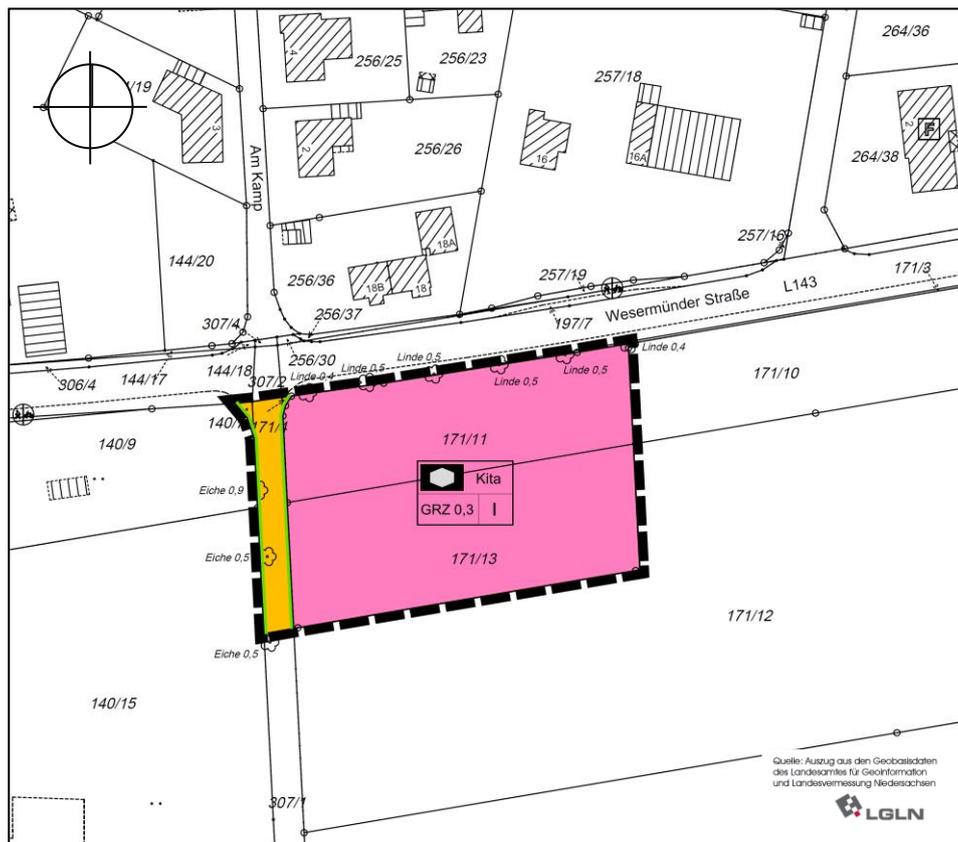


GEMEINDE SCHIFFDORF

- LANDKREIS CUXHAVEN -

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



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB

Ziel und Inhalt der Planung

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. 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.

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 Flächengröße von rund 0,49 ha.

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.

Ziel der Bauleitplanung ist es, 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. 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. 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.

Berücksichtigung der Umweltbelange

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

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 zudem 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 Baumbestand 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 Biotop nach § 30 BNatSchG, Biotop der „Erfassung für den Naturschutz wertvoller Bereiche“ oder Wasser- und Heilquellenschutzgebiete betroffen.

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.

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 Laubbaumbes

standes 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.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung der 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 ortstypische 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

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich des Kompensationsdefizites erfolgt extern über den gemeindeeigenen Kompensationspool im Bereich des Flurstücks 30/2, Flur 11, Gemarkung Wehdel.

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.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen worden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme eingegangen:

Es wird hinsichtlich des westlich gelegenen Wirtschaftsweges angeregt, die zukünftige Straßenbreite unter Berücksichtigung des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 107 auf 9,50 m festzusetzen. Damit wird auch ein wirksamer Schutz vorhandener Bäume ermöglicht.

