



Samtgemeinde Sittensen
- Landkreis Rotenburg (Wümme) -

70. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bereich Gemeinde Wohnste -

Teil I: Begründung
(Teil II: Umweltbericht – in Erstellung)

Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 01. Juni 2026

Samtgemeinde Sittensen

Am Markt 11
27419 Sittensen
Tel.: 0 42 82 – 93 00 1640
E-Mail: info@SG.Sittensen.de

MOR PartG mbB

Architektur & Stadtplanung
Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg
Tel. 0 42 61 - 81 91 8-0
E-Mail: info@morarchitekten.de



Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	1
2	Grundlagen der Planung	1
2.1	Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung	1
2.2	Lage und Größe des Änderungsbereiches	2
3	Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich	2
4	Planerische Rahmenbedingungen	3
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
4.2	Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans	7
4.3	Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele	8
5	Städtebauliche Planung und Abwägung	8
5.1	Planinhalt / Gegenstand der Änderung	8
5.2	Erläuterungen zu den Planinhalten	9
5.2.1	Planungsalternativen / Standortdiskussion	9
5.2.2	Verkehr / Erschließung	11
5.2.3	Ver- und Entsorgung	12
5.2.4	Immissionsschutz	12
5.2.5	Landwirtschaft	13
5.2.6	Belange des Umweltschutzes	13
5.3	Aussagen zur Eingriffsregelung	14
6	Flächenangaben	14

1 Vorbemerkung

Die vorliegende 70. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP-Ä) der Samtgemeinde Sittensen erfolgt im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Gemeinbedarfsflächen an der Rammestraße" der Gemeinde Wohnste. Dieser bezieht nicht alle Flächen des Geltungsbereiches der vorliegenden 70. FNP-Ä mit ein. Auch wenn die Geltungsbereiche der 70. FNP-Ä und des Bebauungsplans Nr. 17 der Gemeinde Wohnste voneinander abweichen, so bauen die jeweils zu erstellenden Umweltberichte doch inhaltlich weitgehend aufeinander auf. Sie werden der Planbegründung spätestens in der Entwurfsfassung jeweils als gesonderter Teil beigelegt.

Die einzelnen Verfahrensschritte zwischen Bebauungsplanaufstellung und Flächennutzungsplanänderung beziehen sich inhaltlich aufeinander, sie sollen zeitgleich erfolgen und die Abweichung zwischen den beiden Planungen erschöpft sich darin, dass der Bebauungsplan nicht für alle Bereiche der 70. FNP-Ä konkretes Baurecht schaffen wird. Der Umweltbericht wird daher derzeit sowohl für den Bebauungsplan als auch für diese Änderung des Flächennutzungsplans gemeinsam erarbeitet.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Änderungen der Planung zu unterrichten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gesetzlich aufgefordert, sich bereits in dieser frühzeitigen Phase sowohl zur Planung als auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping).

2 Grundlagen der Planung

2.1 Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung

Die Gemeinde Wohnste gliedert sich in die beiden Orte Groß Wohnste und Klein Wohnste. Beide Gemeindeteile sind durch die Kreisstraße K131 Rammestraße miteinander verbunden. Nördlich an diese Verbindungsstraße angrenzend liegt, relativ mittig zwischen den beiden Gemeindeteilen, eine Gemeinbedarfsfläche mit Kindergarten, Feuerwehr und weiteren Räumlichkeiten der Gemeinde (Versammlungsraum etc.). Aufgrund ihrer Lage sind diese Gemeinbedarfseinrichtungen aus beiden Gemeindeteilen gut erreichbar, zugleich sind etwaige Nutzungskonflikte mit Nachbarbebauung ausgeschlossen (bspw. aufgrund vermehrten Verkehrsaufkommens bei Veranstaltungen etc.).

Bereits im Jahr 1993 wurden auf Betreiben der Gemeinde vorbereitende Planungen für weitere Gemeinbedarfseinrichtungen vorangetrieben. Konkret wurde im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Samtgemeinde Sittensen im nördlichen Anschluss an die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen Flächen für den Tennissport in den Flächennutzungsplan aufgenommen, die jedoch in dieser Form und an diesem Standort bis heute nicht umgesetzt wurden.

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus stammt aus dem Jahre 1985 und erfüllt nicht mehr die modernen Anforderungen an entsprechende Einrichtungen. Im Rahmen der Feuerwehrbedarfsplanung ist daher die Errichtung eines Ersatzbaus vorgesehen.

Die Errichtung dieses Ersatzbaus unter Berücksichtigung modernster Standards soll so erfolgen, dass bis zu dessen Inbetriebnahme die alten Räumlichkeiten weiter genutzt werden können. Zudem soll bei der Positionierung des neuen Gebäudes und insbesondere von dessen Zufahrt eine Entflechtung der Fahrverkehre der Feuerwehr und der anderen Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgen. Das Gemeindegrundstück ist relativ schmal zugeschnitten und wurde sukzessive von Süden in Richtung Norden bebaut, wobei das Gerätehaus das nördlichste Gebäude darstellt. In dieser baulichen Konstellation müssen die Einsatzkräfte bei Anfahrt mit dem privaten Pkw und bei Abfahrt mit dem Einsatzfahrzeug zwangsläufig jene Flächen passieren, die auch durch Kindergartenkinder und Besucher der Versammlungsräume genutzt werden. Aus diesem Grunde ist geplant, das neue Feuerwehrgerätehaus auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück zu errichten und mit einer eigenen, neu herzustellenden Zufahrt auf die Kreisstraße zu versehen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Sittensen stellt für das betreffende Nachbargrundstück *Flächen für die Landwirtschaft* dar. Die geplante Nutzung widerspricht dieser Darstellung, so dass der Flächennutzungsplan zu ändern ist.

Im Gegenzug sollen jene Flächen, die mit der 1. FNP-Änderung als *Sondergebiet der Zweckbestimmung Tennis* dargestellt wurden, mangels Bedarfs an solchen Einrichtungen an dieser Stelle wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet werden.

Zur Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses im bislang unbeplanten Außenbereich erfolgt ergänzend die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Wohnste.

