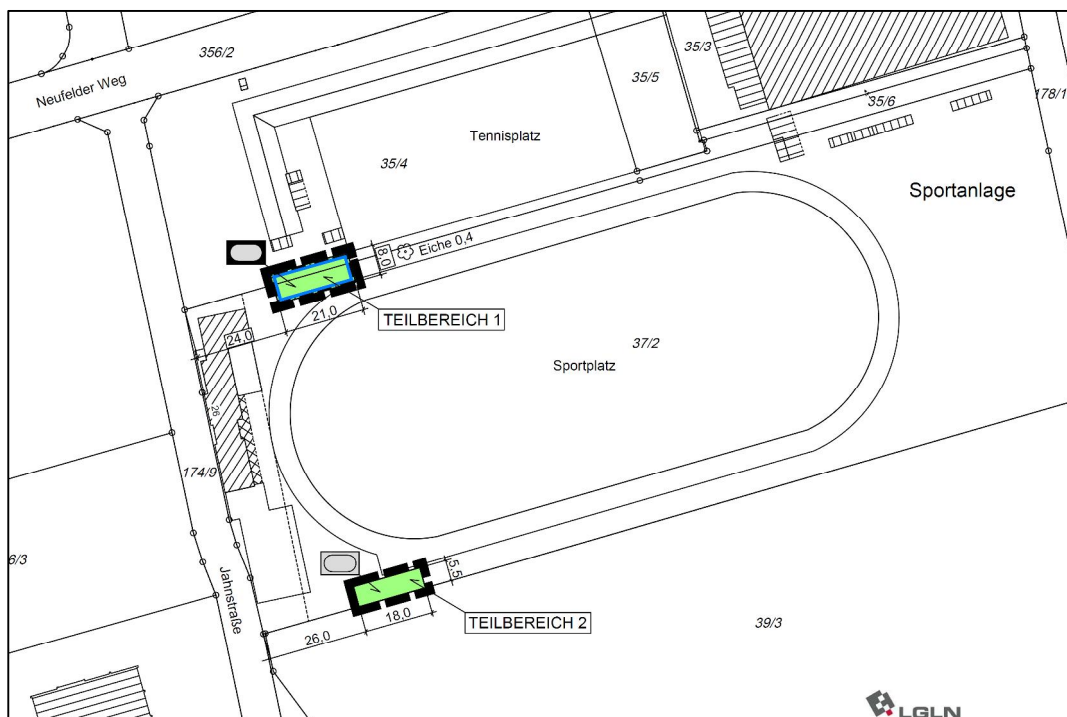


GEMEINDE SCHIFFDORF

- LANDKREIS CUXHAVEN -

BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "SPORTANLAGE SPADEN", ORTSCHAFT SPADEN - 2. ÄNDERUNG -



BEGRÜNDUNG

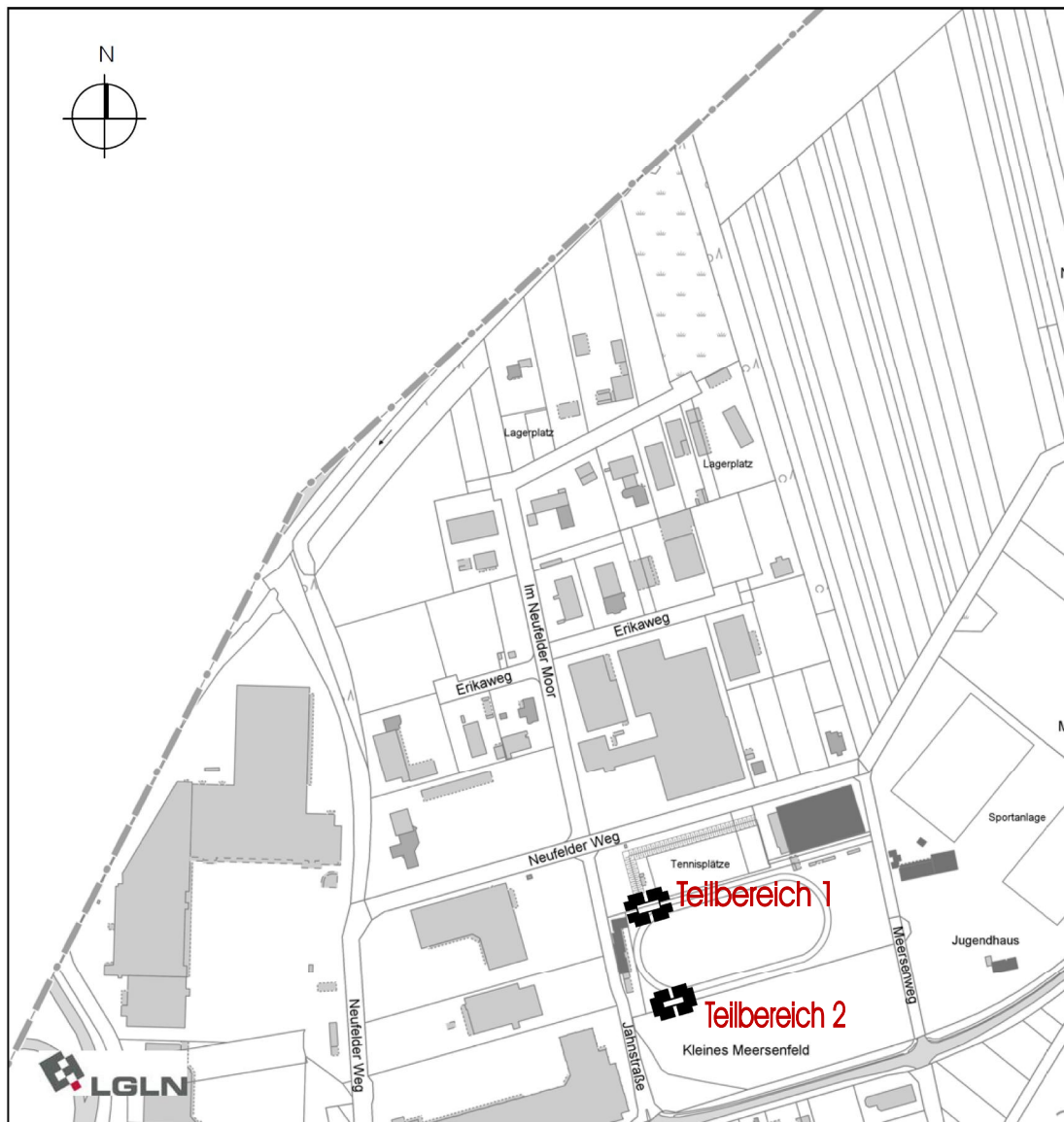
- ABSCHRIFT -

INHALT	SEITE
1. EINFÜHRUNG	2
2. PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1 Raumordnung	3
2.2 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	4
2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel	5
3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	5
4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT	6
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	6
4.2 Städtebauliche Gesamtsituation	6
4.3 Ziel und Zweck der Planung	6
5. STÄDTEBAULICHE INHALTE	7
5.1 Verkehrliche Erschließung	7
5.2 Bauliche Nutzung, Baugrenzen	7
5.3 Städtebauliche Flächenbilanz	7
6. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	8
6.1 Ermittlung und Bewertung planungsbedingter Eingriffe	8
6.2 Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	11
6.3 Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung	12
7. BELANGE DER DENKMALPFLEGE	13
8. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	13
9. BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT	13
10. ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE	13
11. VER- UND ENTSORGUNG, BAUGRUND	14
12. BODENORDNUNG	15
13. VERFAHREN	15

1. EINFÜHRUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 12.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden", Ortschaft Spaden gefasst. Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden", Ortschaft Spaden der Gemeinde Schiffdorf liegen das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), in der jeweils gültigen Fassung, zugrunde.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

ohne Maßstab

Übersichtskarte mit Darstellung der Lage des Planbereiches - Teilbereich 1 und 2

2. PLANUNGSRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Raumordnung

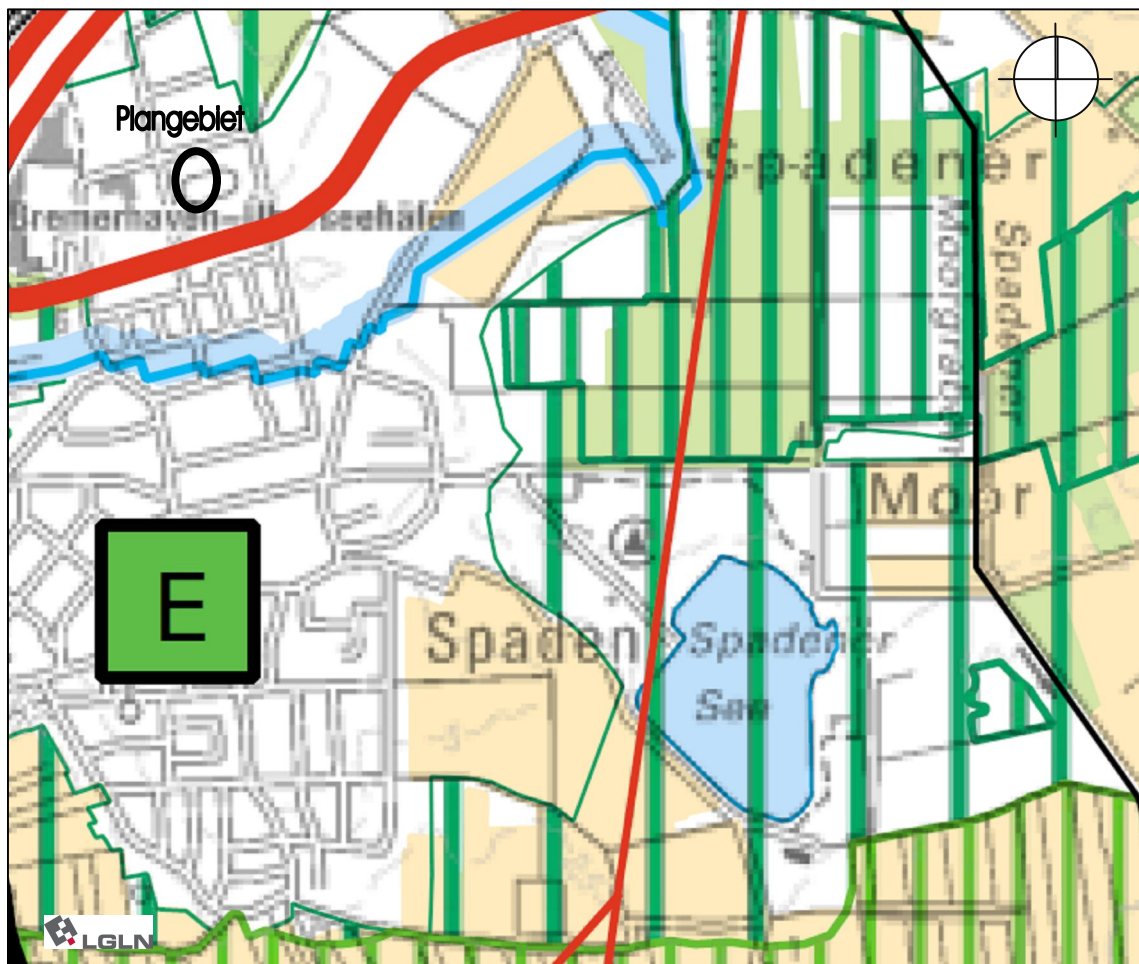
Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Schiffdorf ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2012/ 2017 des Landkreises Cuxhaven (RROP) als Grundzentrum festgelegt worden.

Das Plangebiet selbst befindet sich in der Ortschaft Spaden und liegt innerhalb des im RROP 2012/ 2017 dargestellten Siedlungsbereiches.

