



Samtgemeinde Sittensen
- Landkreis Rotenburg (Wümme) -

71. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bereich Gemeinde Kalbe -

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: 29. Mai 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	1
3	Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich	1
4	Planerische Rahmenbedingungen	2
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
4.2	Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans	6
4.3	Naturschutzfachliche Aussagen und Ziele.....	7
5	Städtebauliche Planung und Abwägung	7
5.1	Planinhalt / Gegenstand der Änderung.....	7
5.2	Erläuterungen zu den Planinhalten.....	8
5.2.1	Planungsalternativen / Standortdiskussion	8
5.2.2	Verkehr / Erschließung.....	8
5.2.3	Ver- und Entsorgung	8
5.2.4	Immissionsschutz.....	9
5.2.5	Belange des Umweltschutzes	9
5.3	Aussagen zur Eingriffsregelung.....	10
6	Flächenangaben	10

1 Vorbemerkung

Für die vorliegende 71. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP-Ä) der Samtgemeinde Sittensen wird ein Umweltbericht erstellt, welcher der Planbegründung spätestens in der Entwurfsfassung als gesonderter Teil beigelegt wird.

Gemäß § 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 Mitgliedsgemeinde Kalbe im Osten der Samtgemeinde Sittensen liegt etwas abgesetzt von der Autobahn BAB A1 im Norden und der Landesstraße L142 im Süden. Kalbe stellt sich als ländliche Gemeinde dar und verfügt über eine gut ausgebaute dörfliche Infrastruktur wie ein Dorfgemeinschaftsaus mit Außenbereich, eine freiwillige Feuerwehr und mit der Sportgemeinschaft Kalbe e.V. (SG Kalbe) über einen aktiven Sportverein.

Die Struktur des Ortes ist so angelegt, dass die Gemeinbedarfseinrichtungen wie Dorfgemeinschaftshaus, Sportstätten und Feuerwehrgerätehaus in verhältnismäßig kompakter Bauweise am nordöstlichen Rand des Siedlungsgefüges angeordnet sind. Das Feuerwehrgerätehaus stellt dabei zusammen mit dem Tennisplatz den nordöstlichen Abschluss dieser Gemeinbedarfseinrichtungen dar.

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus erfüllt nicht mehr die modernen Anforderungen an entsprechende Einrichtungen und soll daher durch einen Neubau an gleicher Stelle ersetzt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Sittensen stellt für das Grundstück, auf dem das vorhandene Feuerwehrgerätehaus steht und auch der Neubau entstehen soll, eine *Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* dar. Die bauliche Nutzung für die Feuerwehr widerspricht dieser Darstellung, so dass der Flächennutzungsplan zu ändern ist. Ziel der Planung ist es somit, die Voraussetzungen für eine Genehmigung des neuen Feuerwehrgerätehauses im Plangebiet zu schaffen.

2.2 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Die Änderungsfläche liegt im Außenbereich am nordöstlichen Siedlungsrand von Kalbe. In den Änderungsbereich einbezogen ist ein Teil des Flurstücks 21/6, Flur 1 der Gemarkung Kalbe mit einer Größe von ca. 1.100 m². Die räumliche Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung ist baulich geprägt durch das vorhandene Feuerwehrgerätehaus sowie die nördlich anschließende Bebauung, die als Wohnbaugrundstück in Außenbereichslage anzusehen ist. Auch östlich anschließend, jenseits der Straße Am Sande findet sich Bebauung in Außenbereichslage.

Nordwestlich des Feuerwehrgebäudes befindet sich ein Tennisplatz und südlich schließt ein großer Fußball-Rasenplatz an. Das Grundstück, auf welchem das Feuerwehrgebäude steht, weist intensiv gepflegte Grünflächen mit einigen Einzelbäumen auf. Der Tennisplatz sowie das Fußballfeld verfügen über eine randliche Eingrünung. Die Randeingrünung des Fußballfeldes besteht aus einer weitgehend geschlossenen Baumreihe entlang der Grenze zum Flurstück der Straße Am Sande.

Die Straße Am Sande selbst mündet etwa 220 m südwestlich in die Kreisstraße K149 (Dorfstraße) und stellt die Verbindung an die geschlossene Ortschaft sowie das überörtliche Straßennetz her.

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 und des Kalber Baches einen Abstand von über siebenhundert Metern zum Änderungsgebiet einhalten. Das Plangebiet liegt zudem in einer Höhenlage von über 38 m über Normalhöhe-Null (NHN) und damit über 6 m höher als das Risikogebiet.

