

Gemeinde Schiffdorf

Landkreis Cuxhaven



AUFGESTELLT DURCH DIE
GEMEINDE SCHIFFDORF

Bearbeitet durch

Dipl. Ing.
Stefan Winkenbach
in der Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung
SCHWARZ + WINKENBACH

Stand: 08.05.2018



BEBAUUNGSPLAN NR. 41

„Sportanlage Spaden 1. Änderung

Teil 1 **BEGRÜNDUNG**

Teil 2 **UMWELTBERICHT**

ABSCHRIFT

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
TEIL 1	BEGRÜNDUNG	3
1.	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
2.	Anlass und Ziele der Planung	4
2.1.	Anlass der Planung	4
2.2.	Ziele der Planung	5
3.	Planungsvorgaben	6
3.1	Bestehendes Planungsrecht	6
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
3.3	Ziele der Raumordnung	7
3.4	Schutzgebiete / Boden, Natur und Landschaft	7
3.4.1	Schutzgebiete	7
3.4.2	Bodenschutz	7
3.4.3	Artenschutz	7
3.5	Beschreibung des Plangebiets	8
3.5.1	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	8
3.5.2	Nutzungen in der Umgebung	8
3.5.3	Verkehrerschließung	8
3.5.4	Ver- und Entsorgung	8
3.5.5	Immissionen	9
3.6	Rechtliche Grundlagen	9
4.	Inhalt des Bebauungsplanes und Begründung der Festsetzungen	10
4.1	Öffentliche Grünfläche	10
4.2	Fläche für den Gemeinbedarf	10
4.3	Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
4.4	Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze	11
5.	Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz	11
5.1	Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes	11
5.2	Eingriffsbeurteilung	11
6.	Hinweise	14
6.1	Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde	14
6.2	Altlasten	14
6.3	Versorgungsleitungen	15
7	Städtebauliche Kennwerte	15

TEIL 2 UMWELTBERICHT	15
1 EINLEITUNG	15
1.1 Kurzdarstellung	16
1.2 Umweltschutzziele	16
2 BESTAND, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
2.1 Schutzgut Mensch	18
2.2 Schutzgut Boden	18
2.3 Schutzgut Wasser	19
2.4 Schutzgut Klima / Luft	19
2.5 Schutzgut Tier und Pflanzen	19
2.6 Schutzgut Landschaft	19
2.7 Kulturgüter und Sonstige Sachgüter	19
2.8 Eingriffsbilanzierung	19
2.9 Prognose der Umweltentwicklung	20
2.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
3 Zusätzliche Angaben	20
3.1 Technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten	20
3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen	21
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
3.4 Quellen	21
4. Verfassererklärung	22

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

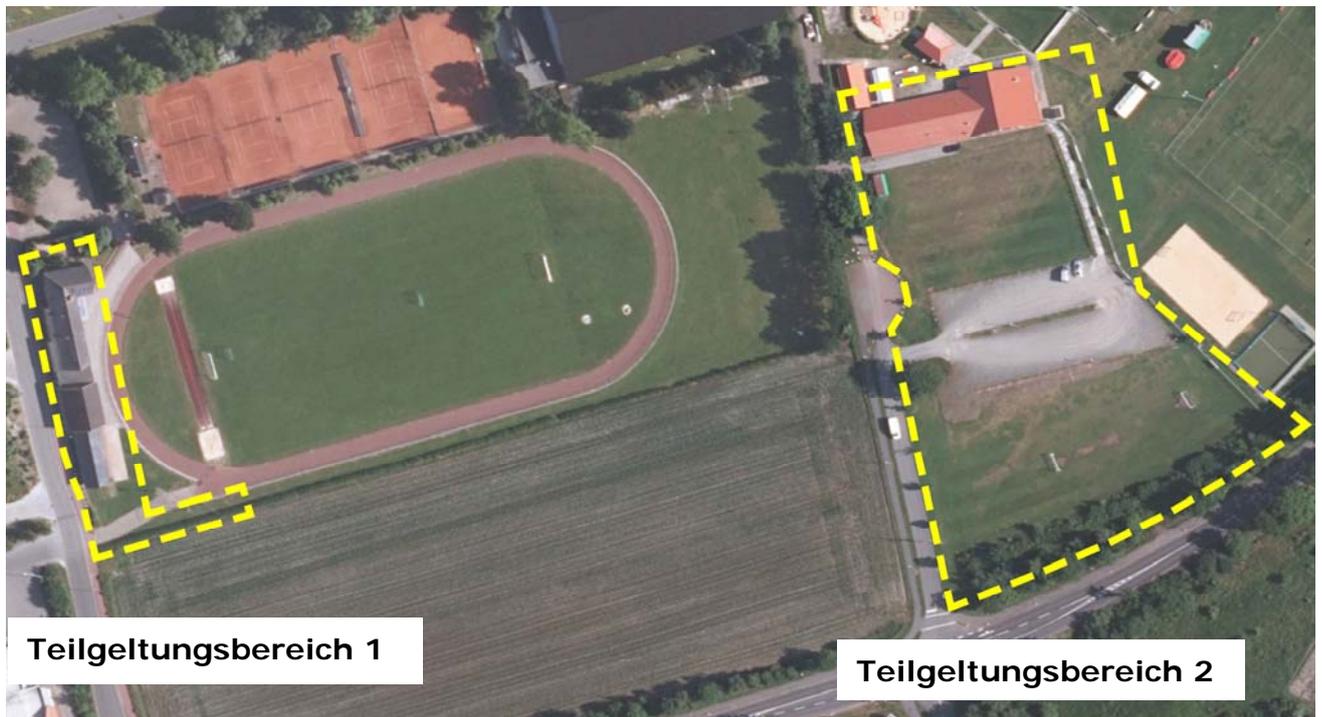
1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet im Nord Osten des Ortsteils Spaden, im Bereich des Sportzentrums nördlich der Bremerhavener Straße. Er umfasst zwei Teiländerungsbereiche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 41 „Sportanlage Spaden“.

Der 1.713 m² große **Teilgeltungsbereich 1** umfasst einen Teilbereich des Flurstücke mit den Flurstücksnummern 37/2 der Flur 13 in der Gemarkung Spaden. Er beinhaltet im Wesentlichen das bestehende Vereinsdomizil des TV Gut Heil Spaden im Westen der direkt angrenzenden Jahnstraße.

