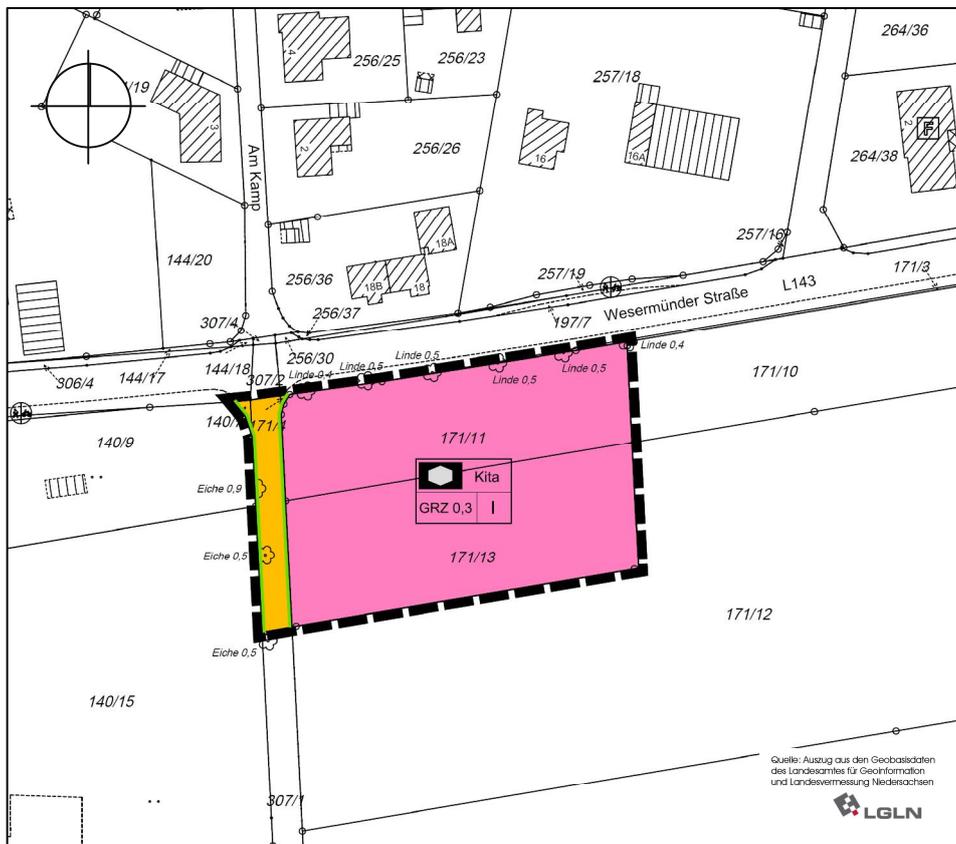


GEMEINDE SCHIFFDORF

- LANDKREIS CUXHAVEN -

BEBAUUNGSPLAN NR. 106 "KITA AN DER WESERMÜNDER STRAÙE", ORTSCHAFT WEHDEL



TEIL 1: BEGRÜNDUNG

TEIL 2: UMWELTBERICHT

- ABSCHRIFT -

INHALT	SEITE
<u>TEIL 1: BEGRÜNDUNG</u>	
1. EINFÜHRUNG	2
2. PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1 Raumordnung	3
2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperklausel	4
3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	5
4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT	5
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
4.2 Städtebauliche Gesamtsituation	5
4.3 Ziel und Zweck der Planung	6
5. STÄDTEBAULICHE INHALTE	6
5.1 Verkehrliche Erschließung	6
5.2 Bauliche Nutzung, Bauweise und Baugrenzen	7
5.3 Städtebauliche Flächenbilanz	8
6. NATUR UND LANDSCHAFT MIT EINGRIFFSERMITTLUNG	8
7. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG	10
8. BELANGE DER DENKMALPFLEGE	11
9. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	11
10. ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE	12
11. VER- UND ENTSORGUNG, BAUGRUND	12
12. BODENORDNUNG	14
13. VERFAHREN	14
<u>TEIL 2: UMWELTBERICHT</u>	
1. ZIELE UND INHALTE DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG, DARSTELLUNG IN FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN	15
2. ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET	16
3. BESTANDSAUFNAHME (BASISSZENARIO)	16
4. PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	20
5. PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
6. GEPRÜFTE PLANUNGSVARIANTEN	23
7. VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT	23
8. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT	24
9. TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND	24
10. ZUSAMMENFASSUNG	24
VERFASSERERKLÄRUNG	25

2. PLANUNGSRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Raumordnung

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

Landes-Raumordnungsprogramm

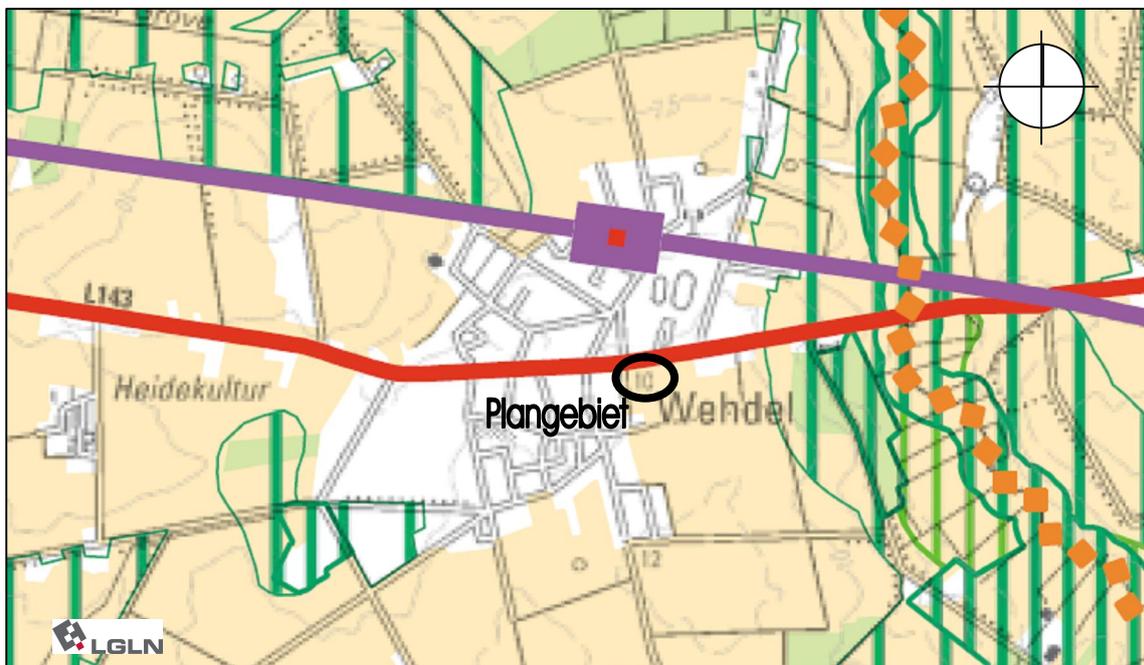
Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 wird in Kap. 2.2 Ziffern 01 folgender Grundsatz dargelegt:

"Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden."

Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Schiffdorf ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2012/ 2017 des Landkreises Cuxhaven (RROP) als Grundzentrum festgelegt worden. In den Grundzentren sind die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote für den täglichen Bedarf bereitzustellen. Mittel- bis langfristig ist die infrastrukturelle Grundausrüstung unter Berücksichtigung des demografischen Wandel und der wirtschaftlichen Entwicklung des Planungsraumes sicherzustellen.

Das Plangebiet, das sich in der Ortschaft Wehdel befindet, liegt innerhalb eines im RROP 2012/ 2017 dargestellten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft.