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 keine Überflutungen zu erwarten sind. Auch in der näheren Umgebung sind allenfalls Überflutungen mit Tiefen von bis zu 30 cm zu erwarten, die keine ernsthafte Gefährdung darstellen. Dies gilt auch in Anbetracht der Sportplatz-Nutzung, da ein dortiger Aufenthalt während längerer Extremregenereignisse nicht realistisch anzunehmen ist.

Die Planung ist mit dem Ziel vereinbar.

¹ www.umweltkarten-niedersachsen.de, abgerufen am 29.05.2026

² www.geoportal.de, abgerufen am 29.05.2026

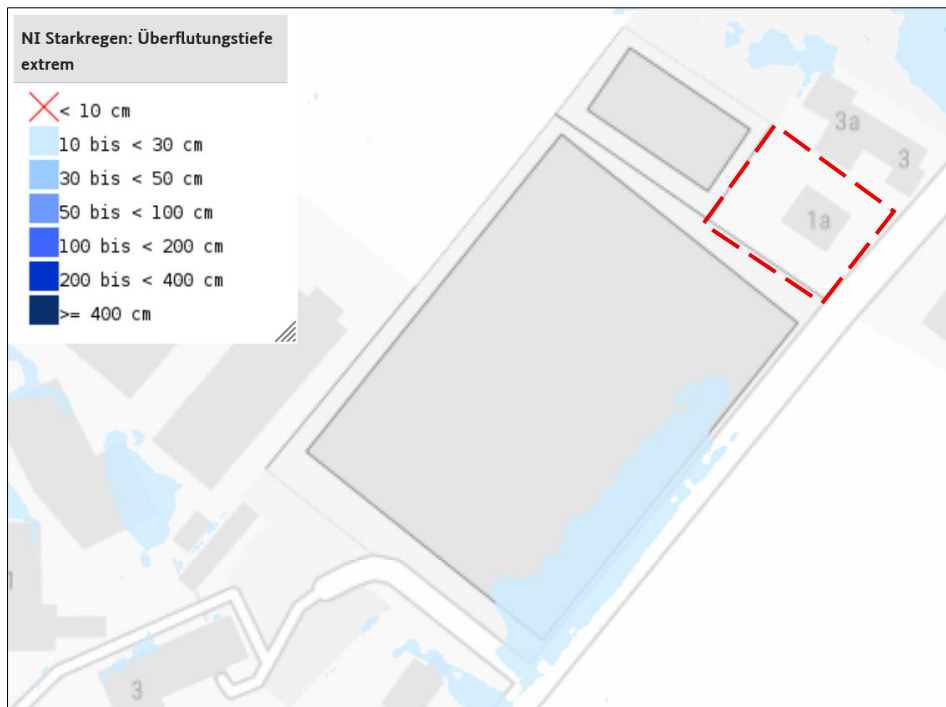


Abb. 1: Starkregengefahrenkarte für ein extremes Regenereignis, Lage des Änderungsbereiches grob verzeichnet

Als nächstgelegenes oberirdisches Gewässer ist der vorstehend bereits angesprochene Kalber Bach zu benennen, von dem aufgrund der beschriebenen räumlichen Entfernung und Höhenlage auch im Falle eines möglichen Rückstaus keine Gefährdung für den Geltungsbereich der Änderung ausgeht.

Bei einer allgemeinen Geländehöhe von etwa 38 m ü. 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. Die nördlich der Gemeinde verlaufende Bundesautobahn A1 (in einer Entfernung von ca. 800 m) ist als *Vorranggebiet Autobahn* und die südlich verlaufende Bahnlinie Tostedt-Sittensen-Zeven (über 900 m vom Plangebiet entfernt) als *Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke* gekennzeichnet. Östlich, in einer Entfernung von über 2 Kilometern ist das dort vorhandene Große Everstorfer Moor den Vorranggebiets-Kategorien *Biotopverbundfläche* und *Natura 2000-Gebiet* zugeordnet. Die Vorranggebiete sind aufgrund ihrer räumlichen Entfernung nicht durch die Planung berührt.

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 von Freiraumfunktionen ist aufgrund der Bestandsnutzung im Plangebiet ausgeschlossen. Betreffend zulässiger Neuversiegelung ist einerseits festzuhalten, dass konkrete Vorgaben für die zulässige Versiegelung erst auf nachgeordneter Ebene getroffen werden. Andererseits ist festzustellen, dass der Änderungsbereich bereits bebaut sind und insofern keine maßgebliche Neuversiegelung vorbereitet wird.