Der 11.037 m² große **Teilgeltungsbereich 2** befindet sich östlich des Meersenweges und umfasst einen Teilbereich des Flurstücke mit den Flurstücksnummern 88/3 der Flur 13 in der Gemarkung Spaden. Er beinhaltet im Wesentlichen das Vereinsheim des SC Lehe-Spaden sowie die südlich davon gelegene Stellplatzfläche.

Die jeweiligen Geltungsbereichsgrenzen sind aus der Planzeichnung abzulesen und sind dort mit Maßketten versehen. Beide Teilgeltungsbereiche sind in der untenstehenden Übersicht dargestellt.



2. Anlass und Ziele der Planung

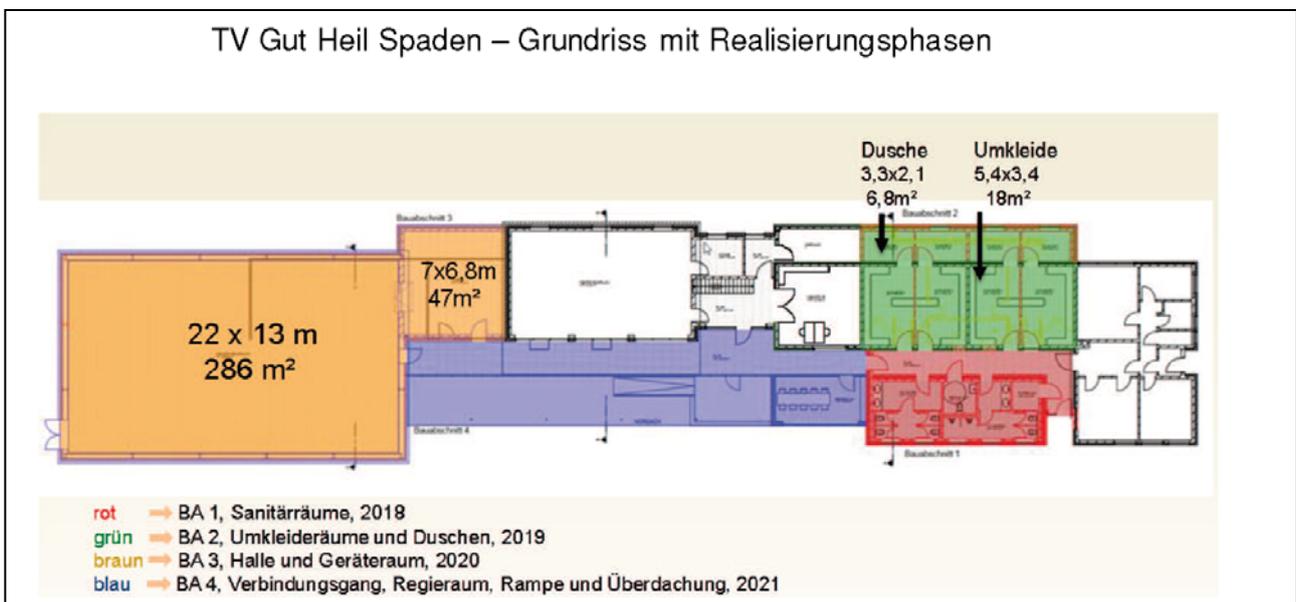
2.1. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 41 "Sportanlage Spaden", Ortschaft Spaden wurde mit Bekanntmachung vom 03.11.2005 rechtskräftig. Zielsetzung dieses Bebauungsplanes war die planungsrechtliche Absicherung für die Verlagerung des in der Ortschaft gelegenen Fußballvereins SC Lehe-Spaden. Gleichzeitig sollte an dieser Stelle in Verbindung mit dem bestehenden Gelände des TV Gut Heil Spaden ein Sportzentrum für Spaden geschaffen werden. Als integraler Bestandteil dessen wurde eine entsprechende große überbaubare Fläche für die Errichtung eines neuen Vereinsheims für den SC Lehe-Spaden sowie für den Bau einer Sporthalle für den TV Gut Heil Spaden festgesetzt.

Zwischenzeitlich wurde die Sportstätte des SC Lehe-Spaden mit einem Überkreuzplatz, einem Trainingsplatz, einen DFB-Kleinspielfeld sowie einem Beachvolleyballfeld des TV Gut Heil Spaden realisiert. Für die Besucher der sportlichen Veranstaltungen stehen im südlichen Bereich ca. 43 Stellplätze zur Verfügung.

Zur langfristigen Sicherung der Vereinsentwicklung beabsichtigt der TV Gut Heil Spaden nunmehr, sein Vereinsdomizil durch Anbauten zu erweitern und eine kleine Sporthalle für die vereinseigenen Sportaktivitäten zu errichten. Zudem ist die Errichtung von Sanitärräumen vorgesehen, die die bisherige Baugrenze geringfügig überschreiten vorgesehen. Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen werden durch die Gesamtbaumaßnahme deutlich überschritten, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes Teilbereich (Teilgeltungsbereich 1) erforderlich wird.

In der nachfolgenden Skizze die Baumaßnahmen dargestellt:



Neben der Anpassung der Baugrenzen an die Erweiterungspläne des TV Gut Heil Spaden soll, nachdem sich der Ortsrat Spaden für den Standort eines Jugendhauses auf dem Gelände des Sportzentrums ausgesprochen hat, der Bebauungsplan im Bereich des Vereinsheims / Parkplatzes an die neue städtebauliche Entwicklung angepasst werden.

Um das Jugendhaus planungsrechtlich abzusichern soll im östlichen Teil (Teilgeltungsbereich 2) des bisher als Stellplatzfläche festgesetzten Bereiches eine Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen –Jugendhaus festgesetzt werden. Die Erschließung des Grundstückes soll hierbei über den bestehenden Parkplatz erfolgen.

In der nebenstehenden Skizze sind die geplante Sporthalle sowie das Jugendhaus im östlichen Änderungsbereich dargestellt. Neben der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf wird auch die überbaubare Fläche für das Vereinsheim sowie die Sporthalle im Zuge dieser Änderung angepasst. Diese wird erforderlich, da das Gebäude des SC Lehe-Spaden einen direkten baulichen Anschluss einer Sporthalle an das Vereinsheim nicht zulässt. Hierfür soll die Baugrenze nach Süden hin so neugestaltet werden, dass die Errichtung einer 2-Feld Halle mit einem baulichen Abstand von ca. 12m möglich ist.



