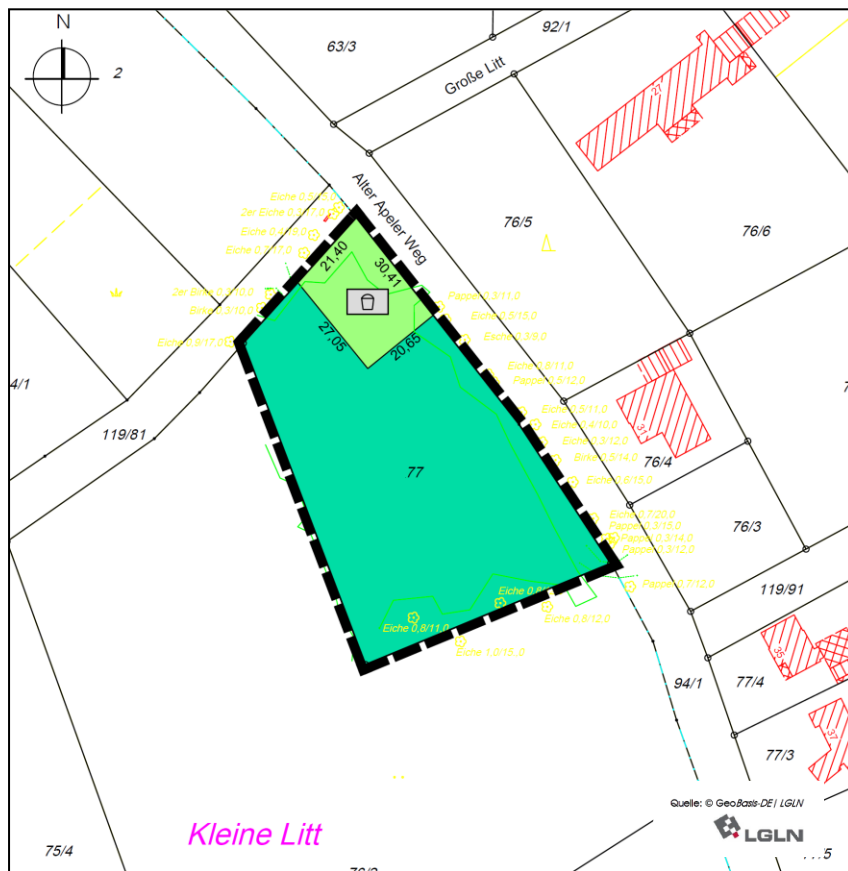


# GEMEINDE SCHIFFDORF

- LANDKREIS CUXHAVEN -

## BEBAUUNGSPLAN NR. 118 "KLEINE LITT", ORTSCHAFT SCHIFFDORF



TEIL 1: BEGRÜNDUNG

TEIL 2: UMWELTBERICHT

*ENTWURF – STAND: APRIL 2026*

INHALT	SEITE
--------	-------

### TEIL 1: BEGRÜNDUNG

1. EINFÜHRUNG	2
2. PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1 Regionales Raumordnungsprogramm	3
2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperre	4
3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	5
4. STÄDTEBAULICHE INHALTE	6
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	6
4.2 Städtebauliche Gesamtsituation	6
4.3 Ziel und Inhalt der Planung	6
4.4 Städtebauliche Flächenbilanz	7
5. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT MIT EINGRIFFSERMITTLUNG	7
6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG	8
7. BELANGE DER DENKMALPFLEGE	9
8. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	9
9. ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE	9
10. BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT UND DES HOCHWASSERSCHUTZES	10
11. VER- UND ENTSORGUNG, BAUGRUND	11
12. BODENORDNUNG	12
13. VERFAHREN	12

### TEIL 2: UMWELTBERICHT

1. ZIELE UND INHALTE DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG, DARSTELLUNG IN FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN	13
2. ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET	14
3. BESTANDSAUFNAHME (BASISSZENARIO)	14
4. PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
5. PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
6. GEPRÜFTE PLANUNGSVARIANTEN	20
7. VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG SOWIE ZUR KOMPENSATION PLANUNGSBEDINGTER BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT	20
8. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT	21
9. TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND	21
10. ZUSAMMENFASSUNG	21
VERFASSERERKLÄRUNG	22

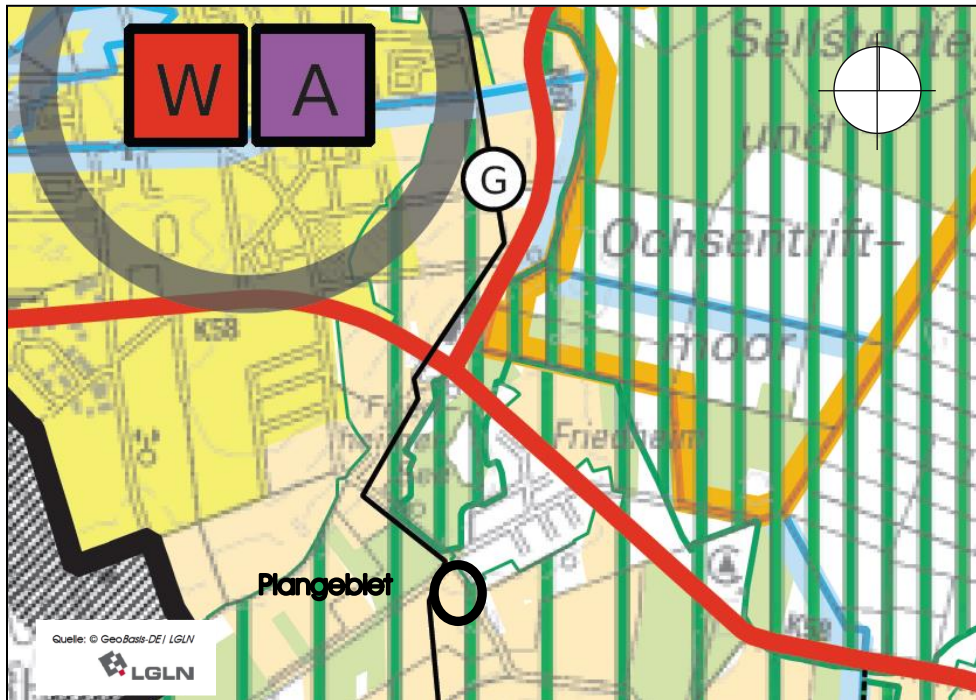


## 2. PLANUNGSRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

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

Das Plangebiet selbst liegt laut der zeichnerischen Darstellung des RROP 2012/ 2017 innerhalb eines Vorranggebietes „Trinkwassergewinnung“ sowie in einem Vorbehaltsgebiet "Natur und Landschaft". Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet am Rand eines Vorbehaltsgebietes "Landwirtschaft". Im Westen verläuft ein Vorranggebiet "Rohrfernleitung" für Gas.