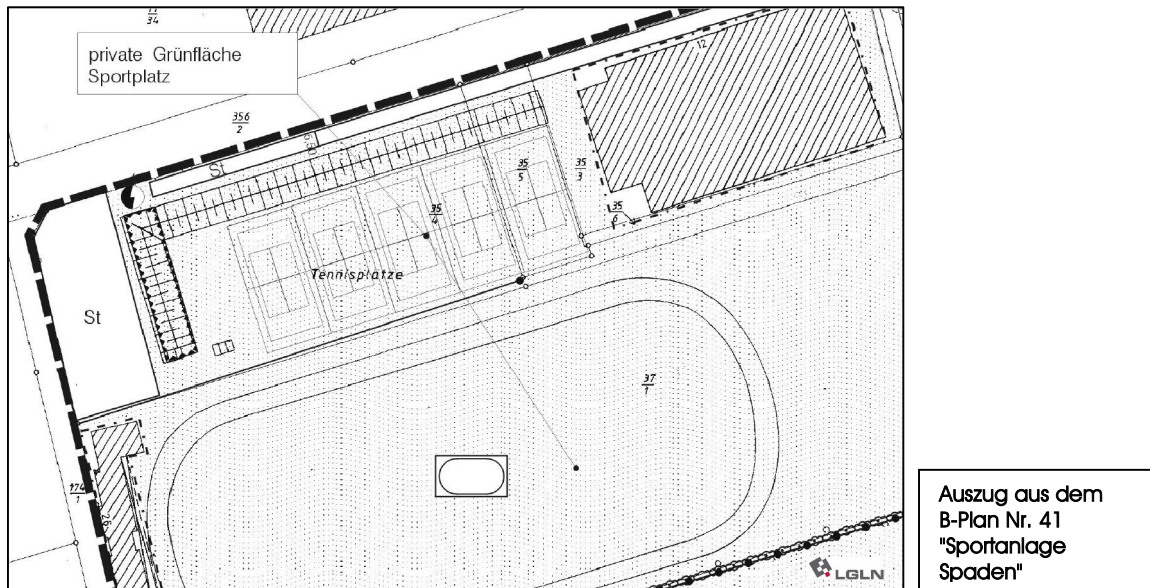
Insofern ist davon auszugehen, dass die mit der Neuerrichtung eines Unterstandes für den TV Gut Heil Spaden 1899 e.V. verbundene bauliche Entwicklung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.



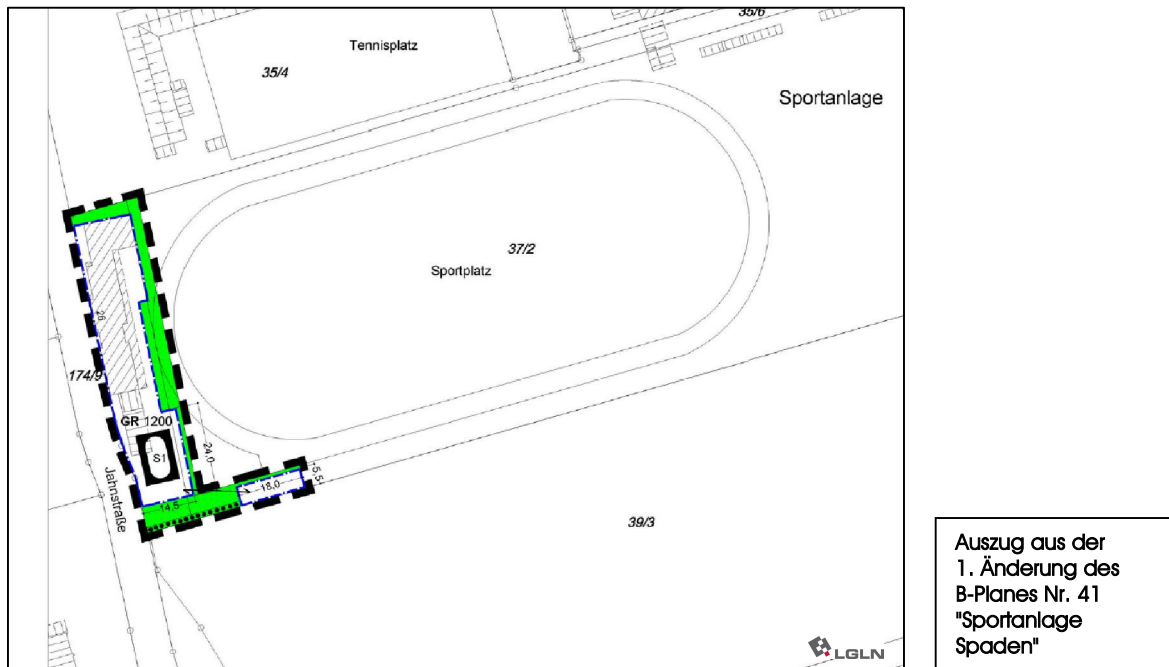
Ausschnitt aus dem RROP 2012/ 2017 des Landkreises Cuxhaven

2.2 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Für die Planung sind der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 41 "Sportanlage Spaden" sowie dessen 1. Änderung maßgeblich.



Im Teilbereich 1 ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 41 eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportplatz" festgesetzt.



Im Teilbereich 2 der vorliegenden Planung ist in der seit 2018 rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 eine durch Baugrenzen definierte überbaubare Fläche von 18,00 m x 5,50 m festgesetzt worden.

2.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das Baugesetzbuch enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Flächenverbrauches. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen: Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel). § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel). Nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 BN 8.08 v. 12.08.2008) kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB genannten Belange der besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauches damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. Darüber hinaus enthält § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, sondern verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung betrachtet werden.

Die Gemeinde Schiffdorf hat den Planungsanlass und die Zielsetzung in Kap. 4.3 dargelegt und die städtebauliche Konzeption begründet. Das Plangebiet liegt im zusammenhängend bebauten Siedlungsbereich der Ortschaft Spaden. Im Rahmen der hier in Rede stehenden Planung werden daher weder Flächen des Außenbereiches noch land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Für die verkehrliche Anbindung werden die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt, so dass der Versiegelungsumfang reduziert werden kann. Die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel werden somit beachtet.

