

B E G R Ü N D U N G

6. Änderung des Flächennutzungsplans 2000

Abschrift

Übersichtsplan



Auszug a. d. Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2009 GLL/LGN



GEMEINDE SEEVETAL

Dezember 2010

Inhalt

	Seite
1. Planungsziele	2
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2 Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB	2
1.3 Planungsinhalte des Bebauungsplans Fleestedt 25	2
1.4 Lage im Raum und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.5 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	3
1.6 Bisherige Darstellung des Änderungsbereichs	6
1.7 Künftige Darstellung des Änderungsbereichs	6
2. Bestandssituation des Plangebietes	7
2.1 Umgebung des Plangebietes / Verkehrsanbindung	7
2.2 Gelände-, Wind- und Bodenverhältnisse, Wasserstände	8
2.3 Derzeitige Siedlungs- und Nutzungsstruktur	9
2.4 Ver- und Entsorgungsleitungen	9
2.5 Bodendenkmale/ Denkmalschutz	10
2.6 Altlasten	10
2.7 Zustand von Natur und Landschaft	10
3. Nutzungskonzept	10
3.1 Standortwahl	10
3.2 Verkehrliche Erschließung	11
3.3 Immissionsschutz	11
3.4 Entwicklung von Natur und Landschaft	12
3.5 Rechtsgrundlagen	13

1. Planungsziele

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 der Gemeinde Seevetal ist die Planung eines Sportzentrums im Gemeindeteil Fleestedt.

Die Gemeinde beabsichtigt, das Angebot an Sportanlagen in Fleestedt auszubauen und den in den letzten Jahren stark gestiegenen Mitgliederzahlen des Turn- und Sportvereins Fleestedt (TuS Fleestedt) Rechnung zu tragen. Da die vorhandenen Sportanlagen für den gewachsenen Bedarf nicht mehr ausreichen und keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen, hat sich die Gemeinde entschieden, ein Sportzentrum neu zu konzipieren, welches die Bedarfe an sportlicher Nutzung in Fleestedt langfristig decken kann. Dabei sollen Anlagen für unterschiedliche Sportarten gebündelt werden und u. a. die Anlagen des Tennisclubs Fleestedt (TC Fleestedt) integriert werden. Das Sportzentrum soll mit einer Zweifeld-Sporthalle, zwei Fußballplätzen, vier Tennisplätzen sowie Parkplätzen, einem Regenrückhaltebecken und grünordnerischen Ausgleichsflächen u. a. ausgestattet werden.

In der Prüfung möglicher Standorte hat sich die Fläche direkt südlich des Mühlenweges und westlich zur BAB-Anschlussstelle Fleestedt als zur Zeit einzige Realisierungsmöglichkeit für ein Sportzentrum in Fleestedt herausgestellt. Da die Fläche bislang baurechtlich dem Außenbereich gemäß §35 BauGB zuzuordnen ist, soll das Vorhaben nun durch die Planungsverfahren der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung die notwendige rechtliche Grundlage an dieser Stelle erhalten.

1.2 Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Für die Planung werden die 6. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Fleestedt 25 "Sportzentrum Mühlenweg" im Parallelverfahren betrieben. Die Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplans werden zeitgleich durchgeführt.

1.3 Planungsinhalte des Bebauungsplans Fleestedt 25

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Fleestedt 25 "Sportzentrum Mühlenweg" ist identisch mit dem Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Entwurf des Bebauungsplans setzt den überwiegenden Teil des Plangebiets als öffentliche Grünfläche fest. Darin sind Flächen mit den Zweckbestimmungen Fußballplatz, Tennisplatz und Regenrückhaltebecken sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft enthalten. Weiterhin sind eine Baufläche für die geplante Sporthalle als Sonderbaugebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ sowie zwei Parkplatzbereiche als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Stellplätze und Zuwegung Sportzentrum“ vorgesehen.

Nach dem Stand der Planungsarbeiten ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan Fleestedt 25 "Sportzentrum Mühlenweg" aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

1.4 Lage im Raum und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Seevetal und umfasst Flächen in den Gemarkungen der Gemeindeteile Fleestedt und Beckedorf. Das Plangebiet liegt direkt südlich der Gemeindestraße Mühlenweg und westlich der BAB- Anschlussstelle Fleestedt an der Autobahn A7. Im Bereich des Plangebietes verläuft unmittelbar nördlich des Mühlenweges die Gemeindegrenze zur Stadt Hamburg.