Die vorliegende Planung ist mit den Vorgaben des LROP vereinbar.

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 (RROP)** des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird der Gemeinde Kalbe keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Zugeordnetes Grundzentrum ist das ca. 2 km westlich gelegene Sittensen.

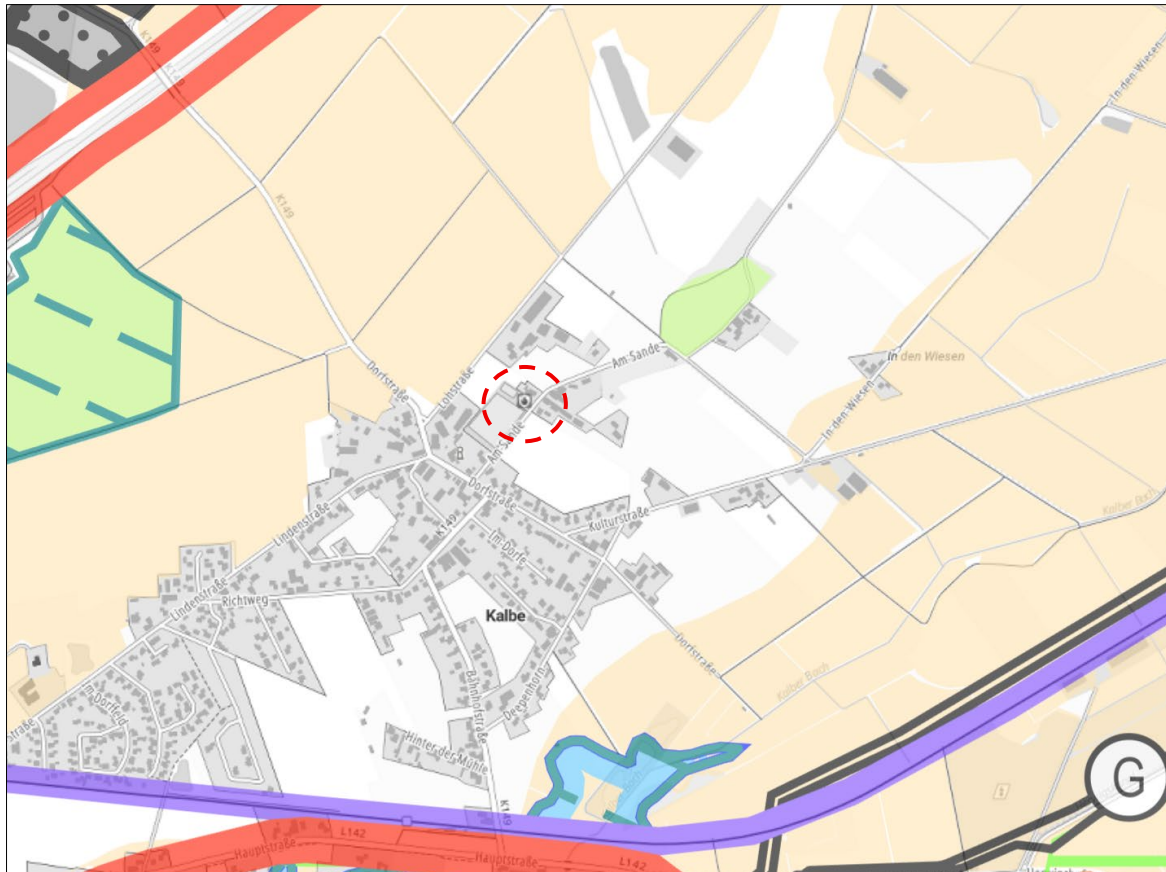


Abb. 2: Auszug aus dem RROP Rotenburg (Wümme) 2020, ohne Maßstab, Lage Plangebiet markiert