Ausschnitt aus dem RROP 2012/ 2017 des Landkreises Cuxhaven

Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Mit der im Plangebiet vorgesehenen Kinderbetreuungseinrichtung wird die infrastrukturelle Grundausrüstung in der Ortschaft Wehdel erweitert und der vor Ort bestehende Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder kurz- bis mittelfristig gedeckt. Damit kommt die Gemeinde Schiffdorf der raumordnerischen Aufgabe nach, in allen Teilräumen der Gemeinde Angebote der Daseinsvorsorge in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität zu sichern und zu entwickeln. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen ist daher davon auszugehen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht.

Landwirtschaftliche Flächen werden im Rahmen der Planung nur in dem Umfang in Anspruch genommen, der für die geplante Bebauung unbedingt erforderlich ist. Ferner werden durch die vorliegende Planung keine Flächen mit hoher oder sehr hoher Bodenfruchtbarkeit (NIBIS-Kartenserver, LBEG 2021) betroffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen agrarstruktureller Belange zu erwarten sind. Die Hergabe landwirtschaftlicher Flächen erfolgt außerdem auf Freiwilligkeit. Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft ist, auch unter Berücksichtigung der Großflächigkeit des Vorbehaltsgebietes daher nicht zu erwarten.

2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

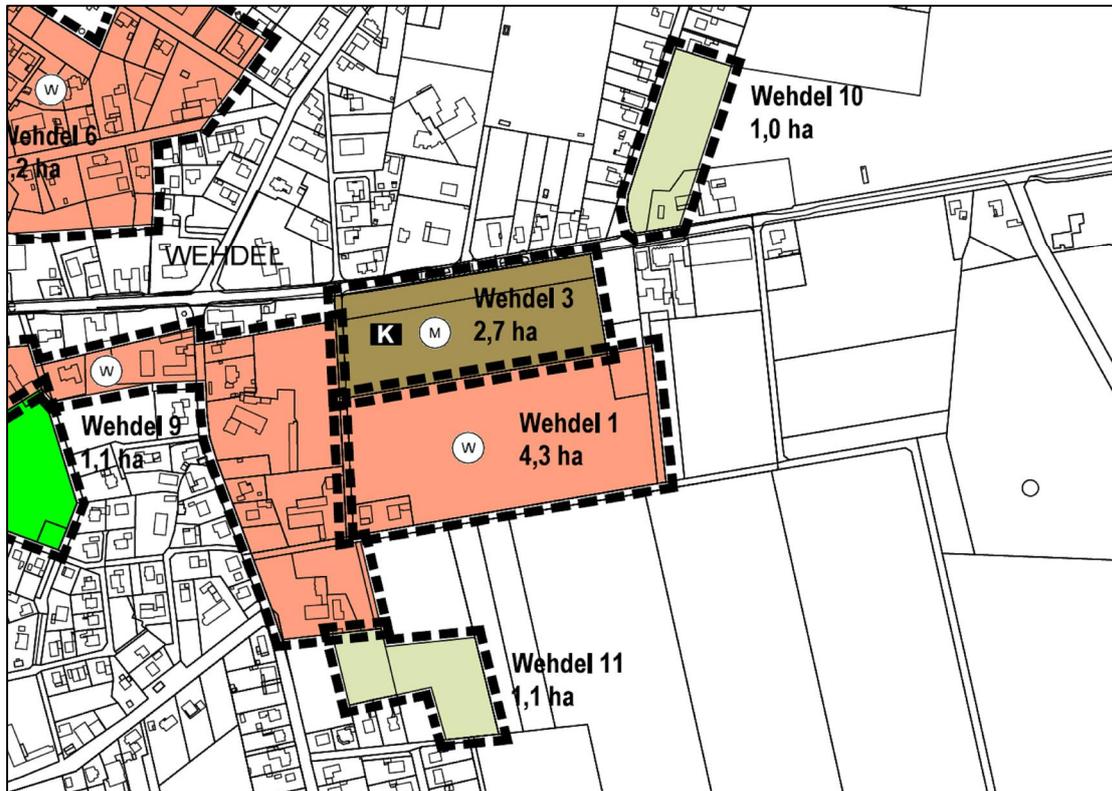
Das Baugesetzbuch enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Flächenverbrauches. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen: Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel), § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB bestimmt, 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. Die Gemeinde Schiffdorf hat im Vorfeld der Planung in der Ortschaft Wehdel mehrere Alternativstandorte für den Neubau der Kindertagesstätte mit dem Ergebnis geprüft, dass am gewählten Standort die Anforderungen an die notwendige Grundstückgröße für eine Vier-Gruppen-Kindertagesstätte erfüllt werden, über die L 143 eine optimale Anbindung an das Hauptverkehrsnetz besteht und keine lärmsensiblen Wohnnutzungen in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Darüber hinaus kann der Erschließungsaufwand durch die Nutzung der existierenden Straße reduziert werden. Da der Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung überdies aus Gründen des Allgemeinwohls erfolgt und der öffentlichen Daseinsvorsorge dient, ist es aus Sicht der Gemeinde gerechtfertigt, die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf auf bislang unbebauten landwirtschaftlichen Nutzflächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Flächenverbrauches. Im Rahmen der hier in Rede stehenden Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen zudem nur in dem Umfang in Anspruch genommen, der für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung unbedingt erforderlich ist. Insofern werden die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel beachtet.

3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

In der 68. Teilflächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Schiffdorf - Ortschaft Wehdel (Entwurf August 2021) ist im Bereich des Plangebietes eine gemischte Baufläche (M) mit Standort für einen Kindergarten/ eine Kindertagesstätte ausgewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 106 "Kita an der Wesermünder Straße", Ortschaft Wehdel ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar.



Auszug aus der 68. Teilflächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Schiffdorf - Ortschaft Wehdel

4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 "Kita Wesermünder Straße", Ortschaft Wehdel umfasst die Flurstücke 171/11, 171/13, 140/7, 171/4 sowie einen Teil des Flurstücks 307/1, Flur 4, Gemarkung Wehdel.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 weist insgesamt eine Flächen-größe von rund 0,49 ha.

4.2 Städtebauliche Gesamtsituation

Das Plangebiet, das im Osten von Wehdel südlich der Wesermünder Straße liegt, umfasst intensiv genutzte Ackerflächen sowie einen im Westen verlaufenden überwiegend unbefestigten Wirtschaftsweg. Die Wesermünder Straße wird auf der Südseite durch eine Baumreihe aus ortsbildprägenden Linden begleitet. Auch auf der Westseite des Wirtschaftsweges befinden sich einzelne großkronige Laubbäume (v. a. Eichen) sowie dazwischenliegende Heckenstrukturen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt derzeit über die Wesermünder Straße und den Wirtschaftsweg.

Die Siedlungsstrukturen entlang der Wesermünder Straße werden durch eine Durchmischung von Wohnnutzungen und einzelnen Gewerbebetrieben geprägt. Vorherrschend sind eingeschossige Gebäude, wobei die Baustile, Dachformen und Baumaterialien aufgrund der heterogenen Altersstruktur sowie der funktionalen Gestaltung im Bereich der gewerblichen Nutzungen in einer relativ großen Bandbreite variieren. Zwischen dem Plangebiet und der westlich liegenden Bebauung an der Silberseestraße finden sich ferner Garten- und Weideflächen. Die Grundschule, die Sportanlagen sowie die bestehende Kindertagesstätte befinden sich rund 250 m nördlich des Plangebietes.

4.3 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde verzeichnet seit Jahren eine steigende Nachfrage nach Krippen-, Kindergarten- und Hortplätzen, so dass die vorhandene Kinderbetreuungseinrichtung in Wehdel ihre Kapazitätsgrenze erreicht hat. Darüber hinaus ist künftig davon auszugehen, dass sich mit Blick auf die steigenden Anforderungen an die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie die positive Bevölkerungsentwicklung ein verstärkter Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder ergeben wird.

Ziel der Bauleitplanung ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Kinderbetreuungseinrichtung zu schaffen und damit kurz- bis mittelfristig den dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen in Wehdel zu decken. Hierzu soll die Errichtung einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen erfolgen.