Von der Planung sind ca. 7,4 Hektar derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Fleestedt, Flur 1 die Flurstücke: 3/8, 5/4, 5/5, 5/9 und 7/1 sowie innerhalb der Gemarkung Beckedorf, Flur 3 die Flurstücke: 25/6, 25/7, 25/10 und teilweise 27/3.

1.5 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß §1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bestimmend für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 sind das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROPN in der Fassung vom 8. Mai 2008) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg 2000 (RROP in der Fassung vom 16. November 2000) sowie dessen Änderung und Ergänzung 2007 für Teilbereiche.

Für die Gemeinde Seevetal gelten neben den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung zur Entwicklung des Landes und seiner Teilräume insbesondere die Aussagen für verdichtete Regionen, hier die Region Hamburg, und die Aussagen für Mittelzentren, da Seevetal gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen als Mittelzentrum eingestuft ist (LROPN Ziffer 2.2 05).

Die Gemeinde Seevetal ist Teil des Verdichtungsraums Hamburg und ist durch die unmittelbare Lage zur Großstadt erheblichen Raumansprüchen ausgesetzt. Grundsätzlich sollen die vielfältigen Potenziale der Gemeinde Seevetal als eines der Zentren in der Region Hamburg genutzt werden für die wirtschaftliche Entwicklung, die Versorgung der Bevölkerung und die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen (LROPN Ziffer 1.1 08).

Als Mittelzentrum kommt der Gemeinde Seevetal die Aufgabe zu, die gehobene Versorgung der ansässigen Bevölkerung als auch über die eigenen Grenzen hinaus zu gewährleisten.

Es ist folgendes zu Grunde zu legen: „Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen sicherzustellen und zu entwickeln.“ (LROPN Ziffer 2.2 01) Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte bemisst sich dabei an ihrer Standortattraktivität für Einwohner und Unternehmen. Neben den Einkommensmöglichkeiten und Versorgungsstrukturen kommt dabei u. a. dem Angebot an Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang mit den Wohnstandorten eine wichtige Rolle zu.

„Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten.“ (LROPN Ziffer 2.2 03) In Mittelzentren sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln (LROPN Ziffer 2.2. 03). Die zentralörtliche Aufgabe der Gemeinde Seevetal umfasst u. a. die Versorgung der Bevölkerung im Verflechtungsraum mit einem bedarfsgerechten Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus trifft das LROPN mit der Novellierung 2008 keine ausdrücklichen Aussagen zur Entwicklung von Sportstätten und Freizeitanlagen.

Zur Entwicklung der Freiraumnutzungen weist das LROP auf die Bedeutung der Landwirtschaft „als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig“ hin (LROPN Ziffer 3.2.1 01).

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg (RROP)** von 2000 ist Seevetal als Mittelzentrum mit den Schwerpunktaufgaben "Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten", "Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" und „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung" klassifiziert.

Zum Aspekt Erholung, Freizeit und Sport ist im RROP zu lesen: „Im Siedlungsbereich ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Ausstattung mit öffentlichen und privaten Infrastruktur sicherzustellen, die den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nach wohnortnaher Kurzeiterholung entspricht.“ Ferner ist im RROP festgehalten: „Bei der Entwicklung der Erholungs- und Sport- und Freizeitfunktionen

im Planungsraum hat in der Regel die Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen Schwerpunktstandorte Vorrang vor der Schaffung neuer. In Einzelfällen werden aber auch weiterhin neue Standorte erforderlich sein.“ Des Weiteren heißt es: „Sport- und Freizeitanlagen sollen an das regionale Radwegenetz angeschlossen werden.“

Fleestedt zählt mit 4.470 Einwohnern (Hauptwohnsitze, Stand 30.6.2010) zu den vier bevölkerungsstärksten Gemeindeteilen Seevetals, welche jeweils eine eigene Zentrumsstruktur mit zentralen Versorgungsangeboten aufweisen. Die örtlichen Sporteinrichtungen werden von Einwohnern aus Fleestedt als auch aus den umliegenden Ortsteilen Emmelndorf, Beckedorf und Metzendorf (Woxdorf) genutzt.

