

Gemeinde Oyten

22. Änderung des Flächennutzungsplanes (1. Änderung in der Fassung der Neube- kanntmachung)

Begründung

04. Mai 2009



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73



TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1
1. Einleitung.....	1
1.1 Anlass der Planung	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Geltungsbereich der Planung	1
1.4 Beschreibung des Plangebietes	1
1.5 Planungsrahmenbedingungen.....	2
2. Ziele und Zwecke der Planung	2
3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....	3
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	3
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.....	4
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	4
3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
3.2 Relevante Abwägungsbelange	4
3.2.1 Ergebnisse der Umweltprüfung	4
3.2.2 Belange der Raumordnung	5
3.2.3 Immissionsschutzrechtliche Belange	5
3.2.4 Belange der Landwirtschaft.....	6
3.2.5 Verkehrliche Belange.....	7
3.2.6 Belange der Entwässerung	7
3.2.7 Belange der Ver- und Entsorgung.....	7
3.2.8 Altablagerungen.....	7
3.2.9 Belange des Denkmalschutzes	8
4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung.....	8
5. Daten zum Verfahrensablauf	8



TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT	9
1. Einleitung.....	9
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	9
1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	10
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes	11
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	13
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	13
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	14
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	15
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
3 Zusätzliche Angaben	16
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten.....	16
3.1.1 Verwendete Verfahren	16
3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	16
3.2 Maßnahmen zur Überwachung	16
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	16



TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Oyten beabsichtigt, die Errichtung von Sportanlagen westlich der Stader Straße. Die Errichtung stellt eine Verlagerung von Sportanlagen aus dem Zentrum von Oyten in den Änderungsbereich dar. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Verlagerung muss der Flächennutzungsplan für einen Teilbereich angepasst werden. Im Nordosten des Gebietes wird eine Fläche für Gemeinbedarf zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Gegenzug werden im Süden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ neu dargestellt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (in der Fassung der Neubeckanntmachung) der Gemeinde Oyten sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und der § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Hauptortes Oyten. Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Pestalozzistraße und im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Im Osten grenzt die Stader Straße an den Geltungsbereich an. Die südlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Der genaue Geltungsbereich und die Lage innerhalb des Gemeindegebiets ergeben sich aus der Planzeichnung.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden und Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auch südlich grenzt landwirtschaftliche Nutzung an. Sie reicht bis zum Siedlungsrand von Oyten an der Marienburger Straße. Nordwestlich des Plangebietes bestehen zwei Windenergieanlagen einer älteren Generation. Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich



die Grundschule Sagehorn und das Schulzentrum von Oyten. Südlich des Plangebietes liegt die Bebauung an der Marienburger Straße an.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Gemeinde Oyten ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten“ dargestellt. Der Änderungsbereich ist als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten wird der nordwestliche Teil des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kommunale Bedarfsfläche“, der nordöstliche Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplätze“ dargestellt. Der südliche Streifen dieses Änderungsgebietes wird bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Rechtskräftige Bebauungspläne oder Satzungen sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

Relevante Fachplanungen z. B. Planfeststellungen

Relevante Fachplanungen sind nicht vorhanden.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Oyten beabsichtigt, westlich der Stader Straße neue Sportanlagen zu errichten. Die neue Anlage soll u.a. drei Fußballfelder, eine Sporthalle und ein Clubhaus, Beachvolleyballfelder und eine Trimm-dich-Anlage umfassen.

Bereits im Zuge der rechtswirksamen 21. Flächennutzungsplanänderung sind westlich der Stader Straße Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Kommunale Bedarfsfläche“ dargestellt worden. Allerdings ist die Darstellung auf die Flächen südlich der Pestalozzistraße konzentriert worden. Zwischenzeitlich hat sich aber gezeigt, dass eine Flächenverfügbarkeit für den nordöstlichen Teil nicht gegeben ist. Daher wird im Zuge dieser 21. Flächennutzungsplanänderung alternativ eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche um einen südlich angrenzenden Streifen vorgesehen. Die nicht verfügbaren Flächen an der Pestalozzistraße werden im Rahmen dieser 22. Änderung zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinbedarfsflächen werden im gesamten Änderungsbereich in Anlehnung an die Vorhabenplanung und die Zielsetzung mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.