Im Jahr 2020 hat die Gemeinde Schiffdorf daher in Wehdel eine umfangreiche Prüfung von Standortalternativen durchgeführt. Der Standort des Plangebietes ist dabei gewählt worden, da er die notwendige Grundstückgröße für eine Vier-Gruppen-Kindertagesstätte aufweist, über die L 143 eine optimale Anbindung an das Hauptverkehrsnetz besteht und keine lärmsensiblen Wohnnutzungen in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Darüber hinaus besteht eine räumliche Nähe zur Grundschule, zu Sportmöglichkeiten und zur bestehenden Kindertagesstätte/ Hort. Die Erreichbarkeit für den nicht motorisierten Individualverkehr ist über die bestehenden Fuß- und Radwege an der Wesermünder Straße grundsätzlich gegeben. Ferner reduziert sich durch die Nutzung der existierenden Straße der Erschließungsaufwand. Durch die räumliche Lage im Osten von Wehdel kann die Kinderbetrieuungsrichtung auch aus den geplanten und bestehenden Wohngebieten gut erreicht werden. Langfristig bietet das Plangebiet außerdem auch die Möglichkeit einer bedarfsgerechten Erweiterung der Betreuungseinrichtung, so dass künftigen gesellschaftlichen und gesetzlichen Anforderungen Rechnung getragen werden kann. Des Weiteren ist auch die Möglichkeit einer guten Einbindung in das Ortsbild bei der Standortwahl berücksichtigt worden.

5. STÄDTEBAULICHE INHALTE

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung soll über den westlich gelegenen Wirtschaftsweg erfolgen. Der Verkehr wird dabei über eine Einbahnstraßenregelung auf das Kita-Grundstück geführt und von dort wieder auf die Wesermünder Straße geleitet. Auf die konkrete Festsetzung von Zufahrten zur Fläche für den Gemeinbedarf wird jedoch verzichtet, da ein abschließendes Bau- und Erschließungskonzept für die Kinderbetreuungseinrichtung noch nicht vorliegt und somit eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Lage und der Breite der Zufahrten bestehen bleiben soll.

Das Plangebiet liegt innerhalb der für die L 143 (Wesermünder Straße) festgelegten Ortsdurchfahrt. Die Ortsdurchfahrt dient gemäß § 4 des Niedersächsischen Straßengesetzes der Erschließung der anliegenden Grundstücke, so dass die Grundstückserschließung grundsätzlich als Gemeindegebrauch zu werten ist und ein Rechtsanspruch auf mindestens eine Grundstückszufahrt besteht.

Die Wesermünder Straße ist aufgrund ihrer Erschließungsfunktion sowie ihres guten Ausbaustandes mit einer befestigten Fahrbahnbreite von ca. 8,25 m bis 8,50 m, den beidseitig verlaufenden Fußwegen sowie den Querungshilfen für die Anbindung des Kita-Grundstückes uneingeschränkt geeignet. Mit Blick auf den guten Ausbaustand der Wesermünder Straße sind weitere Ertüchtigungsmaßnahmen des Straßenbaus oder eine Verbreiterung der Straße für die Erschließung des Plangebietes nicht erforderlich.

Der im Westen des Plangebietes existierende Wirtschaftsweg ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden, da dieser sowohl einer künftigen Erschließung der südlich des Plangebietes liegenden, im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Bauflächen als auch des Kita-Geländes dienen soll.

Unabhängig von der Wesermünder Straße ist daher eine Erschließung der im Plangebiet liegenden Grundstücksflächen über die im Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 106 festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche grundsätzlich möglich und gewährleistet.

Die im Straßenseitenraum der Wesermünder Straße sowie die im Bereich des Wirtschaftsweges vorkommenden ortsbildprägenden Laubbäume sollen nach Möglichkeit auch künftig bestehen bleiben. Auf eine Erhaltungsfestsetzung für die Laubbäume wird jedoch verzichtet, da die Gehölze Teil der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind und im Bereich des Plangebietes die Satzung zum Schutz der orts- und landschaftsbildprägenden Bäume innerhalb der Gemeinde Schiffdorf, Landkreis Cuxhaven (Baumschutzsatzung) vom 12.07.2012 zu beachten ist. Sofern für die verkehrliche Erschließung der Kindertagesstätte ggf. einzelne Laubbäume an der Wesermünder Straße entfernt werden müssen, ist eine entsprechende Ersatzpflanzung gem. Baumschutzsatzung vorzunehmen.

Die für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung notwendigen Stellplätze sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf vorzusehen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes ist sowohl eine zügige Ableitung des planungsinduzierten Verkehrs über die Wesermünder Straße als auch eine gute Erreichbarkeit des Kita-Standortes gewährleistet.

Über die Wesermünder Straße (L 143) ist zugleich eine Anbindung an den überregionalen Verkehr gegeben. Der öffentliche Personennahverkehr wird über den Bahnhof in Wehdel, den VBN- und KVG-Busverkehr sowie das Anrufsammel-Taxi sichergestellt. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich rund 215 m westlich des Plangebietes an der Wesermünder Straße. Über die weiteren vorhandenen Bushaltestellen mit den entsprechenden Anschluss- und Umsteigemöglichkeiten, auch an den schienengebundenen Personennahverkehr, ist eine gute Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV gegeben. Fußläufig oder per Rad ist das Plangebiet über die vorhandenen Rad- und Fußwege, u. a. beidseitig entlang der Wesermünder Straße, erreichbar. Hierzu trägt auch die auf der Höhe des Plangebietes vorhandene Querungshilfe an der Wesermünder Straße bei. Darüber hinaus soll hier die Verkehrssicherheit durch eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h bis jeweils 150 m zu beiden Seiten verbessert werden. Die beabsichtigte Geschwindigkeitsreduzierung wird die Gemeinde Schiffdorf dabei in Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde vornehmen.

5.2 Bauliche Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

Der Zielsetzung des Bebauungsplanes entsprechend wird im Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kita" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Unter Berücksichtigung des Flächenbedarfes der geplanten Kindertagesstätte sowie der teils geringeren teils höheren städtebaulichen Dichte im Bereich benachbarter Siedlungsstrukturen wird eine Grundflächenzahl von 0,30 festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf dabei durch die in

§ 19 Abs. 4 BauNVO bis zur einer GRZ von 0,60 überschritten werden, so dass auch die für die Kita notwendigen Stellplätze/ Zufahrten und Nebenanlagen im Plangebiet untergebracht werden können. Ferner ist eine eingeschossige Bebauung vorgesehen worden, so dass sich die Neubebauung an den benachbarten Siedlungsstrukturen orientiert und sich im Verbindung mit der Grundflächenzahl in das Ortsbild einfügt. Da die Realisierung der Planung durch die Gemeinde erfolgt und ein konkretes Baukonzept für die Kinderbetreuungseinrichtung noch nicht vorliegt, wird nach dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung auf die Festsetzung von Gebäudehöhen und Baugrenzen verzichtet. Dies auch unter dem Aspekt, eine gewisse Flexibilität bei der Gestaltung der Neubebauung zu wahren.

Die Planung der Kindertagesstätte erfolgt nach den hierfür gültigen Rechtsvorschriften (NBauO, Technische Baubestimmungen, NKitaG etc.), so dass die Barrierefreiheit und der Brandschutz den gesetzlichen Anforderungen entsprechend beachtet werden.

Die Fläche für den Gemeinbedarf lässt eine überwiegend südliche Ausrichtung neuer Gebäude für die Nutzung der Solarenergie zu. Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Möglichkeit auf den Dächern der Gebäude Solarkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen anzubringen. Das Plangebiet ist außerdem für die Nutzung von Erdwärmekollektoren geeignet (LBEG 2021).