3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schiffdorf (Entwurf 2020) ist im Planbereich eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden", Ortschaft Spaden ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar.



Auszug aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schiffdorf (2020)

4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden", Ortschaft Spaden ist in die Teilbereiche 1 und 2 gegliedert.

Der Teilbereich 1 umfasst Teilflächen der Flurstücke 37/2 und 35/4 und der Teilbereich 2 einen Teil des Flurstücks 37/2, Flur 13, Gemarkung Spaden. Insgesamt umfassen die beiden Teilbereiche eine Fläche von insgesamt rd. 267 m².

4.2 Städtebauliche Gesamtsituation

Die Planbereiche liegen im Nordosten der Ortschaft Spaden im Bereich des Sportzentrums östlich der Jahnstraße. Die unmittelbare Umgebung ist durch die vorhandenen Sportanlagen geprägt. Im Nordwesten des Sportgeländes befindet sich ferner ein öffentlicher Parkplatz. Die nördlich und westlich des Sportzentrums liegenden Siedlungsbereiche sind überwiegend durch gewerbliche Nutzungen gekennzeichnet, während südlich bis zur Bremerhavener Straße noch landwirtschaftliche Nutzflächen existieren.

Der Teilbereich 1, der im Norden des Sportgeländes angeordnet ist, umfasst neben einer niedrigen Verwaltung mit Ziergrünfläche einen Teil eines entlang der Tennisanlage verlaufenden schmalen Weges sowie im Westen den befestigten Zugang von der Sportanlage zu dem nördlich liegenden Parkplatz. Der im Süden des Flurstücks 37/2 liegende Teilbereich 2 wird durch Scherrasenflächen geprägt.

Die Erschließung des Sportgeländes einschl. der Planbereiche erfolgt ausgehend von der Jahnstraße über eine bestehende Zufahrt.

4.3 Ziel und Zweck der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 sind die rechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Vereinsanlagen des Sportvereins TV Gut Heil Spaden 1899 e.V., insbesondere des Vereinsheimes, geschaffen worden. Zugleich musste aufgrund dieser Planung ein neuer Standort für die Errichtung eines Unterstandes bereitgestellt werden. Hierfür wurde daher in der 1. Änderung an der südlichen Grundstücksgrenze des vereinseigenen Grundstücks 37/2 eine entsprechende überbaubare Fläche festgesetzt. Die Umsetzung der Planung hat jedoch gezeigt, dass der gewählte Standort nunmehr Einschränkungen der Zufahrt zum Sportgelände verursacht, so dass ein Alternativstandort erforderlich wird. Dieser befindet sich im Teilbereich 1 an der nördlichen Grundstücksseite des Sportgeländes angrenzend an die Tennisanlage.

Ziel der Bauleitplanung ist es, im Teilbereich 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Unterstandes mit Gerätelager für den Sportverein zu schaffen und damit eine Verlagerung aus dem ursprünglich geplanten Standort im Teilbereich 2 zu ermöglichen. Daher wird im Teilbereich 1 eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportanlage" sowie eine durch Baugrenzen definierte überbaubare Fläche für den geplanten Unterstand festgesetzt. Die Abgrenzung des Teilbereiches 1 und das Baufensters sind so gewählt worden, dass das Baukonzept für den Unterstand Berücksichtigung findet und sich für eine optimale Platzierung des Gebäudes noch ein gewisser Spielraum ergibt.

Der Teilbereich 2 wird somit für die Realisierung eines Gebäudes nicht mehr benötigt, so dass hier künftig ausschließlich eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt wird.

5. STÄDTEBAULICHE INHALTE

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Teilbereiche 1 und 2 erfolgt wie bisher ausgehend von der Jahnstraße über die vorhandene Zufahrt südlich des Vereinsheimes.

Der geplante Unterstand wird im Teilbereich 1 innerhalb der überbaubaren Fläche so angeordnet, dass er an den an der Tennisanlage entlangführenden Weg angrenzt und diesen in seiner Nutzbarkeit nicht beeinträchtigen wird. Ferner wird die Anordnung des Gebäudes so erfolgen, dass westlich eine mind. 3,00 m breite Zuwegung zum nördlich liegenden Parkplatz gewährleistet ist.

Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs stehen die im Bereich des Sportzentrums vorhandenen Stellplätze zur Verfügung.

Über die Jahnstraße ist eine Anbindung an die K 63 und die A 27 und damit an den überregionalen Verkehr gegeben. Der öffentliche Personennahverkehr wird über den VBN- und KVG-Busverkehr sowie das Anrufsammel-Taxi sichergestellt. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich rund 220 m westlich des Plangebietes am Einkaufszentrum Spaden. Über die weiteren vorhandenen Bushaltestellen mit den entsprechenden Anschluss- und Umsteigemöglichkeiten, auch an den schienengebundenen Personennahverkehr in Bremerhaven, ist eine gute Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV gegeben. Fußläufig oder per Rad ist das Plangebiet über die vorhandenen Rad- und Fußwege erreichbar.

5.2 Bauliche Nutzung, Baugrenzen

Entsprechend der Zielsetzung der Bebauungsplan-Änderung wird im Teilbereich 1 eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportanlage" festgesetzt, in der sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig sind.

Unter Berücksichtigung des Baukonzeptes für den geplanten ca. 17,00 m langen und 5,50 m breiten Unterstand wird im Bereich der Grünfläche eine überbaubare Fläche mit einer Länge von 21,00 m und einer Breite von 8,00 m festgesetzt. Das Baufenster bietet somit einen hinreichenden Gestaltungsspielraum, so dass der Standort des Gebäudes unter Freihaltung des Weges an der Tennisanlage und der Zuwegung zum Parkplatz optimal platziert werden kann.

Die gesetzlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit sind im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beachten.

Im Teilbereich 2 wird die überbaubare Fläche aufgehoben, so dass künftig hier nur noch eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt wird.