Für das Plangebiet und seine räumliche Umgebung sind keine zeichnerischen Darstellungen getroffen. Der Bereich nordwestlich der Ortslage ist dargestellt als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials* (Grundsatz der Raumordnung). Der Verlauf der Autobahn A1, die in über einem Kilometer Abstand nordwestlich des Änderungsgebietes verläuft, ist als *Vorranggebiet Autobahn* verzeichnet (Ziel der Raumordnung). Westlich der Ortschaft in einer Entfernung von etwa 800 m zum Plangebiet ist ein *Vorbehaltsgebiet Wald* (Grundsatz der Raumordnung) dargestellt, das zugleich mit der Darstellung als *Vorranggebiet Biotopverbund* (Ziel der Raumordnung) überlagert ist. Es handelt sich dabei um den Waldbestand, der an die Autobahnraststätte Ostetal Süd anschließt. In einer deutlich geringeren Entfernung von etwa 310 m nordöstlich des Plangebietes ist im Verlauf der Straße Am Sande das dort vorhandene Gehölz ebenfalls als *Vorbehaltsgebiet Wald* dargestellt. Südlich der Ortschaft Kalbe sind in einer Entfernung von ca. einem Kilometer verschiedene lineare Vorranggebiete verzeichnet (*Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke*, *Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung*, *Vorranggebiet Rohrfernleitung-Gas*).

Dort ragt – im Bereich des Zuflusses des Kalber Baches in den Niederungsbereich der Oste – auch ein *Vorranggebiet Hochwasserschutz* in das Gemeindegebiet hinein, welches zugleich mit der Darstellung als *Vorranggebiet Biotopverbund* (Ziel der Raumordnung) überlagert ist und einen Mindestabstand von etwa 800 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 Kalbe mit Einrichtungen wie Feuerwehr, Sportanlagen 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 die bereits vorhandene Struktur erhalten werden soll bzw. lediglich ein Ersatzneubau für das bereits vorhandene Feuerwehrgerätehaus auf demselben Baugrundstück entstehen soll.

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 ausgewiesenen Biotopverbundflächen (Ziel der RO) müssen nachhaltig gesichert werden. Die vorliegende Planung steht diesem Ziel aufgrund der erheblichen räumlichen Entfernung nicht entgegen.

Land- und Forstwirtschaft

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 im Gemeindegebiet Kalbe vorhandenen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft halten einen Abstand von über 120 m zum Plangebiet ein. Eine planungsbedingte Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Die Erhaltung, Entwicklung und Pflege des Waldes sowie seine ökonomische und ökologische Leistungsfähigkeit sollen durch nachhaltige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung gesichert werden (Grundsatz der RO / Kap. 3.2.1 Ziffer 05). Zwischen Waldrändern und Bebauungen sowie anderen störenden Nutzungen soll ein Abstand von 50 m eingehalten werden (Grundsatz der RO / Kap. 3.2.1 Ziffer 06). Im Planungsraum vorhandene Waldgebiete sind als Vorbehaltsgebiete Wald festgelegt, ausgenommen sind die zur Wiedervernässung vorgesehenen Waldflächen auf Hochmoorstandorten (Grundsatz der RO / Kap. 3.2.1 Ziffer 09).

Die im Planungsumfeld vorhandenen Waldflächen weisen einen Abstand von über 300 m zum Plangebiet auf. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Technische Infrastruktur

Die im LROP ausgewiesenen Vorranggebiete Haupteisenbahnstrecke und Vorranggebiete sonstige Eisenbahnstrecke wurden in die zeichnerische Darstellung des RROP übernommen und dort räumlich näher festgelegt. Sie sind von Raumnutzungen freizuhalten, die einem bedarfsgerechten Ausbau oder einer möglichen Reaktivierung der Schienenwege entgegenstehen können (Ziel der RO / vgl. RROP Kap. 4.1.2 Ziffer 01).

Auch die im LROP ausgewiesenen Vorranggebiete Autobahn und Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße wurden in die zeichnerische Darstellung übernommen und dort räumlich näher festgelegt. Sie sind von Raumnutzungen freizuhalten, die dem bedarfsgerechten Aus- und Neubau des überregionalen Straßennetzes entgegenstehen können (Ziel der RO / vgl. RROP Kap. 4.1.3 Ziffer 01).

Raumbedeutsame Rohrfernleitungen für Erdgas und Erdöl sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiete festgelegt. Sie sind von entgegenstehenden Planungen freizuhalten (Ziel der RO / vgl. RROP Kap. 4.2 Ziffer 04).

Sämtliche im RROP verzeichneten Infrastruktureinrichtungen weisen einen Abstand von über 900 m zum Plangebiet auf. Eine Beeinträchtigung kann daher ausgeschlossen werden.