Aufgrund des am 1. November 2020 in Kraft getretenen Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) ist bei der Neuerrichtung von Gebäuden ein Mindestwärmeschutz einzuhalten, ein sommerlicher Wärmeschutz vorzunehmen und der Wärme- und Energiebedarf zumindest anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Solarenergie, Geothermie, Biomasse) zu decken. Dabei ist der Jahres-Primärenergiebedarf zu berücksichtigen. Insofern sind mit dem GEG für Bauherren und Gebäudeeigentümer bereits verpflichtende gesetzliche Regelungen zur Verwendung erneuerbarer Energie und zum Klimaschutz bei der Errichtung und dem Betrieb von Gebäuden gegeben. Für den Neubau der Kindertagesstätte ist eine nachhaltige Energieversorgung mit einer Wärmepumpe und einer PV-Anlage auf dem Dach vorgesehen.

5.3 Städtebauliche Flächenbilanz

	Flächengröße in m ² *
Fläche für den Gemeinbedarf	4.527
öffentliche Straßenverkehrsfläche	414
Gesamt	4.941

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

6. NATUR UND LANDSCHAFT MIT EINGRIFFSERMITTLUNG

Die Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft, die Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen sowie die für die Planung ergriffenen Vermeidungsvorkehrungen sind im Teil 2: Umweltbericht in den Kapiteln 3., 5. und 7. dargestellt.

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung - externe Ausgleichsmaßnahmen

Ausgehend von der Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustandes 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)
Sandacker (AS) -	0,452 x 1,00	0,452
Strauchhecke/ Gras- u. Staudenflur (HFS/ UHM)	0,015 x 1,60	0,024
überwiegend unbefestigter Weg (OWW)	0,027 x 0,30	0,008
Baumbestand/ Einzelbaum (HB)	---	--
Eingriffsflächenwert		0,484

WE = Werteinheit

Planung	Fläche (ha) x Wert (WE)	Summe (WE)
Straße (OVS)	0,041 x 0,00	0,000
Fläche für den Gemeinbedarf - überbebaute und versiegelte Fläche (60%)	0,272 x 0,00	0,000
Fläche für den Gemeinbedarf - Außen- und Freiflächen	0,181 x 1,00	0,181
Baumbestand/ Einzelbaum (HB)	---	--
Kompensationsflächenwert		0,181

Bilanzierung

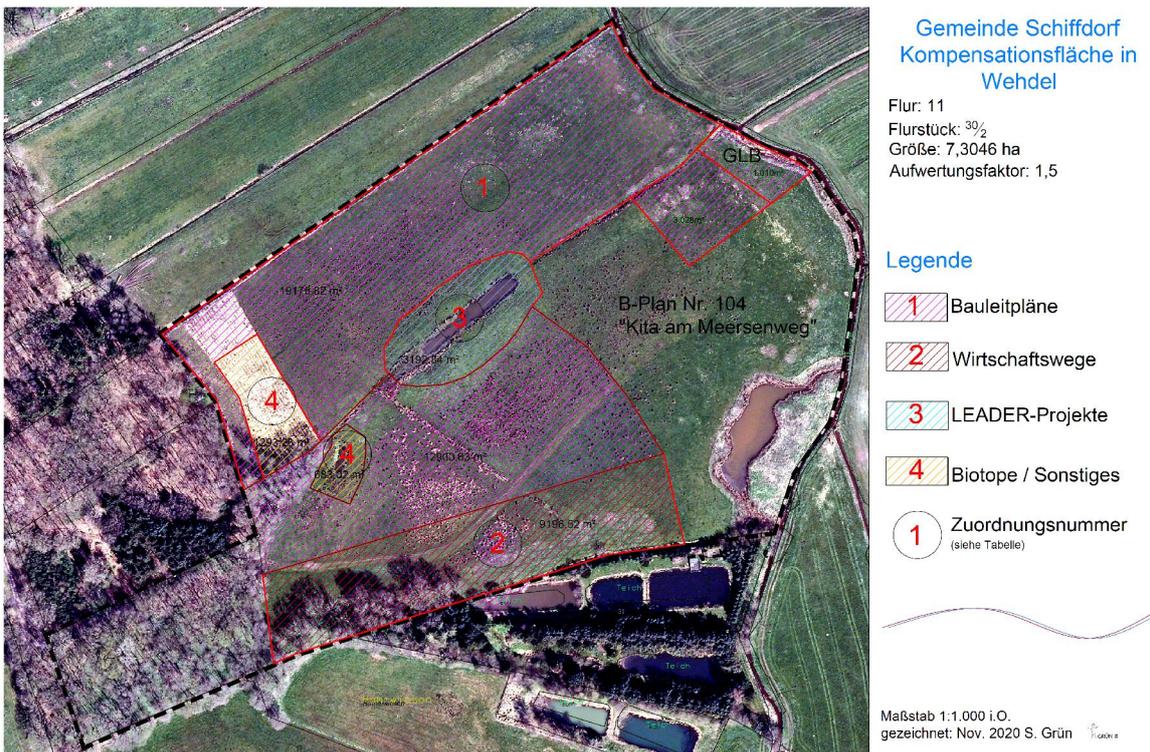
Kompensationsflächenwert	0,181 WE
- Eingriffsflächenwert	- 0,484 WE
Summe	- 0,303 WE

WE = Werteinheit

Mit Realisierung der geplanten Neubebauung verbleiben Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Das Bilanzierungsmodell ergibt ein Defizit von ca. 0,303 Wertpunkten.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich des Kompensationsdefizites erfolgt extern über den gemeindeeigene Kompensationspool im Bereich des Flurstücks 30/2, Flur 11, Gemarkung Wehdel. Die für die ökologische Entwicklung des Kompensationsflächenpools vorgesehenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind bereits umgesetzt worden. Dabei sind keine baulichen Anlagen oder Gehölzpflanzungen im Bereich der Gewässerräumstreifen durchgeführt worden. Von der 7,3046 ha großen Kompensationsfläche stehen noch 2,3602 ha bzw. ein Ökokonto von 3,5403 Wertpunkten ($2,3602 \times 1,5$ WE Aufwertungsfaktor = 3,5403 WE) zur Verfügung. Das planungsbedingte Kompensationsdefizit von 0,303 Werteinheiten wird somit über die Kompensationsfläche vollständig ausgeglichen.



7. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie europäische Vogelarten i.S. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Diese Arten stehen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG unter besonderem Schutz; es ist verboten,

„1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder 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- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus 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 (Zugriffsverbote).“

Gemäß § 44 Absatz 5 Satz 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Gleiches gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage der im Plangebiet im April 2021 durchgeführten Biotoptypenkartierung und der Inaugenscheinnahme der randständigen Gehölze hinsichtlich des Vorkommens potenzieller Brutvogelnistplätze und Fledermausquartiere.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 "Kita an der Wesermünder Straße" sind im Rahmen der Biotopkartierung keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten festgestellt worden, so dass planungsbedingt weder eine Schädigung noch eine Zerstörung dieser Pflanzen und ihrer Standorte zu erwarten ist. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden somit nicht ausgelöst.

In den am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes vorkommenden Gehölzen sind keine potenziellen Fledermausquartiere festgestellt worden, so dass bei einer möglichen Beseitigung einzelner Bäume keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Des Weiteren liegen für das Plangebiet keine Hinweise hinsichtlich des Vorkommens gefährdeter oder besonders geschützter Vögel vor. Die randständigen Gehölzstrukturen stellen jedoch potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Jagdgebiete für Fledermäuse dar. Daher sollten bei der Umsetzung folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsvorkehrungen berücksichtigt werden:

- Baumfällungen dürfen nur im dafür üblichen Zeitraum nach § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.
- Um mögliche Konflikte hinsichtlich besonders geschützter Brutvogelarten zu vermeiden, sollte die Baustelleneinrichtung nach Möglichkeit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Brutvögel durchgeführt werden.
- Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist vor Beginn der Baumaßnahmen und der Beseitigung von Gehölzen auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen

Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitats besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

In der Umgebung des Plangebietes sind außerdem Lebensräume in entsprechender oder besser geeigneter Ausprägung vorhanden, so dass die ökologische Funktionsfähigkeit gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG auch künftig gewahrt wird.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass eine artenschutzverträgliche Umsetzung der Planung erfolgt und planungsbedingt keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

8. BELANGE DER DENKMALPFLEGE

Baudenkmale

Alle innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung vorhandenen 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.

9. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sind im Plangebiet sowie einem nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) zu betrachtendem Umkreis von 600 m nicht vorhanden. Eine Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung ist im Plangebiet eigentümerseitig nicht mehr vorgesehen. Die Flächenhergabe erfolgt auf Freiwilligkeit.

Rein vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass mögliche landwirtschaftliche Immissionen, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung sowie die Nutzung der Erschließungsanlagen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge angesichts der räumlichen Lage in einem ländlich geprägten Bereich auch im Bereich der Gemeinbedarfsfläche zu tolerieren sind.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nur soviel landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wie für die Realisierung der geplanten Kindertagesstätte erforderlich ist. Dementsprechend ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf das notwendige Minimum beschränkt worden. Darüber hinaus werden durch die vorliegende Planung keine Böden mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit (NIBIS-Kartenserver, LBEG 2021) betroffen, so dass planungsbedingt nicht mit Beeinträchtigungen agrarstruktureller Belange zu rechnen ist.

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

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

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 wird über den Anschluss an das Strom- und Gasnetz sichergestellt. Träger der Energieversorgung ist die EWE Netz GmbH.

Im Bereich des Plangebietes und der Umgebung 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, Telekommunikation) nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die für die Versorgung des Baugebietes 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 notwendige Breite der Trassenkorridore für die Versorgungsleitungen wird in der nachfolgenden Erschließungsausbauplanung nach den derzeit 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 28.07.2021 mitgeteilt hat, dass im Planbereich derzeit jedoch keine Telekommunikationslinien des Unternehmens vorhanden sind.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich nach der Leitungsauskunft der EWE Netz GmbH Telekommunikationsleitungen des Versorgungsunternehmens, deren Lage den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen ist.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist grundsätzlich sicherzustellen, dass vorhandene Telekommunikationsleitungen nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Die Kabelschutzanweisungen der Versorgungsunternehmen sind zu beachten. Bei Baumpflanzungen sollte das "Merkblatt über

Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" (FGSV, Ausgabe 2013) beachtet werden.

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

Die Vodafone GmbH/ Kabel Deutschland GmbH hat mit Schreiben vom 20.08.2021 mitgeteilt hat, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationslinien des Unternehmens befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Anschluss des Plangebietes an das vorhandene Trinkwasserleitungsnetz gewährleistet. Träger der Trinkwasserversorgung ist der Wasserverband Wesermünde.

Der Wasserverband Wesermünde hat mit Schreiben vom 23.08.2021 mitgeteilt hat, dass die Trinkwasserversorgung im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt ist. Für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, können seitens des Wasserverbandes jedoch keine Garantien gegeben werden bzw. sind diese gesondert mit dem Verband zu vereinbaren sind.

Die vorhandenen Trinkwasserleitungen verlaufen überwiegend innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, so dass hier keine weitere Absicherung erforderlich ist. Ein kurzer Abschnitt der Trinkwasserleitung (DA 225 PE-TS) verläuft voraussichtlich jedoch im Grenzbereich zwischen der Wesermünder Straße und dem Flurstück 171/11. Der Verlauf der Leitung wird im Rahmen der Bauantragsstellung für die Kindertagesstätte geprüft. Sofern die Trinkwasserleitung (DA 225 PE-TS) tatsächlich partiell auf dem gemeindeeigenen Grundstück verlaufen sollte, so kann eine rechtliche Sicherung über eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Schiffdorf und dem Wasserverband Wesermünde oder die Eintragung einer Baulast erfolgen.

Löschwasserversorgung

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.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes stehen zwei Hydranten auf einer 225 mm Leitung, so dass eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet ist. Die zwei vorhandenen Unterflurhydranten liegen im Kreuzungsbereich Wesermünder Straße/ Am Kamp/ Wirtschaftsweg sowie gegenüber dem Einmündungsbereich der Straße "An der Schule"/ Wesermünder Straße. Insofern ist davon auszugehen, dass die Löschwasserversorgung grundsätzlich gegeben ist.

Da es sich bei der vorliegenden Planung jedoch um eine Angebotsplanung handelt und ein konkretes Baukonzept noch nicht vorliegt, sind weitere Maßnahmen zum Objektschutz, zur Löschwasserversorgung oder zum vorbeugenden Brandschutz auf der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Ebene mit den zuständigen Behörden, dem Wasserverband und der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Für das Plangebiet wird eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Auf dieser Grundlage wird ein Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt.

In den nachfolgenden wasserrechtlichen Antragsverfahren sind die erforderlichen Nachweise für die ordnungsgemäße Oberflächenwasserentsorgung zu erbringen sowie die vorgeschriebenen Einleitungserlaubnisse bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cuxhaven einzuholen.

Die Oberflächenentwässerung der Wesermünder Straße bleibt unverändert bestehen.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung für das Plangebiet erfolgt über den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation und die Kläranlage in Schiffdorf.

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 südlichen Teil Plangebietes kann nach Auskunft des NIBIS-Kartenservers (LBEG 2021) setzungsempfindlicher Baugrund mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit sowie geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeit anstehen. Es ist daher zu empfehlen, für geplante 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 10.05.2021 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 106 "Kita an der Wesermünder Straße", Ortschaft Wehdel gefasst.

Für den Bebauungsplan Nr. 106 "Kita an der Wesermünder Straße", Ortschaft Wehdel ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.2021 bis einschl. 12.11.2021 durchgeführt worden.

Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt worden.

Der Rat der Gemeinde Schiffdorf hat den Bebauungsplan Nr. 106 "Kita an der Wesermünder Straße", Ortschaft Wehdel in seiner Sitzung am 16.12.2021 als Satzung beschlossen.

TEIL 2: UMWELTBERICHT

Um die Belange von Natur und Landschaft den gesetzlichen Anforderungen (BauGB, UVPG BNatSchG, NAGBNatSchG) entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, ist der vorliegende Umweltbericht nach § 2a BauGB erarbeitet worden.

1. ZIELE UND INHALTE DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG, DARSTELLUNG IN FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung zu schaffen und damit den dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen in Wehdel zu decken.

Größe des Geltungsbereiches:	<ul style="list-style-type: none"> ca. 0,494 ha
Art der baulichen Nutzung:	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kita" - Fläche: ca. 0,452 ha
Bauweisen und Baudichten:	<ul style="list-style-type: none"> eingeschossige Bebauung Grundflächenzahl (GRZ): 0,30 Überschreitung der bebaubaren Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zur einer GRZ von 0,60
Verkehrerschließung:	<ul style="list-style-type: none"> Erschließung über die Wesermünder Straße Festsetzung einer öffentlicher Straßenverkehrsfläche im Westen: ca. 0,041 ha
Ökologische Aspekte:	<ul style="list-style-type: none"> Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser, soweit möglich Bereitstellung einer externen Ausgleichsfläche in Wehdel

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die vorliegende Bauleitplanung von Bedeutung sind:

Ziel	Berücksichtigung im Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Bundesbodenschutzgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Vermeidung der Beanspruchung von Böden mit besonderen Funktionen ⇒ Durchführung einer Bodenfunktionsbewertung ⇒ Minimierung des Flächenverbrauches, da nur die für die Planung notwendigen Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen werden
<ul style="list-style-type: none"> Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB) 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Erfassung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie Darlegung planungsbedingter Umweltauswirkungen ⇒ ökologische Vermeidungsvorkehrungen ⇒ Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange
<ul style="list-style-type: none"> Natur u. Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben u. Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit u. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Vermeidung der planungsbedingten Inanspruchnahme oder erhebliche Beeinträchtigung von Natur- u. Landschaftsschutzgebieten, Naturparkflächen, Natur- oder Baudenkmalen, geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG, Biotopen der „Erfassung für den Naturschutz wertvoller Bereiche“, Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten, FFH-Gebieten, Europäischen Vogelschutzgebieten, Feuchtgebieten von internationaler Bedeutung oder gemeinschaftlich bedeutsamen Vogel Lebensräumen ⇒ Durchführung von Vermeidungsvorkehrungen für Natur und

nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenarten u. Schönheit sowie der Erholungswert von Natur u. Landschaft auf Dauer gesichert wird (§1 BNatSchG)	Landschaft ⇒ Bereitstellung von Ausgleichsflächen
--	--

2. ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET

Räumliche Lage: Das Plangebiet liegt im Osten der Ortschaft Wehdel südlich der Wesermünder Straße.