Die neu geplanten Sportanlagen sollen die bisherigen Sporteinrichtungen an der Jahnstraße im Zentrum der Gemeinde Oyten ersetzen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Wohnnutzungen ist der bisherige Standort an der Jahnstraße aus immissionsschutzrechtlichen Gründen und aufgrund der bereits ausgenutzten Flächen nicht weiter entwicklungsfähig. Diese Verlagerung ist auch bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan planungsrechtlich vorbereitet worden. Die Flächen an der Jahnstraße sind bereits als Wohnbauflächen dargestellt, auch der Standort westlich der Stader Straße wurde durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen (wenn auch in anderer Abgrenzung) bereits vorbereitet.

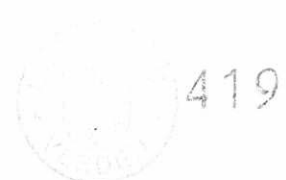
Der Standort westlich der Stader Straße ist sowohl aus immissionsschutzrechtlichen als auch als städtebaulichen Gründen sehr gut für die Errichtung von Sportanlagen geeignet. Das Plangebiet liegt zum einen räumlich losgelöst von schutzwürdigen Wohnnutzungen. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Vorhabens wurde gutachterlich überprüft (vergl. dazu Kap. 3.2.3). Zum anderen werden mit der Errichtung der Sportanlagen die Gemeinbedarfsangebote der Gemeinde im nordwestlichen Bereich der Gemeinde konzentriert. Die geplanten Sportanlagen können durch die nordöstlich angrenzenden Schulen mitgenutzt werden. Dadurch können Synergieeffekte zwischen Schulen und Vereinen entstehen. Auch die Orientierbarkeit innerhalb der Gemeinde wird durch die Konzentration erleichtert. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich zudem zwei Windenergieanlagen. Der Planbereich ist damit bereits vorbelastet. Auch eine höherwertige Nutzung der Flächen (z.B. Wohnbauflächen) scheidet aufgrund der Nähe zu den Windenergieanlagen, zum Schulstandort und den bestehenden Sportplätzen derzeit aus.

Insgesamt stellt die vorliegende Planung eine Anpassung an die aktuellen Bedarfe für Sporteinrichtungen und die derzeitige Flächenverfügbarkeit sowie eine Optimierung hinsichtlich des Immissionsschutzes für die angrenzenden Wohnnutzungen dar. Im nordöstlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist eine zusätzliche Vorbehaltsfläche für zukünftige weitere Einrichtungen vorgesehen. Damit wird der Standort auch langfristig abgesichert. Flächen in vergleichbarer Lagegunst sind in der Gemeinde Oyten derzeit nicht vorhanden. Im Parallelverfahren zur 22. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 91 aufgestellt. In diesem Rahmen sollen die Gemeinbedarfsflächen auf Basis für vorliegenden Vorhabenplanung planungsrechtlich abgesichert werden.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, sind gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt worden.





3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurden keine Anregungen zu den Planinhalten vorgetragen. Hinweise zu Altablagerungen, zum ÖPNV und zur Denkmalpflege, die jedoch keine Auswirkungen auf die Plandarstellungen haben, wurden in der Begründung redaktionell ergänzt.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorgetragen.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorgetragen.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Landkreis Verden hat angeregt, die Nummerierung der Flächennutzungsplanänderung von der 1. Änderung in die 22. Änderung zu ändern. Der Anregung wurde nachgekommen.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft neben landwirtschaftlicher Fläche planungsrechtlich gesicherte Gemeinbedarfsflächen. Im Nordosten des Gebietes wird eine Fläche für Gemeinbedarf zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Gegenzug werden im Süden Flächen für die Landwirtschaft als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Für den nordwestlichen Teil bestand bereits eine Darstellung als kommunale Bedarfsfläche, die Fläche wird nun ebenfalls Fläche für Gemeinbedarf für Sportanlagen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,65 ha.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird ackerbaulich genutzt. Eine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft liegt für den gesamten Änderungsbereich nicht vor.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen einer landwirtschaftlichen Nutzung sowie ggf. von einer Umsetzung der dargestellten Ziele, die für den Bereich Sportanlagen und eine kommunale Bedarfsfläche vorsehen, auszugehen.