Im Zusammenhang mit dieser Änderung ist eine planerische Anpassung der im Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzfläche erforderlich. Dies bedingt, dass sich das geplante Angebot von ursprünglich 205 Stellplätzen auf 118 Plätze reduziert. Nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf sind für beide Vereinsstätten zusammen rd. 100 Stellplätze erforderlich. Damit wird das verbleibende Angebot von 118 Stellplätzen für ausreichend angesehen.

Die geplanten Bauvorhaben umsetzen zu können, ist zusammenfassend eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 erforderlich.

Diese Entwicklungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt.

2.2. Ziele der Planung

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 legt die Gemeinde Schiffdorf folgende städtebauliche Ziele zu Grunde:

- Der Förderung des Breitensports wird eine hohe Bedeutung beigemessen. Die Gemeinde ist daher bestrebt, den örtlichen Sportvereinen die erforderlichen rechtlichen und baulich-räumlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklungsfähigkeit der Sportstätten zur Verfügung zu stellen.
- Auf dem bestehenden Sportgelände soll eine städtebaulich verträgliche Erweiterung eröffnet werden. Für die Sportvereine soll hinsichtlich der zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten Rechtssicherheit geschaffen werden.
- Die bestehenden Erschließungsanlagen sollen genutzt und die Stellplätze auf ein tatsächlich erforderliches Maß reduziert werden. Den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der unterschiedlichen Freizeitfunktionen sind mit einem besonderen Gewicht bei der Planung zu berücksichtigen.
- Die Bodeninanspruchnahme ist auf das notwendigste zu begrenzen.

Insbesondere diese Ziele sollen als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen und auch bei der Umweltprüfung berücksichtigt werden.

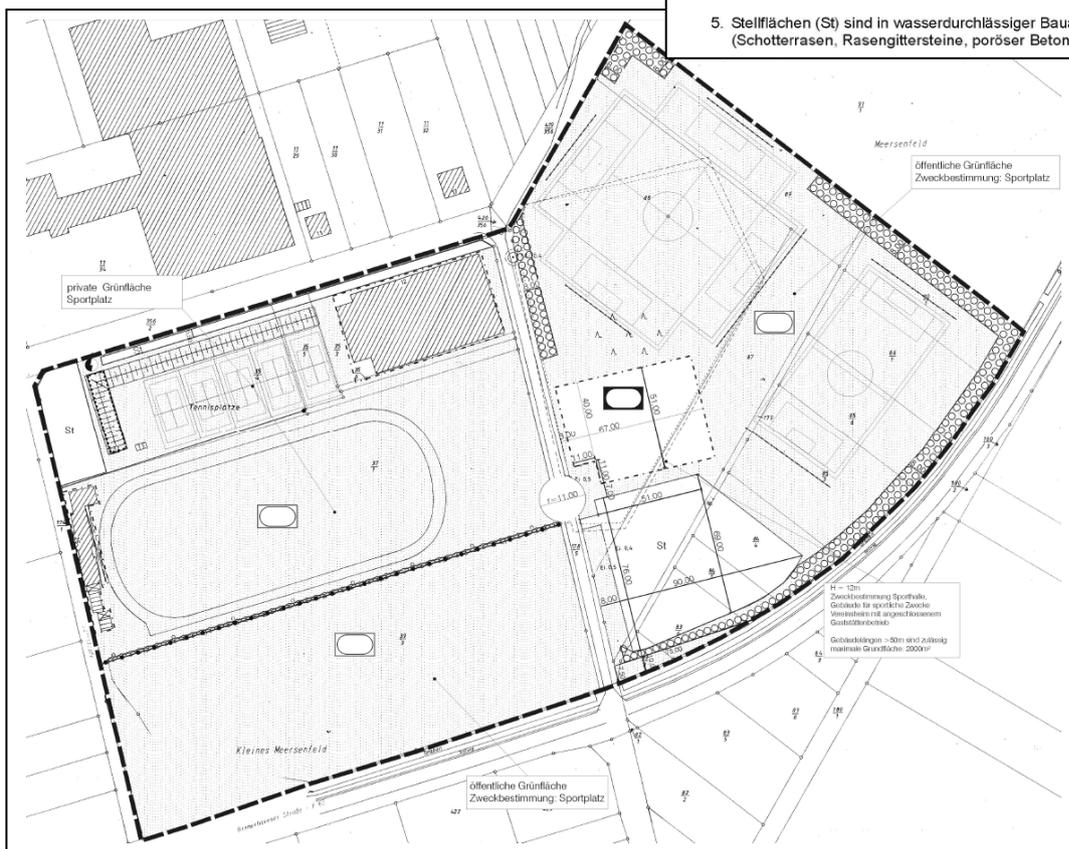
3. Planungsvorgaben

3.1 Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Sportanlage Spaden“ wird in zwei Teilbereichen geändert. Die Festsetzungen außerhalb dieser beiden Teilgeltungsbereiche bestehen unverändert weiter. Nachfolgend sind die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes aus dem Jahre 2005 dargestellt.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" ist die Errichtung einer Sporthalle sowie eines Vereinsheims (mit angeschlossenem Gaststättenbetrieb) zulässig.
2. Für den Bereich der Sporthalle ist eine Gebäudelänge über 50m zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Im Bereich der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind heimische und standortgerechte Sträucher und Bäume anzupflanzen und dauernd zu unterhalten (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB). Die zu verwendende Gehölzarten sind der Pflanzenliste zu entnehmen. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen. Entlang der Kreisstraße (K 63) ist die Anlage eines Walles mit einer Höhe von max. 1,1m zulässig. Der Walkkörper ist mit standortheimischen Gehölzen entsprechend der unten stehenden Pflanzliste anzupflanzen. Der Bereich zwischen Walkkrone und Kreisstraße (K 63) ist mit den als "mittelwüchsig" bezeichneten Pflanzen zu bepflanzen. An der Grenze zur landwirtschaftlichen Nutzung ist auf einer Breite von 5m nur der als "Mittelwüchsig" gekennzeichnete Bereich der Pflanzliste zulässig.
Pflanzliste
 Hochwüchsig: Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Buche (*Fagus sylvatica*), Kiefer (*Pinus sylvestris*), Espe (*Populus tremula*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
 Mittelwüchsig: Kreuzdorn (*Rhamnus frangula*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Ohrweide (*Salix aurita*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
4. Private Grünfläche "Tennishalle"
 Zulässige bauliche Nutzung innerhalb der privaten Grünfläche:
 a) Tennishalle mit Gaststättenbetrieb in einer Größe von 3.100m² und einer maximalen Höhe von 10m.
 b) sonstige zweckgebundene bauliche Anlagen
5. Stellflächen (St) sind in wasserdurchlässiger Bauart herzustellen (Schotterrassen, Rasengittersteine, poröser Betonstein).