Ausschnitt aus dem RROP 2012/ 2017 des Landkreises Cuxhaven

#### Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Die im Plangebiet vorgesehenen Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz" sowie die Entwicklung einer Waldfläche stehen dem Vorbehaltsgebiet "Natur und Landschaft" nicht entgegen, da die Fläche unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzt und mit der Waldentwicklung eine ökologische Aufwertung erfolgt.

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, sodass 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.

Das Vorranggebiet "Rohrfernleitung" wird planungsbedingt nicht beeinträchtigt, da die Gas-Hochdruckleitung nordwestlich am Plangebiet vorbeiführt und die notwendigen Schutzabstände zur Gasleitung nach der "Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen" der EWE Netz GmbH (12.2014) bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind.

Negative Auswirkungen auf das Vorranggebiet „Trinkwassergewinnung“ sind angesichts der geringen Flächengröße, der vorgesehenen Nutzung als Spielplatz mit nur geringen Versiegelungen und der weiterhin möglichen Versickerung des Niederschlagswassers nicht zu erwarten. Die Anlage von Waldflächen wirkt sich durch die Nutzungsextensivierung zudem positiv auf die Grundwasserqualität aus. Aufgrund der Lage innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Wuldorf sind außerdem die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Insofern ist eine Vereinbarkeit der Planung mit dem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung gegeben.

In der beschreibenden Darstellung des RROP wird unter Ziffer 3.2.1.2 Nr. 05 dargelegt, dass Wald sowie sämtliche Waldränder einschl. einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind. Mit Bebauungen oder sonstigen störenden Nutzungen sowie bei der Bauleitplanung ist ein Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten. In der Erläuterung des RROP wird hierzu ausgeführt, dass es in Niedersachsen keine gesetzliche Forderung für einen Abstand zwischen Wald und Bebauung gibt. Mit der Festlegung eines Mindestabstandes von 100 m im RROP soll daher ein Hinweis an die planende Gemeinde verbunden sein, sich damit in der Bauleitplanung näher auseinanderzusetzen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung hat sich die Gemeinde Schiffdorf daher wie folgt mit den Waldbelangen auseinandergesetzt:

Der im Plangebiet zu entwickelnde Eichen-Hainbuchenmischwald hält aufgrund des im Norden und Osten geplanten, gestuften Waldsaumes mit der daran anschließenden Gras- und Krautzone (s. textliche Festsetzung Nr. 1) sowie durch den nordöstlich bzw. östlich verlaufenden „Alte Apeler Weg“ einen Abstand von mind. 35,00 m zu der östlich der Straße "Alter Apeler Weg" existierenden Wohnbebauung ein. Der Abstand von 35,00 m berücksichtigt dabei die künftige Wuchshöhe der anzupflanzenden Bäume, sodass sich keine erhöhten Brand- und Windwurfgefahren für die benachbarte Bebauung ergeben werden und eine Beeinträchtigung von Waldfunktionen nicht zu erwarten ist.

Die Verkehrssicherungspflicht für den Spielplatz hinsichtlich möglicher Gefahren durch den Wald obliegt der Gemeinde Schiffdorf als Eigentümerin.

Nach Prüfung durch die Regionalplanung des Landkreises Cuxhaven werden die geplante Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz und die Fläche für Wald die Waldfunktionen die angrenzenden Waldflächen nicht beeinflussen werden. Daher wirkt sich die Bauleitplanung nicht störend auf den Waldrand dieser Waldflächen aus. Das Ziel der Raumordnung im Kapitel 3.2.1.2 Ziffer 05 Satz 2 RROP 2012 findet somit dann keine Anwendung.

### Länderübergreifender Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz

Bezüglich des Länderübergreifenden Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz vom 19.08.2021 (BGBl. I S. 3712) wird auf Kapitel 10 "Belange der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes" verwiesen.

## **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

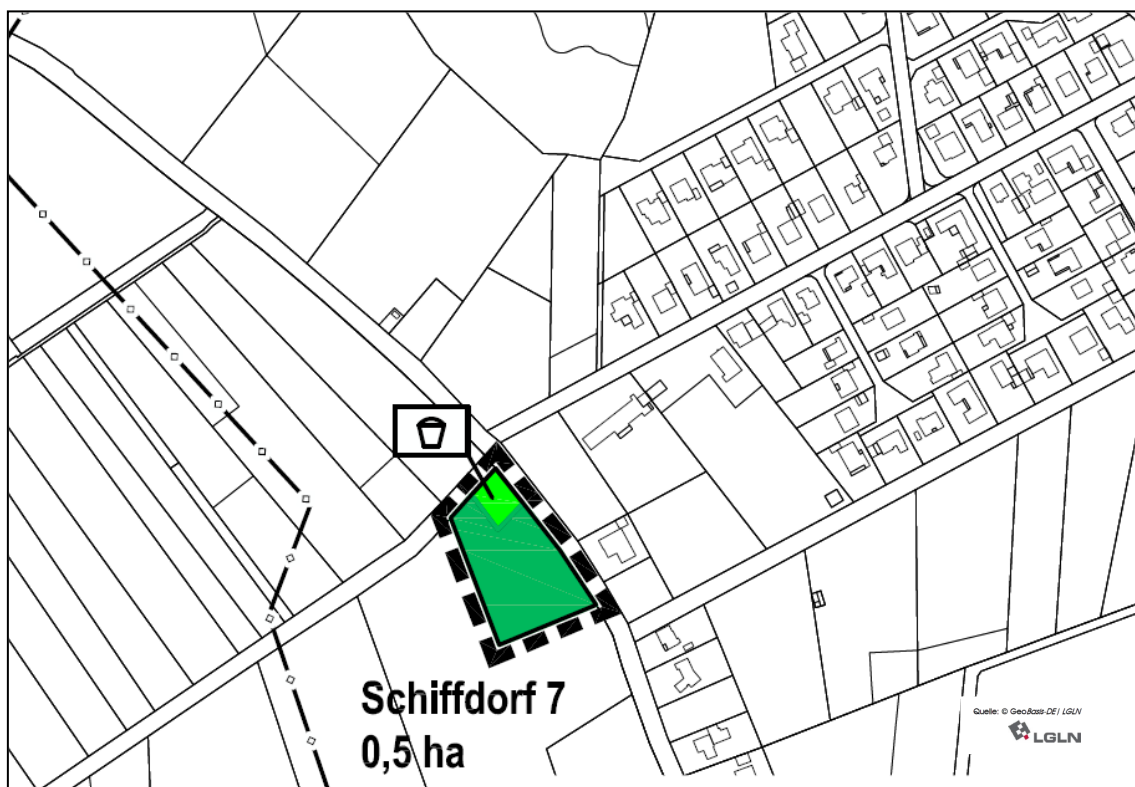
Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauches damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. Darüber hinaus enthält § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, sondern verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit 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. Im Rahmen der hier in Rede stehenden Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen nur in dem Umfang in Anspruch genommen, der für die geplante öffentliche Grünfläche und die Waldentwicklung unbedingt erforderlich ist. Flächen mit hoher oder sehr hoher Bodenfruchtbarkeit (NIBIS-Kartenserver LBEG 2023) werden planungsbedingt nicht betroffen, sodass auch mit Blick auf die geringe Plangebietsgröße nicht mit negativen Auswirkungen auf agrarstrukturelle Belange zu rechnen ist. Insofern werden die Bodenschutzklausel und die Umwidmungsperrklausel beachtet.