Die im Teilbereich 1 festgesetzte überbaubare Fläche lässt eine überwiegend südliche Ausrichtung des neuen Gebäudes für die Nutzung der Solarenergie zu. Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Möglichkeit auf den Dächern der Gebäude Solarkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen anzubringen.

5.3 Städtebauliche Flächenbilanz

	Flächengröße in m²*
Teilbereich 1 - Grünfläche "Sportanlage"	168
Teilbereich 2 - Grünfläche "Sportplatz"	99
Gesamt	267

* Angaben gerundet auf Grundlage der Plankarte (M. 1:1.000) zum Bebauungsplan

6. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Ermittlung und Bewertung planungsbedingter Eingriffe

Ausgehend von den aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden" sowie der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie den bereits bestehenden Beeinträchtigungen werden unter Berücksichtigung des § 1 a Abs. 3 BauGB nur die planungsbedingten Eingriffsfolgen beurteilt, die über das zulässige Maß der rechtsverbindlichen Bauleitplanung hinausgehen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Im Teilbereich 1, der im Norden des Sportzentrums liegt, befindet sich eine niedrige Verwallung mit Ziersträuchern (Rhododendron, Liguster) und Scherrasenarealen (PZ/ BZ/ GR), ein schmaler gepflasterter Weg entlang der Tennisanlage (OVW) sowie eine befestigte Zuwegung (OFZ) zum nördlich liegenden Parkplatz. Der Teilbereich 2 wird durch Scherrasenareale (GRA) eingenommen. Aufgrund der Nutzungsintensität und der Struktur- und Artenarmut weisen die in den Teilbereichen 1 und 2 vorkommenden Biotope nur eine geringe Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften auf.

Die angrenzenden Flächen werden durch die bestehenden Sportanlagen (Sportplatz, Vereinsheim, Laufbahn) geprägt.

Aufgrund der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden" ist im Teilbereich 2 die Errichtung einer baulichen Anlage bzw. eines Gebäudes mit einer Grundfläche von 99,00 m² zulässig. Der Teilbereich 1 ist in der rechtsverbindlichen Bauleitplanung als Grünfläche "Sportplatz" festgesetzt.

Biotoptypen im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 41

Kürzel ¹	Biotoptyp ¹	Bedeutung für Arten u. Lebensgemeinschaften Wertstufe ²	Fläche in m ²
PZ/ BZ/ GR	sonstige Grünanlage/ Ziergebüsch/ Scherrasen	I	100
GRA	Scherrasen	I	99
OVW	befestigter Weg	I	15
OFZ	befestigte Fläche (Zuwegung/ Erschließungsanlage)	I	53
¹ nach v. Drachenfels (2020), ² nach NLWKN (2018)			
Bewertung für Arten und Lebensgemeinschaften Wertstufe I: geringe Bedeutung; Wertstufe II: allgemeine bis geringe Bedeutung; Wertstufe III: allgemeine Bedeutung; Wertstufe IV: besondere bis allgemeine Bedeutung; Wertstufe V: besondere Bedeutung			

Durch die im Teilbereich 1 geplante Errichtung eines Unterstandes mit Gerätelager für den Sportverein TV Gut Heil Spaden 1899 e. V. werden eine sonstige Grünanlage mit Ziergebüschen und Scherrasenflächen mit geringer ökologischer Bedeutung betroffen, so dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist. Der Standort des neu zu errichtenden Gebäudes wird so geplant, dass der nördlich verlaufende Weg erhalten bleibt. Eine Inanspruchnahme befestigter Flächen im Bereich der Zuwegung ist nicht mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften verbunden.

Östlich des Teilbereiches 1 ist eine größere Eiche vorhanden, die einen Stammdurchmesser von 0,40 m und einen Kronendurchmesser von ca. 10,50 m aufweist. Diese Eiche wird erhalten. Zum Kronenrand und somit auch zum Wurzelbereich der Eiche hält die östliche Grenze des Teilbereiches 1 einen Abstand von etwa 9,50 m ein, so dass die geplante Baufläche den Kronen- und Wurzelbereich nicht tangiert und daher eine bau- und planungsbedingte Schädigung des Bau-

mes nicht zu erwarten ist. Insofern sind planungsbedingt keine Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand zu erwarten.

Für die außerhalb des Plangebietes vorkommenden Bäume gilt außerdem die Satzung zum Schutz der orts- und landschaftsbildprägenden Bäume innerhalb der Gemeinde Schiffdorf, Landkreis Cuxhaven (Baumschutzsatzung) vom 12.07.2012. In der Baumschutzsatzung ist dabei geregelt, dass zu den zu schützenden Bäumen auch der Wurzelbereich unter der Baumkrone (Kronenbereich) gehört und hier Gefährdungen insbesondere durch das Befestigen der Flächen oder durch zeitweise erfolgende Abgrabungen oder Aufschüttungen verboten sind. Insofern ist ein hinreichender Schutz der außerhalb des Plangebietes existierenden Bäume gewährleistet.