3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schiffdorf ist die gesamte Sportanlage Spaden inklusive der hier in Rede stehenden Änderungsbereiche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Ein Ausschnitt des FNP ist untenstehend abgebildet.

Angesichts der Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes und vor dem Hintergrund dass innerhalb von Grünflächen durchaus auch öffentliche Einrichtungen untergebracht werden können und dass die Lage von Gemeinbedarfseinrichtungen im Flächennutzungsplan oftmals lediglich als Zeichen und nicht als Fläche darzustellen ist, kann die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



3.3 Ziele der Raumordnung

Die Planungsinhalte wurden im Grundsatz bereits bei der parallel zum Bebauungsplan Nr. 41 aufgestellten 35. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Vor dem Hintergrund der Neuaufstellung des RROP 2012 wird auch nach neuerlicher Prüfung festgestellt, dass andere raumordnerische Ziele der nun in Rede stehenden Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Im Hinblick auf den raumordnerischen Rahmen ist es daher angemessen und sinnvoll, den Bebauungsplan in der vorgelegten Form zu ändern.

3.4 Schutzgebiete / Boden, Natur und Landschaft

3.4.1 Schutzgebiete

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z. B. Natur- und, Natura 2000, FFH oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der hier anstehenden Planung nicht betroffen und im nahen Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

3.4.2 Bodenschutz

Eine Bodenneuanspruchnahme ist mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, so dass die bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB, die Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB sowie die naturschutzrechtliche Agrarklausel gem. § 1a Abs. 3 S.5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG) der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

3.4.3 Artenschutz

Gemäß dem § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestehen allgemein gültige artenschutzrechtliche Verbote (insbesondere Störungsverbot und Tötungsverbot). Diese Verbotstatbestände haben keine direkten Auswirkungen auf die Bauleitplanung, sondern richten sich vielmehr an die

Bauherrn oder Vorhabenträger. Im Bauleitplan ist jedoch vorsorglich zu prognostizieren, inwieweit die Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes einer Realisierung der Planung entgegenstehen könnten.

Nach einer Bestandserfassung kann im vorliegenden Fall mit der Inanspruchnahme einer Sport- und Freizeitfläche davon ausgegangen werden, dass gegen die o. g. Verbotstatbestände nicht verstoßen wird. Gehölzvegetation wird im östlichen Teilgeltungsbereich gar nicht und im westlichen Teilgeltungsbereich lediglich eine ca. 17 m lange Hecke in Anspruch genommen wird. Daher wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Avifauna (Vogelwelt) Baufeldräumungen (Röschung der Gehölze, Beseitigung von Vegetation) nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) stattfinden sollen.

3.5 Beschreibung des Plangebiets

3.5.1 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Beide Änderungsbereiche sind Teil der bestehenden Sportanlage in Spaden.

Der **Teilgeltungsbereich 1** ist durch das Vereinsheim bereits bebaut. Die übrigen Flächen als Rasenflächen angelegt bzw. als Zuwegung zur der Sportanlage befestigt. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich eine Hecke, welche den Sportbereich von den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Bereich trennt.

Der **Teilgeltungsbereich 2** ist durch das Vereinsheim des SC Lehe Spaden teilweise bereits bebaut. Mit Ausnahme der befestigten Stellplatzfläche ist der überwiegende Teil ist als Rasenfläche angelegt und wird zeitweise für sportliche Aktivitäten genutzt. Im Süden zur Bremerhavener Straße hin befindet sich eine Gehölzanpflanzung, welche im Bebauungsplan bereits als Pflanzfläche festgesetzt ist entlang der Erschließungsstraße Meersengeweg befinden sich einzelne Bäume.

3.5.2 Nutzungen in der Umgebung

Die Umgebung der beiden Teilgeltungsbereiche ist durch Nutzungen der Sportanlage geprägt. Im weiteren Anschluss nach Norden nach Westen befinden sich gewerbliche Nutzungen. Im Süden schließt die Bremerhavener Straße an. Südlich dieser Straße schließen gemischte Nutzungen sowie Wohnbauflächen an.

3.5.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Teilfläche 1 erfolgt über die Jahnstraße. Erschließung der Teilfläche 2 erfolgt über den Meersengeweg. Beide Erschließungsstraßen haben über die Bremerhavener Straße Anschluss an das örtliche und überörtliche Straßennetz. Die nächstgelegene Bushaltestelle, welche durch die Buslinie 107 angefahren wird, befindet sich am Einkaufszentrum Spaden, in einer Entfernung ca. 300 m zum Teilgeltungsbereich 1 und ca. 500 m Teilgeltungsbereich 2.

3.5.4 Ver- und Entsorgung

Die für die Versorgung der Sportanlage ist über Leitungsnetze für Strom, Gas, Wasser und Telefon vorhanden, so dass die Versorgung der geplanten Baumaßnahmen durch entsprechende Netzerweiterungen im Geltungsbereich gesichert werden kann.

Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Satzung des Wasserverbandes Wesermünde sichergestellt. Feuerlöschwasser wird den Verbandsmitgliedern, gemäß Satzung des Verbandes, in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandene Wasserversorgungsanlage mengen- und druckmäßig zulässt. 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.

Die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser kann ebenfalls über den Schmutz- und Regenwasserkanal sichergestellt werden. Das unverschmutzte Oberflächenwasser versickert auf der Fläche.

3.5.5 Immissionen

Infolge der Sportnutzung ist nicht auszuschließen, dass es in der Umgebung zu freizeitspezifischen Lärm kommen kann. Im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 41 wurde ermittelt, dass aufgrund der zu erwartenden Lärmpegel die maßgebenden Richtwerte zu den schützenswerten Wohnnutzungen in der Umgebung nicht überschritten werden. Aufgrund der großen Abstände können demnach eventuelle Störungen ausgeschlossen werden. Ebenso wurde festgestellt, dass durch den erwarteten Kfz-Verkehr die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die allgemeinen Wohngebiete eingehalten werden.