Abwägung der Gemeinde

Die Gemeinde Schiffdorf beabsichtigt südlich des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 107 "Südlich Wesermünder Straße - Wählacker" aufzustellen. Da ein konkretes Planungskonzept mit einer detaillierten Festsetzung der Parzellenbreite neuer Erschließungsstraßen für diesen erst im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan noch nicht vorliegt, ist ein zwingendes Erfordernis zur Verbreiterung der im Plangebiet liegenden öffentlichen Straßenparzelle auf 9,50 m nicht erkennbar. Der Anregung der Einwander wird daher nicht gefolgt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Landkreis Cuxhaven

Stellungnahme: Der Beirat für Inklusion weist auf die Vorschriften und Gesetze bei der Planung von Kindertagesstätten als öffentlich zugängliche bauliche Anlagen hin.

Abwägung der Gemeinde: 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. Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung jedoch um eine Angebotsplanung handelt und ein konkretes Baukonzept für die geplante Kindertagesstätte noch nicht vorliegt, werden die Details der Baumaßnahme erst im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsplanung festgelegt.

Stellungnahme: Es wird angeregt, in der weiteren Planung die Zufahrt sowie weitere versiegelte Flächen außerhalb des Wurzelbereiches von Bäumen zu planen. Des Weiteren ist über die textliche Festsetzung festzulegen, dass die Fläche zwischen der Baugrenze und der Flurstücksgrenze von Versiegelungen durch Nebenanlagen und Stellplätze freigehalten wird.

Abwägung der Gemeinde: Den Anregungen ist inhaltlich entsprochen worden. Wie in der Begründung bereits dargelegt wird, sollen die im Straßenseitenraum der Wesermünder Straße vorkommenden ortsbildprägenden Laubbäume nach Möglichkeit auch künftig erhalten werden. Lediglich für die Anlage von Grundstückszufahrten zum Kita-Gelände können ggf. einzelne Bäume verloren gehen. 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 landschaftsbild-

prägenden 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, so dass aus Sicht der Gemeinde Schiffdorf keine weitere Festsetzungen, z. B. zu Baugrenzen und von Bebauung freizuhaltenden Flächen erforderlich sind.

Stellungnahme: Bei der konkreten Planung des Ausbaus des Wirtschaftsweges im Westen des Plangebietes sollte der Erhalt der vorhandenen Bäume angestrebt werden, da diese zur landschaftlichen Einbindung des Kindergartens beitragen.

Abwägung der Gemeinde: Wie in der Begründung bereits dargelegt wird, sollen auch die im Bereich des westlich verlaufenden Wirtschaftsweges vorkommenden ortsbildprägenden Laubbäume nach Möglichkeit künftig bestehen bleiben. Eine Erhaltungsfestsetzung ist jedoch nicht vorgenommen worden, da die Gehölze Teil der Parzelle der öffentlichen Erschließungsanlage sind und eine konkrete Ausbauplanung für den Wirtschaftsweg noch nicht vorliegt. Sofern jedoch bei einem künftigen Ausbau des Wirtschaftsweges ggf. einzelne Laubbäume entfernt werden müssen, ist eine entsprechend der Baumschutzsatzung erfolgende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Insofern wird den ökologischen Belangen hinreichend Rechnung getragen. Auf eine besondere landschaftliche Einbindung der Gemeinbedarfsfläche kann aufgrund der westlich des Plangebietes liegenden Siedlungsstrukturen sowie der vonseiten der Gemeinde beabsichtigten Fortsetzung der baulichen Entwicklung südlich und östlich der Kindertagesstätte überdies verzichtet werden.

Stellungnahme: In den textlichen Festsetzungen ist der Artenschutz gem. der §§ 39 und 44 BNatSchG zu ergänzen.

Abwägung der Gemeinde: In die Planzeichnung ist folgender Hinweis zum Artenschutz aufgenommen worden: "Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetzes (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 Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen." Mit dem Hinweis auf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird den §§ 39 und 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) voll umfänglich entsprochen.