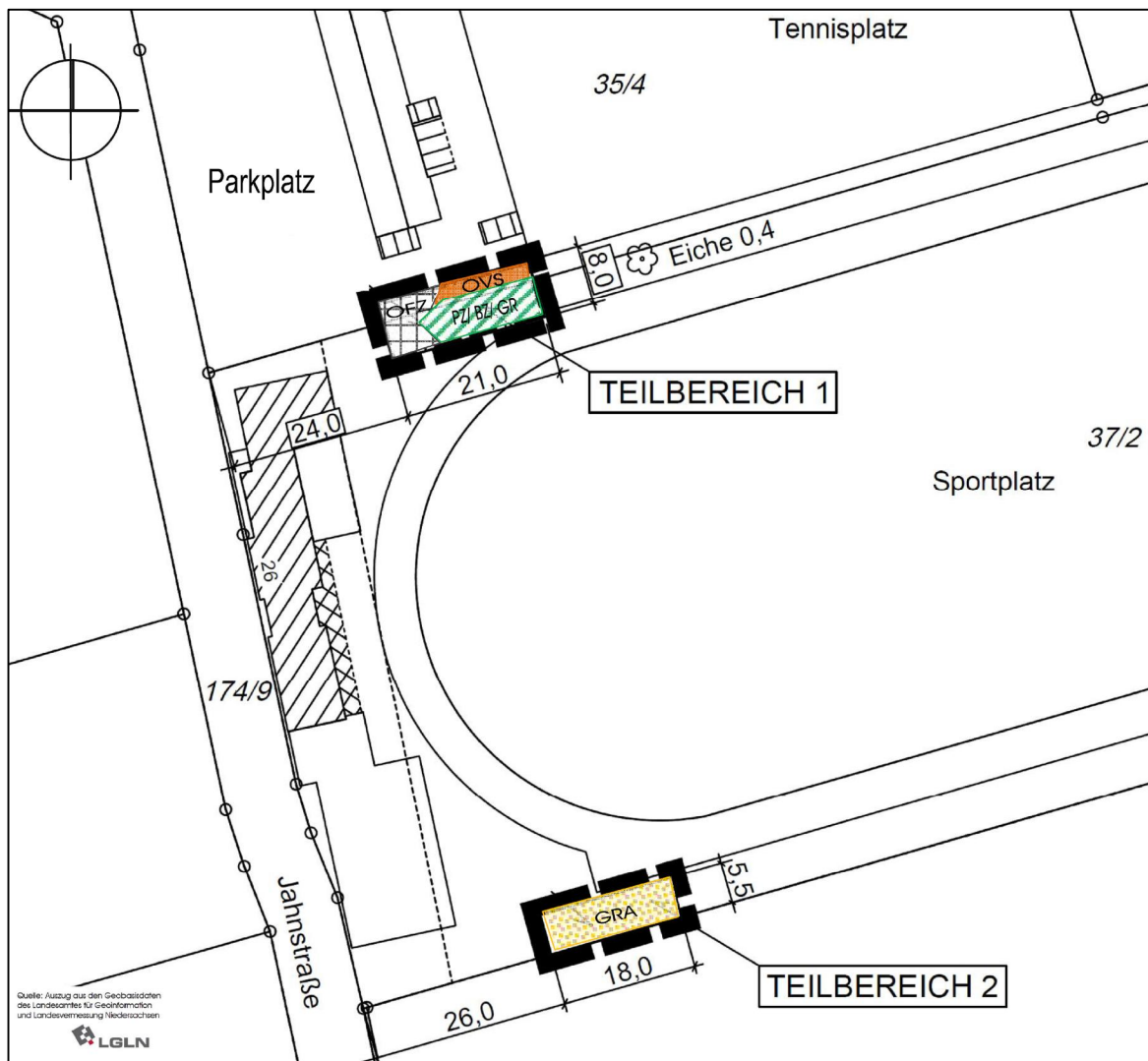
Durch die Aufhebung der im Teilbereich 2 bereits zulässigen Bebauung und der Festsetzung einer Grünfläche können künftig Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften vermieden werden. Die Rücknahme der Bebauungsmöglichkeit trägt somit zum Ausgleich der Eingriffe im Teilbereich 1 bei.

Planungsbedingt werden weder Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturpark- und Nationalparkfläche, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotop der „Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche“ betroffen.

Kenntnisse zu Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten, die unter Aspekten des besonderen Artenschutzes relevant sind, liegen für das Plangebiet nicht vor. Im Hinblick auf die Biotopstrukturen sowie die erheblichen Störungen durch den Sportbetrieb sind hauptsächlich störungstolerante Vögel zu erwarten. Die Planbereiche weisen aufgrund fehlender Habitatstrukturen, wie z. B. höhlenreiche Altbäume, keine besondere Bedeutung als potenzieller Lebensraum für Fledermäuse auf. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der Vergleichbarkeit der umliegenden Biotopstrukturen ist ferner davon auszugehen, dass bei einer Umsetzung der Planung die ökologische Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt ist.

Rein vorsorglich wird daher darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Tierarten sowie aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vor Beginn von Baumaßnahmen auszuschließen ist, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Unter der Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen ist von einer artenschutzverträglichen Umsetzung der Planung auszugehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden planungsbedingt somit nicht ausgelöst.



BIOTOPTYPEN UND BIOTOPSTRUKTUREN

-  Scherrasen (GRA)
-  sonstige Grünanlage/ Ziergebüsch/ Scherrasen (PZ/ BZ/ GR)
-  befestigte Fläche (OFZ)
-  befestigter Weg (OVW)
-  räumlicher Geltungsbereich - Teilbereich 1 und 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "SPORTANLAGE SPADEN", ORTSCHAFT SPADEN - 2. ÄNDERUNG GEMEINDE SCHIFFDORF

PLANUNGSBÜRO DÖRR GBR - ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE
AM HEUBERG 22 - 21755 HECHTHAUSEN - TELEFON 04774-991153

Schutzgut Boden

Laut NIBIS-Kartenserver (LBEG 2021) sind im nördlichen Teil des Plangebietes Pseudogley-Podsole anzutreffen, die nicht als seltene oder schutzwürdige Bodenvorkommen eingestuft sind.

Im Bereich des Sportgeländes sind bedingt durch die intensive Nutzung überprägte bis stark überprägte Böden mit geringer Natürlichkeit vorhanden. Die Wege, baulichen Anlagen und befestigten Flächen weisen eine geringe bis sehr geringe Bodennatürlichkeit auf. Darüber hinaus zeichnen sich die Böden durch eine geringe Bodenfruchtbarkeit (NIBIS 2021) aus.

Durch die geplante Neubebauung werden sich im Teilbereich 1 nur geringe Eingriffe in das Schutzgut Boden ergeben, da die überbaubare Fläche im Umfang geringfügig ist und hier vor allem überprägte bis stark überprägte Böden vorkommen. Die Inanspruchnahme befestigter Flächen im Bereich der Zuwegung zum Parkplatz ist nicht mit Eingriffen in das Schutzgut Boden verbunden.