Mit der nun vorliegenden ersten Änderung des Bebauungsplanes wird die ursprünglich angenommene Intensität der Sportnutzung nicht geändert. Dies zeigt sich insbesondere in der geringeren Anzahl der potentiellen Stellplätze. Die relevanten Rahmenbedingungen haben sich daher nicht geändert, so dass eine erneute Beurteilung der Lärmsituation nicht erforderlich wurde.

3.6 Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt nach den unten stehend aufgeführten Rechtsgrundlagen (Stand 22.01.2018):

- Baugesetzbuch (BauGB) : i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) : i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11. 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 06.04.2017 (Nds. GVBl. S. 116).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung n der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226).
- Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2012: i.d.F. vom 8.5.2008 (Nds. GVBl. S. 132), zuletzt geändert am 06.07.2017; Änderung in Kraft getreten am 14.07.2017.
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Cuxhaven, in Kraft getreten am 28.06.2012.

4. Inhalt des Bebauungsplanes und Begründung der Festsetzungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.41 besteht aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

4.1 Öffentliche Grünfläche

Entsprechend der ursprünglichen Festsetzung wird auch in den beiden Änderungsbereichen eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hinsichtlich der Nutzung der öffentlichen Grünflächen wird an der Differenzierung zwei unterschiedlicher Zweckbestimmungen festgehalten. Die weitestgehend unbebauten Bereiche werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Innerhalb dieser Sportplatzfläche befinden sich die Stellplätze, welche als Fläche für Nebenanlagen überlagernd festgesetzt werden.

Für die durch Baugrenzen abgegrenzte überbaubare Grundstücksfläche wird wie im ursprünglichen Bebauungsplan die Zweckbestimmung: *„Sporthalle, für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen, Vereinsheim mit angeschlossenen gastronomischen Betrieb“* festgesetzt.

Die jeweilige Zweckbestimmung entspricht der ursprünglichen Intention der Planung. Sie wird lediglich auf die überbaubare Grundstücksfläche in Teilbereich 1 übertragen.

Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzung wird die Höhe der baulichen Anlagen 12 m über Bezugspunkt festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Jahnstraße bzw. Meersenweg) festgesetzt.

Die ursprünglich festgesetzte zulässige Grundfläche wird für den Ostteil (S2) von 2000 auf 2300 m² erhöht. Dies ist erforderlich, weil die geplante Sporthalle abgerückt von dem Vereinsheim errichtet werden muss. Für den westlichen Teilgeltungsbereich (S1) wird eine Grundfläche von 1200 m² festgelegt. Diese Festsetzungen sind so konzipiert, dass die absehbaren Gebäudeerweiterungen hier realisiert werden können.

Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

In beiden Teilbereichen sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt. Zur flexiblen Ausgestaltung und Ausrichtung der Sporthalle wird die Baugrenze im Gebiet S2 nach Süden erweitert. Die Baugrenze S1 orientiert sich an dem Gebäudebestand und berücksichtigt eine südliche und östliche Erweiterung. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze zu dem eine ca. 100 m² große überbaubare Grundstückfläche festgesetzt. Hier ist ein Geräteschuppen angedacht.

4.2 Fläche für den Gemeinbedarf

Die Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - ist durch die Zweckbestimmung „Jugendhaus“ konkretisiert. Entsprechend der kommunalen Zielsetzung ist hier der Bau eines Jugendtreffs vorgesehen.

Maß der baulichen Nutzung

Um das geplante Gebäude auf dem ca. 1.125 m² großen Grundstück realisieren zu können, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Eine mögliche Überschreitung dieser Grundflächenzahl durch Nebenanlagen wird nicht ausgeschlossen. Insgesamt ist damit eine Neuversiegelung von ca. 675 m² möglich. Innerhalb dieses Rahmens wird das Jugendhaus zu realisieren sein.

Zur Einbindung des neuen Gebäudes in die Umgebung wird eine eingeschossige Bauweise vorgegeben.

Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Gemeinbedarfsfläche durch Baugrenzen bestimmt. Zur flexiblen Ausgestaltung und Ausrichtung des Gebäudes wird eine große überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Damit wird eine individuelle Baukörpergestaltung auch im Erweiterungsbedarf nicht ausgeschlossen.

4.3 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Abgrenzung und Einbindung des Bebauungsplangebietes sowie zum Ausgleich der durch Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft wurde entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ein Pflanzstreifen festgesetzt. Mittlerweile wurde die Fläche mit heimischen und standortgerechten Gehölzen dicht bepflanzt. Dieser Gehölzstreifen ist dauerhaft zu halten und bei Abgang zu ersetzen.

Mit Ausnahme der 18 m langen überbaubaren Grundstücksfläche wird die bestehende Hecke entlang der südlichen Grenze im westlichen Teilgeltungsbereich zum Erhalt festgesetzt.

4.4 Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze

Die Größe und Lage der Flächen für Stellplätze wird durch entsprechende textliche und zeichnerische Festsetzungen geregelt. Die Fläche mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ ist so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine). Mindestens 80 % der Fläche ist daher mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

5. Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz

5.1 Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes

Die Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes werden im Umweltbericht (Teil 2) dargestellt und behandelt.

5.2 Eingriffsbeurteilung

Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt anhand des so genannten „Osnabrücker Modells“. Dieses Verfahren ordnet den Biotoptypen bestimmte Wertfaktoren zu und stellt den Wert der Bestandssituation vor dem Eingriff (Ausgangswert) dem Wert nach vollständiger Bebauung gegenüber. Die Differenzierung verschiedener Biotoptypen orientiert sich dabei an dem Bewertungskatalog des o. g. Modells.

Mit dem ursprünglichen Bebauungsplan wurden bereits Eingriffe in die Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet. Die im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden vollständig umgesetzt, obgleich die Baumaßnahmen noch nicht vollständig realisiert wurden. Daher wird in der nachfolgenden Bilanz zu ermitteln sein, inwieweit zusätzliche Eingriffe in die Natur und Landschaft durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet werden.

Für den 1.713m² großen Teilgeltungsbereich 1 ergibt sich folgende Bilanzierung:

Eingriffsflächenwert (Ausgangswert)

Der Eingriffsflächenwert orientiert sich an den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes und den dort festgelegten Entwicklungszielen.. Für die Ermittlung wird davon ausgegangen, dass die bisher getroffenen Festsetzungen zu 100% ausgenutzt werden.