2.2 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Die Änderungsfläche liegt im bislang unbeplanten Außenbereich zwischen den Gemeindeteilen Groß Wohnste und Klein Wohnste. In den Änderungsbereich einbezogen sind Teile des Flurstücks 138/5, das Flurstück 139/3 sowie die südlichen Teilbereiche der Flurstücke 139/4 und 140/3 der Flur 4 der Gemarkung Wohnste mit einer Gesamtgröße von ca. 2,69 ha. Die räumliche Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung ist geprägt durch die südlich verlaufende Kreisstraße mit begleitenden Grünstrukturen und den Gebäudebestand in seiner Lage inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Die Rammestraße / Kreisstraße 131 selbst ist in diesem Bereich gradlinig in etwa in Ost-West-Richtung geführt und beidseitig von Baumreihen eingefasst. Der Gebäudebestand auf dem Gemeinbedarfsgrundstück ist ursprünglich an der Kreisstraße orientiert entstanden und wurde in der Folge durch Anbauten sukzessive in Richtung Norden erweitert, sodass sich ein ca. 90 m langer Gebäuderiegel entwickelt hat, der nach Norden in die Landschaft ragt. Dieser Gebäuderiegel ist nach Süden, Osten und Norden durch umfangreiche Grünstrukturen (Straßenbäume, Baumreihe und eingegrünter Spielplatzbereich) effektiv in die umgebende Landschaft eingebunden. Die westlich an den Gebäudebestand sowie nördlich an den Spielplatz angrenzenden Teile des Änderungsbereiches befinden sich in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und sind Teil der ausgeräumten Agrarlandschaft.

Unmittelbar östlich angrenzend befindet sich ein Wohnhaus mit Nebengebäuden, das als Außenbereichs-Wohnlage anzusprechen ist.

Sowohl das antragsgegenständliche „Gemeinbedarfs-Grundstück“ als auch die angrenzende Außenbereichs-Wohnlage sind jeweils über eine Zufahrt unmittelbar an die Kreisstraße angebunden.

Etwa 100 m westlich des Änderungsbereiches beginnt die geschlossene Siedlungsfläche der Ortschaft Groß Wohnste. Ebenfalls in etwa 100 m Entfernung nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der Friedhof der Gemeinde. Der Abstand zur Ortslage Klein Wohnste im Westen beträgt in etwa 300 m.

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung (RO) anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen von 2022 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme). Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden auch im Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz genannt, welcher mit Verordnung vom 01.09.2021 in Kraft gesetzt wurde.

Folgende planungsrelevanten Ziele sind gemäß **Länderübergreifendem Raumordnungsplan** zu berücksichtigen:

Gemäß Ziel I.1.1 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen.

Den durch die Landesverwaltung zur Verfügung gestellten digitalen Datenportalen¹ ist zu entnehmen, dass die nächstgelegenen Überflutungsgebiete gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (im Bereich der Osteniederung) einen Abstand von über sieben Kilometer zum Änderungsgebiet einhalten.

Die Planung ist mit dem Ziel vereinbar.

Gemäß Ziel I.2.1 sind auch die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung zu prüfen.

Den digitalen Fachkarten² (vgl. Abb. 1) ist hierzu zu entnehmen, dass selbst im Falle extremer Regenereignisse im Änderungsbereich nur sehr kleinteilige Überflutungen auf den für die Nutzung vorgesehenen Grundstücken zu erwarten sind, die mit Tiefen bis zu 30 cm keine ernsthafte Gefährdung darstellen. Dies gilt auch in Anbetracht der im Änderungsbereich durchgeführten Kindergarten-Nutzung, da ein Aufenthalt von Kindern im Außenbereich während längerer Extremregenereignisse nicht realistisch anzunehmen ist.

Die Planung ist mit dem Ziel vereinbar.

¹ www.umweltkarten-niedersachsen.de, abgerufen am 22.05.2026

² www.geoportal.de, abgerufen am 19.05.2026

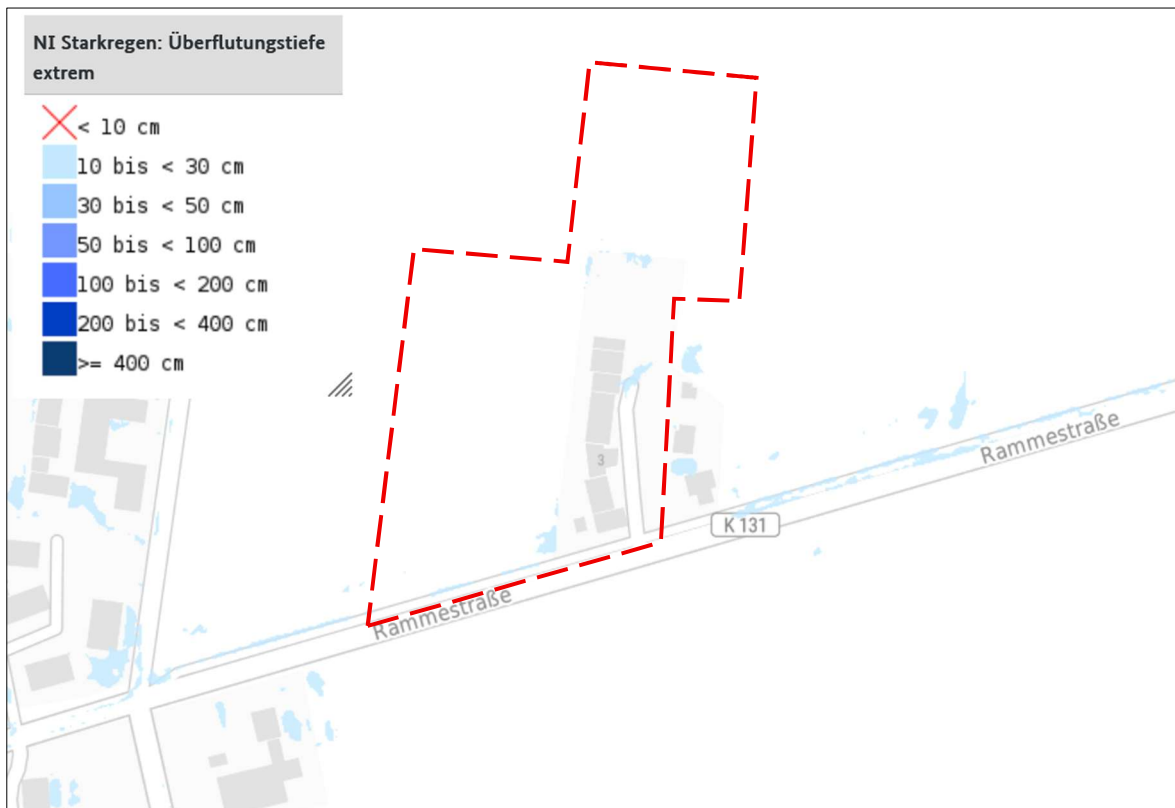


Abb. 1: Starkregengefahrenkarte für ein extremes Regenereignis, Lage des Änderungsbereiches grob verzeichnet

Als nächstgelegenes oberirdisches Gewässer ist die ca. 500 m östlich gelegene Ramme zu benennen, welche in Nord-Süd-Richtung verläuft. Das Plangebiet ist deutlich höher gelegen als der Verlauf der Ramme und liegt gemäß Hydrologischer Karte des Landes Niedersachsen unmittelbar auf der Wasserscheide zwischen zwei Gewässereinzugsgebieten. Die Ramme stellt daher auch im Falle eines möglichen Rückstaus keine Gefährdung für den Geltungsbereich der Änderung dar.