Da der Ausbau der bestehenden Sportanlagen aufgrund mangelnder Entwicklungsmöglichkeiten keine nachhaltige Perspektive bietet, sieht die Planung eine Verlagerung und Bündelung der betroffenen Sportanlagen vor. Dem festgestellten zusätzlichen Bedarf entsprechend soll das Sportangebot im räumlichen Zusammenhang mit den Wohnsiedlungen ausgebaut werden. Mit dem neuen Standort in Ortsrandlage gewährleistet die Planung langfristig die Vermeidung von Nutzungskonflikten im Zusammenhang mit dem Sportbetrieb. Die Anbindung wird von Norden und Süden für Fußgänger, Radfahrer und Pkw gesichert.

Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung. Die Planung stellt auf eine bedarfsgerechte Erweiterung und Verbesserung des Sportstättenangebots im Mittelzentrum Seevetal ab, um das Angebot zur Sport- und Freizeitgestaltung für alle Bevölkerungsgruppen langfristig zusichern.

1.6 Bisherige Darstellung des Änderungsbereichs

Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes 2000, welcher im Oktober 2001 wirksam wurde, sieht für den betreffenden Bereich die Ausweisung „Fläche für die Landwirtschaft“ vor.

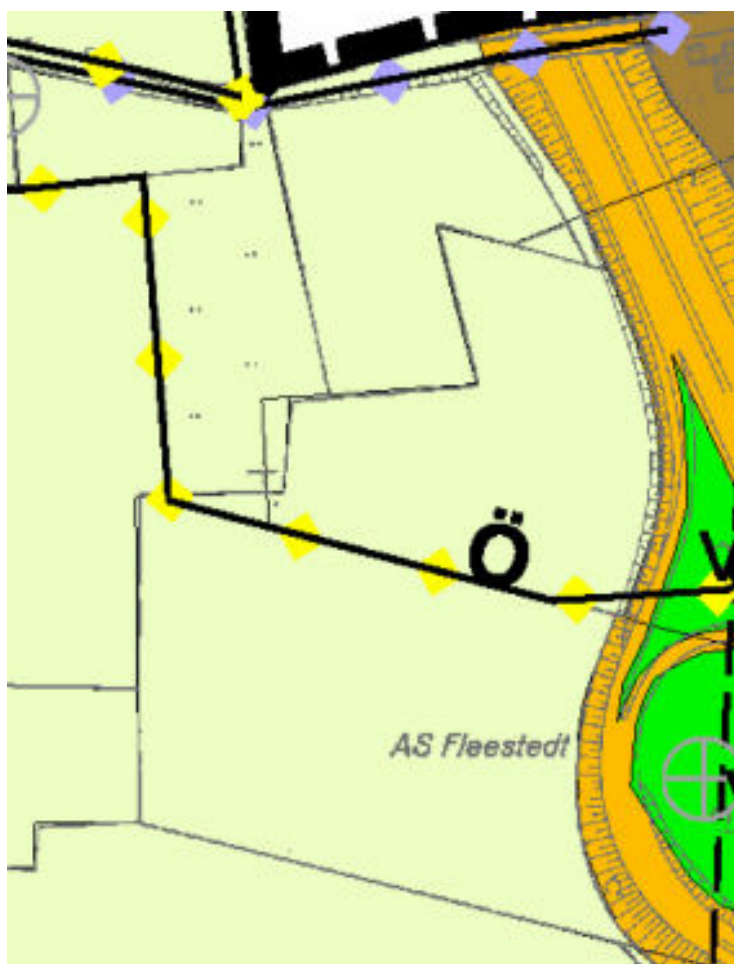


Abbildung 1: Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans 2000

1.7 Künftige Darstellung des Änderungsbereichs

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 stellt die gesamte Änderungsfläche als Grünfläche dar. Die Nutzung wird genauer bestimmt durch die Symbole „Sportgebäude“ und „Sportanlage“.

Somit wird die Art der Bodennutzung, welche sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung eines Sportzentrums ergibt, in den Grundzügen dargestellt und die Flächennutzung durch das beabsichtigte Sportzentrum planerisch vorbereitet.

Die Planung einer Zweifeld-Sporthalle, zweier Fußballplätze, mehrerer Tennisplätze, zweier Parkplätze, eines Regenrückhaltebeckens sowie mehrerer Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft gemäß den voraussichtlichen Inhalten des Bebauungsplans Fleestedt 25 "Sportzentrum Mühlenweg" wird die Konkretisierung der mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Bodennutzung darstellen und wird daraus entwickelt sein.