Bei Durchführung der Planung erfolgen keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, da die Umsetzung der Planung zu keiner höheren Ausnutzung bzw. zusätzlichen Befestigung in Bezug auf das gesamte Plangebiet führen wird.

In Hinsicht auf Lärmauswirkungen erfolgen schalltechnische Untersuchungen, deren Ergebnisse im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 berücksichtigt werden. Somit wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes von einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte ausgegangen.

3.2.2 Belange der Raumordnung

Der Änderungsbereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials dargestellt. Die Gemeinde Oyten gewichtet in der gemeindlichen Abwägung die Entwicklung der Sportanlagen höher als die Belange der Landwirtschaft. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden. Auch aufgrund der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft und der Lage des Änderungsbereiches am Rand des Vorsorgegebietes wird die Entwicklung der Sportanlagen stärker gewichtet als der Belang der Landwirtschaft. Raumordnerische Belange stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes damit nicht entgegen.

3.2.3 Immissionsschutzrechtliche Belange

Die immissionsschutzrechtliche Situation wird gutachterlich auf Ebene des Bebauungsplanes untersucht.¹ Die Ergebnisse der überschlägig durchgeführten schalltechnischen Berechnungen werden im Zuge dieses Flächennutzungsplanes wiedergegeben. Das Gutachten berücksichtigt die folgenden Anlagenteile:

- 3 Großspielfelder, davon ein Kunstrasenplatz
- 2 Beachfelder
- 1 DFB Minispielfeld
- 3-Feldsporthalle
- Vereinsheim
- PKW – Parkplatz

Außerdem wurden die bereits vorhandenen Sportanlagen an der Pestalozzistraße (2 Großspielfelder) in die Untersuchung eingestellt. Die Berechnungen erfolgten unter Berücksichtigung einer Lärmschutzanlage in einer Höhe von 3,0 m. Als schutzwürdige Nutzung wurde das südlich gelegene Wohngebiet an der Marienburger Straße berücksichtigt. Die Gutachter sind bei ihrer überschlägig durchgeführten schalltechnischen Berechnung zu folgenden Ergebnissen gekommen:

¹ BMH Bonk – Maire – Hoppmann GbR: Schalltechnische Stellungnahme zur Sportanlage an der Stader Straße, Garbsen 21. August 2008



Unter der Annahme, dass auf allen geplanten bzw. vorhandenen Freisportanlagen an Werktagen ein Fußballtrainingsbetrieb innerhalb der Ruhezeit gem. 18. BImSchV – z.B. werktags in der Zeit von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr – durchgeführt wird, errechnet sich für das südlich der Anlagen gelegene Reine Wohngebiet eine Immissionsbelastung von rd. 46 dB(A). Damit kann der für Reine Wohngebiete innerhalb der Ruhezeit maßgebliche Immissionsrichtwert von 45 dB(A) um rd. 1 dB(A) überschritten werden. Die Einhaltung des vorstehenden Bezugspegel kann z.B. erreicht werden, wenn in der Beurteilungszeit die Nutzung des Minispielfeldes auf 1 Stunde begrenzt wird. Alternativ könnte die Einhaltung durch die Erhöhung der Lärmschutzanlage auf 5 m sichergestellt werden. Außerhalb der Ruhezeiten kann unter Berücksichtigung eines Trainingsbetriebes auf allen Spielfeldern sowie einer Wallhöhe von 3 m eine Überschreitung des WR Immissionswertes von 50 dB(A) im Bereich der betrachteten Wohngrundstücke ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf eine Nutzung der Freisportanlagen zur Durchführung eines Fußballpunktspielbetriebes wäre eine zeitgleiche Nutzung des geplanten Spielfeldes und des vorhandenen Spielfeldes mit rd. 200 Zuschauern in der sonntäglichen Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr möglich, ohne den Immissionsrichtwert an der Wohnbebauung zu überschreiten. Alternativ wäre in der Ruhezeit z.B. ein Spielbetrieb mit 100 Zuschauern im Bereich der Spielfelder und bei Erhöhung der Lärmschutzanlage auf 5 m denkbar. Eine Nutzung der übrigen Spielfelder wäre in dieser Beurteilungszeit jeweils auszuschließen. An Sonn- und Feiertagen bzw. an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten kann bei einem durchgehenden Punktspielbetrieb auf 3 Großspielfeldern mit bis zu 200 Zuschauern eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes ausgeschlossen werden.

Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Angaben über die Emissionswerte der Lautsprecheranlagen vorliegen, kann die Einmessung des maximal zulässigen Schalleistungspegels erst nach der Installation der Anlage erfolgen.

Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens zeigen, dass eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit zwischen den geplanten Sporteinrichtungen einerseits und den vorhandenen schutzwürdigen Wohnnutzungen andererseits grundsätzlich hergestellt werden kann. Die zu treffenden einzelnen Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes detailliert betrachtet und über entsprechende textliche Festsetzungen abgesichert. Voraussichtlich wird am südlichen Rand des Änderungsbereiches ein Lärmschutzwall vorgesehen. Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes damit nicht entgegen.

3.2.4 Belange der Landwirtschaft

Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Errichtung der Sportanlagen auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Errichtung der Sportanlagen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird auch in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert und einvernehmliche Lösungen mit dem Flächeneigentümer angestrebt werden, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden.





Die östlich und südlich des Plangebiets vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen können über das vorhandene Wegenetz weiterhin erschlossen werden

3.2.5 Verkehrliche Belange

Östlich des Plangebietes befindet sich die Stader Straße, nördlich die Pestalozzistraße. Der Änderungsbereich soll über die Stader Straße erschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sollen entsprechend westlich der Stader Straße errichtet werden. Die Stader Straße führt in südlicher Richtung zum Zentrum von Oyten und zur Landesstraße L 168. Der Änderungsbereich ist damit auf kurzem Wege an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Die Auswirkungen des geplanten Erschließungssystems werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 91 insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Immissionsbelastungen auf die Anlieger der Stader Straße weiter untersucht und in die Abwägung eingestellt.

Hinsichtlich des ÖPNV liegt der Änderungsbereich im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle "Grundschule", die von Linie 722 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings nur auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

3.2.6 Belange der Entwässerung

Für den Änderungsbereich wird eine Entwässerungskonzeption erstellt. Die derzeit vorliegende Grobkonzeption sieht eine Zwischenspeicherung des anfallenden Oberflächenwassers in einem Regenrückhaltebecken vor. Das Becken soll am östlichen Rand des Geltungsbereiches, parallel zur Stader Straße, vorgesehen werden. Das Regenrückhaltebecken soll über einen östlich der Stader Straße gelegenen Graben zum Vorfluter entwässern. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.2.7 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung und die Wasserversorgung des Gebiets werden durch die öffentlichen Versorgungsträger gewährleistet.

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.2.8 Altablagerungen

Der Landkreis Verden hat darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes (nördlich der Pestalozzistraße) das Altlastengelände "Ehemalige Saureharzdeponie der Esso AG" befindet. Der Gemeinde liegen jedoch keine Erkenntnisse über Auswirkungen der Altablagerung für das Plangebiet vor.



meinbedarf zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Gegenzug werden im Süden Flächen für Landwirtschaft als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Für den nordwestlichen Teil bestand bereits eine Darstellung als kommunale Bedarfsfläche, die Fläche wird nun ebenfalls Fläche für Gemeinbedarf für Sportanlagen. Vorgesehen ist die Anlage von Großspielfeldern, Minispielfeld, Volleyballfeldern, Sporthalle, Vereinshaus und Parkplätzen. Im Parallelverfahren zur 22. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 91 aufgestellt.