### 3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

In der 68. Teilflächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Schiffdorf - Ortschaft Schiffdorf ist im Bereich des Plangebietes eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz" sowie eine Fläche für Wald ausgewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 118 "Kleine Litt", Ortschaft Schiffdorf ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar.



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

## 4. STÄDTEBAULICHE INHALTE

### 4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 "Kleine Litt", Ortschaft Schiffdorf umfasst das Flurstück 77, Flur 19, Gemarkung Schiffdorf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 weist insgesamt eine Flächengröße von rund 0,500 ha auf.

### 4.2 Städtebauliche Gesamtsituation

Das Plangebiet liegt im Südosten von Schiffdorf westlich der Straße "Alter Apeler Weg". Östlich angrenzend beginnt der von Wohnbebauung dominierte Siedlungsbereich "Friedheim", der sich bis zur Sellstedter/ Schiffdorfer Straße erstreckt. Durch zusammenhängende Waldflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen liegt das Wohngebiet "Friedheim" etwas abgesetzt vom Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde Schiffdorf. Westlich der Straße "Alter Apeler Weg" findet sich ein abwechslungsreiches Mosaik aus Waldstrukturen, landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen, Gras- und Staudenfluren, Feldgehölzen sowie Baumreihen entlang von Wegen und Flurstücksgrenzen.

Das Plangebiet selbst umfasst eine intensiv genutzte, feuchte Grünlandfläche. Westlich schließt sich an das Grünland ein dichtes Feuchtgebüsch an. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt derzeit über die östlich verlaufende Straße "Alter Apeler Weg" sowie den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg über zwei separate Flurstückszufahrten. Die Straße "Alter Apeler Weg" ist durch eine asphaltierte Fahrbahn sowie geschotterte Straßenseitenräume geprägt, während der Wirtschaftsweg mit Schotter befestigt ist. Die Erschließungsanlagen werden von einem Bestand großkroniger Laubbäume begleitet, der mit seinen Kronenbereichen in das Grünland hineinragt.

### 4.3 Ziel und Inhalt der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kinderspielplatzes für das benachbarte Wohngebiet zu schaffen, da zum einen ein derartiges Angebot hier bislang fehlt. Zum anderen sind die in Schiffdorf existierenden Spiel- und Sportanlagen aufgrund der räumlichen Entfernung aus dem Wohngebiet "Friedheim" nur schwer erreichbar. Daher ist im Norden des Plangebietes die Festsetzung einer ca. 600 m<sup>2</sup> großen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" vorgesehen. Vorstellbar ist hier ein Mehrgenerationenspielplatz mit Spielgeräten für unterschiedliche Altersgruppen oder die Realisierung eines Themenspielplatzes, z. B. in Form eines Wald- oder Naturerlebnisspielplatzes. Die Gehölzstrukturen entlang der Erschließungsanlagen sollen bestehen bleiben.

Die Ausführungsplanung des Spielplatzes sowie hierzu notwendige Verkehrsflächen erfolgt nach den hierfür gültigen Rechtsvorschriften (NBauO, Technische Baubestimmungen etc.), sodass die Barrierefreiheit den gesetzlichen Anforderungen entsprechend beachtet wird.

Auf der verbleibenden Fläche ist unter Berücksichtigung der Wald- und Gehölzstrukturen der Umgebung sowie der Standortbedingungen die Entwicklung eines naturraumtypischen Eichen-Hainbuchenmischwald feuchter Standorte mit einem artenreichen gestuften Waldsaum sowie einer Gras- und Krautzone (s. textliche Festsetzung Nr. 1) vorgesehen. Die Waldfläche soll der Gemeinde Schiffdorf als Kompensationsflächenpool dienen. Dementsprechend wird eine Fläche für Wald festgesetzt. Um Brand- und Windwurfgefahren vorzubeugen, hält die geplante Waldanpflanzung durch einen im Osten und Norden vorgesehenen gestuften Waldsaum mit der daran anschließende Gras- und Krautzone sowie durch den „Alte Apeler Weg“ einen Abstand von mind. 35,00 m zu den östlich liegenden Wohngebäuden ein.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll wie bisher über die bestehenden, vom Wirtschaftsweg und von der Straße "Alter Apeler Weg" ausgehenden Zufahrten erfolgen, sodass der

Erschließungsaufwand minimiert werden kann. Die entlang der Erschließungsanlagen vorhandenen Gehölze können somit erhalten werden. Um negativen Auswirkungen auf den Gehölzbestand zu vermeiden, sollten im Bereich der Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz" vorgesehene Spielgeräte oder Möblierungen möglichst außerhalb des Kronen- und Wurzelbereiches der Bäume errichtet werden. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schiffdorf ist zudem zu beachten. Über die Straße "Große Litt" ist das Plangebiet aus dem benachbarten Wohngebiet gut erreichbar.

#### 4.4 Städtebauliche Flächenbilanz

	Flächengröße in m <sup>2</sup> *
öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“	600
Fläche für Wald	4.400
<b>Gesamt</b>	<b>5.000</b>

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

### 5. BELANGE 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 und Kompensationsmaßnahmen 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, 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)
sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	0,500 x 1,60	0,800
<b>Eingriffsflächenwert</b>		<b>0,800</b>

WE = Werteinheit

Planung	Fläche (ha) x Wert (WE)	Summe (WE)
Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz (PSZ)	0,060 x 1,00	0,060
Fläche für Wald - Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenmischwaldes feuchter Standorte (WCA)	0,440 x 3,00	1,320
<b>Kompensationsflächenwert</b>		<b>1,380</b>

#### Bilanzierung

Kompensationsflächenwert	<b>1,380 WE</b>
- Eingriffsflächenwert	<b>- 0,800 WE</b>
<b>Summe</b>	<b>0,580 WE</b>

WE = Werteinheit

Das Bilanzierungsmodell ergibt einen Kompensationsüberschuss von ca. 0,580 Wertpunkten.

Mit der geplanten Waldentwicklung als Kompensationsmaßnahme können somit die planungsbedingten Eingriffsfolgen ausgeglichen werden. Der sich ergebende Kompensationsüberschuss kann für anderweitige Bauleitplanungen oder Baumaßnahmen der Gemeinde Schiffdorf genutzt werden.