Landschaftsraum: Das Plangebiet gehört naturräumlich zur „Loxstedt-Beverstedter Geest“, die der übergeordneten Region „Stader Geest“ zuzuordnen ist.

Flächennutzungen: Ackerflächen, unbefestigte Wegefläche.

Denkmale: Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmale vorhanden.

Naturschutzfachliche Schutzgebiete, Schutzobjekte und besonders geschützte Biotope: Im Plangebiet sind weder Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparkflächen, Naturdenkmale noch geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG verzeichnet. Darüber hinaus existieren weder Biotop der "Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche" (LRP Landkreis Cuxhaven 2000) noch Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Der Planbereich liegt nicht in einem FFH-Gebiet, einem Europäischen Vogelschutzgebiet, einem Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung oder einem Gemeinschaftlich bedeutsamen Vogel-lebensraum (LRP Landkreis Cuxhaven 2000).

Für den Bereich des Plangebietes ist die Satzung zum Schutz der orts- und landschaftsbildprägen-den Bäume innerhalb der Gemeinde Schiffdorf, Landkreis Cuxhaven (Baumschutzsatzung) vom 12.07.2012 ist zu beachten.

3. BESTANDSAUFNAHME (BASISSZENARIO)

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Informationsquellen/ Methodik

Biotoptypenkartierung (April 2021), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), Umweltkarten Niedersachsen (2021)

Die Biotoptypenkartierung erfolgte anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachentfels, 2020).

Das Plangebiet wird überwiegend durch arten- und strukturarme Ackerflächen (AS) mit schmalen Ackerrandstreifen und geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften eingenommen. Im Westen verläuft ein Wirtschaftsweg (OVW), der überwiegend unbefestigt ist und nur im Norden einen geschotterten Abschnitt aufweist. Erschlossen wird das Plangebiet über die nördlich verlaufende Wesermünder Straße (OVS), die eine asphaltierte Fahrbahn mit begleitenden Fuß- und Radwegen aufweist. Auf der Südseite wird die Wesermünder Straße durch eine Baumreihe aus Linden begleitet. Im Westen des Wirtschaftsweges existieren ebenfalls einzelne großkronige Eichen sowie Heckenstrukturen aus Weißdorn, Schwarzer Holunder und kleinen Eichen, die mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren vergesellschaftet sind (HFS/ UHM).

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Einzelhausgebiete mit eher neuzeitlichen Hausgärten bzw. Freiflächen (OEL/ PHZ) gekennzeichnet. Westlich des Plangebietes finden sich zudem intensiv genutzte Weideflächen (GIT) sowie ein größerer Gartenbereich mit Baumbestand (PHG).

Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Kürzel ¹	Biotoptyp ¹	Bedeutung für Arten u. Lebensgemeinschaften Wertstufe ²	Flächenumfang in m ²
AS	Sandacker	I	4.527
HFS/ UHM	Strauchhecke/ halbruderaler Gras- u. Staudenflur	III	150
OVW	überwiegend unbefestigter Weg	I	264
Einzelbaum		--	--
¹ nach v. Drachenfels (2020), ² nach NLWKN (2018)			
<u>Bewertung für Arten und Lebensgemeinschaften</u>			
Wertstufe I: geringe Bedeutung; Wertstufe II: allgemeine bis geringe Bedeutung; Wertstufe III: allgemeine Bedeutung; Wertstufe IV: besondere bis allgemeine Bedeutung; Wertstufe V: besondere Bedeutung			

Gefährdete oder besonders sowie streng geschützte Pflanzenarten

Im Plangebiet sind während der Biotopkartierung weder gefährdete Pflanzenarten der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen noch besonders oder streng geschützte Pflanzenarten festgestellt worden.

Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen

Das Plangebiet liegt laut den Umweltkarten Niedersachsen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) - Brutvögel wertvolle Bereiche 2010, ergänzt 2013 und Gastvögel wertvolle Bereich 2006, ergänzt 2013 - weder in einem Brut- noch in einem Gastvogelgebiet mit lokaler bis internationaler Bedeutung.

Die im Randbereich des Plangebietes vorkommenden Laubbäume und Heckenstrukturen stellen potenzielle Lebensräume für heimische Brutvögel dar. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der Eingrenzung durch Siedlungsstrukturen und Verkehrsflächen sind jedoch hauptsächlich störungstolerante Vögel zu erwarten. Das Artenspektrum dürfte sich vor allem aus weit verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten zusammensetzen, zu denen Kohl- und Blaumeise, Amsel, Zilpzalp und Buchfink zählen. Bedingt durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen, die Gehölzbestände und die Verkehrsflächen sind typische Bodenbrüter des Offenlandes aufgrund ihres Meinungsverhaltens zu vertikalen Strukturen und der Störungsempfindlichkeit gegenüber Bewegungen im Bereich des Plangebietes eher unwahrscheinlich.

Im Rahmen der Biotopkartierung sind in den randständigen Laubbäumen keine potenziellen Fledermausquartiere (z. B. Asthöhlen, Spalten) gefunden worden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die linearen Gehölzstrukturen entlang der Erschließungsanlagen eine gewisse Eignung als Jagdgebiet von Fledermäusen aufweisen. Für die Artengruppe der Fledermäuse kommt dem Untersuchungsgebiet insgesamt jedoch eine eher geringe Bedeutung zu.



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



BIOTOPTYPEN UND BIOTOPSTRUKTUREN

	Sandacker (AS)
	Intensivgrünland (GIT)
	Strauchhecke/ Gras- und Staudenflur (HFS/ UHM)
	Hausgarten mit Baumbestand (PHG)
	halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)
	Straße (OVS)
	überwiegend unbefestigter Weg (OWM)
	Einzelhausgebiet mit neuzeitlichen Hausgärten (OEL/ PHZ)
	Einzelbaum
	räumlicher Geltungsbereich

**BEBAUUNGSPLAN NR. 106 "KITA AN DER WESERMÜNDER STRAßE", ORTSCHAFT WEHDEL
GEMEINDE SCHIFFDORF**

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

Schutzgut Boden

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (April 2021), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), Nds. Bodeninformationssystem NIBIS (LBEG 2021), Umweltkarten Niedersachsen (2021),

Laut NIBIS-Kartenserver (LBEG 2021) sind im nördlichen Teil des Plangebietes Pseudo-Gley-Podsole anzutreffen, während der südliche Teil des Flurstücks 117/13 von mittlerem Plaggenesch eingenommen wird. Bei Plaggenesch-Böden handelt es sich laut NIBIS-Kartenserver um Böden mit kulturhistorischer Bedeutung. Plaggenesche sind in der Gemeinde Schiffdorf jedoch häufig anzutreffen, so dass es sich nicht um seltene Vorkommen handelt.

Im Bereich der Ackerflächen sind bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vor allem überprägte Böden mit geringer Natürlichkeit vorhanden. Durch die tiefgreifende Bodenbearbeitung können daher auch die Plaggeneschböden verlorengegangen sein. Die Verkehrs- und Wegeflächen weisen aufgrund der Verdichtungen und Versiegelungen eine geringe bis sehr geringe Bodennatürlichkeit auf. Darüber hinaus zeichnen sich die Böden durch eine mittlere Bodenfruchtbarkeit (NIBIS 2021) aus.