Kurzüberblick:

Lage:	Das Plangebiet der 22. Flächennutzungsplanänderung liegt im Nordwesten von Oyten, westlich der Stader Straße und südlich der Pestalozzistraße.	
Größe ha:	ca. 8,65 ha	
Nutzung:	Das Plangebiet wird derzeit insgesamt ackerbaulich genutzt. Eine Bebauung der Flächen ist noch nicht erfolgt. Östlich liegt das Schulzentrum mit Sportplätzen an der Stader Straße. Im Norden und Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden besteht ein Streifen landwirtschaftlicher Fläche, der bis zum Siedlungsrand von Oyten an der Marienburger Straße reicht. Nordwestlich, an der Pestalozzistraße, bestehen Windenergieanlagen.	
Darstellung:	Fläche für die Landwirtschaft	28.360 m ²
	Fläche für Gemeinbedarf	58.170 m ²
	Summe	86.530 m²

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der Planung berücksichtigt werden. Dies erfolgt verkürzt, da es sich um einen Bereich handelt, der bereits überwiegend als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist und neben einer Erweiterung der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen auch in größerem Umfang eine Rücknahme von Gemeinbedarfsflächen beinhaltet.

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)	
Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind gering zu halten.	Um den Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen zu gewährleisten erfolgen schalltechnische Untersuchungen. Die Ergebnisse werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan berücksichtigt, so dass auf Ebene des Flächennutzungsplanes von einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte ausgegangen wird.



TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

Unterlagen / Gutachten

Für die Umweltprüfung wurden folgende Unterlagen herangezogen, die die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht nach § 2a BauGB darstellen.

- Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und 28b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Hannover, Stand März 2004
- Landkreis Verden: Landschaftsrahmenplan, www.landkreis-verden.de, Stand 2008, Datenabruf September 2008
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), www.lbeg.niedersachsen.de, Geozentrum Hannover, Datenabruf September 2008
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN), www.nlwkn.niedersachsen.de, Datenabruf September 2008
- NWP-Planungsgesellschaft mbH: Entwicklungsplan Natur und Landschaft, Gemeinde Oyten, 2002
- Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (NLfB), Böden in Niedersachsen, digitale Bodenkarte 1:50 000 und Bodenübersichten, 1999
- Landkreis Verden: Empfehlungen zur Einrichtung eines Ausgleichspools für die Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Verden, Oktober 1999
- Deutscher Wetterdienst, Klimaatlas Bundesrepublik Deutschland, Teil 1, Offenbach am Main, 1999

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Oyten sieht eine Verlagerung von Sportplätzen aus der zentralen Ortslage in den Bereich westlich der Stader Straße, südlich der Pestalozzistraße vor. Dazu muss für einen Teilbereich der Flächennutzungsplan angepasst werden. Im Nordosten des Gebietes wird eine Fläche für Ge-



3.2.9 Belange des Denkmalschutzes

Umfangreiche Probegrabungen am 27. und 28.11.2008 auf der Fläche haben zum Nachweis eines Bodendenkmals im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz geführt. Da mit weiterer - wenn auch geringer - Denkmalsubstanz im Boden gerechnet werden muss, ist nach § 13 NDSchG der Baubeginn, insbesondere das Abschieben des Mutterbodens, der Kreisarchäologie mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen. Der Kreisarchäologie ist die Möglichkeit zu baubegleitender archäologischer Beobachtung und ggf. zu Fundbergungen zu geben

4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 8,66 ha. Davon entfallen auf die Gemeinbedarfsflächen 5,82 ha und auf die Flächen für die Landwirtschaft 2,84 ha.

5. Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	08.09.2008
Bekanntmachung	24.02.2009
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung)	12.11.2008
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom	20.10.2008
Entwurfsbeschluss	23.02.2009
Bekanntmachung	27.02.2009
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	06.03. – 06.04.2009
Feststellungsbeschluss	04.05.2009

Oyten, den 11.05.2009

Der Bürgermeister

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 04.05.2009 zugrunde gelegen.

Oyten, den 11.05.2009

Der Bürgermeister





Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden	Aufgrund der Rücknahme von dargestellten Gemeinbedarfsflächen sowie auf Grundlage der Angaben der Entwurfsplanung ist keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes einzustellen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden	Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung des Regenwassers im Plangebiet nicht möglich. Das Wasser von den befestigten Flächen wird einem Regenrückhaltebecken und dann gedrosselt der Vorflut zugeführt. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses wird somit auf nachgeordneter Ebene vermieden. In Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen einzustellen, da sich insgesamt die geplante Befestigung von Flächen verringern wird

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gesetzliche Grundlagen

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 42 Abs 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten

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

Mit Nr 3 sind (für Tiere) Nester, Niststätten, Balz- und Paarungsplätze, Etablagehabitate, Larval- und Puppenhabitate sowie Habitate zur Jungenaufzucht angesprochen. Nicht erfasst sind dagegen Nahrungshabitate und Wanderwege zwischen Teillebensräumen, es sei denn, durch den Verlust der Nahrungshabitate oder die Zerschneidung der Wanderhabitate werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten funktionslos.