Demnach ist die Fläche wie folgt zu beurteilen:

BIOTOPE			Fläche m ²	Wert fak- tor	Eingriffs- flächen- wert
	Kürzel	Bezeichnung			
	OA	Überbaute, versiegelte Fläche	1.009	0,0	0
	PSP	Sportplatz	638	1,0	638
	HSE	Siedlungsgehölz heimischer Baumarten	66	1,6	106
Eingriffswert			12.750		744 WE

Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Die Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Eingriffe in Natur- und Landschaft erfolgt für beide Teilflächen durch:

- Die Reduzierung der Stellplatzfläche auf ein notwendiges realistisches Maß.
- Begrenzung der max. zulässigen Grundfläche.
- Begrenzung der max. zulässigen Höhe baulicher Anlagen.
- Die Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß ergibt sich aus dem Optimierungsgebot des BauGB sowie aus der NBauO.
- Einbindung der neuen baulichen Anlagen in das Landschaftsbild insbesondere durch die bestehende Gehölzpflanzung.
- Erhalt der bestehenden Gehölzpflanzung.

Ermittlung des "Kompensationswertes"

Für die Bewertung des geplanten Zustands gemäß dem „Osnabrücker Modell“ wird die vollständige Umsetzung der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ermittelt. Anhand der jeweiligen Festsetzungen wird der Kompensationswert aus dem Flächenanteil und dem zugeordneten Wertfaktor ermittelt. Für die beiden Geltungsbereiche errechnet sich insgesamt folgender Kompensationswert:

BIOTOPE			Fläche m ²	Wert fak- tor	Eingriffs- flächen- wert
	Kürzel	Bezeichnung			
	OA	Überbaute, versiegelte Fläche	1.200	0,0	0
	PSP	Sportplatz /	474	1,0	474
	HSE	Siedlungsgehölz heimischer Baumarten	39	1,6	62
Eingriffswert			12.750		536 WE

Nach Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes (744 WE) mit dem Kompensationsflächenwert (536 WE) ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **208 WE**.

Für den 11.037m² großen **Teilgeltungsbereich 2** ergibt sich folgende Bilanzierung:

Eingriffsflächenwert (Ausgangswert)

Der Eingriffsflächenwert orientiert sich an den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes und den dort festgelegten Entwicklungszielen. Demnach ist die Fläche wie folgt zu beurteilen. Für die Ermittlung wird davon ausgegangen, dass die bisher getroffenen Festsetzungen zu 100% ausgenutzt werden.

BIOTOPE			Fläche m ²	Wert fak- tor	Eingriffs- flächen- wert
	Kürzel	Bezeichnung			
	OVP	gepflasterte Fläche; Parkplatz	5.197	0,3	1.559
	OA	Überbaute, versiegelte Fläche	2.000	0,0	0
	PSP	Sportplatz	3.218	1,0	3.218
	HSE	Siedlungsgehölz heimischer Baumarten	622	1,6	995
Eingriffswert			11.037		5.772 WE

Ermittlung des "Kompensationswertes"

Für die Bewertung des geplanten Zustands gemäß dem „Osnabrücker Modell“ wird die vollständige Umsetzung der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ermittelt. Anhand der jeweiligen Festsetzungen wird der Kompensationswert aus dem Flächenanteil und dem zugeordneten Wertfaktor ermittelt sich insgesamt folgender Kompensationswert:

BIOTOPE			Fläche m ²	Wert fak- tor	Eingriffs- flächen- wert
	Kürzel	Bezeichnung			
	OVP	gepflasterte Fläche; Parkplatz	3.204	0,3	961
	OA	Überbaute, versiegelte Fläche	2.975	0,0	0
	PSP	Sportplatz /	3.675	1,0	3.675
	PSZ	Freianlage Jugendhaus	450	0,5	225
	HSE	Siedlungsgehölz heimischer Baumarten	733	1,6	1.173
Eingriffswert			11.037		6.034 WE

Nach Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes (5.772 WE) mit dem Kompensationsflächenwert (6.172 WE) ergibt für die Teilfläche 2 sich ein Kompensationsüberschuss von **262 WE**.

Bilanzierung

Stellt man den Bilanzen beider Teilgeltungsbereiche gegenüber, so ergibt sich im vorliegenden Fall folgende Bilanz:

Teilgeltungsbereich 1: Kompensationsdefizit: - **208 WE**
 Teilgeltungsbereich 2: Kompensationsüberschuss _____ + **262 WE**

Es ergibt sich Kompensationsüberschuss von **54** Werteeinheiten.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind demnach bereits vollständig im Gebiet kompensiert worden. Durch die Reduzierung der Stellplatzfläche ergibt sich insgesamt eine geringere Bodeninanspruchnahme.

6. Hinweise

6.1 Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gern. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (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 und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

6.2 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Hinweise auf altlastenverdächtige Flächen, Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen vor. Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Bebauung oder bei der Erschließung Hinweise auf schädliche Bodenverände-

rungen oder Altlasten ergeben, so ist dies der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven unverzüglich mitzuteilen.

6.3 Versorgungsleitungen

Telekommunikationslinien der Telekom

In den beiden Teilgeltungsbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, welche bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH Stresemannstr. 4-10, 28207 Bremen so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Die genaue Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen ist über die Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene> abzurufen.

7 Städtebauliche Kennwerte

Festsetzungen im Bebauungsplan	Größe	Angabe %
Öffentliche Grünfläche	11.624 m ²	91,2 %
davon:		
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz	6741 m ²	
davon		
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	772 m ²	
Fläche für Nebenanlagen / Stellplätze	3.204m ²	
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen	4.883 m ²	
Fläche für Gemeinbedarf	1.126 m ²	8,8 %
Gesamtfläche	12.750 m ²	100 %

TEIL 2 UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Sportanlage Spaden“ sind im Folgenden dargestellt.

1.1 Kurzdarstellung

Mit der vorliegenden ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 eröffnet die Gemeinde Schiffdorf die Erweiterung des Vereinsdomizils des TV Gut Heil Spaden, dem Bau einer Sporthalle im Bereich des Vereinsheims des Vereinsheims des SC Lehe-Spaden sowie den Bau des Jugendhauses südlich des Parkplatzes auf dem Sportgelände. Für die Erweiterung der Sportbauten werden die bisher festgesetzten Baugrenzen angepasst. Der Standort des Jugendhauses wird als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Die geplanten Festsetzungen werden so konzipiert, dass eine zusätzliche Versiegelung vom Boden ausgeschlossen werden kann.