Fazit

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

4.2 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen (vgl. Abb. 3) ist der Änderungsbereich Teil einer sich nach Südwesten fortsetzenden Darstellung als *Grünfläche* mit der zugewiesenen Zweckbestimmung *Sportplatz*. Die nordwestlich, nordöstlich und südöstlich anschließenden Flächen weisen keine Darstellung auf und sind insofern als *Flächen für die Landwirtschaft* eingestuft. Die Ortslage Kalbe weist Darstellungen als *Gemischte Bauflächen* und *Wohnbauflächen* auf, ergänzt durch eine *Gemeinbedarfsfläche* mit der Zweckbestimmung *Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Mehrzweckgebäude* im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses.

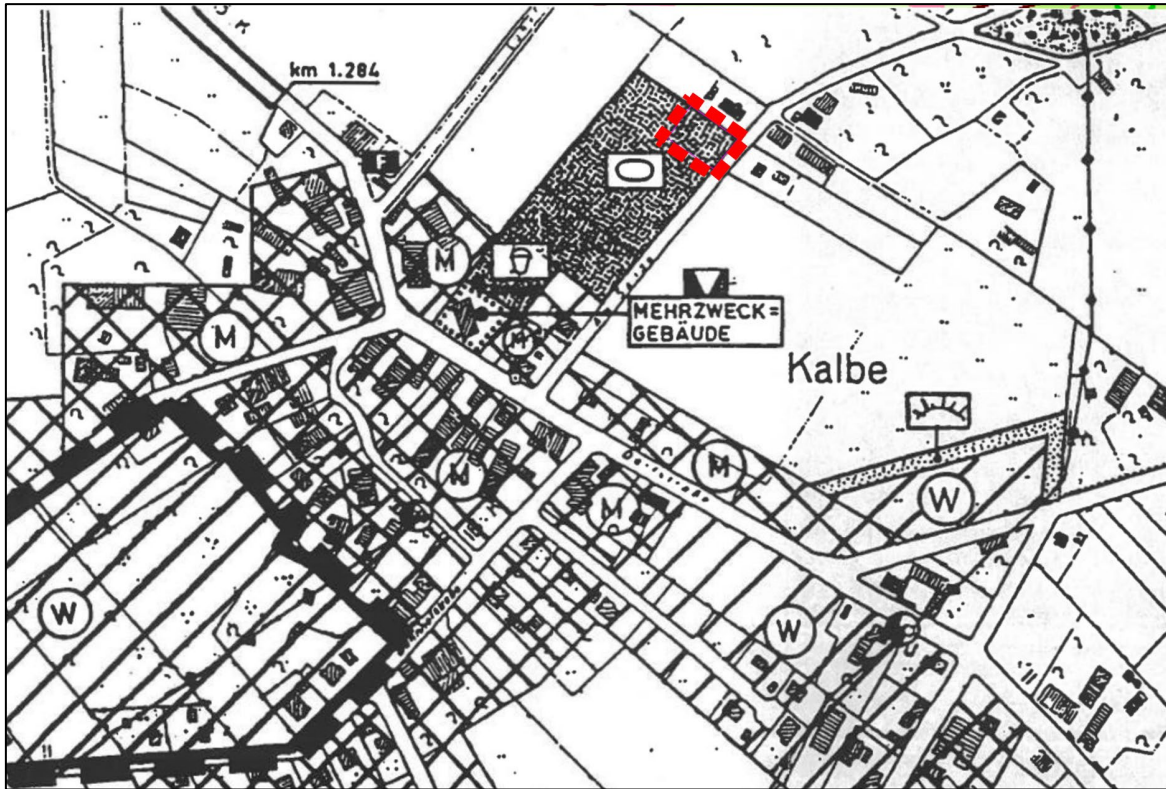


Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen, ohne Maßstab

Die rechtswirksame Darstellung einer *Grünfläche* mit der zugewiesenen Zweckbestimmung *Sportplatz* steht nach Erkenntnis der zuständigen Baubehörde der (Neu-)Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses entgegen. Um die im Plangebiet bereits durchgeführte Nutzung nachhaltig mit der städtebaulichen Grundkonzeption der Samtgemeinde Sittensen in Einklang zu bringen ist daher der Flächennutzungsplan zu ändern.

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 als Siedlungsbereich ohne Zuordnung einer Zielkategorie aus.

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

5 Städtebauliche Planung und Abwägung

5.1 Planinhalt / Gegenstand der Änderung

Im Bereich der vorliegenden Änderung wird die Darstellung einer *Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* geändert und künftig dargestellt als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr*.

