

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 102 „Feuerwehrhaus Schiffdorf“, Ortschaft Schiffdorf

Planungsanlass / Planungsziele

Als Ersatz für den bisherigen Standort (Bismarckstraße 12) beabsichtigt die Gemeinde Schiffdorf auf einem ca. 0,32 ha großen, bisher als Acker genutzten Grundstück einen neuen Standort des Feuerwehrhauses der Ortschaft Schiffdorf bauplanungsrechtlich abzusichern.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich im östlichen Teil der Ortschaft Schiffdorf, nördlich angrenzend an die Brameler Straße im unbeplanten Außenbereich. Bisher wird der größte Teil des Plangebietes intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zur Brameler Straße befindet sich eine Baumreihe und eine halbruderale Gras- und Staudenflur.

Aufgrund der Lage an der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße sowie der landwirtschaftlich intensiven Nutzung werden keine Brutvögel erwartet, so dass dem Plangebiet insgesamt eher eine geringe Wertigkeit für Offenlandbrüter ausweist.

Für die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung, der Umweltauswirkungen sowie zu artenschutzrechtlichen Belangen wurden das Gutachten zur artenschutzrechtlichen Betrachtung (Dipl. Biologe D. Gerjets, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Friedeburg; 08/2019) herangezogen, das auf der Grundlage einer Ortsbegehung und Biotopkartierung ausgearbeitet wurde. Weiterhin wurden die fachliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven berücksichtigt.

Die mit der Planung verbundenen, nicht zu vermeidenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß einer Bilanzierung nach dem „Osnabrücker Modell“ (Landkreis Osnabrück, 2016) nur zum Teil im Plangebiet ausgeglichen. Das ermittelte Defizit wird daher durch geeignete Maßnahmen auf der gemeindeeigenen externen Kompensationsfläche in der Gemarkung Wehdel ausgeglichen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung** wurden insbesondere folgendes Anregungen gegeben:

- Im Rahmen der Beteiligung an der Bauleitplanung wurde der Standort thematisiert. Hier ist auf die Standortdiskussion im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes hinzuweisen. Weiterhin wurden nachbarschaftliche Störungen durch den Betrieb vermutet. Daher wurden die Erschließung sowie die Platzierung des Baukörpers soweit wie möglich von der bestehenden Wohnbebauung entfernt geplant. Zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen sollen an der westlichen Planbereichsgrenze ein Pflanzstreifen angelegt werden. Eingriffe in die Biotopstruktur sollen zusätzlich innerhalb der gemeindeeigenen Kompensationsfläche an der Grove in der Gemarkung Wehdel ausgeglichen werden.
- Die Versorgungsträger haben in ihren Stellungnahmen auf das Vorhandensein entsprechender Leitungen sowie die Erforderlichkeit dessen Ausbaus hingewiesen.

Anderen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „FWH Schiffdorf“, Ortschaft Schiffdorf hat die Gemeinde unterschiedliche Standorte in der Ortschaft untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der hier gewählte Standort für die Erfordernisse der örtlichen Feuerwehr am günstigsten zu bewertet ist.

Verfahrensvermerk:

Die zusammenfassende Erklärung wurde dem Bebauungsplan Nr. 102 „Feuerwehrhaus Schiffdorf“ beigefügt.

Schiffdorf, den 14.01.2021

gez. Wirth
(Bürgermeister)