Anwendungsbereich

Für das Plangebiet liegen keine eigenständigen Erfassungen vor. Es erfolgt daher eine Einschätzung, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Vorkommen von streng geschützten Tierarten aus Anhang IV der FFH-RL sowie europäische Vogelarten sowie Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-RL zu rechnen ist. Gemäß § 42 Abs 5 BNatSchG gelten die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG für die anderen besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten nicht, soweit es sich um Handlungen handelt, die zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, getätigt werden. Für den Fall liegt für diese Arten eine pauschale Freistellung von den Verboten vor. Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 42 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

Betroffenheit geschützter Arten

Die betroffenen Flächen werden intensiv ackerbaulich genutzt. Vorkommen streng geschützter Arten aus der Gruppe der Säugetiere (mit Ausnahme der Fledermäuse), der Fische und Rundmäuler, der Schmetterlinge, der Käfer, der Netzflügler, der Springschrecken, der Spinnen, der Krebse, der Weichtiere und der Stachelhäuter können allgemein ausgeschlossen werden. Die niedersachsenweit vorkommenden Arten sind sämtlich durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet, die durch den Änderungsbereich nicht erfüllt werden. Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Säugetiere sind prinzipiell Verluste von Jagdgebietsflächen für Fledermäuse denkbar. Aufgrund der Ausstattung des Plangebietes ist allerdings von einer allenfalls geringen Nutzung auszugehen so, dass dieser Bereich keinen essentiellen Habitatbestandteil für die Artengruppe bilden wird. Es ist von keiner Erfüllung eines Verbottatbestandes auszugehen.

In Hinsicht auf die Avifauna ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der intensiven ackerbaulichen Nutzung und fehlender Gehölzstrukturen ein Vorkommen von Brutvögeln auf der Fläche wenig wahrscheinlich. Allerdings kann es nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Verletzungen und Tötungen von Jungvögeln bzw. die Zerstörung von Eiern in Nestern sind gemäß §42 (1) BNatSchG verboten. Die Erfüllung des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes kann u.a. durch Berücksichtigung der Brutzeittermine, vermieden werden. Störungen der vorkommenden Brutvögel sind nicht zu erwarten. Die potentiell auf den angrenzenden Flächen vorkommenden Arten sind als störungstolerant anzusehen. In Bezug auf eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist davon auszugehen, dass allenfalls Arten betroffen sind, die aufgrund ihrer Verbreitung und der damit einhergehenden Anpassungs- und Ausweichfähigkeit als unempfindliche Arten einzustufen sind. Es wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff bzw. Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Es wird davon ausgegangen, dass der Verbotstatbestand des § 42 Abs. 1 Nr. 3 nicht erfüllt wird und artenschutzrechtliche Verbote der Planung nicht entgegenstehen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region Stader Geest in dem Naturraum Achim-Verdener-Geest. Die naturräumliche Einheit ist Achim-Badener-Geestinsel. Die Geestinsel ist eine flachwellige Grundmoräneninsel zwischen der Weser-, Wümme- und Langwedeler Niederung.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Für das Plangebiet gelten die rechtskräftigen Darstellungen. Als Biotoptypen bestehen somit überwiegend Biotope der Siedlungsbereiche, hier Flächen für Gemeinbedarf. In Bezug auf die Neudarstellung ist eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche betroffen. Auf regionaler (Landschaftsrahmenplan 2008) und lokaler Ebene (Landschaftsplan) liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereichs mit geringer Bedeutung für Arten und Biotope. Die Werte der Biotoptypen sind für die Ackerfläche mit II und die Sportanlage zwischen I und 0 (letzteres für versiegelte Bereiche) anzusetzen. Desgleichen gilt für die kommunale Bedarfsfläche. Die biologische Vielfalt ist aufgrund der bestehenden und festgesetzten Nutzungen als eingeschränkt zu beurteilen.