## 6. 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 Oktober 2022 durchgeführten Biotoptypenkartierung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 "Kleine Litt", Ortschaft Schiffdorf sind im Rahmen der Biotopkartierung keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten festgestellt worden, sodass planungsbedingt weder eine Schädigung noch eine Zerstörung dieser Pflanzen und ihrer Standorte zu erwarten ist. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden somit nicht ausgelöst.

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise hinsichtlich des Vorkommens gefährdeter oder geschützter Vögel vor. Das Plangebiet liegt laut den Umweltkarten Niedersachsen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) - Brutvögel wertvolle Bereiche 2010, ergänzt 2013 und Gastvögel wertvolle Bereiche 2018 - weder in einem Brut- noch in einem Gastvogelgebiet mit lokaler bis internationaler Bedeutung. Der entlang der Erschließungsanlagen vorkommende Bestand großkroniger Laubbäume wird als potenzieller Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse erhalten. Eingriffe in den Baumbestand sind planungsbedingt nicht zu erwarten. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schiffdorf ist zu beachten. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie den Verkehr auf den benachbarten Erschließungsanlagen, die auch von Erholungssuchenden genutzt werden, sind bereits gewisse Vorbelastungen im Plangebiet vorhanden, sodass die Anlage des geplanten Spielplatzes im Norden des Plangebiet nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen führen wird.

Ferner ist davon auszugehen, dass in der Umgebung des Plangebietes auch künftig Lebensräume in entsprechender oder besser geeigneter Ausprägung vorhanden sind und somit die ökologische Funktionsfähigkeit gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG auch künftig gewahrt wird. Insofern ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird daher rein vorsorglich darauf hingewiesen, dass auszuschließen ist, 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.

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

## 7. 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 Archäologische Denkmalpflege ist folgender Hinweis zu beachten:

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

## 8. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sind im Plangebiet sowie einem nach der TA Luft Anhang 7 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.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nur so viel landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wie für die Realisierung der geplanten Grünfläche und die Entwicklung des Waldareals 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 2023) betroffen, sodass 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.

## 9. 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.

## 10. BELANG DER WASSERWIRTSCHAFT UND DES HOCHWASSERSCHUTZ

### Belange der Wasserwirtschaft

Das Plangebiet gehört zum Verbandsgebiet des Unterhaltungsverbandes Nr. 80 "Lune". Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Wulsdorf der swb Netze Bremerhaven GmbH & Co. KG und zwar in der Schutzzone III B. Die Schutzbestimmungen der für das Wasserschutzgebiet geltenden Wasserschutzgebietsverordnung vom 24.04.1975, zuletzt geändert am 29.08.1988, sind daher grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

Mit der Anlage einer Grünfläche und der Entwicklung einer Waldfläche sind keine negativen Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet verbunden.

### Hochwassergefährdung und Hochwasserschutz

Der Länderübergreifende Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz vom 19.08.2021 (BGBl. I S. 3712) hat zum Ziel, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen, indem eine effektive raumplanerische Hochwasservorsorge zur Anwendung kommt. Dabei sind folgende Prüfvorgaben in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

#### Hochwasserrisikomanagement

I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

#### Klimawandel und -anpassung

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

### Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2012/ 2017 des Landkreises Cuxhaven liegt der Bereich des Plangebietes nicht in einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Das Plangebiet befindet sich laut den Umweltkarten (Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2023) sowie dem Geoportal des Landkreises Cuxhaven (2023) nicht in einem per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach §§ 76 und 78 WHG bzw. §§ 115 und 116 NWG oder in einem nach § 78 Abs. 2 WHG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Im Nahbereich des Plangebietes existiert kein Risikogewässer gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL). Die als Risikogewässer eingestufte Weser verläuft rd. 6,20 km westlich des Plangebietes. Gemäß der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) 2. Zyklus 2016 - 2021 wird das Plangebiet einem Gebiet zugeordnet, in dem signifikante Schäden durch Hochwasser nur mit niedriger Wahrscheinlichkeit auftreten werden. Das Plangebiet befindet sich in einem durch die HWRM-RL festgestellten Küstengebiet, sodass eine potenzielle Gefährdung durch eindringendes Meerwasser nicht auszuschließen ist.

Das Gefahrenpotenzial einer Überflutung mit damit verbundenen Hochwasserschäden wird aufgrund des bestehenden Hochwasserschutzes durch den vorhandenen Weserdeich sowie die Hauptdeiche an der Nordseeküste als eher gering eingeschätzt. Dies auch unter dem Aspekt, dass die Hochwasserschutzmaßnahmen stetig verbessert sowie den aktuellen und künftigen Anforderungen angepasst werden.

In der Hinweiskarte „Starkregenereignisse“ des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (2026) sind für das Plangebiet bei einem außergewöhnlichen Niederschlagsereignis (100-jährig) nur

kleinräumig potenzielle Wasserstände bis zu 0,12 m zu erwarten. Mit Blick auf den sehr geringen Versiegelungsgrad im Bereich des Spielplatzes ist daher nicht mit signifikanten Schäden durch Starkregenereignisse zu rechnen.

Eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses ist planungsbedingt nicht zu erwarten, da nur sehr geringfügige Versiegelung durch die Errichtung von Spielgeräten zu erwarten sind und das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet wie bisher versickern kann. Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse sind daher nicht erforderlich.

## 11. VER- UND ENTSORGUNG, BAUGRUND

### Energieversorgung

Die Stromversorgung des Plangebietes wird, soweit erforderlich, über den Anschluss an das Stromnetz sichergestellt. Träger der Energieversorgung ist die EWE Netz GmbH.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach der Leitungsauskunft der EWE Netz GmbH (2022) 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.

Nach der Netz-Auskunft der EWE Netz GmbH (2022) befindet sich nordwestlich des Plangebietes in einem Abstand rd. 1,50 m zur westlichen Grenze des Flurstücks 77 eine Erdgas-Hochdruckleitung, deren Trasse dann nach Westen verschwenkt und am westlichen Rand des Flurstücks 76/2 nach Süden verläuft. Nach der "Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen" der EWE Netz GmbH (12.2014) werden Gas-Hochdruckleitungen zur Sicherung des Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen verlegt. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 8,00 m (4 m links und 4 m rechts der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen entlang der Gasleitung ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist zudem sicherzustellen, dass vorhandene Versorgungsleitungen nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden.

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

### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die in einem Umkreis von 300 m vorhandenen Löschwasserentnahmestellen. Sollte für die Sicherung der Löschwasserversorgung die Installation einer weiteren Löschwasserentnahmestelle im Plangebiet oder der näheren Umgebung erforderlich sein, ist der Standort sowie die notwendigen Entnahmekapazität mit der örtlichen Feuerwehr und dem zuständigen Wasserverband abzustimmen.

### Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Oberflächenwasser wird wie bisher im Plangebiet versickert. Da planungsbedingt keine umfangreichen Versiegelungen zu erwarten sind, ist weder von einer Zunahme des Oberflächenwasserabflusses noch des Niederschlagswasseranfalles auszugehen.

### Abwasserentsorgung

Ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist nicht erforderlich, da im Plangebiet kein Abwasser anfallen wird.

### Abfallentsorgung

Im Bereich des geplanten Spielplatzes wird die Gemeinde Schiffdorf einen Abfalleimer aufstellen, der vom Bauhof geleert wird.

### **Baugrund**

Nach Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS-Kartenserver 2023) finden sich im Untergrund des Plangebietes keine löslichen Gesteine (z. B. Kalkstein, Salz, Gips), sodass keine Erdfallgefahr besteht. Bei Bauvorhaben kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich einer Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Im Plangebiet steht nach Auskunft des LBEG (2023) gut tragfähiger Baugrund mit nicht hebungs- und setzungsempfindlichen Lockergesteinen an. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (NIBIS) entnommen werden.

Laut der Themen- und Auswertungskarte "Bergbau" des NIBIS-Kartenservers (LBEG 2023) existieren im Plangebiet weder Bergbaurechte, Bergwerkseigentum, Einwirkungsbereiche von bergbaulichen Maßnahmen nach noch Altverträge oder Erlaubnisse nach § 7 Bundes-Berggesetz (BBergG) zur Aufsuchung von volkswirtschaftlich bedeutenden Bodenschätzen.

## **12. BODENORDNUNG**

Bodenordnerische Maßnahmen sind zur Realisierung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

## **13. VERFAHREN**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung ..... den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 118 "Kleine Litt", Ortschaft Schiffdorf gefasst.

Für den Bebauungsplan Nr. 118 "Kleine Litt", Ortschaft Schiffdorf ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. .... 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. 118 "Kleine Litt", Ortschaft Schiffdorf in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

Schiffdorf, den .....

.....  
Bürgermeister  
(Wärner)

## TEIL 2: UMWELTBERICHT

Um die Belange von Natur und Landschaft den gesetzlichen Anforderungen (BauGB, UVPG, BNatSchG, NNatSchG) 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 eines Spielplatzes und die Entwicklung einer Waldfläche zu schaffen.

Größe des Geltungsbereiches:	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 0,500 ha</li> </ul>
Art der baulichen Nutzung:	<ul style="list-style-type: none"> <li>öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz" - ca. 0,060 ha</li> <li>Fläche für Wald - ca. 0,440 ha</li> </ul>
Verkehrerschließung:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließung über die vorhandenen Erschließungsanlagen</li> </ul>
Ökologische Aspekte:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenmischwaldes</li> <li>Bereitstellung der Waldfläche als Kompensationsfläche</li> </ul>

**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"> <li>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>Bundes-Bodenschutzgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Vermeidung der Beanspruchung von Böden mit besonderen Funktionen oder von seltenen Böden</li> <li>⇒ Durchführung einer Bodenfunktionsbewertung</li> <li>⇒ Minimierung des Flächenverbrauches, da nur die für die Planung notwendigen Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen werden</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Erfassung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie Darlegung planungsbedingter Umweltauswirkungen</li> <li>⇒ Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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. nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenarten u. Schönheit sowie der Erholungswert von Natur u. Landschaft auf Dauer gesichert wird (§1 BNatSchG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Vermeidung der planungsbedingten Inanspruchnahme oder erheblichen Beeinträchtigung von Natur- u. Landschaftsschutzgebieten, Naturparkflächen, Natur- oder Baudenkmalen, geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG, Biotopen der „Erfassung für den Naturschutz wertvoller Bereiche“, Heilquellenschutzgebieten, FFH-Gebieten, Europäischen Vogelschutzgebieten, Feuchtgebieten von internationaler Bedeutung oder Gemeinschaftlich bedeutsamen Vogellebensräumen</li> <li>⇒ keine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes</li> </ul>

## 2. ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET

**Räumliche Lage:** Das Plangebiet liegt im Südosten von Schiffdorf, westlich des Wohngebietes "Friedheim" und westlich der Straße "Alter Apeler Weg".

**Landschaftsraum:** Das Plangebiet liegt naturräumlich im Übergangsbereich zwischen „Rohrnie-derung“ und der "Geeste-Niederung" sowie in der übergeordneten Region „Stader Geest“.

**Flächennutzungen:** intensiv genutzte Grünlandfläche

**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 Biotope nach § 30 BNatSchG verzeichnet. Darüber hinaus existieren weder Biotope der "Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche" (LRP Landkreis Cuxhaven 2000) noch 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).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Wulsdorf der swb Netze Bremerhaven GmbH & Co. KG und zwar in der Schutzzone III B.