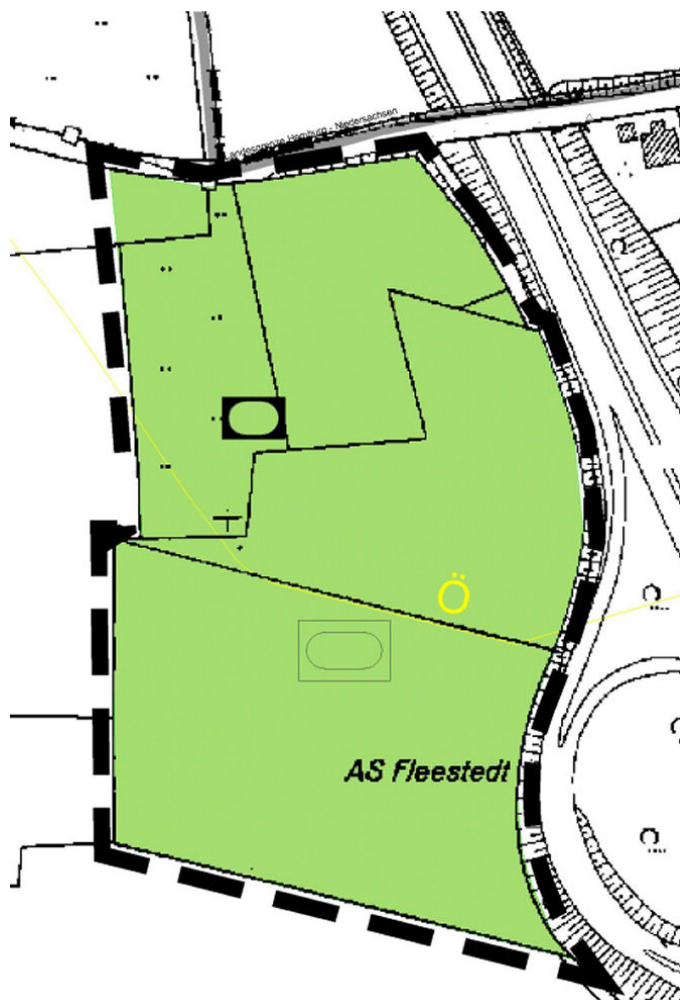


Abbildung 2: Künftige Darstellung des Flächennutzungsplans

2. Bestandssituation des Plangebietes

2.1 Umgebung des Plangebietes / Verkehrsanbindung

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der nördlichen Gemeindegrenze Seevetals und liegt mit rd. 1,5 km Entfernung in der Nachbarschaft zum Hamburger Stadtteil Sinstorf. Direkt östlich des Plangebiets verläuft die Autobahn A 7 mit der südöstlich des Plangebiets

gelegenen Anschlussstelle Seevetal-Fleestedt (Ausfahrt 35). Im Norden, Westen und Süden ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen umgeben.

Das benachbarte Wohngebiet am Mühlenweg – teils auf Seevetaler, teils auf Hamburger Gebiet gelegen – ist durch die Lage zwischen der Autobahn und der Bundesstraße geprägt. Es umfasst Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie gewerbliche Nutzungen. Eine landwirtschaftliche Hofstelle befindet sich in ca. 500 m Entfernung westlich des Plangebiets. In ca. 1 km Entfernung folgt dann der dörfliche Gemeindeteil Beckedorf.

Das Plangebiet wird von Norden über die Straße Mühlenweg erschlossen, diese führt östlich mittels Brückenbauwerken über die Autobahn (A7) und über die Hittfelder Straße (B4) zum Ortskern Fleestedts. In westlicher Richtung verläuft der Mühlenweg vom Plangebiet zum Seevetaler Gemeindeteil Beckedorf und weiter Richtung Hamburg-Marmstorf.

Eine weitere Zufahrt zum Plangebiet ist von Süden über einen bestehenden Wirtschaftsweg entlang der Autobahn vorgesehen. In einer Entfernung von ca. 700 m südwestlich befindet sich das Neubaugebiet „Auf dem Wittenberg“, welches in den Jahren 2007 und 2008 als Erweiterung der Siedlung Emmelndorf erbaut wurde.