Größe:	ca. 0,11 ha
Lage:	Außenbereich, Siedlungsrandlage
Nutzung:	Bebaut (Feuerwehrhaus mit Rasenflächen)
Umgebung:	Sportanlage, Bebauung als Streusiedlung mit großen Grünanteilen, landwirtschaftliche Nutzflächen und Hofstellen
Allgemeines Entwicklungsziel:	Absicherung vorhandener Feuerwehrstandort / Neuerrichtung Feuerwehrgebäude
bisherige FNP-Darstellung:	<i>Grünfläche</i> der Zweckbestimmung <i>Sportplatz</i>
neue FNP-Darstellung:	<i>Fläche für den Gemeinbedarf</i> der Zweckbestimmung <i>Feuerwehr</i>
Erschließung:	im Bestand gegeben
Siedlungsgefüge:	Der Feuerwehrstandort ist Teil des Siedlungsgefüges / Streusiedlung
Nutzungskonflikte / Immissionsschutz:	Tradierter Standort abseits der geschlossenen Siedlung. Außenbereichs-Wohnnutzungen im Planungsumfeld. Keine sensible Nutzung betroffen
Ver- und Entsorgung:	im Bestand gegeben
Natur und Landschaft:	Bebautes und genutztes Grundstück mit Grünstrukturen, keine besonderen Empfindlichkeiten
Raumordnung u. Landesplanung:	Teil des Siedlungsbereiches / keine Aussagen
Eingriffsregelung:	Die Notwendigkeit des Ausgleichs etwaiger Eingriffe ist auf nachgeordneter Ebene zu prüfen

5.2 Erläuterungen zu den Planinhalten

5.2.1 Planungsalternativen / Standortdiskussion

Kern der vorliegenden Planung ist es, die bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen an ihrem etablierten und voll erschlossenen Standort neu zu errichten. 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. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans versteht sich in dieser Hinsicht als Anpassung der städtebaulichen Grundkonzeption der Samtgemeinde Sittensen an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

5.2.2 Verkehr / Erschließung

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße Am Sande an die Kreisstraße K149 (Dorfstraße) angebunden, sodass im Einsatzfall die Ortschaft und auch das regionale Straßennetz gut zu erreichen sind. Die Einmündung in die Kreisstraße liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt und ist für die bereits durchgeführte Nutzung hinreichend leistungsfähig ausgebaut. Das Plangrundstück ist im Rahmen der durchgeführten Nutzung voll erschlossen.

Die Belange von Verkehr und Erschließung sind nicht negativ berührt.

5.2.3 Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Ver- und Versorgungsstrukturen 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 nördlich und östlich angrenzend) im Bestand bereits gegeben ist. Es ist daher davon auszugehen, dass auch die geplante Nutzung verträglich sein wird. Unlösbare Immissionskonflikte sind insofern nicht zu befürchten.

In ländlichen Gemeinden generell zu berücksichtigen sind Immissionen aus der landwirtschaftlichen Flächennutzung, die auch im Umfeld des hier gegenständlichen Plangebietes entstehen 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 (und in dieser Hinsicht auch nicht besonders sensiblen) Nutzung ist hierdurch nicht zu erwarten.

Die Belange des Immissionsschutzes sind nicht negativ berührt.

5.2.5 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, die im Bestand bereits durchgeführte Nutzung und das Planungsziel. Die Standorteignung ist nachweislich der Bestandsnutzung gegeben.
- Die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen sind durch die bereits durchgeführte bauliche Nutzung geprägt. Es werden somit vornehmlich Flächen von naturschutzfachlich geringem Wert in Anspruch genommen.
- Im Umweltbericht werden die naturschutzfachlichen Auswirkungen der Planung unter Bezugnahme auf die Veränderung der planungsrechtlichen Situation prognostiziert (Änderung einer „Grünfläche mit Sportanlagen“ zu einer Gemeinbedarfsfläche mit Feuerwehrgerätehaus). 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.

Tatsächliche Eingriffe sind auf den nachgeordneten Planungsebenen zu konkretisieren und auszugleichen.

6 Flächenangaben

Bestand Flächennutzungsplan	Fläche	Planung	Fläche
<i>Grünfläche</i> der Zweckbestimmung <i>Sportplatz</i> ca.	0,11 ha	Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung <i>Feuerwehr</i> ca.	0,11 ha
Gesamt:	0,11 ha		0,11 ha

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Sittensen durch das Büro MOR PartG mbB Rotenburg ausgearbeitet.