Natürliche oder schutzwürdige bzw. seltene Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften sowie Bodendenkmale werden planungsbedingt nicht betroffen.

Durch die Rücknahme der bebaubaren Fläche im Teilbereich 2 werden hier Eingriffe in das Schutzgut Boden reduziert und somit ein Ausgleich für die geplante Errichtung eines Unterstandes im Teilbereich 1 geschaffen.

Schutzgut Wasser

Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die natürliche Grundwasserneubildungsrate liegt bei 250 bis 300 m pro Jahr und ist damit als relativ hoch zu bewerten. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und damit das Schutzgut Wasser sind aufgrund der geringen Flächengröße des Teilbereiches 1 und der Rücknahme von Versiegelungsmöglichkeiten im Teilbereich 2 nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes "Langen-Leherheide". Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten, um Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet zu vermeiden.

Schutzgut Klima

Planungsbedingt ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima, da die beiden Teilbereiche keine besondere Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung besitzen.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Ortsbild wird durch die mit dem Sportzentrum verbundenen Elemente, wie z. B. Rasensportplatz, Laufbahn, Vereinsheim, Zufahrt und Tennisanlage, sowie den nordwestlich liegenden Parkplatz geprägt. Die existierenden Ziergrünareale sind dabei nur von untergeordneter Bedeutung. Laut des Bewertungsmaßstabes der Karte "Charakterisierung und Bewertung des Landschaftsbild (Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Cuxhaven 2013) weist der Bereich des Plangebietes eine geringe Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild auf.

Der im Teilbereich 1 geplante Unterstand mit Gerätelager dient der sportlichen Nutzung und wird sich mit Blick auf die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen im Bereich des Sportgeländes in das Ortsbild einfügen. Im Teilbereich 2 ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Scherrasenflächen bestehen bleiben. Insofern werden sich aufgrund der Planung keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild ergeben.

Schutzgut Mensch

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Planung nicht verbunden, da sich die Art der Nutzung – Sportanlage/ Sportplatz – nicht verändert wird.

Schutzgut Fläche

Die planungsbedingte Inanspruchnahme bislang nicht bebauter Flächen im Teilbereich 1 wird durch die Rücknahme der Bebaubarkeit im Teilbereich 2 kompensiert.

6.2 Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Nachfolgend werden unter Berücksichtigung der zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung und zur Verminderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beschrieben:

- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers – Ziel: Vermeidungsvorkehrung für das Schutzgut Wasser, Vermeidung einer Verringerung der Grundwasserneubildung
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und der Flächeninanspruchnahme durch Rücknahme der überbaubaren Fläche im Teilbereich 2– Ziel: Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodens, des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften und des Schutzgutes Wasser

6.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Ausgehend vom vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft einschl. der Beeinträchtigungen, den Eingriffsfolgen sowie den Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe soll nachfolgend die Ausgleichbarkeit der Eingriffsfolgen aufgezeigt werden.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Beurteilung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung anhand des Bewertungsmaßstabes des "Osnabrücker Modells 2016".

Biotopbestand	Fläche (ha) x Wert (WE)	Summe (WE)
Teilbereich 1		
sonstige Grünanlage/Ziergebüsch/ Scherrasen (PZ/ BZ/ GR)	0,0100 x 1,00	0,0100
befestigter Weg (OVW)	0,0015 x 0,00	0,0000
befestigte Fläche (OFZ)	0,0053 x 0,00	0,0000
Teilbereich 2		
bebaubare Fläche laut 1. Änd. B-Plan Nr. 41	0,0099 x 0,00	0,0000
Eingriffsflächenwert		0,0100

WE = Werteinheit

Planung	Fläche (ha) x Wert (WE)	Summe (WE)
Teilbereich 1		
bebaute Fläche (geplanter Unterstand)	0,0168 x 0,00	0,0000
Teilbereich 2		
Scherrasen (GRA)	0,0099 x 1,00	0,0099
Kompensationsflächenwert		0,0099

Bilanzierung

Kompensationsflächenwert	0,0099 WE
- Eingriffsflächenwert	- 0,0100 WE
Summe	- 0,0001 WE

WE = Werteinheit

Die mit der Realisierung des im Teilbereich 1 geplanten Unterstandes entstehenden Eingriffe können durch die Rücknahme der überbaubaren Flächen im Teilbereich 2 kompensiert werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

7. BELANGE DER DENKMALPFLEGE

Baudenkmale

Alle innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung vorhandene Gebäude und baulichen Anlagen unterliegen nicht dem Denkmalschutz des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

Archäologische Denkmalpflege

Im Hinblick auf die Belange der Archäologischen Denkmalpflege ist folgender Hinweis zu beachten:

Sollten bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten ur- o. frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde u. Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf v. 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

8. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sind im Plangebiet sowie einem nach der Geruchs-immissionsrichtlinie (GIRL) zu betrachtendem Umkreis von 600 nicht vorhanden. Landwirtschaftliche Flächen werden planungsbedingt nicht in Anspruch genommen.

Rein vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass mögliche landwirtschaftliche Immissionen, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung zu tolerieren sind.

Bezüglich der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel wird auf Kapitel 2 "Planungsrechtliche Rahmenbedingungen" verwiesen.

Die Erschließung benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen ist auch künftig über die öffentlichen Straßen und Wege sichergestellt.

9. BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT

Die Teilbereiche 1 und 2 der vorliegenden Planung befinden sich in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes "Langen und Leherheide". Die in der Schutzgebietsverordnung vom 17.12.2008 geltenden Vorgaben und Schutzbestimmungen sind zu beachten. Für das Wasserschutzgebiet "Langen-Leherheide" ist die wesernetz Bremerhaven GmbH zuständig.