Neben dem erwähnten Autobahnanschluss ist südlich des Plangebietes die Bahntrasse Hamburg-Bremen vorhanden mit einem Regionalbahnhof „Hittfeld“, der am Rande der Emmelndorfer Siedlung liegt. Es verkehren Fernzüge sowie Nahverkehrszüge, letztere sind in den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) integriert. Der Haltepunkt ist ca. 1.000 m Luftlinie vom geplanten Sportzentrum entfernt. Eine Busanbindung ist über die Haltestelle an der Winsener Landstraße in ca. 500 m Entfernung vorhanden.

2.2 Gelände-, Wind- und Bodenverhältnisse, Wasserstände

Das Plangebiet liegt mit ca. 47 ü. NN auf der Erhebung des Kattenberg. Außerhalb des Plangebiets fällt das Gelände nach Nordwesten und Westen über ca. 1 km weitestgehend unbestandene Ackerflächen auf ca. 25 m ü. NN ab. Die westlich angrenzende Trasse der Bundesautobahn A7 schneidet sich leicht in das Gelände ein und wird östlich von einem Geländesprung auf 50 m bis 57 m ü. NN gesäumt. Südöstlich des Plangebiets erhebt sich die Rampe der Anschlussstelle Nr. 35 "Seevetal-Fleestedt".

Das Plangebiet ist als in sich leicht bewegtes Gelände zu beschreiben. Im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine von Nord nach Süd gestreckte Anhöhe mit ca. 47,8 m ü. NN. Ein weiterer leichter Anstieg des Geländes ist zur Rampe der Autobahnausfahrt Seevetal-Fleestedt hin zu verzeichnen. Im mittleren Bereich des

Geltungsbereiches herrscht eine Höhe von ca. 46 m ü. NN vor. Der tiefste Punkt ist mit 44,6 m ü. NN angegeben.

Eine meteorologische Standortbewertung¹ hat ergeben, dass die Windverhältnisse im Bereich des Plangebiets aufgrund der landschaftlich herausgestellten Lage auf einer Anhöhe und am Rande des Siedlungsgebiets durch durchschnittlich etwas höhere Windgeschwindigkeiten geprägt sind. Die Verhältnisse sind vergleichbar mit Elmshorn oder Schwanewede nördlich von Bremen. Durch entsprechende Windschutzmaßnahmen (Pflanzungen, Geländemodellierung u. a.) können geeignete Bedingungen für die geplante Sportnutzung auch im Außenbereich hergestellt werden.

Die Bodentypen Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde und die Hauptbodenarten sandiger sowie lehmiger Schluff sind hauptsächlich vorzufinden. Wasserundurchdringliche Schichten und allgemein schlechte Durchlässigkeit der Böden lassen auf eine allgemein verminderte Versickerungsfähigkeit schließen. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei etwas über 2,0 m.

2.3 Derzeitige Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Die Flächen im Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 sowie des Bebauungsplans Fleestedt 25 „Sportzentrum Mühlenweg“ befinden sich derzeit noch in privatem Eigentum. Sie sollen im Zuge der Planung von der Gemeinde angekauft werden, um das Sportzentrum zu realisieren und um die Flächen den Sportvereinen zur Verfügung stellen zu können.

2.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich eine Fläche zur Erdöl-Förderung. Diese liegt westlich des Plangebietes direkt am Mühlenweg. Von diesem Standort ausgehend verläuft eine **Öl-Pipeline** in west-östlicher Richtung quer durch das Plangebiet. Die Leitung ist vollständig von jeglicher Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus ist zu beiden Seiten des Leitungsrechtes ein jeweils 2,50 m breiter Streifen frei von Bäumen und tiefwurzelndem Bewuchs zu halten. Nutzungen, welche darüber hinaus die Unterhaltung beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

¹ Meteorologische Standortbewertung des geplanten Sportzentrums Mühlenweg, Gutachterliche Stellungnahme i. A. der Gemeinde Seevetal, **METCON** Umweltmeteorologische Beratung, Pinneberg 2010

2.5 Bodendenkmale/ Denkmalschutz

Konkrete Hinweise auf archäologische Baudenkmäler oder ur- und frühgeschichtliche Fundplätze sowie Bodendenkmäler liegen bisher nicht vor. Aufgrund der Größe der Fläche weist das Hamburger Museum für Archäologie und die Geschichte Harburgs jedoch darauf hin, dass bislang unbekannte Denkmalsubstanz nicht ausgeschlossen werden kann, zumal sich im Umfeld mehrere Bodendenkmale befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes alle kulturhistorischen Funde unverzüglich und ohne sie vorher zu verändern der zuständigen Dienststelle (hier: *Helms-Museum, Museumsplatz 2, 21073 Hamburg*) gemeldet werden müssen.