1.2 Umweltschutzziele

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgeführt. Zudem wird dargelegt, welche Bedeutung diese Ziele für die vorliegende Bauleitplanung haben und wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Fachgesetze

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
Mensch	insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - BImSchG (inkl. VO); - TA Lärm; - DIN 18005 - Sportanlagenlärmschutzverordnung	Unter dem Anspruch der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden insbesondere in den hier genannten fachlichen Normen Ziele zum Schutz des Menschen vor schädlichen Umweltauswirkungen / Immissionen (z.B. Schall) genannt. Ein wichtiger Aspekt der Zielsetzung ist die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen. Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im BauGB (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.	Infolge der Sportnutzung ist nicht auszuschließen, dass es in der Umgebung zu freizeitspezifischen Lärm kommen kann. Im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 41 wurde ermittelt, dass aufgrund der zu erwartenden Lärmpegel die maßgebenden Richtwerte zu den schützenswerten Wohnnutzungen in der Umgebung nicht überschritten werden.
Tiere und Pflanzen	insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - NAGBNatSchG; - BArtSchV	Die Ziele zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sind gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Gemäß dem BNatschG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Kernziel der BArtSchV ist u. a. die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume. Gemäß dem § 44 BNatSchG bestehen alle-	Die betroffenen Flächen der Sportanlage mit den überwiegend intensiv gepflegten Rasenflächen eignen sich nur in sehr geringem Umfang als faunistische Habitate. Insofern sind wesentliche Auswirkungen durch den Verlust dieser Flächen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bestehen nicht bzw. können durch ein geeignetes Bauzeitmanagement (Baufeldfreimachung außerhalb des Vegetationszeitraumes) vermieden werden.

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
		mein gültige artenschutzrechtliche Verbote (insbesondere Störungsverbot und Tötungsverbot). Gem. BauGB sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.	
Kultur-, Sachgüter	insbesondere - - DSchG; - BauGB	Gemäß dem Denkmalschutzgesetz sind Bau- oder Bodendenkmale unter Schutz gestellt. Daneben wird der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds als zu berücksichtigendes Ziel im BauGB genannt.	Ein Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege wurde in die Begründung aufgenommen.
Boden	insbesondere: - BauGB; - BBodSchG; - BNatschG	Durch die Bodenschutzklausel im BauGB wird als wesentliches gesetzliches Ziel festgelegt, sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 1 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.	Die Inanspruchnahme von Böden sowie die versiegelte Fläche werden auf das notwendige Maß beschränkt. Mit der Planung wird keine zusätzliche Bodeninanspruchnahme vorbereitet.
Wasser	insbesondere: - BauGB; - WHG; - BNatschG	Ziel der wasserwirtschaftlichen Fachgesetze ist insbesondere die Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.	Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer und keine Gräben.
Klima / Luft	insbesondere: - BauGB; - BImSchG; - TA Luft; - BNatschG	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen(..) (§ 1 BNatSchG). Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten sind die Ziele zum Luft- und Klimaschutz auch über den Schutz von Biotopen gem. dem Bundesnaturschutzgesetz.	Mit der Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.
Landschaft	insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - NAGBNatSchG	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.	Mit den im Plangebiet bereits umgesetzten Pflanzmaßnahmen ist das Sportgelände gut in das Landschaftsbild eingebunden. Diese Situation wird in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes beibehalten.

**in der jeweils zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Fassung*

Zudem waren bei der Planung folgende Fachpläne zu berücksichtigen:

- Regionales Raumordnungsprogramm 2012 des Landkreises Cuxhaven.

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven.

Diese wurden bereits bei dem ursprünglichen Bebauungsplan berücksichtigt und sind in die Beurteilung der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung eingeflossen. Wesentliche Ziele dieser beiden oben genannten Planungen stehen demnach den Planungsinhalten und Zielen nicht entgegen.

2 BESTAND, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Als Datengrundlage dienen die Auswertung der Unterlagen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan, dem RROP 2012 bzw. des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Cuxhaven sowie einer augenscheinlichen Beurteilung des Planungsraumes.

Bei der Betrachtung der sogenannten „Schutzgüter“ wurde festgestellt, dass mit dem ursprünglichen Bebauungsplan bereits Eingriffe in die Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet wurden. Obgleich die Baumaßnahmen noch nicht vollständig realisiert wurden, sind die im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig umgesetzt worden.

Gemäß der in Kapitel 5.2 dargestellten Eingriffsbilanzierung wurde ermittelt, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet werden.

Bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter werden nachfolgend die Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet:

2.1 Schutzgut Mensch

Mit der Planung kann eine Verbesserung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten erwartet werden. Insbesondere werden mit den geplanten Baumaßnahmen die Voraussetzungen für sportliche Aktivitäten sowie für Freizeitnutzung von Jugendlichen verbessert.

Dabei wird die ursprünglich geplante Intensität der Sportnutzungen nicht erhöht, sodass zusätzliche Immissionen in Form von Sportanlagenlärm nicht zu erwarten sind. Vor dem Hintergrund der im ursprünglichen Bebauungsplan dargestellten Immissionswerte werden insoweit keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Wohnumfeld in der Nachbarschaft zu erwarten sein.

2.2 Schutzgut Boden

Wie in der Begründung bereits dargestellt, wurde mit dem ursprünglichen Bebauungsplan bereits eine Bodeninanspruchnahme planungsrechtlich vorbereitet. Obgleich die Baumaßnahmen noch nicht vollständig realisiert wurden, sind die im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig umgesetzt worden.

Gemäß der in Kapitel 5.2 dargestellten Eingriffsbilanzierung wurde ermittelt, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Bodenneuanspruchnahme vorbereitet wird.

2.3 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer und keine Gräben. Durch die erste Änderung des Bebauungsplanes werden keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet. Bezüglich der Grundwasserneubildung wird auf die Aussagen zum Schutzgut Boden verwiesen. Durch den geringeren Versiegelungsanteil kann demnach eine Verbesserung erwartet werden.

2.4 Schutzgut Klima / Luft

Im Plangebiet sind keine klimatischen Besonderheiten anzutreffen. Aufgrund der Lage, der Größe des Plangebiets und der bestehenden Bebauung werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft erwartet. Die Schadstoffbelastung und die Vorbelastung der Luft können als gering eingestuft werden.