Bei einer allgemeinen Geländehöhe von etwa 40 m über NHN sowie der gegebenen Entfernung zur Nordsee und ihren Zuflüssen kann auch eine Gefährdung durch eindringendes Meerwasser sicher ausgeschlossen werden.

Die Planung ist mit dem Ziel vereinbar.

Das **Landesraumordnungsprogramm 2022 (LROP)** trifft für die unmittelbare Umgebung des Änderungsgebietes keine Darstellung. Der Verlauf der Ramme, die in über 500 m Abstand westlich des Änderungsgebietes verläuft, ist als sich überlagerndes *Natura 2000-Gebiet* sowie *linienförmige Biotopverbundfläche* verzeichnet.

Gemäß LROP 2022 sollen die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden. (Kapitel 3.1.1 Ziffer 01, Grundsatz der Raumordnung). Gemäß Ziffer 02 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung und den Ausbau sonstiger Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (Ziel der Raumordnung). Zudem sollen flächenbeanspruchende Maßnahmen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen (Ziffer 04, Grundsatz der RO). Generell soll die Neuversiegelung von Flächen landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden (Ziffer 05, Grundsatz der RO).

Eine planungsbedingte Beeinträchtigung der Osteniederung ist aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen. Betreffend zulässiger Neuversiegelung ist einerseits festzuhalten, dass konkrete Vorgaben für die zulässige Versiegelung erst auf nachgeordneter Ebene getroffen werden. Andererseits ist festzustellen, dass maßgebliche Teile des Änderungsbereiches bereits bebaut sind und insofern nur eine begrenzte Neuversiegelung vorbereitet wird. Im Gegenzug werden die Versiegelungspotenziale für die im rechtswirksamen FNP vorgesehene Nutzung durch Sportflächen zurückgenommen, sodass für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden kann, dass Neuversiegelungen nicht im relevanten Umfang vorbereitet werden.

Die vorliegende Planung ist mit den Vorgaben des LROP vereinbar.

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 (RROP)** des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird der Gemeinde Wohnste keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Zugeordnetes Grundzentrum ist das ca. 7 km südlich gelegene Sittensen.

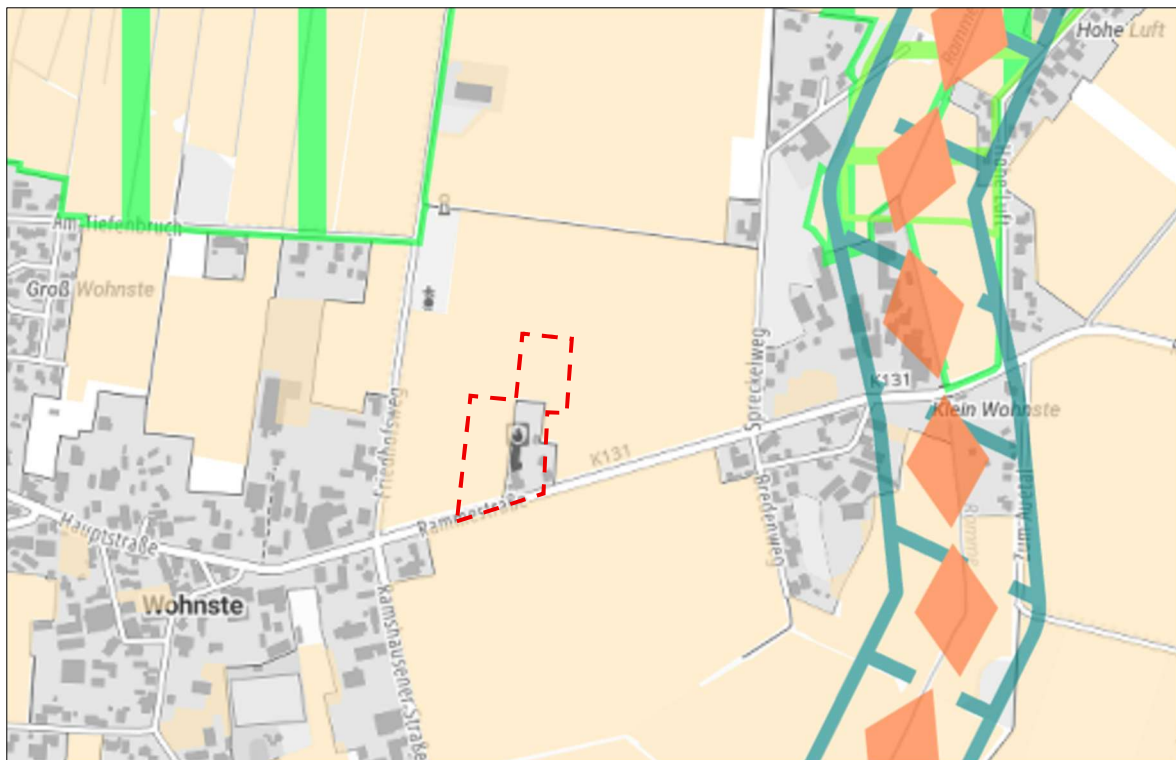


Abb. 2: Auszug aus dem RROP Rotenburg (Wümme) 2020, ohne Maßstab, Plangebiet markiert

Für die baulich genutzten Bereiche des Plangebietes sind keine zeichnerischen Darstellungen getroffen. Die nicht baulich genutzten Teile des Plangebietes sind - zusammen mit den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen - dargestellt als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials* (Grundsatz der Raumordnung). Der Verlauf der Ramme, die in über 500 m Abstand westlich des Änderungsgebietes verläuft, ist als sich überlagerndes *Vorranggebiet Natura 2000 linienhaft* sowie *Vorranggebiet Biotopverbund* verzeichnet (jeweils Ziel der Raumordnung). Teilweise werden diese Darstellung zusätzlich überlagert von einer Darstellung als *Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft* (Grundsatz der Raumordnung). Nördlich der Ortschaft Groß Wohnste erstreckt sich ebenfalls ein *Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft*, das einen Abstand von über 200 m zum Plangebiet einhält.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere die nachstehenden Festlegungen des RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) relevant:

Siedlungsstruktur

Das RROP 2020 weist der Ortslage Sittensen die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zu. Dies steht einer dörflichen Grundausstattung der Gemeinde Wohnste mit Einrichtungen wie Kindergarten, Feuerwehr etc. nicht entgegen.

Gem. Kap. 2.1 Ziffer 01 des RROP ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung eine vielfältige, regionaltypische und ökologisch angepasste Siedlungsstruktur zu erhalten und zu entwickeln (Grundsatz der Raumordnung). Dabei soll die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems vollzogen werden (Ziel der Raumordnung).