Stellungnahme: Da im Bebauungsplan auf die Festsetzung von Baugrenzen verzichtet wurde, liegt folglich kein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 BauGB vor. Es wird auf den Kommentar von Battis/Krautzberger/ Löhr zu den überbaubaren Grundstücksflächen verwiesen.

Abwägung der Gemeinde: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da ein konkretes Baukonzept für die Kinderbetreuungseinrichtung noch nicht vorliegt, verzichtet die Gemeinde Schiffdorf nach dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung auf die Festsetzung von Gebäudehöhen und Baugrenzen. Dabei ist auch berücksichtigt worden, dass eine gewisse Flexibilität bei der Gestaltung der Neubebauung vorgehalten werden soll. Durch die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf, die Festsetzungen zur maximal zulässigen Grundflächenzahl sowie zur Geschossigkeit und den nach der Niedersächsischen Bauordnung einzuhaltenden Grenzabstände ist zudem eine hinreichende städtebauliche Steuerung und ein Einfügen der Bebauung in die Umgebung gewährleistet.

Wasserverband Wesermünde

Stellungnahme: Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt. Für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, können vom Wasserverband keine Garantien gegeben werden bzw. sind gesondert mit dem Verband zu vereinbaren.

Abwägung der Gemeinde: In die Begründung ist in Kap. 11 Abschnitt "Trinkwasserversorgung" ergänzend aufgenommen worden, dass der Wasserverband Wesermünde 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.

Stellungnahme: Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes wird den Mitgliedern des Verbandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 NBrandSchG nur in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandenen Wasserleitungen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zu lassen. Die nächstgelegenen Unterflurhydranten liegen im Kreuzungsbereich Wesermünder Straße/ Am Kamp/ Wirtschaftsweg und gegenüber dem Einmündungsbereich An der Schule/ Wesermünder Straße.

Abwägung der Gemeinde: Die Hinweise sind inhaltlich berücksichtigt und entsprechende Ausführungen in die Begründung aufgenommen worden.

Stellungnahme: Die vorhandene Trinkwasserleitung in der Wesermünder Straße verläuft über eine Länge von rd. 20 m auf dem Flurstück 171/1, Flur 4, Gemarkung Wehdel.

Abwägung der Gemeinde: Aus der in der Anlage 1 der Stellungnahme des Wasserverbandes geht jedoch hervor, dass ein kurzer Abschnitt der Trinkwasserleitung (DA 225 PE-TS) voraussichtlich im Grenzbereich zwischen der Wesermünder Straße und dem Flurstück 171/11 verläuft. 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.

Unterhaltungsverband Nr. 82 Geeste

Stellungnahme: Bei der Anlage der externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstücks 30/2, Flur 11 der Gemarkung Wehdel wird auf die Freihaltung eines Räumstreifens von möglichen Gehölzpflanzungen und baulichen Anlagen sowie die Satzung des Verbandes hingewiesen.

Abwägung der Gemeinde: Der Ausgleich des planungsbedingten Kompensationsdefizites erfolgt extern über den anerkannten Kompensationsflächenpool im Bereich des Flurstücks 30/2, Flur 11 der 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 des Räumstreifens durchgeführt worden.

NABU Bremerhaven-Wesermünde

Stellungnahme: Sofern die Erschließung der Wesermünder Straße erfolgen soll, bestünde zwischen dem Geltungsbereich und dem Straßenkörper ein Lücke, die den Straßenseitenraum inklusive der dort befindlichen Lindenreihe umfasst. Aus Sicht des NABU ist damit die Erschließung des Bebauungsplanes bauleitplanerisch nicht gesichert. Hierzu wird auf die "Arbeitshilfe Bebauungsplan!" des Landes Brandenburg verwiesen.

Der NABU sieht es daher als erforderlich an, die Fläche zwischen dem bestehenden Straßenkörper der Wesermünder Straße und dem z. Zt. vorgesehenen Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes in den Geltungsbereich aufzunehmen und als Verkehrsfläche darzustellen. Der Geltungsbereich muss diese Fläche einbeziehen, da diese im Zuge der Umsetzung versiegelt wird, was wiederum einen abwägungserheblichen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt.