## 3. BESTANDSAUFNAHME (BASISSZENARIO)

### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

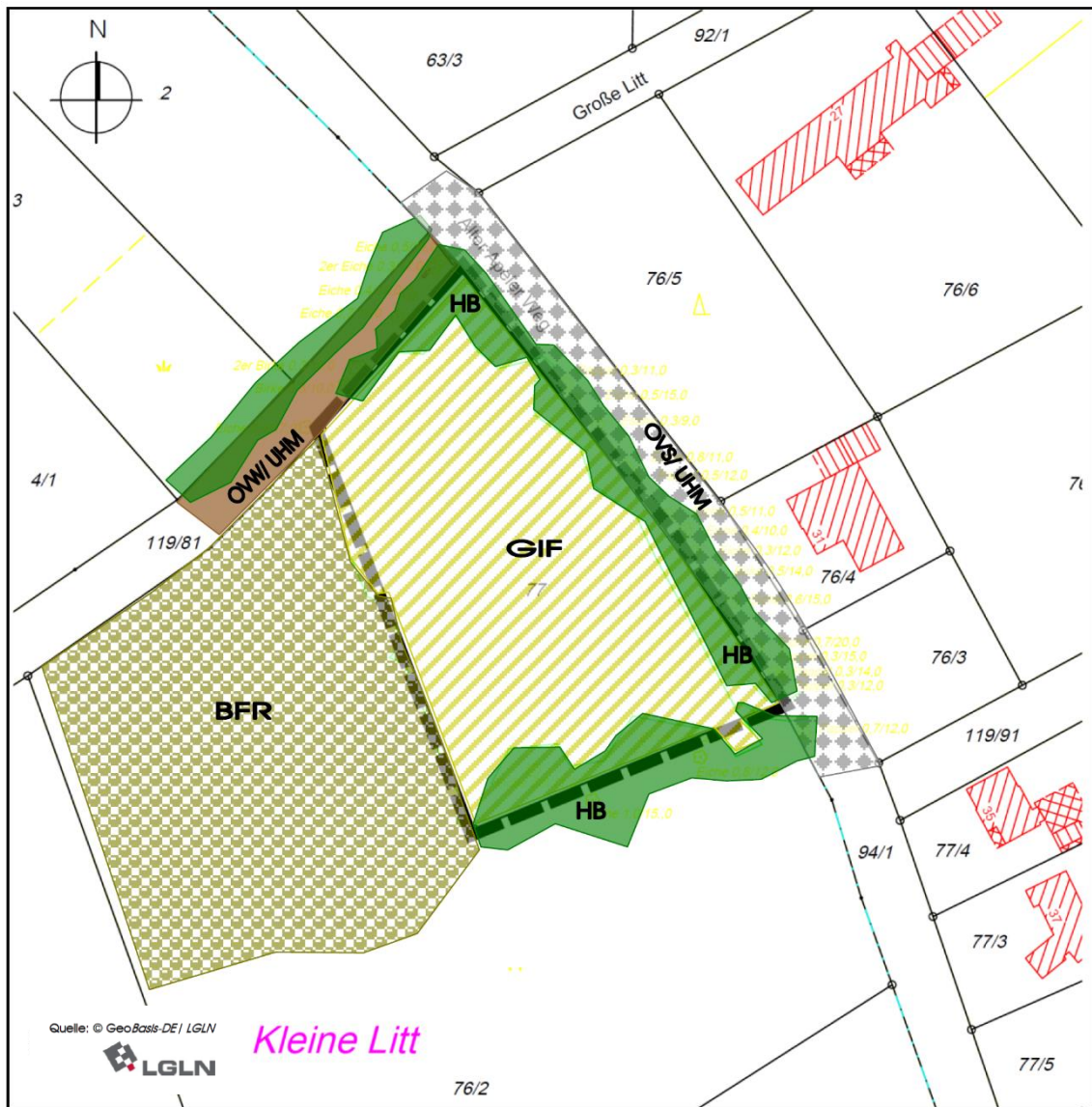
#### Informationsquellen/ Methodik







Biotoptypenkartierung (Anfang Oktober 2022), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), Umweltkarten Niedersach-sen (2023), Geportal des Landkreises Cuxhaven (2023)

Die Biotoptypenkartierung erfolgte anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels, 2021).

Das Plangebiet wird durch sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF) mit allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften eingenommen. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Grünlandfläche mit regelmäßiger Mahd sowie Düngung dominieren Wirtschaftsgräser des Grün-landes (z. B. Englisches Raygras). Daneben kommen Ackerkratzdistel, Hahnenfuß, Stumpflättriger Ampfer, Gemeiner Löwenzahn nur zerstreut und Gundermann vereinzelt vor. Die Biotoptypenkartierung bestätigt damit die im Rahmen der 68. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführte Bi-otopkartierung (Gemeinde Schiffdorf, 2021). Außerhalb des Plangebietes finden sich am Rand des nördlich verlaufenden, befestigten Weges (OWW) sowie der östlich existierenden Straßenverkehrs-fläche (OVS) großkronige, z. T. mit Efeu bewachsene Laubbäume (v. a. Eiche, Birke; zerstreut Zitter-pappel, Ulme, Gemeine Esche) sowie begleitende Sträucher (Hasel, Schwarzer Holunder, Weiß-dorn, Brombeere). Die Kronenbereiche der randständigen Bäume ragen in die Grünlandfläche hinein. Erschlossen wird das Plangebiet zum einen über die östlich verlaufende Straße "Alter Apeler Weg", die eine befestigte Fahrbahn, geschotterte Seitenräume sowie halbruderale Gras- und Stau-denfluren im Bereich der Baumbestände aufweist. Zum anderen ist eine Zufahrt zum Plangebiet von Norden über einen mit Schotter befestigten Wirtschaftsweg gegeben. Im Westen grenzt ein dichtes Feuchtgebüsch (BFR) aus Weiden, Weißdorn, Hasel und Birke an das Plangebiet an.

Westlich der Straße "Alter Apeler Weg" befinden sich ein durch Wohnnutzungen geprägtes Einzel-hausgebiet mit Hausgärten und älterem Baumbestand sowie zusammenhängende Waldstruktu-ren, während südlich und nördlich des Plangebietes ein Mosaik aus Waldflächen, Feldgehölzstruk-turen, Grünlandflächen unterschiedlicher Ausprägung und Baumreihen entlang von Wegen und Flurstücksgrenzen vorhanden ist.



BIOTYPEN UND BIOTOPSTRUKTUREN	
	sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)
	Feuchtgebüsch (BFR)
	Baumbestand (HB)
	Straße mit randlichem Gras- u. Staudensaum (OVS/ UHM)
	befestigter Weg mit randlichem Gras- u. Staudensaum (OVW/ UHM)
	räumlicher Geltungsbereich

**BEBAUUNGSPLAN NR. 118 "KLEINE LITT",  
ORTSCHAFT SCHIFFDORF  
GEMEINDE SCHIFFDORF**

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

### Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Kürzel <sup>1</sup>	Biotoptyp <sup>1</sup>	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften Wertstufe <sup>2</sup>	Flächenumfang in m <sup>2</sup>
GIF	sonstiges feuchtes Intensivgrünland	III	5.000
<sup>1</sup> nach Drachenfels (2021), <sup>2</sup> nach Drachenfels (2024),			
Bewertung für Arten und Lebensgemeinschaften Wertstufe 0: sehr geringe bis keine Bedeutung; Wertstufe I: geringe bis sehr geringe Bedeutung; Wertstufe II: geringe Bedeutung; Wertstufe III: mittlere Bedeutung; Wertstufe IV: hohe Bedeutung; Wertstufe V: sehr hohe bis herausragende 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

Aufgrund der im Nahbereich vorhandenen Bebauung, den Verkehrsbewegungen auf der benachbarten Straße, der Nutzung der Erschließungsanlagen durch Anwohner und Erholungssuchende sowie der Beleuchtung naheliegender Straßen während der Dunkelheit ist ganzjährig von einem nicht unerheblichen Störungspotenzial auszugehen. Aufgrund dieser Vorbelastung ist zu erwarten, dass sich die Vogelgemeinschaft überwiegend aus einem Spektrum weit verbreiteter und im Bestand nicht gefährdeter Arten zusammensetzt. Als Brutvögel sind potenziell u. a. auch Amsel, Buchfink, Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Singdrossel, Ringeltaube und Zaunkönig sowie weitere Singvogelarten zu erwarten. Insbesondere bei den am Rand des Plangebietes auf benachbarten Flächen vorkommenden älteren Laubbäume ist auch mit der gelegentlichen Nutzung durch den Buntspecht zu rechnen. Die älteren Gehölze besitzen aufgrund ihrer Struktur als Ansitz- und Singwarte durchaus auch eine Eignung als (Teil-)Lebensraum für die nach aktueller Roter Liste im Bestand gefährdeten Singvogelarten wie z. B. Star, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper. Großvogelnester oder sonstige Hinweise auf eine Nutzung als Brutplatz durch Greifvögel wurden nicht gefunden. Bedingt durch die Gehölzbestände und die Verkehrsanlagen sind typische Bodenbrüter des Offenlandes aufgrund ihres Meidungsverhaltens zu vertikalen Strukturen und der Störungsempfindlichkeit gegenüber Bewegungen im Bereich des Plangebietes eher unwahrscheinlich. Aus den vorgenannten Gründen ist der Bereich des Plangebietes auch für Rastvögel unattraktiv.