Boden, Wasser, Luft und Klima Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Geestplatten und Endmoränengebiete im Geschiebelehmverbreitungsgebiet. Der Boden der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist Pseudogley-Braunerde. Das ackerbauliche Ertragspotenzial ist mittel (LBEG 2008). In Hinsicht auf die Flächen für Gemeinbedarf ist von anthropogen veränderten Bodenverhältnissen auszugehen. Auf regionaler sowie lokaler Ebene handelt sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften. Im Rahmen der Eingriffsbeurteilung wird für den Acker von einem beeinträchtigten Boden der Wertstufe III ausgegangen. Der Wert ist auch für die Freiflächen der Gemeinbedarfsflächen anzusetzen. Den befestigten Flächenanteilen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen ist die Wertstufe IV stark beeinträchtigt zuzuordnen.

Wasser Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplans hat der Bereich keine besondere Bedeutung für die Wasser- und Stoffretention. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Luft Das Kreisgebiet ist hinsichtlich Lufthygiene und bioklimatischer Bedingungen nicht als Belastungsraum zu bezeichnen und ist als ländlicher Raum relativ schadstofffrei. Zur Immissionssituation im Kreisgebiet ist anzumerken, dass lediglich im September, der relativ nebelreich und windstill ist, oder im Januar/Februar in Kaltluftammel- oder Kaltluftstaugebieten sich Luftschadstoffe anreichern können, vorausgesetzt, eine Emissionsquelle liegt in dem Gebiet. Genauere Angaben können nicht getroffen werden, da im Kreisgebiet keine LÜN-Messstation vorhanden ist. Besondere Werte auf lokaler oder regionaler Ebene liegen für den Bereich nicht vor.



Klima	Die mittlere Lufttemperatur im Sommerhalbjahr liegt zwischen 13,5° C und 14° C, die des Winterhalbjahres bei 3,0° C bis 3,5° C und im Jahr zwischen 9,0 und 9,5° C. ² Der mittlere Jahresniederschlag liegt zwischen 700 und 800 mm. Das Plangebiet ist aufgrund der Darstellungen überwiegend dem Siedlungsrandklima zuzuordnen. Die Ackerflächen sind dem Freilandklimatotyp „Kaltluftentstehungsgebiet“ zuzuordnen, da das landwirtschaftlich genutzte Gebiet in windarmen Strahlungsnächten als Kaltluftproduktionsfläche wirkt. Besondere Werte liegen nicht vor.
Landschaft	Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist eine maßgebliche Prägung des Geländes durch Gemeinbedarfsnutzungen anzusetzen. Des Weiteren ist die landwirtschaftliche Nutzung, der Ackerbau, prägend. Die schmale am Feldweg verlaufende Strauchhecke, der Siedlungsrand, der eingegrünte Sportplatz sowie die Gehölze entlang der Pestalozzistraße bilden eine weitmaschige Eingrünung. Es handelt sich um einen Bereich von insgesamt geringer Eigenart, Vielfalt und Schönheit. Dem Raum ist dementsprechend auch auf regionaler Ebene eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zugeordnet (Landschaftsrahmenplan 2008).
Mensch	Auf die südlich angrenzende Wohnbebauung wirken Geräuschimmissionen durch die bereits bestehenden Sportanlagen ein.
Kultur und Sachgüter	Geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften oder Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind nicht betroffen.
Wechselwirkungen	Für das Untersuchungsgebiet besteht eine deutlich anthropogene Beeinflussung der Schutzgüter. Die Wertigkeiten der Schutzgüter im Planänderungsbereich und die jeweiligen Empfindlichkeiten sind gering. Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind damit ebenfalls als überwiegend wenig empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen zu bewerten.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist bezüglich Art und Intensität von einem Fortdauern der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Freiflächen auszugehen. Da der Boden für Ackerbau geeignet ist, wäre die weitere ackerbauliche Nutzung wahrscheinlich. Möglich wäre die Umsetzung von entsprechenden Planungen für die kommunale Bedarfsfläche und die Sportanlagen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Flächennutzungsplan zwar für 18 390 m² eine Neudarstellung von Ge-