Abwägung der Gemeinde: Vorab ist anzumerken, dass die "Arbeitshilfe Bauleitplanung" des Landes Brandenburg lediglich empfehlenden Charakter für den Bereich dieses Bundeslandes aufweist und zudem keinerlei Rechtsverbindlichkeit besitzt.

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 Gemeingebrauch zu werten ist und ein Rechtsanspruch auf mindestens eine Grundstückszufahrt besteht. Das Plangebiet grenzt im Norden zudem unmittelbar an die Wesermünder Straße an, so dass die verkehrliche Erschließung über diese öffentliche Straße sichergestellt ist. Dies gilt insbesondere unter dem Aspekt, dass der Straßenseitenraum mit der Laubbaumreihe Teil der öffentlichen Straße ist und somit der Erschließung nicht entgegensteht. Konflikte hinsichtlich einer Erschließung des Plangebietes über einzelne von der Wesermünder Straße ausgehende Grundstückszufahrten sind unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen daher nicht zu erwarten. Mit Blick auf den guten Ausbauzustand der Wesermünder Straße (Fahrbahnbreite, Fuß- und Radwege, Querungshilfen) sind weitere Ertüchtigungsmaßnahmen des Straßenbaus oder eine Verbreiterung der Straße für die Erschließung des Plangebietes zudem nicht erforderlich. Unabhängig von der Wesermünder Straße ist eine Erschließung der im Plangebiet liegenden Grundstücksflächen außerdem über die im Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 106 festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche grundsätzlich möglich und gewährleistet.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Erschließung des Kita-Geländes im Rahmen der hier vorliegenden Planung sowohl über die Wesermünder Straße als auch die westlich liegende Straßenverkehrsfläche sichergestellt wird und somit keine Erfordernis für die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes besteht. Es ist ferner davon auszugehen, dass die mit der Anlage der Grundstückszufahrten zur Kindertagesstätte verbundenen Versiegelungen im Bereich des Straßenseitenraumes der Wesermünder Straße im Umfang gering sein werden und damit nicht mit erheblichen ökologischen Eingriffen verbunden sind. Sofern ggf. einzelne Straßenbäume für die Erschließung entfernt werden müssen, erfolgt die Fällung nur in den nach Bundesnaturschutzgesetz zulässigem Zeitraum, so dass die artenschutzrechtlichen Belange beachtet werden. Darüber hinaus wird eine Ersatzpflanzung erfolgen, so dass die planungsdingten Eingriffe kompensiert werden und den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes hinreichend Rechnung getragen wird. Hierauf wird im Umweltbericht und in der Begründung bereits hingewiesen, so dass die Belange von Natur und Landschaft den gesetzlichen Anforderungen entsprechend Berücksichtigung finden. Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, dass die Erschließung des Plangebietes sichergestellt ist und die Planung den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

Stellungnahme: Im Entwurf des B-Planes Nr. 106 wird seitens der Gemeinde Schiffdorf auf zahlreiche Festsetzungen und Bauvorschriften verzichtet, die aus Sicht des NABU notwendig wären, um die städtebauliche Ordnung sicherzustellen.

Der NABU bittet um mindestens eine Baugrenze festzusetzen und bittet dabei auf einen genügenden Abstand von Gebäuden und Bäumen zu achten und einen Schutz der Bäume nach DIN 18920 und RAS-LP4 zu gewährleisten. Darüber hinaus weist der NABU auf die Notwendigkeit städtebaulicher Festsetzungen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes hin.