Natürliche Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften sowie Bodendenkmale kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Rahmen der Planung wird ferner nachfolgende Bodenfunktionsbewertung nach den Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes durchgeführt. Dabei sind Informationen aus der Bodenübersichtskarte BK 50, dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven sowie dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS, LBEG) für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt und ausgewertet worden.

Bodenfunktionsbewertung

	Bestand	Bewertung der Böden
Besondere Standort-eigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> - keine besonderen Standortbedingungen - keine Nährstoffarmut 	<ul style="list-style-type: none"> - keine besonderen Lebensraumfunktionen
Naturnähe	<ul style="list-style-type: none"> - überprägte bis stark überprägte Böden mit eher geringerer Natürlichkeit - befestigte Flächen mit sehr geringer Natürlichkeit 	<ul style="list-style-type: none"> - Böden ohne besondere Lebensraumfunktionen
natürliche Bodenfruchtbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> - mittlere Bodenfruchtbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> - keine besondere Bedeutung für das Ertragspotenzial
Regelungs-funktion	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserneubildungsrate: hoch - Retentionsvermögen: mittel 	<ul style="list-style-type: none"> - Bedeutung für die Grundwasserneubildung
Filter- und Pufferfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: hoch 	<ul style="list-style-type: none"> - besondere Bedeutung für die Filter- und Pufferfunktion
Archivfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - im Süden Böden mit naturgeschichtlicher bzw. kulturhistorischer Bedeutung - keine seltenen Böden 	<ul style="list-style-type: none"> - besondere Archivfunktion - keine seltenen Vorkommen

Die Bodenfunktionsbewertung verdeutlicht, dass das Plangebiet eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung sowie die Filter- und Pufferfunktion besitzt und partiell Böden mit Archivfunktion vorkommen.

Schutzgut Wasser

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (April 2021), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), NIBIS (LBEG 2021), Umweltkarten Niedersachsen (2021).

Innerhalb des Plangebietes sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden.

Der natürliche Grundwasserspiegel liegt im Mittel mehr als 2,00 m unter der Geländeoberfläche. Die natürliche Grundwasserneubildungsrate erreicht 300 bis 350 mm/Jahr und ist damit als hoch zu bewerten. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch.

Schutzgut Klima und Luft

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (April 2021), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), Umweltkarten Niedersachsen (Nds. Ministerium f. Umwelt, Energie u. Klimaschutz 2021).

Das Plangebiet weist aufgrund der Nutzungsstrukturen sowie der räumlichen Lage im Siedlungsbereich keine besondere Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung auf. Allerdings tragen die vorhandenen Gehölzbestände in gewissem Umfang zur Luftfilterung bei.

Erhebliche klimatische Belastungen sind derzeit im Plangebiet nicht erkennbar.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (April 2021), örtliche Erhebungen, topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000, Fortschreibung 2013)

Das Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet und der Umgebung wird durch das Zusammenspiel von landwirtschaftlichen Nutzflächen, der vorhandenen Bebauung und der Straße geprägt. Gliedernd wirken die Bäume und Heckenstrukturen entlang der Erschließungsanlagen. Die vorhandenen überwiegend eingeschossigen Siedlungsstrukturen haben insbesondere in nördliche und westliche Richtungen eine blickbegrenzte Wirkung, während ansonsten Blickmöglichkeiten nach Osten und Süden vorhanden sind. Laut des Bewertungsmaßstabes der Karte "Charakterisierung und Bewertung des Landschaftsbild (Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Cuxhaven 2013) weist der Bereich des Plangebietes eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Schutzgut Mensch und sonstige Sachgüter

Informationsquellen

Örtliche Erhebungen (April 2021), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000)

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind derzeit nicht vorhanden.

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale oder sonstige historisch wertvolle Sachgüter.

Schutzgut Fläche

Informationsquellen

Örtliche Erhebungen (April 2021), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000)

Im Plangebiet finden sich unbebaute Ackerflächen sowie eine Wegefläche mit begleitendem Gehölzbestand.

4 . PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die im Plangebiet vorhandenen Strukturen und Flächennutzungen bestehen bleiben, so dass sich der gegenwärtig vorhandene Zustand von Natur und Landschaft nicht wesentlich verändern wird.

5. PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ausgehend vom Basisszenario, den existierenden Belastungen des Naturhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes sowie der städtebaulichen Konzeption werden nachfolgend die planungsbedingten Auswirkungen für Natur und Landschaft beurteilt.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase sind als baubedingte Auswirkungen visuelle Störungen im Baustellenbereich sowie Störungen durch Baustellengeräusche und den Baustellenverkehr zu erwarten. Da diese baubedingten Auswirkungen jedoch zeitlich und räumlich begrenzt sind, ist nicht von dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen auszugehen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die im Plangebiet vorgesehene Neubebauung werden überwiegend Biotope mit geringer ökologischer Bedeutung in Anspruch genommen, so dass mit der Planung eher geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften verbunden sind. Die großkronigen Laubbäume entlang der Wesermünder Straße und des Wirtschaftsweges sollen als potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse auch künftig erhalten werden. Lediglich für die Anlage von Grundstückszufahrten zum Kita-Gelände oder beim Ausbau des Wirtschaftsweges können ggf. einzelne Bäume verloren gehen. Ferner ist eine Reduzierung der Strauchhecke auf der Westseite des Wirtschaftsweges im Rahmen eines künftigen Ausbaus des Wirtschaftsweges nicht auszuschließen. Über den Verlust einzelner Gehölze kann jedoch erst nach der Erstellung eines Erschließungskonzeptes entschieden werden. Auf eine Erhaltungsfestsetzung für die Laubbäume wird jedoch verzichtet, da die Gehölze Teil der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind und im Bereich des Plangebietes die Satzung zum Schutz der orts- und landschaftsbildprägenden Bäume innerhalb der Gemeinde Schiffdorf, Landkreis Cuxhaven (Baumschutzsatzung) vom 12.07.2012 zu beachten ist.

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 (z. B. mit Asphalt, Beton) verboten sind. Insofern ist ein hinreichender Schutz der entlang der Wesermünder Straße künftig existierenden Bäume bei der Realisierung der Kindertagesstätte und der Anlage von Grundstückszufahrten gewährleistet. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Gemeinde Schiffdorf darauf achten, dass Zufahrten sowie weitere Versiegelungen, z. B. durch Nebenanlagen und Stellplätze, möglichst außerhalb der Wurzelbereiche künftig existierender Bäume angelegt werden. Im Übrigen verweist die Gemeinde darauf, dass sie selbst das Vorhaben realisieren wird und dementsprechend den Baumschutz bei Bauarbeiten beachten wird.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird die Gemeinde außerdem einen weitestgehenden Erhalt des Baumbestandes an der Wesermünder Straße (z. B. durch Nutzung von Lücken im Baumbestand bei der Anlage der Zufahrten) sowie entlang des Wirtschaftsweges anstreben, um negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu vermeiden.

Mit der Nutzung der Wesermünder Straße für die Erschließung des Plangebietes sind keine ökologischen Eingriffe verbunden. Die kleinflächige Inanspruchnahme des unbefestigten Straßenseitenraumes für die Anlage von Grundstückszufahrten führt nicht zu erheblichen Eingriffen.

Planungsbedingt werden weder Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturpark- und Nationalparkfläche, geschützte Landschaftsbestandteile, Natura2000-Gebiete noch geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, Biotope der „Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche“ oder Wasser- und Heilquellenschutzgebiete betroffen.