2 Deutscher Wetterdienst (1999): Klimaatlas Bundesrepublik Deutschland, Teil 1, Offenbach am Main.





meinbedarfsflächen trifft, im Gegenzug aber für 28 360 m² die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen zurückgenommen wird. Auch in Hinsicht auf die Umwidmung der kommunalen Bedarfsfläche in eine Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen ist auf Grundlage der Entwurfsplanung für die Anlage davon auszugehen, dass sich die Befestigung von Flächen nicht erhöht.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden nicht erheblich beeinträchtigt, da zwar für ca. 18 390 m ² eine Neudarstellung von Flächen als Gemeinbedarfsfläche erfolgt, aber im Gegenzug für einen größeren Bereich ca. 28 360 m ² eine Rücknahme der Darstellung getroffen wird. Zudem ist die Umwidmung von Ackerflächen der Wertstufe II in Sportflächen oder bebaute Flächen nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Desgleichen gilt für die Umwidmung kommunaler Bedarfsflächen in Gemeinbedarfsflächen für Sportanlagen.
Boden, Wasser Luft Klima	Für die kommunale Bedarfsfläche wurde im Rahmen der 21. FNP-Änderung eine Versiegelung von 50% (ca. 19 890 m ²) angesetzt. In Bezug auf die Gemeinbedarfsfläche (Sportanlagen) von 15% (hier ca. 4 250 m ²) auf Grundlage des Entwurfs für die Sportanlage wird keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Das Schutzgut Boden wird nicht zusätzlich erheblich beeinträchtigt.
Wasser	Es erfolgt keine zusätzliche Befestigung und somit sind keine Änderungen des Oberflächenabflusses bzw. Änderung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Es liegen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen vor.
Luft	Es sind keine zusätzlichen und somit erheblichen Auswirkungen aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten.
Klima	Es sind keine zusätzlichen und somit erheblichen Auswirkungen aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten.
Landschaft	Es sind keine zusätzlichen und somit erheblichen Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten.
Mensch	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 erfolgen schalltechnische Untersuchungen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, um Beeinträchtigungen für die angrenzenden Wohnbereiche zu vermeiden. Es wird somit davon ausgegangen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen. Schallschutzmaßnahmen, Maßnahmen zur Regenrückhaltung und zur Eingrünung werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 91, der parallel aufgestellt wird, festgesetzt. Zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.





2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund seiner Lage am Schulzentrums und am Ortsrand sowie der vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten eignet sich das Plangebiet besonders für die Verlagerung der Sportplätze aus dem Ortszentrum.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

- Kartierung der Biotoptypen erfolgte nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und § 28 b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4, Stand März 2004).
- Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte entsprechend den Angaben des Landschaftsrahmenplans 2008.

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten zu verzeichnen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans, die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Oyten führt die 22. Flächennutzungsplanänderung durch, um im Bereich Stader Straße, Pestalozzistraße, Sportanlagen zu entwickeln. Diese sollen vom Ortszentrum an den Rand von Oyten und in die Nähe des Schulzentrums verlegt werden. Dazu muss für einen Teilbereich der Flächennutzungsplan angepasst werden. Im Nordosten des Gebietes wird eine Fläche für Gemeinbedarf zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Gegenzug werden im Süden Flächen für Landwirtschaft als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Für den nordwestlichen Teil bestand bereits eine Darstellung als kommunale Bedarfsfläche, die Fläche wird nun ebenfalls Fläche für Gemeinbedarf für Sportanlagen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,65 ha.





Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird ackerbaulich genutzt. Eine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft liegt für den gesamten Änderungsbereich nicht vor.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen einer landwirtschaftlichen Nutzung sowie ggf. von einer Umsetzung der bereits dargestellten Ziele, die für den Bereich bereits Sportanlagen und eine kommunale Bedarfsfläche vorsehen, auszugehen.

Bei Durchführung der Planung erfolgen keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, da die Umsetzung der Planung zu keiner höheren Ausnutzung bzw. zusätzlichen Befestigung führen wird.

In Hinsicht auf Lärmauswirkungen erfolgen schalltechnische Untersuchungen, deren Ergebnisse im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 berücksichtigt werden. Somit wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes von einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte ausgegangen.