Abwägung der Gemeinde: Für die Gemeinbedarfsfläche ist unter Berücksichtigung der eingeschossigen Bebauung in der Umgebung sowie der teils geringeren teils höheren

städtebaulichen Dichte im Bereich benachbarter Siedlungsstrukturen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 und eine Eingeschossigkeit festgesetzt worden, so dass sich die geplante Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild einfügen wird. Da die Baustile, Dachformen/ -farben und Baumaterialien im Bereich der benachbarten Bebauungen aufgrund der heterogenen Altersstruktur der Gebäude sowie der vorkommenden gewerblichen Nutzungen in einer großen Bandbreite variieren, lassen sich keine das Ortsbildprägenden Elemente, die für ein Einfügen der Neubebauung in die Umgebung von Bedeutung wären, ableiten. Insofern besteht kein Erfordernis für die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (z. B. zu Dachformen und Materialien), um die städtebauliche Ordnung sicherzustellen oder eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden. Wie in der Begründung bereits dargelegt wird, sollen die im Straßenseitenraum der Wesermünder Straße vorkommenden ortsbildprägenden Laubbäume nach Möglichkeit auch künftig erhalten werden. Lediglich für die Anlage von Grundstückszufahrten zum Kita-Gelände können ggf. einzelne Bäumen verloren gehen. 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, so dass aus Sicht der Gemeinde Schiffdorf keine weiteren Festsetzungen, z. B. zu Baugrenzen, erforderlich sind.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die RAS-LPH "Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege" lediglich eine unverbindliche Richtlinie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. darstellt. DIN-Normen sind zudem keine Rechtsnormen, sondern technische Regelungen mit Empfehlungscharakter. Rechtsverbindlich werden DIN-Normen erst, wenn sie in die Verwaltungsvorschrift der Technischen Baubestimmungen aufgenommen wurden. DIN 18920 gehört nicht zu den geltenden technischen Baubestimmungen in Niedersachsen. Mit dem bereits an anderer Stelle erwähnten Bezug auf die Baumschutzsatzung ist den Regelungen der RAS-LP 4 sowie der DIN 18920 entsprochen worden. Weitergehende Regelungen werden im Bebauungsplan nicht gesehen.

Stellungnahme: Eine Erschließung von der Wesermünder Straße ist aus Sicht des NABU nicht sinnvoll, da mehrere erhaltenswerte Linden gefällt werden müssen. Den Verkehr auf die Wesermünder Straße zu leiten dürfte ein unnötiges Unfallrisiko für alle Verkehrsteilnehmer bürden. Da es sich um eine Landesstraße handelt und die Gemeinde Schiffdorf nicht über eine Geschwindigkeitsreduzierung zu entscheiden hat. Die Erschließung über die Wesermünder Straße ist wesentlich schlechter realisierbar als über den derzeitigen Feldweg.

Abwägung der Gemeinde: Die Wesermünder Straße dient als Ortsdurchfahrt der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Sie ist aufgrund ihrer Erschließungsfunktion sowie ihres guten Ausbaus 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. Ein darüber hinausgehender Ausbau der Wesermünder Straße mit Abbiegespuren, wie vom NABU vermutet, ist daher weder erforderlich noch von der Gemeinde beabsichtigt. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass für die Anlage der Grundstückszufahrten zum Kita-Gelände ggf. nur einzelne Laubbäume im Straßenseitenraum der Wesermünder Straße gefällt werden müssen. Die Gehölzbeseitigung erfolgt dabei unter Beachtung der zeitlichen Vorgaben des § 39 BNatSchG sowie der artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG. Für die entnom-

menen Bäume wird außerdem eine Ersatzpflanzung durchgeführt, so dass die planungsbedingten Eingriffe kompensiert und die Belange von Natur und Landschaft den gesetzlichen Vorgaben entsprechend Berücksichtigung finden. Die vom NABU genannten Richtlinie RAL "Richtlinie für die Anlage von Landstraße" (die RAS wurde hier 2012 integriert) gilt nur für den Neubau sowie den Um- und Ausbau von Landstraßen, jedoch nicht für die Anlage privater Grundstückzufahrten. Eine Fällung von Bäumen zur Einhaltung von größeren Sichtdreiecken nach RAL bei der Anbindung privater Grundstückzufahrten an die Wesermünder Straße ist daher nicht zu erwarten.