Gemäß Ziffer 04 gilt zudem: *„Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist [...] die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Es ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben.“* (Ziel der RO).

Gem. RROP Kap. 2.1 Ziffer 05 ist bei der gemeindlichen Entwicklung der Innenentwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken (Ziel der RO).

Das vorliegende Verfahren befasst sich mit der städtebaulichen Entwicklung außerhalb der im RROP definierten zentralen Orte. In dieser Hinsicht wird vorliegend nicht dem Vorrang der Entwicklung auf Grundlage des zentralörtlichen Systems gefolgt. Dies steht nach Ansicht der Samtgemeinde nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung, da die Begründung zum RROP ausdrücklich auch eine Siedlungsentwicklung innerhalb der Mitgliedsgemeinden und Ortsteile thematisiert. Eine (maßvolle) Eigenentwicklung nicht zentraler Orte ist zwingend notwendig, um dem Grundsatz der Erhaltung vielfältiger regionaltypischer Siedlungsstrukturen nachzukommen.

Die angestrebte Entwicklung steht nach Auffassung der Samtgemeinde auch nicht in Widerspruch zu den Zielen betreffend eine Bevorzugung der Innenentwicklung, weil einerseits vorhandene (und eben außerhalb der geschlossenen Siedlungsflächen von Groß und Klein-Wohnste gelegene) Strukturen fortentwickelt werden sollen und andererseits eine gezielte Platzierung eines Feuerwehrgebäudes inmitten des geschlossenen Siedlungsgefüges im Einsatzfall zu (vermeidbaren) Konflikten führen würde.

Freiraumstrukturen

Klimaökologisch bedeutsame Freiflächen, die gem. RROP Kap. 3.1.1 Ziffer 01 zu erhalten und zu entwickeln wären, liegen innerhalb des Änderungsbereiches nicht vor.

Bei städtebaulichen Planungen und Maßnahmen soll gem. RROP Kap. 3.1.1 Ziffer 02 auf die Erhaltung und Schaffung von Siedlungsbereichen mit guter Durchgrünung sowie auf eine ökologisch und landschaftsästhetisch verträgliche Gestaltung der Siedlungsränder und siedlungsnahen Freiräume Wert gelegt werden (Grundsatz der RO).

Die entsprechend RROP Kap. 3.1.2 Ziffer 01 (Ziel der RO) aus dem LROP in das RROP übernommenen und räumlich präzisierten Biotopverbundflächen im Verlauf der Ramme müssen nachhaltig gesichert werden. Die vorliegende Planung steht diesem Ziel nicht entgegen.

Gem. RROP Kap. 3.1.2, Ziffer 03 sollen im von der Landwirtschaft geprägten Planungsraum Landschaftselemente wie Hecken, Feldraine oder Gehölze erhalten bzw. neu geschaffen werden (Grundsatz der RO). Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen werden in der Planung berücksichtigt.

Bereits im Bestand sind die Gemeinbedarfseinrichtungen dreiseitig durch Gehölze in die Landschaft eingebunden. Die Gemeinde Wohnste will diesem Planungsansatz weiterhin folgen bzw. ihn dahingehend fortschreiben, dass die Erweiterung der Flächen nach Westen die Möglichkeit eröffnet, auch in diese Richtung künftig eine wirksame Eingrünung vorzunehmen. Der konkrete Umgang mit den umgebenden und teilweise innerhalb der Teilbereiche liegenden Grünstrukturen ist Gegenstand der nachgeordneten Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung).

Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft soll gemäß RROP Kap. 3.1.2 Ziffer 05 der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erhaltung des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht gegeben werden. Die vorliegende Planung stellt keinerlei Nutzungsansprüche an die betreffenden Flächen, sodass auch keine Auswirkungen eintreten können, welche mit den Belangen des Vorbehaltsgebietes abzuwägen wären. Die vorliegende Planung steht dem Grundsatz nicht entgegen.

Innerhalb der entsprechend RROP Kap. 3.1.3 Ziffer 01 (Ziel der RO) räumlich festgelegten Vorranggebiete Natura 2000 im Verlauf der Ramme haben der Aufbau und der Schutz des Netzes „Natura 2000“ Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Die vorliegende Planung steht diesem Ziel nicht entgegen.

Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist im Landkreis Rotenburg (Wümme) für die Wirtschafts- und Raumstruktur von erheblicher Bedeutung. Sie soll als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden (Grundsatz der RO / vgl. RROP Kap. 3.2.1 Ziffer 01).

Die Gemeinde Wohnste ist aufgrund des hohen natürlichen standortgebundenen Ertragspotenzials von großflächigen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft umgeben, die hinsichtlich ihrer Eignung und besonderen Bedeutung durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst nicht beeinträchtigt werden sollen.

Die derzeit nicht baulich genutzten Grundstücksflächen des Änderungsbereiches sind Bestandteil dieses Vorbehaltsgebietes. Dies gilt sowohl für jene Flächen, die im Rahmen des Verfahrens für eine spätere Bebauung durch Gemeinbedarfseinrichtungen vorbereitet werden, als auch für jene Flächen, denen im Rahmen der Planung die Möglichkeit einer Bebauung durch Sportanlagen entzogen wird bzw. auf denen eine landwirtschaftliche Nutzung wieder langfristig „festgeschrieben“ wird. In der Zusammenschau ist auszuschließen, dass die vorliegende Planung dazu geeignet ist, das Vorbehaltsgebiet in Gänze in seiner Bedeutung und Eignung maßgeblich zu beeinträchtigen.

Fazit

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist festzustellen, dass die vorliegende Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

4.2 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen (vgl. Abb. 3) trifft für den westlichen Teil des Änderungsbereiches keine Darstellung und ist dementsprechend als *Fläche für die Landwirtschaft* zu werten. Im südöstlichen, bereits bebauten Bereich findet sich eine Darstellung von *Gemeinbedarfsflächen* mit den Zweckbestimmungen *Feuerwehr* und *Mehrzweckgebäude*. Nördlich an diese Gemeinbedarfsflächen anschließend ist ein *Sondergebiet* der Zweckbestimmung *Tennis* dargestellt, welches von einer dreiseitigen Darstellung einer *Grünfläche* umschlossen wird, die der Einbindung der Sportanlage in die freie Landschaft dienen sollte.