Schutzgut Boden

Durch die geplante Neubebauung werden die Bodenstrukturen und -funktionen in den bislang unbebauten Bereichen durch den Abtrag des Oberbodens, die im Rahmen der Baumaßnahmen zu erwartenden Bodenbewegungen und die baubedingten Versiegelungen beeinträchtigt. Insofern sind erhebliche planungsbedingte Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten. Allerdings werden planungsbedingt weder Böden mit besonderen Standorteigenschaften noch besonderer Naturnähe oder hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen. Da Plaggeneschböden in der Gemeinde Schiffdorf nicht selten vorkommen und in der Regel an den Siedlungsbereich angrenzen, ist und war eine Siedlungsentwicklung nur unter Inanspruchnahme dieses Bodentyps zu realisieren.

Die Nutzung der vorhandenen, befestigten Straße (Wesermünder Straße) für die Erschließung des Plangebietes führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, trägt jedoch zur Verminderung des Versiegelungsumfanges bei. Es ist ferner davon auszugehen, dass die mit der Anlage der Grundstückszufahrten zur Kindertagesstätte verbundenen Versiegelungen im Bereich des Straßenseitenraumes der Straßen im Umfang gering sein werden und damit nicht mit erheblichen ökologischen Eingriffen verbunden sind.

Beeinträchtigungen der Regelungsfunktion bzw. der Grundwasserneubildung können zudem durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades sowie eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vermieden werden.

Schutzgut Wasser

Mit der Versiegelung verliert der Boden die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Sickerung dem Grundwasser zuzuführen. Infolgedessen kann die mit der Neubebauung verbundene Flächenversiegelung zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führen. Daher sollten entsprechende Vermeidungsvorkehrungen (z. B. Versickerung des Oberflächenwassers) ergriffen werden. Fließ- und Stillgewässer sind planungsbedingt nicht betroffen.

Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind mit der Planung nicht verbunden, da die Fläche des Plangebietes keine besonderen klimatischen Funktionen aufweist. Die klimaaktiven Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes sollen weitestgehend bestehen bleiben.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Mit dem Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung wird sich das Landschafts- und Ortsbild verändern, da bislang unbebaute Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Hinblick auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen mit einer eingeschossigen Bebauung jedoch in gewissem Umfang zu relativieren. Um negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu vermindern und ein Einfügen in den Siedlungsraum zu erreichen, sind eine landschafts- und nutzungsgerechte Grundflächenzahl von 0,30 und eine eingeschossigkeit festgesetzt worden. Der weitgehende Erhalt des nördlich und westlich des Plangebietes vorhandenen Laubbaumbestandes trägt außerdem zur Eingrünung des Plangebietes und zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild bei. Auf eine Festsetzung zur landschaftlichen Einbindung der Baufläche in südliche und östliche Richtung ist jedoch verzichtet worden, da das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Schiffdorf (s. Ausweisung im Flächennutzungsplan) hier eine Fortsetzung der Siedlungsentwicklung entlang der Wesermünder Straße und des Wirtschaftsweges vorsieht und somit die künftig angrenzenden Bebauungsstrukturen den Ortsrand bilden werden.

Schutzgut Mensch und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Planung nicht verbunden.

Bau- und Bodendenkmale werden planungsbedingt nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Fläche

Mit der Planung werden bislang unbebaute Ackerflächen in Anspruch genommen. Da der Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung aus Gründen des Allgemeinwohls erfolgt und der öffentlichen Daseinsvorsorge dient, ist es aus Sicht der Gemeinde gerechtfertigt, die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf auf bislang unbebauten landwirtschaftlichen Nutzflächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Flächenverbrauches.

Wechselwirkungen

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Vorhaben oder Planungen bekannt, durch die es zu einer Kumulation von Umweltauswirkungen mit den Auswirkungen der hier in Rede stehenden Planung kommen könnte.

Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Der Gemeinde Schiffdorf liegen keine Hinweise auf eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen vor.

6. GEPRÜFTE PLANUNGSVARIANTEN

Die Gemeinde Schiffdorf hat im Vorfeld der Planung eine Alternativflächenprüfung in Wehdel mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die geprüften Standorte die Anforderungen an den Flächenbedarf der Kindertagesstätte nicht erfüllen oder wegen hoher Erschließungsaufwendungen, Problemen bei der Zufahrt sowie aufgrund von Restriktionen durch benachbarte schutzwürdige Nutzungen nicht oder kaum geeignet sind.

Auf die Prüfung von Erschließungsalternativen ist verzichtet worden, da die vorhandene, hinreichend ausgebaute Wesermünder Straße und der Wirtschaftsweg genutzt werden sollen und so der Erschließungsaufwand reduziert werden kann.

Auf eine Erhaltungsfestsetzung für die vorhandenen Laubbäume ist aufgrund der zu beachtenden Baumschutzsatzung der Gemeinde Schiffdorf vom 12.07.2012 verzichtet worden.

7. VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG ERHEBLICHER 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:

- Festlegung einer nutzungs- und ortsbildgerechten Grundflächenzahl von 0,30 und einer eingeschossigkeit - Ziel: Einfügen der Neubebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum, Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch ortsuntypische Gebäude
- Weitestgehender Erhalt der nördlich existierenden Laubbaumreihe sowie der Einzelbäume auf der Westseite des Wirtschaftsweges, Beachtung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Schiffdorf - Ziel: Vermeidung eines Verlustes von potenziellen Lebensräumen für heimische Brutvögel u. Fledermäuse, Erhalt typischer Elemente des Ortsbildes, Eingrünung der Neubebauung
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Nutzung der vorhandenen öffentlichen Straße für die Anbindung der Baufläche – Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften und des Schutzgutes Wasser

- Beachtung artenschutzrechtlicher Belange (Beachtung der Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG vor Beginn der Baumaßnahmen und bei der Beseitigung von Gehölzen, Bauzeitenregelung für die Baustelleneinrichtung) - Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Tier- und Pflanzenarten
- Versickerung des im Bereich der Gemeinbedarfsfläche anfallenden Oberflächenwassers. Ziel: Erhalt der Grundwasserneubildung und Vermeidung einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes

8. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT

Für die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung sollten folgende Maßnahmen seitens der Gemeinde Schiffdorf ergriffen werden:

- Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen und der Baumschutzsatzung
- Kontrolle der Entwicklung der externen Ausgleichsfläche
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsvorkehrungen bei einer ggf. erforderlichen Beseitigung von Laubbäumen für die Erschließung

9. TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND

Informationen zu den Schutzgütern Boden, Kima/Luft, Wasser, Landschafts- und Ortsbild sowie Mensch sind dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven, dem NIBIS-Kartenserver des LBEG sowie den Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klima entnommen worden. Ferner wurden eine Geländebegehung sowie eine Biotoptypenkartierung im April 2021 durchgeführt. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung ist außerdem eine Inaugenscheinnahme der randständigen Gehölze hinsichtlich des Vorkommens potenzieller Vogelbrutplätze und Fledermausquartiere erfolgt.

Bei der Zusammenstellung der für die vorliegende Planung notwendigen Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die zur Unvollständigkeit der Unterlagen geführt hätten.

10. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Schiffdorf stellt den Bebauungsplan Nr. 106 "Kita an der Wesermünder Straße", Ortschaft Wehdel auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung zu schaffen und damit den dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen in Wehdel zu decken.

Durch die städtebauliche Entwicklung und die Flächeninanspruchnahme werden Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden/ Fläche sowie Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes eintreten. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft, Wasser und Mensch sind nicht zu erwarten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen tragen der Erhalt existierender Gehölzstrukturen, die ortsbildgerechte Bauweise und die Begrenzung der Versiegelung bei. Der Ausgleich planungsbedingter Eingriffe erfolgt über eine externe, gemeindeeigene Kompensationsfläche in Wehdel.

VERFASSERERKLÄRUNG

Der Bebauungsplan Nr. 106 "Kita an der Wesermünder Straße", Ortschaft Wehdel der Gemeinde Schiffdorf wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSBÜRO DÖRR

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

Hechthausen, den 17.12.2021

anerkannt:

Schiffdorf, den 17.12.2021

gez. Wärner

- Wärner -

L.S.