Die im Bereich der Wesermünder Straße beabsichtigte Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 km/h wird die Gemeinde Schiffdorf in Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde vornehmen. Insofern ist in Verbindung mit der guten fußläufigen Erreichbarkeit des Plangebietes, der Lage innerhalb der Ortsdurchfahrt, der im Bereich der Wesermünder Straße vorhandenen Querungshilfen sowie dem nach § 1 STVO für alle Verkehrsteilnehmer geltenden Rücksichtnahmegebot nicht von einem Entstehen erheblicher Gefahrensituationen oder Gefahrenschwerpunkte bei der Erschließung der Kindertagesstätte auszugehen. Abschließend ist anzumerken, dass über die im Westen des Plangebietes vorgesehene öffentliche Straße künftig auch die südlich liegenden Bauflächen miterschlossen werden sollen. Dementsprechend wäre im Bereich einer hier liegenden Zufahrt zum Kita-Gelände ebenfalls ein entsprechender Ziel- und Quellverkehr auf der Erschließungsstraße zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass bei einem Ausbau des Wirtschaftsweges im Zuge der Erschließung südlicher Flächen einzelne Laubbäume verloren gehen und eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Stellungnahme: Die Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Wärme und/oder Strom aus Solarenergie ist vorzuschreiben, und zwar in einem Umfang, der zum vollständigen Ausgleich der Jahres-Gesamtenergiebilanz des Gebäudes erforderlich ist.

Abwägung der Gemeinde: 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 die Bauherren und Gebäudeeigentümer bereits verpflichtende gesetzliche Regelungen zur Verwendung erneuerbarer Energie und zum Klimaschutz bei der Errichtung und dem Betrieb von Gebäuden gegeben, so dass aus Sicht der Gemeinde Schiffdorf im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes keine textlichen Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien und zur Errichtung von Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

Die derzeitigen architektonischen Überlegungen gehen dahin, dass der Entwurf für die Kita in Spaden Grundlage für die gegenständliche Planung werden soll. Damit wird auch an dieser Stelle mit Photovoltaik- sowie Solaranlage zu rechnen sein, die die Energieversorgung des Gebäudes klimaschonend gestaltet.

Stellungnahme: Die Belange des Landschaftsbildes sind durch eine landschaftsgerechte Ortrandgestaltung in südliche Richtung zu beachten.

Abwägung der Gemeinde: Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schiffdorf ist südlich des Plangebietes bereits eine größere Wohnbaufläche ausgewiesen, um hier mittelfristig eine Siedlungsentwicklung zu realisieren. Daher hat die Gemeinde Schiffdorf im Rahmen der vorliegenden Planung bereits die Möglichkeit der Fortsetzung der Erschließung nach Süden über die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche im Bereich

des westlich verlaufenden Wirtschaftsweges vorgesehen. Da das Plangebiet somit künftig innerhalb des Siedlungsbereiches liegen wird und die künftig angrenzenden Bebauungsstrukturen den Ortsrand bilden, wird auf eine südliche Eingrünung des Plangebietes verzichtet. Die Gemeinde wird jedoch das gesamte Grundstück eingrünen, so dass der Anregung entsprochen wird. Auf eine explizite Festsetzung wird jedoch verzichtet.

Stellungnahme: Kies- und Schottergärten sind auszuschließen.

Abwägung der Gemeinde: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der Nutzung als Kindertagesstätte und des Bedarfes an beispielbaren Freiflächen für die betreuten Kinder ist davon auszugehen, dass im Bereich der Gemeinbedarfsfläche keine Kies- und Schottergärten angelegt werden. Überdies ist in § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) bereits gesetzlich geregelt, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Stellungnahme: Es sollte ein Hinweis auf die Vorschriften gem. §§ 39 und 44 BNatSchG aufgenommen werden:

Abwägung der Gemeinde: Der Hinweis ist inhaltlich berücksichtigt worden.

Schiffdorf, den 18.01.2022

gez. Wärner
Wärner