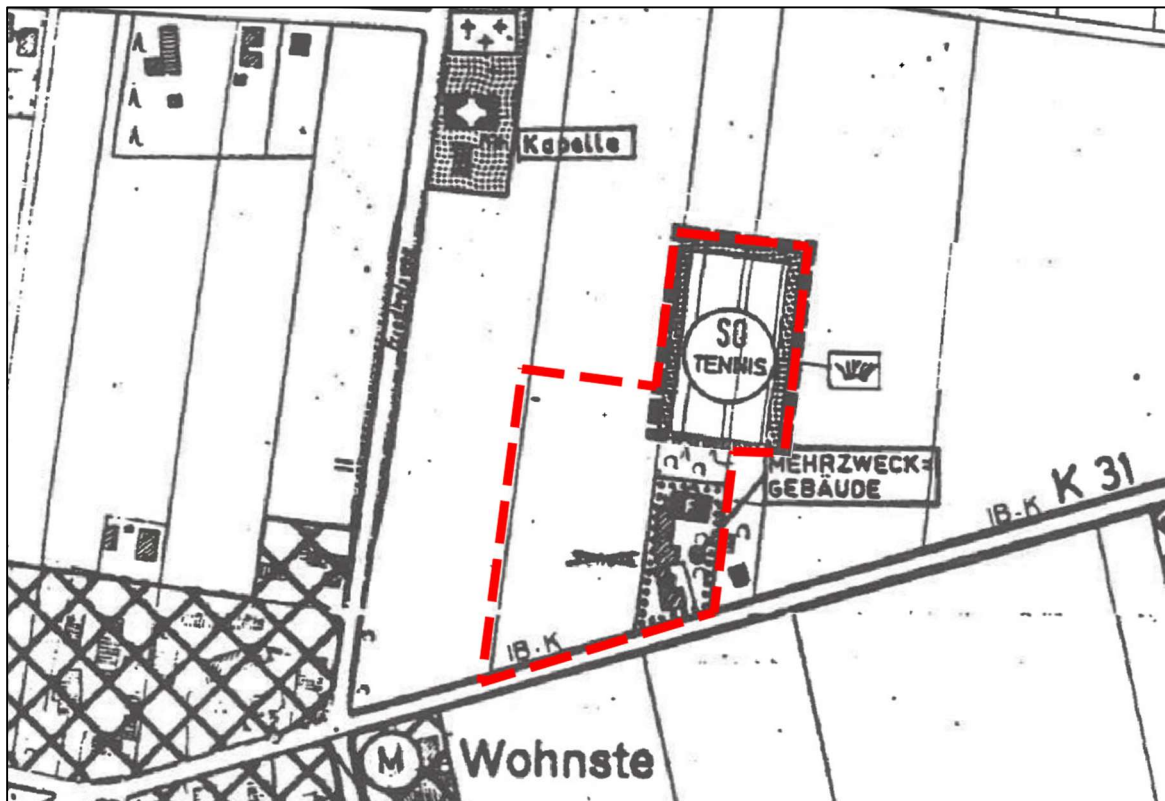


Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen, ohne Maßstab

Die vorgesehene Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses würde der Darstellung als *Fläche für die Landwirtschaft* zuwiderlaufen. Um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung korrekt abzubilden ist daher der Flächennutzungsplan zu ändern.

Zugleich wird dem nicht mehr gegebenen Bedarf an Sporteinrichtungen in diesem Bereich Rechnung getragen, indem die betreffende Darstellung "zurückgenommen" und in eine Darstellung als *Flächen für die Landwirtschaft* überführt wird.

4.3 Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele

Die Samtgemeinde Sittensen verfügt über keinen eigenen Landschaftsplan. Hilfsweise werden die rahmengebenden Inhalte des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Rotenburg (Wümme), Stand Fortschreibung 2015, in der Planung berücksichtigt. Den Fachkarten des LRP folgend kommt dem Änderungsbereich keine herausragende naturschutzfachliche Bedeutung zu. Das Zielkonzept des LRP weist dem Plangebiet die allgemeine Zielkategorie V zu „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten, die keiner der [anderen] Zielkategorien zugeordnet werden können“.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes werden die Aussagen des LRP im Detail berücksichtigt. Der Umweltbericht befindet sich in Erstellung und wird den Entwurfsunterlagen beigefügt werden.

5 Städtebauliche Planung und Abwägung

5.1 Planinhalt / Gegenstand der Änderung

Im Bereich der vorliegenden Änderung werden *Flächen für die Landwirtschaft* geändert und künftig dargestellt als *Flächen für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Feuerwehr*.

Zudem wird die Zweckbestimmung *Mehrzweckgebäude* zur Klarstellung überführt in die offizielle Nomenklatur gemäß Planzeichenverordnung und in diesem Sinne ersetzt durch das Planzeichen für *Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*.

Zusätzlich wird die Darstellung eines *Sondergebietes* der Zweckbestimmung *Tennis* - inklusive Eingrünung - geändert und künftig dargestellt als *Flächen für die Landwirtschaft*.

Größe:	ca. 2,69 ha
Lage:	Außenbereich, zwischen zwei Ortsteilen gelegen
Nutzung:	ca. 0,59 ha genutzte Fläche (Gebäude und Außenanlagen inkl. Spielflächen) ca. 2,06 ha landwirtschaftliche Nutzflächen, ca. 0,04 ha Straßenbegleitgrün
Umgebung:	Kreisstraße mit begleitenden Gehölzstrukturen, Außenbereichswohnlage östlich angrenzend, intensive Landwirtschaft
Allgemeines Entwicklungsziel:	Erweiterung der Gemeinbedarfsnutzung zur Daseinsvorsorge
bisherige FNP-Darstellung:	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmungen <i>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i> der Zweckbestimmungen <i>Feuerwehr</i> und <i>Mehrzweckgebäude</i> , <i>Sondergebiet</i> der Zweckbestimmung <i>Tennis</i> mit dreiseitig umschließender <i>Eingrünung</i>
neue FNP-Darstellung:	<i>Flächen für den Gemeinbedarf</i> der Zweckbestimmungen <i>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i> , <i>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i> und <i>Feuerwehr</i> , <i>Flächen für die Landwirtschaft</i>
Erschließung:	Bestandsnutzung ist bereits erschlossen über die vorgelagerte Kreisstraße, zusätzliche Zufahrt vorgesehen für neues Feuerwehrgebäude
Siedlungsgefüge:	Das Plangebiet liegt in Außenbereichslage mitten zwischen dem östlich gelegen Klein Wohnste und dem westlich gelegenen Groß Wohnste. Die Gemeinbedarfsfläche liegen somit außerhalb der geschlossenen Siedlungsfläche aber inmitten des besiedelten Gemeindegebietes.
Nutzungskonflikte / Immissionsschutz:	Einzellage abseits der geschlossenen Siedlung. Die Siedlungsflächen von Groß Wohnste (in über 90 m Entfernung) und Klein Wohnste (in über 240 m Entfernung) sind als gemischte Bauflächen anzusprechen. Außenbereichs-Wohnnutzung unmittelbar östlich anschließend. Keine sensible Nutzung im näheren Planungsumfeld.
Ver- und Entsorgung:	Anbindung an erweiterungsfähigen Bestand grundsätzlich möglich
Natur und Landschaft:	Lage inmitten intensiv genutzter landwirtschaftlicher Nutzflächen, bauliche Vorprägung gegeben. Die straßenbegleitenden Hecken und Baumreihen weisen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf.
Raumordnung u. Landesplanung:	Keine entgegenstehenden Ziele, Erhalt der Landwirtschaft in ihrer Funktion
Eingriffsregelung:	Umgang mit Schutzgut Landschaftsbild sowie Ausgleich für Neuversiegelung erforderlich und möglich auf nachgeordneter Ebene

