abhängigkeit vom 	<p>Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Erholungsfunktion möglich, ggf. Sichtschutzpflanzungen zur Eingrünung erforderlich.</p>

	zulässigen Maß der baulichen Nutzung	Wechselwirkung mit dem Umweltbelang Mensch.
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen durch Überbauung oder optische Überprägung 	Für das Plangebiet sind gemäß Denkmaltatlas derzeit bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt.

11. Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Der in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) bisher überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Geltungsbereich soll im Zuge der 26. Änderung des FNP als gewerbliche Fläche dargestellt und in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgesetzt werden. Mit der Planung werden daher Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe auszugleichen.

Die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die Konkretisierung der damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Dies erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Landkreis Rotenburg (Wümme). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) ist die grundsätzliche Umsetzbarkeit des naturschutzfachlichen Ausgleiches zu erörtern und nachzuweisen.

Der durch die Aufstellung des B-Plans anfallende Ausgleich soll nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Eine konkrete Bemessung des Flächenbedarfs wird im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichts erarbeitet.

Nach aktuellem Planungsstand soll im Westen des Plangebiets das nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Nährstoffarmes Flatterbinsenried“ (NSF) auf Teilen des Flurstücks 5/3 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) festgesetzt und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Südlich davon auf Teilen des Flurstücks 123/5 ist nach aktuellem Planungsstand eine weitere Maßnahmenfläche vorgesehen, auf der der Ausgleich für die Überplanung von gesetzlich geschützten Biotopen im Plangebiet umgesetzt werden soll. Eine konkrete Beschreibung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Für die geplanten Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotope wird im weiteren Verfahren ein Ausnahmeantrag gestellt. Eine weitere Maßnahmenfläche soll entlang des Weges mittig im Plangebiet im Bereich der Baum-Wallhecke (HWB) eingerichtet werden, um deren Erhalt zu sichern.

Außerdem ist eine 15 m breite Maßnahmenfläche im Bereich des westlich angrenzenden Waldstücks vorgesehen, die eine Beeinträchtigung dieses Waldstücks vermeiden soll. Ferner wird im nordwestlichen Teil des Plangebiets eine weitere Maßnahmenfläche festgesetzt, die als Puffer zwischen dem künftigen Gewerbegebiet und dem Ortseingang von Sittensen dienen soll. Die konkrete Beschreibung der Maßnahmen, die dort umgesetzt werden sollen, erfolgt im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichts.

Sittensen, den

.....
Bürgermeister