2.6 Altlasten

Zum Vorhandensein von Altlasten im Geltungsbereich liegen derzeit keine konkreten Hinweise vor.

2.7 Zustand von Natur und Landschaft

Die gesamte Plangebietsfläche wird derzeit vollständig im Zusammenhang landwirtschaftlich genutzt. Detaillierte Ausführungen zum Zustand von Natur und Landschaft sind im Umweltbericht (Teil II) einzusehen.

3. Nutzungskonzept

3.1 Standortwahl

Die Gemeinde Seevetal plant für den Gemeindeteil Fleestedt ein neues Sportzentrum. Dieses soll alle Anlagen für den Turn- und Sportverein (TUS) und den Tennisclub Fleestedt (TCF) an einem Standort bündeln. Die derzeit von den Vereinen genutzten Sportstätten sind aufgrund wachsender Mitgliederzahlen stark ausgelastet, so dass die vorhandenen Anlagen nicht mehr ausreichen, die Bedarfe zu decken. Mit dem Standort direkt südlich des Mühlenwegs und westlich der Autobahn-Anschlussstelle Fleestedt soll langfristig betrachtet, eine zukunftsfähige Sportanlage geschaffen werden.

Der jetzigen Planung war eine Diskussion voraus gegangen, ob eine Ergänzung einer neuen Sporthalle zu den vorhandenen verstreut liegenden Sportstätten oder die komplette Neuanlage eines Sportzentrums mit Bündelung der Sportnutzungen vorgesehen werden sollte. Im Hinblick auf eine nachhaltige Lösung fiel die Entscheidung zugunsten des Baus eines integrierten Sportzentrums aus. Nach

Überprüfung mehrerer Standorte in Fleestedt fiel die Wahl u.a. aufgrund der Flächenverfügbarkeit und dem vorteilhaften Abstand zu benachbarten Wohnnutzungen auf den Standort am Mühlenweg. Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für das Sportzentrum geschaffen werden.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet soll über zwei Zufahrten für Pkw, Fußgänger und Radfahrer erschlossen werden. Eine nördliche Zufahrt vom Mühlenweg soll der Haupteerschließung dienen und mit einem größeren Parkplatz ausgestattet werden. Eine zweite Zufahrt von der südlich gelegenen Straße Auf dem Wittenberg soll als Nebenerschließung vor allem für die Sportler aus den südlich umliegenden Wohngebieten dienen.

Eine Stichproben-Zählung an einem Dienstag (23.06.2009) hat eine max. Belastung der Straße Mühlenweg innerhalb einer Stunde von knapp 50 Kfz ergeben. Für die zukünftige Verkehrssituation bei Realisierung des Sportzentrums wird wegen der geringen Verkehrsdichte davon ausgegangen, dass keine besonderen Vorkehrungen (z.B. Aufstellbereiche für Linksabbieger) zu treffen sind.

Die Straßen Mühlenweg und Winsener Landstraße, ihr Kreuzungsbereich sowie die Straßen auf dem Wittenberg und Jesdal entsprechen in ihrem derzeitigen Ausbaustand den Anforderungen eines durch den Betrieb des Sportzentrums zu erwartenden Verkehrsaufkommens. Abgesehen von der Zufahrt und dem Fußweg unmittelbar am Standort des Sportzentrums sind Ausbau- bzw. eine Umgestaltungsmaßnahmen in diesem Zusammenhang derzeit nicht notwendig.

Die Anbindung für Fuß- und Radfahrer wird über beide Zufahrten sichergestellt. Der Radverkehr zum und vom Sportzentrum kann auf beiden Zufahrtsstraßen auf der Fahrbahn geführt werden.

Eine Bushaltestelle ist in fußläufiger Entfernung von ca. 500 m an der Winsener Landstraße (Bushaltestelle Mühlenweg) vorhanden. Das neue Sportzentrum ist von dort in ca. acht Gehminuten zu Fuß zu erreichen. Der Haltepunkt „Hittfeld“ der Regionalzuglinie R 40 ist südlich des Plangebietes vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes ist für die Öffentlichkeit grundsätzlich nur die Zufahrtsmöglichkeit auf die beiden Parkplätze gegeben.