5.2 Erläuterungen zu den Planinhalten

5.2.1 Planungsalternativen / Standortdiskussion

Kern der vorliegenden Planung ist es, die bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen an ihrem Standort fortzuentwickeln. Unmittelbar hieraus folgend ist abzuleiten, dass eine samtgemeindeweite Standortalternativenprüfung nicht angezeigt ist, da diese nur dann sinnvoll wäre, wenn eine Aufgabe des angestammten Standorts und eine Verlagerung der Nutzung an eine beliebige (ggf. städtebaulich als besser geeignet befundene) Stelle in der Samtgemeinde eine realistische Option wäre. Dies ist nicht der Fall, da im Sinne der Daseinsvorsorge die Feuerwehr vor Ort gehalten werden soll.

Geprüft wurden allerdings Möglichkeiten einer Standortverlagerung innerhalb des Gemeindegebietes.

Hierbei wurde die generelle Direktive verfolgt, eine Notfallversorgung für beide Gemeindeteile weiterhin zu gewährleisten. Zugleich sollte weiterhin gewährleistet bleiben, Nutzungskonflikte möglichst aus den geschlossenen Ortslagen herauszuhalten, sodass der Suchraum auf den Bereich zwischen Groß Wohnste und Klein Wohnste konzentriert wurde.

Konkret in Erwägung gezogen wurden – neben dem hier gegenständlichen Erweiterungsstandort – zwei mögliche Neu-Standorte nahe der zentralen Kreuzung Rammestraße / Ramshausener Straße am östlichen Rand von Groß Wohnste sowie ein Standort am Friedhofsweg (vgl. Abb. 4). Allen geprüften Standorten gemein ist die Tatsache, dass diese an bestehende Bebauung anschließen.

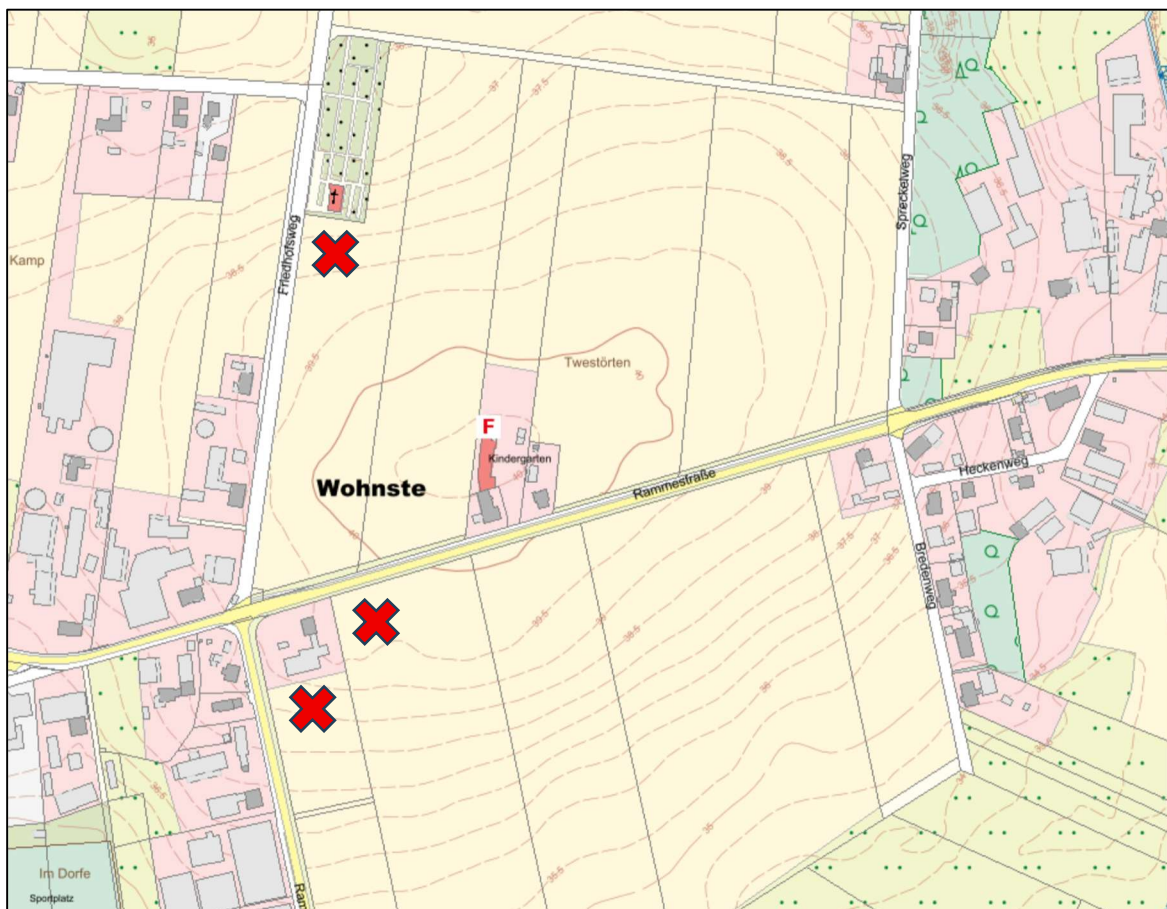


Abb. 4: Suchraum mit geprüften Standortalternativen, ohne Maßstab

Der Alternativstandort an der Ramshausener Straße weist insofern eine grundsätzliche Eignung für die geplante Nutzung auf, als dass er in Randlage unmittelbar an die Siedlungsstruktur anschließt und durch die vorgelagerte Kreisstraße K121 erschlossen ist. Er befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Ramshausener Straße ist in dem betreffenden Bereich beidseitig von Bäumen gesäumt. Die Kreuzung Ramshausener Straße (K121) / Rammestraße (K131) liegt nur 60 m nördlich des Grundstücks. Das Grundstück selber befindet sich in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und weist keine herausragende naturschutzfachliche Charakteristik auf. Die Etablierung eines Feuerwehrstandortes an dieser Stelle wäre städtebaulich dem Grundsatz nach vertretbar. Eine Anfahrt der Gemeindeteile Groß Wohnste und Klein Wohnste wäre möglich. Unüberwindbare emissionsrechtliche Konflikte wären nicht zu erwarten, da zwar Bebauung angrenzt, diese aber keinen hohen Schutzanspruch aufweist. Eine leichte Einschränkung der Eignung ist durch die Nähe der Kreuzung

Ramshausener Straße (K121) / Rammestraße (K131) gegeben, da im Einsatzfall dort kreuzende Verkehre nicht optimal einsehbar sein könnten.