Die am Rand des Plangebietes, entlang der Erschließungsanlagen vorkommenden Bäume stellen aufgrund ihres Alters und ihrer Stammdurchmesser (zwischen 0,30 und 0,90 m) potenzielle Lebensräume für Fledermäuse dar.

### Schutzgut Boden

#### Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (Oktober 2022), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), Nds. Bodeninformationssystem NIBIS (LBEG 2023), Umweltkarten Niedersachsen (2023)

Das Plangebiet wird von sandig-schluffigen, staufeuchten Pseudogley-Podsol-Böden (NIBIS 2023) eingenommen, die nicht als seltene oder schutzwürdige Böden eingestuft sind.

Im Bereich des Intensivgrünlandes sind bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägte Böden mit mittlerer Natürlichkeit und allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden vorhanden. Darüber hinaus zeichnen sich die Böden durch eine geringe Bodenfruchtbarkeit (NIBIS 2023) aus. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist ebenfalls gering.

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 Daten und Themenkarten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS-Kartenserver, LBEG) für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt und ausgewertet worden.

### Bodenfunktionsbewertung

	<b>Bestand</b>	<b>Bewertung der Böden</b>
<b>Besondere Standort-eigen-schaften</b>	– keine besonderen Standortbedingungen	– keine besonderen Lebensraumfunktionen
<b>Naturnähe</b>	– geringer überprägte Böden mit mittlerer Natürlichkeit	– keine besondere Lebensraumfunktionen
<b>natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	– geringe Bodenfruchtbarkeit	– keine besondere Bedeutung für das Ertragspotenzial
<b>Regelungs-funktion</b>	– Grundwasserneubildungsrate: gering – Retentionsvermögen: mittel	– keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung
<b>Filter- und Pufferfunktion</b>	– Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: hoch	– besondere Bedeutung für die Filter- und Pufferfunktion
<b>Archivfunktion</b>	– keine seltenen oder schutzwürdige Böden – keine kulturhistorisch bedeutsamen Böden	– keine Archivfunktion – keine seltenen Vorkommen

Die Bodenfunktionsbewertung verdeutlicht, dass die Böden im Plangebiet eine Bedeutung für die Filter- und Pufferfunktion besitzen.

### **Schutzgut Wasser**

#### Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (Oktober 2022), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), NIBIS (LBEG 2023), Umweltkarten Niedersachsen (2023), Geoportal des Landkreises Cuxhaven (2023).

Innerhalb des Plangebietes sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden.

Der natürliche Grundwasserspiegel liegt im Mittel zwischen 0,80 bis 2,00 m unter der Geländeoberfläche. Aufgrund des Vorkommens von Pseudogley-Podsol-Böden ist mit Staunässe zu rechnen. Die natürliche Grundwasserneubildungsrate erreicht 100 bis 150 mm/Jahr und ist damit als mittel zu bewerten. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch (NIBIS 2023).

### **Schutzgut Klima und Luft**

#### Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (Oktober 2022), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), Umweltkarten Niedersachsen (Nds. Ministerium f. Umwelt, Energie u. Klimaschutz 2023).

Der Bereich des Plangebietes weist eine hohe Bedeutung für die Frischluftentstehung auf.

Erhebliche klimatische Belastungen sind derzeit im Plangebiet nicht erkennbar.

### **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

#### Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (Oktober 2022), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000, Fortschreibung 2013), Luftbilder DOP Viewer (2023)

Das Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet und der Umgebung wird durch einen kleinteiligen Wechsel von Waldflächen, landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen, Feldgehölzen sowie

Gehölzstrukturen entlang der Wege, Straßen und Flurstücksgrenzen geprägt. Die unmittelbar östlich liegende Wohnbebauung ist durch strukturreiche Gärten mit älteren Baumbeständen landschaftlich eingebunden. Aufgrund der Strukturvielfalt weist der Bereich des Plangebiets laut dem Bewertungsmaßstab der Karte "Charakterisierung und Bewertung des Landschaftsbild (Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Cuxhaven 2013) eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

### **Schutzgut Mensch und sonstige Sachgüter**

#### Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (Oktober 2022), 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

Biotoptypenkartierung (Oktober 2022), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000)

Im Plangebiet finden sich derzeit unbebaute Grünlandflächen.

## **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, sodass 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.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Durch die im Plangebiet vorgesehene Anlage einer Grünfläche als Spielplatz sowie die Entwicklung eines naturraumtypischen Waldareals werden Intensivgrünlandflächen (GIF) mit mittlerer ökologischer Bedeutung in Anspruch genommen. Mit der Planung sind nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften verbunden, da die Spielplatzfläche im Umfang geringfügig ist. Der sich ergebende Verlust des Intensivgrünlandes kann durch die Anlage des geplanten Eichenwald-Hainbuchenmischwaldes feuchter Standorte, der eine ökologische Aufwertung des Bereiches darstellt, kompensiert werden.

Mit der Nutzung der Straße "Alter Apeler Weg" und des befestigten Weges für die Erschließung des Plangebietes sind keine ökologischen Eingriffe verbunden. Die entlang der Erschließungsanlagen vorhandenen Baum- und Strauchbestände sollen erhalten werden. Hierzu ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schiffdorf zu beachten. Negative Auswirkungen auf den vorhandenen Baumbestand können durch die Nutzung existierender Flurstückszufahrten und die Errichtung von Spielgeräten außerhalb der Kronen- und Wurzelbereiche vermieden werden.

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 wertvollen Bereiche“ betroffen.

Zu den östlich liegenden Wohngebäuden hält der geplante Eichen-Hainbuchenmischwald durch einen gestuften Waldsaum sowie eine angrenzende Gras- und Staudenzone einen Abstand von mind. 35,00 m ein, sodass weder eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung noch negative Auswirkungen auf die Waldfunktionen zu erwarten sind.