10. ALTABLAGERUNG UND ALTSTANDORTE

Der Gemeinde Schiffdorf sind für den Bereich des Plangebietes keine Altablagerungen und Altstandorte bekannt. Sollten bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutz-Gesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cuxhaven als untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

11. VER- UND ENTSORGUNG, BAUGRUND

Energieversorgung

Die Energieversorgung des Plangebietes ist grundsätzlich über den Anschluss an das Strom- und Gasnetz gewährleistet. Träger der Energieversorgung ist die EWE Netz GmbH.

In der Umgebung des Planbereiches befinden sich nach der Leitungsauskunft der EWE Netz GmbH (2021) Versorgungsleitungen (Strom, Gas) des Unternehmens. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen des zuständigen Versorgungsunternehmens zu entnehmen und vor Durchführung von Baumaßnahmen vor Ort zu erkunden.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass vorhandene Versorgungsleitungen (Strom, Gas) nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. In diesem Zusammenhang wird vorrangig darauf hingewiesen, dass die für die Versorgung notwendigen Versorgungsleitungen unter Berücksichtigung der maßgeblichen technischen Vorschriften bzw. Regelwerke und in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu errichten sind. Grundlage für die Leitungstrasse ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“. Die Leitungstrasse ist so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß den VDE- und DVGW-Regelwerken eingehalten werden. Gleiches gilt für die Änderung oder die Anpassung der Anlagen. Die Kabelschutzanweisung des Versorgungsunternehmens ist zu beachten. Die Breite der Trassenkorridore für ggf. notwendige Versorgungsleitungen wird im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren nach den gültigen Rechtsvorschriften festgelegt.

Zur Koordination mit den Baumaßnahmen anderer Versorgungsträger, sollten notwendige Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit der EWE Netz GmbH abgestimmt werden.

Darüber hinaus sind Oberflächenbefestigungen im Bereich von Versorgungsleitungen so zu planen und auszuführen, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos möglich sind. Eine eventuelle Bepflanzung sollte nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen.

Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung des Planbereiches wird über die Deutsche Telekom Technik GmbH und die EWE Netz GmbH sichergestellt.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat mit Schreiben vom 26.07.2021 mitgeteilt, dass sich im Planbereich derzeit keine Telekommunikationslinien des Unternehmens befinden.

In der Umgebung der Planbereiche können laut der Leitungsauskunft der EWE Netz GmbH Telekommunikationsleitungen der Versorgungsunternehmen befinden, deren Lage den Bestandsplänen des zuständigen Versorgungsunternehmens zu entnehmen ist. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass vorhandene Telekommunikationsleitungen nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Die Kabelschutzanweisungen der Versorgungsunternehmen sind zu beachten.

Veränderungen von Verkehrswegen oder des öffentlichen Telekommunikationsnetzes sind im Rahmen der Planung nicht vorgesehen.

Bei privaten Baumaßnahmen sind für die Ergänzung oder Änderung von Telekommunikationsleitungen auf den Grundstücken des Plangebietes rechtzeitig entsprechende Anträge an den Versorgungsträger oder Anbieter zu stellen.

Trinkwasserversorgung und Löschwasserversorgung

Die Sportanlage Spaden, zu der auch die beiden Teilbereiche des Plangebietes gehören, ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Insofern ist die Versorgung des mit Trinkwasser bereits gewährleistet. Träger der Trinkwasserversorgung ist der Wasserverband Wesermünde.

Sofern für den geplanten Unterstand (Teilbereich 1) eine Trinkwasserversorgung vorgesehen wird, kann der bestehende Trinkwasseranschluss der Sportanlage genutzt und intern eine Versorgungsleitung zum Teilbereich 1 gelegt werden. Für den Teilbereich 2 ist ein Trinkwasseranschluss nicht erforderlich.

Die Löschwasserentsorgung erfolgt über die in einem Umkreis von 300 m vorhandenen Hydranten. Der Wasserverband Wesermünde hat darauf hingewiesen, dass Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes den Mitgliedern des Verbandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 NBrandSchG nur in der Menge zur Verfügung gestellt wird, wie es die vorhandenen Wasserleitungen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zu lassen.

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Oberflächenwasser soll wie bisher auf den Flächen des Sportgeländes zur Versickerung gebracht werden. Hierfür notwendige Sickeranlagen sind entsprechend zu dimensionieren. In den nachfolgenden wasserrechtlichen Antragsverfahren sind die erforderlichen Nachweise für die ordnungsgemäße Oberflächenwasserentsorgung zu erbringen sowie die ggf. vorgeschriebenen Einleitungsbewilligungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cuxhaven einzuholen.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist grundsätzlich über den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Landkreises Cuxhaven und wird durch diesen bzw. dessen Auftragnehmer sichergestellt.

Baugrund

Nach Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS-Kartenserver 2021) finden sich im Untergrund des Plangebietes keine löslichen Gesteine (z. B. Kalkstein, Salz, Gips), so dass keine Erdfallgefahr besteht. Bei Bauvorhaben kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich einer Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Im Plangebiet steht nach Auskunft des LBEG (2021) gut tragfähiger Baugrund mit nicht hebung- und -setzungsempfindlichen Lockergesteinen an. Dennoch ist es zu empfehlen, für Bauvorhaben die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen einer Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die Vorgaben der DIN-Normen als gesetzlich geltende technische Baubestimmungen zu beachten. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (NIBIS) entnommen werden.

12. BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen sind zur Realisierung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

13. VERFAHREN

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung 12.07.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden", Ortschaft Spaden gefasst. Es wurde beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden", Ortschaft Spaden ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschl. 25.08.2021 durchgeführt worden.

Den Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden ist mit Schreiben vom 22.07.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Der Rat der Gemeinde Schiffdorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden", Ortschaft Spaden in seiner Sitzung am 21.09.2021 als Satzung beschlossen.

Schiffdorf, den 22.09.2021

gez. Wirth

L. S.

.....
Bürgermeister

erarbeitet durch:

PLANUNGSBÜRO DÖRR
ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE
AM HEUBERG 22 • 21755 HECHTHAUSEN
TEL. 04774- 991153 • FAX 04774- 991154

Hechthausen, den 22.09.2021

gez. U. Dörr

gez. T. Dörr