Der Alternativstandort an der Rammestraße weist ebenfalls insofern eine grundsätzliche Eignung für die geplante Nutzung auf, als dass er in Randlage unmittelbar an die Siedlungsstruktur anschließt und durch die vorgelagerte Kreisstraße K131 erschlossen ist. Er befindet sich ebenfalls außerhalb der Ortsdurchfahrt. Auch die Rammestraße ist in dem betreffenden Bereich beidseitig von Bäumen gesäumt. Die Kreuzung Ramshausener Straße (K121) / Rammestraße (K131) liegt nur 80 m westlich des Grundstücks. Das Grundstück selber befindet sich in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und weist keine herausragende naturschutzfachliche Charakteristik auf. Die Etablierung eines Feuerwehrstandortes an dieser Stelle wäre städtebaulich dem Grundsatz nach vertretbar. Eine Anfahrt der Gemeindeteile Groß Wohnste und Klein Wohnste wäre sehr gut möglich. Unüberwindbare emissionsrechtliche Konflikte wären nicht zu erwarten, da zwar Bebauung angrenzt, diese aber keinen hohen Schutzanspruch aufweist. Eine leichte Einschränkung der Eignung ist durch die Nähe der Kreuzung Ramshausener Straße (K121) / Rammestraße (K131) gegeben, da im Einsatzfall dort kreuzende Verkehre nicht optimal einsehbar sein könnten.

Der Alternativstandort am Friedhofsweg weist ebenfalls insofern eine grundsätzliche Eignung für die geplante Nutzung auf, als dass er zwar außerhalb der Siedlung liegt, aber an die baulichen Strukturen des dort gelegenen Friedhofs (Friedhofskapelle) anschließt. Er ist durch den vorgelagerten Friedhofsweg erschlossen und liegt ebenfalls außerhalb der Ortsdurchfahrt. Der Friedhofsweg ist jedoch im Vergleich zu den Kreisstraßen deutlich weniger leistungsfähig ausgebaut. Begegnungsverkehre mit größeren Kraftfahrzeugen sind möglich, erfordern aber ein Ausweichen auf die Seitenstreifen beiderseits der asphaltierten Fahrbahn. Ein leistungsfähigerer Straßenausbau würde durch die eng gestaffelten beidseitigen Baumreihen erschwert. Im Einsatzfall wären daher die etwa 300 m südlich liegenden Kreisstraßen nur mit gewissen Einschränkungen erreichbar. Das Grundstück selbst befindet sich in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und weist keine herausragende naturschutzfachliche Charakteristik auf. Die Etablierung eines Feuerwehrstandortes an dieser Stelle wäre städtebaulich nicht optimal, aber vertretbar. Unüberwindbare emissionsrechtliche Konflikte wären nicht zu erwarten, da zwar Bebauung angrenzt, diese aber keinen Schutzanspruch aufweist. Eine klare Einschränkung der Eignung ist durch den beschriebenen Ausbauzustand des Friedhofswegs gegeben.

Die Entscheidung gegen die geprüften Alternativen bzw. zugunsten des gewählten Standortes erfolgte schwerpunktmäßig aus Gründen der Erschließung und hier insbesondere der Lage an der in diesem Bereich geradlinig geführten und gut einsehbaren Streckenführung der Kreisstraße. Zusätzlich kommt dem gewählten Standort zugute, dass die unmittelbare Nachbarschaft der vorhandenen und der neu entstehenden Gemeinbedarfsnutzungen Synergieeffekte in der Nutzung ermöglicht, wie bspw. eine mögliche Nutzung neu herzustellender Feuerwehr-Übungsflächen für Festivitäten im Zusammenhang mit den Gemeinde-Räumlichkeiten und / oder dem Kindergarten.

Die Samtgemeinde macht sich die vorstehend erläuterte Standortalternativenprüfung der Gemeinde Wohnste sowie deren Prüfergebnis zu Eigen.

5.2.2 Verkehr / Erschließung

Die Gemeinde Wohnste ist über zwei Kreisstraße (K121 und K131) an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt unmittelbar über die Kreisstraße 131 Rammestraße, welche entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft.

Die vorhandene Anbindung an die Kreisstraße liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an einem Streckenabschnitt ohne Geschwindigkeitsbeschränkung. Die Kreisstraße ist in

diesem Abschnitt mit einem an der nördlichen Seite verlaufenden Fuß- und Radweg ausgestattet und ist beschildert mit dem Verkehrsschild Achtung Kinder mit Zusatzzeichen Kindergarten.

Einsatzfahrten der Feuerwehr werden im Bestand über dieselbe Zufahrt abgewickelt wie An- und Abfahrten zum Kindergarten und zu den Versammlungsräumen der Gemeinde.

Die verkehrlichen Belange sind durch die Planung berührt. Die Herstellung einer weiteren Zufahrt auf die Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt stellt eine Sondernutzung im Sinne des Niedersächsischen Straßengesetzes NStrG dar, welche durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) als Straßenbaulastträger erteilt werden kann. Eine erste Abstimmung mit dem Landkreis wurde durch die Gemeinde Wohnste im Vorfeld der Planung vorgenommen. Der Landkreis wird im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans voll eingebunden.

5.2.3 Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsstrukturen sind im Rahmen der bereits vorhandenen Gemeinbedarfsnutzung im Bestand gegeben. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Strukturen in dem erforderlichen Umfang ausgebaut werden können.

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind nicht negativ berührt.

5.2.4 Immissionsschutz

Generell ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die Vermeidung potenzieller Konflikte zwischen verschiedenen Nutzungen zu beachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann dies insbesondere durch eine sachgerechte räumliche Zuordnung der Bauflächen erfolgen.

Bezogen auf die vorliegende Planung ist festzustellen, dass schutzwürdige Bebauung innerhalb der geschlossenen Ortslage bzw. innerhalb entsprechender Baugebiete durch die vorliegende Planung nicht betroffen ist. Es befinden sich keine besonders sensiblen Nutzungen im Sinne bspw. von Wohngebieten in räumlicher Nähe. Die vor Ort bereits durchgeführte Nutzung entspricht dem, was auch für die Zukunft vorgesehen ist.