#### **Schutzgut Boden**

Mit der Planung sind nur geringe Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden, da es nur bei einer Errichtung von Spielgeräten und Möblierungen im Bereich der Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz" zu geringen Bodenveränderung und Versiegelungen kommen wird. Im Bereich der geplanten Waldfläche sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Es ist eher davon auszugehen, dass sich die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung positiv für das Schutzgut Boden auswirkt.

#### **Schutzgut Wasser**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser mit Blick auf die geplanten Nutzungsstrukturen weiterhin versickern kann und somit weder eine Verringerung der Grundwasserneubildung noch eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses eintreten wird. Fließ- und Stillgewässer sind nicht betroffen.

#### **Schutzgut Klima und Luft**

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind mit der Planung nicht verbunden, da die Funktion für die Frischluftentstehung durch den Erhalt randlicher Gehölzbestände bestehen bleibt und durch die Anlage einer Waldfläche begünstigt wird.

#### **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Mit der Errichtung des Spielplatzes und der Anlage der Waldfläche wird sich das Landschafts- und Ortsbild verändern. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Hinblick auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen, die in der Umgebung bereits existierenden Waldstrukturen sowie den Erhalt randlicher Gehölze nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Mensch und sonstige Sachgüter**

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Planung nicht verbunden. Der geplante Spielplatz (Mehrgenerationen- oder Themenspielplatz) wird die Freiraum- und Aufenthaltsqualität für das benachbarte Wohngebiet verbessern, da ein derartiges Angebot hier bislang fehlt.

Bau- und Bodendenkmale werden planungsbedingt nicht beeinträchtigt.

#### **Schutzgut Fläche**

Mit der Planung werden Grünlandflächen in Anspruch genommen. Da sich mit der Planung keine umfangreichen Versiegelung ergeben, ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche nicht zu erwarten.

#### **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

Planungsvarianten sind aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht geprüft worden.

## 7. VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG UND ZUR KOMPENSATION PLANUNGSBEDINGTER BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

### Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Nutzung der vorhandenen öffentlichen Straße und des Weges für die Erschließung des Plangebietes – Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften und des Schutzgutes Wasser.
- Einhaltung eines Abstand von mind. 35,00 m zwischen dem geplanten Waldareal und der östlich liegenden Wohnbebauung - Ziel: Vermeidung von potenziellen Windwurf- und Brandgefahren für die Wohnhäuser sowie von Beeinträchtigungen der Waldfunktionen.
- Erhalt randlicher Gehölzbestände und Errichtung von Spielgeräten und parkähnlichen Möblierungen außerhalb der Kronen- und Wurzelbereiche, Beachtung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Schiffdorf - Ziel: Erhalt potenzieller Lebensraumfunktionen für Brutvögel und Fledermäuse, Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bäume durch bauliche Anlagen im Kronen- und Wurzelbereich, Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Orts- und Landschaftsbildes.
- Beachtung artenschutzrechtlicher Belange (Beachtung der Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG bei der Umsetzung) - Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Tier- und Pflanzenarten.
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers - Ziel: Erhalt der Grundwasserneubildung, Reduzierung des Oberflächenwasseranfalls und Vermeidung einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes.
- Zum Schutz des Bodens wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz der Grundstückseigentümer oder derjenige, der Einrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet ist, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch die Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

### Kompensationsmaßnahmen

Mit Blick auf die Zielsetzung des Bebauungsplanes, ist im Plangebiet im Bereich der festgesetzten Fläche für Wald ein Eichen-Hainbuchenmischwald (WCA) als Kompensationsmaßnahme zu entwickeln. Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Wald ist ein Eichen-Hainbuchenmischwald feuchter Standorte aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen. Für die Pflanzung eignen sich Stieleiche, Hainbuche, Esche, Flatterulme und Winterlinde als Baumarten. Am nördlichen und östlichen Rand der Aufforstung sind ein rd. 8,00 bis 10,00 m breiter, artenreicher und

gestufter Waldsaum durch die Pflanzung niedrig wachsender Bäume und standortgerechter Sträucher einheimischer Arten (z. B. Hasel, Weißdorn, Salweide, Schwarzer Holunder, Vogelbeere) sowie eine daran anschließende ca. 3,00 bis 5,00 m breite Gras- und Krautzone durch die Aufgabe der bisherigen Nutzung zu entwickeln. Die gesamte Fläche ist durch Sukzession naturnah zu entwickeln. Um das „Ersticken“ der jungen Gehölze zu verhindern, kann in den ersten drei Jahren nach der Pflanzung die zwischen den Gehölzen aufgewachsene Gras- und Krautschicht gemulcht werden. Die Waldfläche sollte gegen Wildverbiss mit einer Einzäunung geschützt werden. Die Dauer der Einzäunung gegen Wildverbiss ist in Abhängigkeit von der Entwicklung der Gehölze und dem Wilddruck flexibel zu handhaben. In den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung sind abgängige Gehölze zu ersetzen. Das Ausbringen von Dünger, Pestiziden und Bioziden ist unzulässig.

Der Anzahl und die Pflanzqualitäten der jeweiligen Gehölze sowie die Pflanzverbände sind vor der Umsetzung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven und dem zuständigen Forstamt abzustimmen. Für die Erstaufforstung ist nach § 9 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) eine Genehmigung einzuholen.

Es wird empfohlen, dass die Gemeinde bei der Umsetzung der Spielplatzplanung prüfen sollte, ob der Spielplatz zur Waldfläche hin künftig durch eine dauerhafte Einzäunung mit Kleintierdurchlässen abzutrennen ist, um erhebliche Schäden der Waldfläche durch eine Mitnutzung durch Spielende zu vermeiden.

## **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:

- Kontrolle der naturnahen Entwicklung des Waldbestandes
- Erhalt des randlichen Baumbestandes

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

Informationen zu den Schutzgütern Boden, Klima/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 Oktober 2022 durchgeführt.

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. 118 "Kleine Litt", Ortschaft Schiffdorf auf, um durch die Festsetzung einer Grünfläche sowie einer Fläche für Wald die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Spielplatzes und die Entwicklung eines Waldareals als Kompensationsfläche zu schaffen.

Planungsbedingt sind nur geringe Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden erwarten. Die Schutzgüter Wasser, Klima/ Luft, Fläche und Mensch sind nicht erheblich betroffen. Die Anlage des geplanten Eichen-Hainbuchenmischwaldes wirkt sich zudem positiv auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus.

## VERFASSERERKLÄRUNG

Der Bebauungsplan Nr. 118 "Kleine Litt", Ortschaft Schiffdorf der Gemeinde Schiffdorf wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSBÜRO DÖRR GBR  
Am Heuberg 22  
21755 Hechthausen  
email: [planungsbuero.doerr@t-online.de](mailto:planungsbuero.doerr@t-online.de)  
Tel: 04774-991153  
[www.planungsbuero-doerr.de](http://www.planungsbuero-doerr.de)



Hechthausen, den .....