2.5 Schutzgut Tier und Pflanzen

Das Plangebiet ist teilweise bebaut und wird intensiv als Sportanlage genutzt. Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der Anlage insgesamt eine geringe Bedeutung beigemessen. Die Vegetation im Plangebiet wird überwiegend durch intensiv gepflegte Rasenflächen geprägt. Zur Abgrenzung des Sportgeländes gegenüber der Bremerhavener Straße besteht im südlichen Bereich ein Gehölzstreifen, der im ursprünglichen Bebauungsplan zur Kompensation der potentielle Eingriff vorgesehen wurde und nun als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird. Mit der nun geplanten Änderung und festgesetzten Gemeinbedarfsfläche wird in dieses Gehölzreihe nicht eingegriffen.

Durch die baulichen Erweiterungen im westlichen Änderungsgebiet wird ebenfalls überwiegend bestehende Sportfläche überplant. Lediglich durch den Gerätecontainer entlang der Südgrenze muss voraussichtlich ein Teil der hier bestehenden Hecke entfernt werden. Da diese Hecke insbesondere für Vögel und Kleinsäuger ein potentieller Lebensraum darstellt, muss die Realisierung dieser Maßnahme außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Durch die vorhandene Bebauung und die Nutzung als Sportanlage ist bereits eine bauliche Vorprägung vorhanden, sodass mit den geplanten Erweiterungen keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden ist.

2.7 Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Die im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten. (Vgl. Kapitel 6.1 der Begründung)

2.8 Eingriffsbilanzierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB ist die „Vermeidung und der Ausgleich vo-

raussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] in der Abwägung [...] zu berücksichtigen“. Die Bilanzierung wurde in der Begründung des Bebauungsplanes in Kapitel 5.2 dargestellt.

In der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Nutzung eines voll erschlossenen Plangebietes, wodurch eine Neuversiegelung verbunden mit einer Neuinanspruchnahme von Boden vermieden werden kann.
- Weitestgehender Erhalt von Bäumen und Sträuchern, wodurch die geplanten Maßnahmen gut in das Landschaftsbild eingebunden werden können.
- Ziel der Planung ist es, den Umfang der versiegelten Flächen so gering wie möglich zu halten. In der Gegenüberstellung mit den ursprünglichen Festsetzungen kann eine geringere Versiegelung prognostiziert werden.
- Verringerung der ursprünglich geplanten Stellplatzfläche und somit geringere Emissionen.
- Zur Vermeidung von einer Zerstörung von Kultur- und Sachgüter wird im Bebauungsplan der Hinweis auf die Meldepflicht von denkmalgeschützten Bodenfunden aufgenommen.

2.9 Prognose der Umweltentwicklung

Mit Realisierung der Planung können die Baulichkeiten der Sportanlage erweitert werden. Bei **Nichtdurchführung der Planung** wird die potentielle Erweiterungsfläche weiter als Sportfläche intensiv genutzt werden.

2.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Ziels, die Sportnutzung am bestehenden Standort in Spaden attraktiver zu gestalten, war diesbezüglich eine anderweitige Realisierung der Planung nicht möglich. Bezüglich des Standortes des Jugendhauses bestehen unterschiedliche Alternativen. Bezüglich des Aspektes der Einbindung in ein verträgliches Nutzungsgefüge schied alternative Standorte aus, sodass sich keine alternativen Standorte aufdrängten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten

Bezüglich der Bewertung der jeweiligen Schutzgüter waren augenscheinlich keine speziellen Begutachtungen erforderlich, so dass die vorhandenen Unterlagen sowie allgemein vorhandene Kenntnisse für die Beurteilung ausreichend waren. Bei der Zusammenstellung der für die vorliegende Planung notwendigen Unterlagen sind daher keine Schwierigkeiten aufgetreten, die zur Unvollständigkeit der Unterlagen geführt hätten.

3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Zur Überwachung der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes steht der Gemeinde folgendes Regelinstrumentarium zur Verfügung:

- Eine Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen wird u.a. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung vorgenommen. Auch nachträgliche Verstöße können im Verdachtsfall geprüft und ordnungsbehördlich verfolgt werden.
- Damit die Festsetzungen im Bebauungsplan eingehalten werden, ist auf § 6 [2] NGO hinzuweisen. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen verstößt, handelt demnach ordnungswidrig.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 41 „Sportanlage Spaden“ soll in zwei Teilbereichen geändert werden.

- Im Anschluss an das bestehende Vereinsdomizil des TV Gut Heil Spaden im Bereich der Jahnstraße ist eine bauliche Erweiterung vorgesehen. Neben der Erneuerung der Sanitäranlagen sowie der Aufstellung eines Geräteschuppens (Container) ist hier auch der Bau einer kleinen Sporthalle vorgesehen. Vor dem Hintergrund, dass der bestehende Bebauungsplan eine solche bauliche Entwicklung nicht vorsieht, wurde es erforderlich die Baugrenzen in diesem Bereich anzupassen. Mit dieser geplanten Änderung werden keine wesentlichen neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.
- Östlich des Meersenweges und südlich des Vereinsheims des SC Lehe-Spaden ist der Bau einer Sporthalle vorgesehen. Zudem soll südlich des hier bestehenden Parkplatzes ein Standort für ein Jugendhaus geschaffen werden. Um diese Bauvorhaben realisieren zu können sind sowohl die Baugrenzen anzupassen, als auch die ursprünglich hier vorgesehen Stellplatzfläche zu verkleinern. In der Gegenüberstellung der möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft wurde festgestellt, dass für die Umsetzung der Planung keine zusätzliche neue Inanspruchnahme erforderlich wird. Insofern werden auch mit dieser geplanten Änderung keine wesentlichen neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

3.4 Quellen

- Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41, bei gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 A, Dipl. Ing. Lüder Hoppe, G. & L. Hoppe Partnerschaft Landschaftsarchitekten BDLA Cherbour Str. 1 27580 Bremerhaven, 2.6.2005.
- Beschlussvorlage Nr.: 186/3017, inklusive der Anlagen 1 bis 4, vom 19.7.2017 Gemeinde Schiffdorf.

4. Verfassererklärung

Der Bebauungsplan Nr. 41, 1. Änderung der Gemeinde Schiffdorf wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 08. Mai 2018

anerkannt:

Schiffdorf, den 01.06.2018

gez. Wirth

L.S.

(Bürgermeister)