3.3 Immissionsschutz

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt direkt an die Bundesautobahn A7 und ihrer Abfahrt (35) Seevetal-Fleestedt an. Die Straßenverkehrszählung aus

dem Jahr 2005 hat für den DTV-Wert 53.132 Kfz ermittelt. Die Autobahn ist ausgehend von der Ausfahrt der Anschlussstelle Seevetal-Fleestedt Richtung Hamburg mit einem etwa 2,10 m hohen Lärmschutzwall abgeschirmt. Nach dem Schallimmissionsplan der Gemeinde Seevetal aus dem Jahr 2004 ergeben sich für ca. die Hälfte des Plangebiets ein Schallpegel von 61 bis 65 dB(A), die andere Hälfte liegt bei 56 bis 60 dB(A). Nachts rangieren die Werte bei 56 bis 60 dB(A). Teilflächen können auch geringfügig nach oben oder unten abweichen.

Die Ausweisung einer Sportanlage als Grünfläche besitzt nicht den direkten Schutzstatus gegenüber Immissionseinwirkungen wie er z.B. für Wohngebiete durch gesetzliche Richtwerte definiert ist. Für die geplanten Außensportanlagen Fußballplatz und Tennisplatz kann davon ausgegangen werden, dass sie in Bezug auf die durch sie erzeugten Lärmemissionen und in Bezug auf ihre Lärmempfindlichkeit in einem Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig wären. Dementsprechend spricht die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete im Plangebiet für eine Verträglichkeit der geplanten Sportanlagen in der Nachbarschaft zur BAB 7. Die Belastungen in der Nacht können hier vernachlässigt werden, da der Sportbetrieb aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes um 22 Uhr beendet werden soll.

Darüber hinaus berücksichtigt der parallel aufzustellende Bebauungsplan die Immissionssituation an der BAB 7 durch Abstandsflächen und die Platzierung der lärmempfindlicheren Nutzungen im Westen des Plangebiets. Die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmenflächen, welche sich parallel zur Autobahn erstrecken, sollen mittels Bepflanzung die Belastung durch Lärm-, Staub- und Abgasemissionen minimieren helfen.

3.4 Entwicklung von Natur und Landschaft

Der landschaftsplanerische Beitrag, welcher zum Flächennutzungsplan 2000 erarbeitet wurde, trifft keine Darstellungen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Insgesamt wird das Gebiet aus naturschutzfachlicher Sicht als grundsätzlich geeignet für die Entwicklung eines Sportzentrums angesehen.

Das Nutzungskonzept sieht neben den Sportanlagen (Zweifeld-Sporthalle, Sportplätze für Fußball und Tennis) umfangreiche Freianlagen vor, über welche die Sportstätten zueinander geordnet werden sollen und mit welchen der Übergang in die umgebende Landschaft gestaltet werden sollen. Die Randbereiche des Plangebietes sollen im derzeit parallel erarbeiteten Bebauungsplan nahezu vollständig als grünordnerische Maßnahmenflächen festgesetzt werden. Diese sollen dazu dienen, das Gesamtvorhaben einzugrünen, einen einfassenden Rahmen zubilden und zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen abzuschirmen.

Das Plangebiet soll mithilfe der festgesetzten Maßnahmen ins Landschaftsbild eingefügt werden sowie zur Autobahntrasse und gegen deren schädliche Auswirkungen wie Abgase, Staub und Lärm abgepuffert werden. Am südlichen Rand des Plangebietes sollen durchlässige Bepflanzung in Baumgruppen einen natürlichen Luftaustausch gewährleisten und den Sportlern bzw. Zuschauern die Möglichkeit eröffnen, die umliegende Landschaft wahrzunehmen.

Genauere Beschreibungen des Zustandes von Natur und Landschaft sind ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Die detaillierten Planungsinhalte sind dem im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan Fleestedt 25 „Sportzentrum Mühlenweg“ einschließlich Begründung zu entnehmen.

3.5 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 veröffentlicht im BGBl. I S. 58 am 22. Januar 1991
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. März 2009 (Nds. GVBl. S. 117)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28. Oktober 2006, zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 462)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10. Februar 2003, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475)

Der Rat der Gemeinde Seevetal hat die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 am 14.12.2010 beschlossen.

Seevetal, den 15.12.2010

gez. G. Schwarz
(Bürgermeister)

Siegel