Neben der Berücksichtigung der geschlossenen Ortslage sind auch etwaige Schutzansprüche angrenzender Wohnstandorte in Außenbereichslage zu berücksichtigen. Zwar kommt diesen Außenbereichslagen kein erhöhter Schutzanspruch zu, dennoch müssen auch dort gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Diesbezüglich ist vorliegend festzuhalten, dass die räumliche Nähe zwischen den zwischen den angrenzenden Außenbereichslagen (unmittelbar benachbart an der Rammestraße) im Bestand bereits gegeben ist. Es ist daher davon auszugehen, dass auch die geplante Nutzung verträglich sein wird. Tatsächlich werden die mit dem Feuerwehrgerätehaus verbundenen Nutzungen künftig voraussichtlich weniger wahrnehmbar sein, da die Außenbereichs-Wohnlage durch den vorhandenen Gebäuderiegel von dem Erweiterungsgrundstück abgeschirmt wird. Unlösbarer Immissionskonflikte sind insofern nicht zu befürchten.

Generell zu berücksichtigen sind die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Flächennutzung, die derzeit noch im Planänderungsgebiet und dessen Umfeld entstehen und die künftig auf die geplante Nutzung einwirken können. Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen in der Umgebung können zeitlich begrenzt Immissionen, insbesondere Staub auftreten. Dies gilt für die Bestandssituation ebenso wie für den Planzustand. Eine maßgebliche Einschränkung der geplanten Nutzungen ist hierdurch nicht zu erwarten.

Die Belange des Immissionsschutzes sind nicht negativ berührt.

5.2.5 Landwirtschaft

Mit der vorliegenden Änderung werden bislang im Flächennutzungsplan als *Flächen für die Landwirtschaft* verzeichnete Bereiche von etwa 1,34 ha in *Gemeinbedarfsflächen* umgewandelt. Zugleich werden etwa 0,76 ha derzeit als *Sondergebiet* der Zweckbestimmung *Tennis* dargestellte Flächen in *Flächen für die Landwirtschaft* umgewandelt. Es verbleibt bei Planumsetzung ein rechnerisches Defizit an *Flächen für die Landwirtschaft* von 0,58 ha.

Einerseits lässt die Verkaufsbereitschaft des Flächeneigentümers erkennen, dass ein Verzicht auf die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen nicht existenzbedrohend ist. Dies gilt andererseits insbesondere vor dem Hintergrund, dass dem Flächenerwerb unter anderem ein Flächentausch zu Grunde liegt. Tatsächlich befindet sich das zentrale Grundstück, dessen südlicher Teilbereich mit den Gemeinbedarfseinrichtungen bebaut ist (Flurstück 139/4) insgesamt im Eigentum der Gemeinde. Mit dem Erwerb des Erweiterungsgrundstücks wird dessen Eigentümer zugleich der nördliche Bereich des Gemeindegrundstücks überschrieben und ihm so Planungssicherheit für eine langfristige landwirtschaftliche Nutzung in eigener Verantwortung eingeräumt. In der Abwägung wird daher aus den vorstehend genannten städtebaulichen Gründen den Belangen des Gemeinbedarfs und der Daseinsvorsorge in diesem Fall der Vorrang gegenüber den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe werden durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit nicht beeinträchtigt.

Ggf. eintretende Kompensationserfordernisse sollen auf den nachgeordneten Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung, ggf. Genehmigungsplanung) mit Rücksicht auf die agrarstrukturellen Belange umgesetzt werden. Hierbei kann im Bedarfsfall auf Kompensationsflächen der Gemeinde Wohnste zurückgegriffen werden (bspw. Maßnahmen auf gemeindeeigenen Wegeflurstücken).

5.2.6 Belange des Umweltschutzes

Die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt, indem eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Schutzgüter erstellt werden. Der Umweltbericht wird den Entwurfsunterlagen beigelegt werden.

Auf Ebene der hier vorliegenden Vorentwurfsplanung kann festgehalten werden:

- Die Standortwahl für das Plangebiet ist geprägt durch den Planungsanlass und das Planungsziel. Wie in Kapitel 5.2.1 dargelegt sind Standortalternativen geprüft worden, deren naturschutzfachliche Ausprägung aber mit dem gewählten Standort weitgehend vergleichbar sind.
- Die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen sind durch die bereits durchgeführte bauliche Nutzung sowie durch die Landwirtschaft (intensiv genutzte Ackerflächen) geprägt. Es werden somit vornehmlich Flächen von naturschutzfachlich geringem Wert in Anspruch genommen. Höherwertige ökologische Strukturen sind lediglich in den Randbereichen entlang der Kreisstraße in Form einer Baum-/Strauchreihe gegeben.
- Bezogen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist der Änderungsbereich aufgrund der umgebenden Strukturen gut für die vorgesehene Entwicklung geeignet.
- Eine genauere Erfassung und Dokumentation der naturschutzfachlichen Wertigkeiten wird im Rahmen einer Biotopkartierung erfolgen.
- Hierauf aufbauend werden im Umweltbericht die naturschutzfachlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert. Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichbilanz mit Benennung

konkreter Ausgleichsmaßnahmen bleibt den nachgeordneten Planungsebenen vorbehalten.

5.3 Aussagen zur Eingriffsregelung

Detaillierte Angaben zum Umfang der naturschutzfachlichen Eingriffe sowie zum Ausgleich können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gemacht werden, da dieser nur einen relativ unscharfen Rahmen vorgibt und keine konkreten Baurechte einräumt. Es lässt sich aber feststellen, dass durch die vorliegende Planung mindestens ein Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet wird. Auch das Schutzgut Landschaftsbild wird unmittelbar betroffen sein, wobei der Änderungsbereich genug Flächenreserven aufweist, um im Bedarfsfall die Realisierung von Vermeidungsmaßnahmen zur Minderung des Eingriffes zuzulassen.

Die Eingriffe sind auf den nachgeordneten Planungsebenen zu konkretisieren und auszugleichen. Der Ausgleich für die entstehenden Eingriffe soll vorzugsweise innerhalb des Änderungsbereiches erfolgen. Im Bedarfsfall kann auf Kompensationsflächen der Gemeinde Wohnste zurückgegriffen werden (bspw. Maßnahmen auf gemeindeeigenen Wegeflurstücken).

6 Flächenangaben

Bestand Flächennutzungsplan	Fläche	Planung	Fläche
Fläche für die Landwirtschaft ca.	1,42 ha	Fläche für die Landwirtschaft ca.	0,76 ha
Sonderbaufläche „Tennis“ ca.	0,9 ha		
Fläche für den Gemeinbedarf ca.	0,37 ha	Fläche für den Gemeinbedarf ca.	1,93 ha
Gesamt:	2,69 ha		2,69 ha

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Sittensen durch das Büro MOR PartG mbB Rotenburg ausgearbeitet.