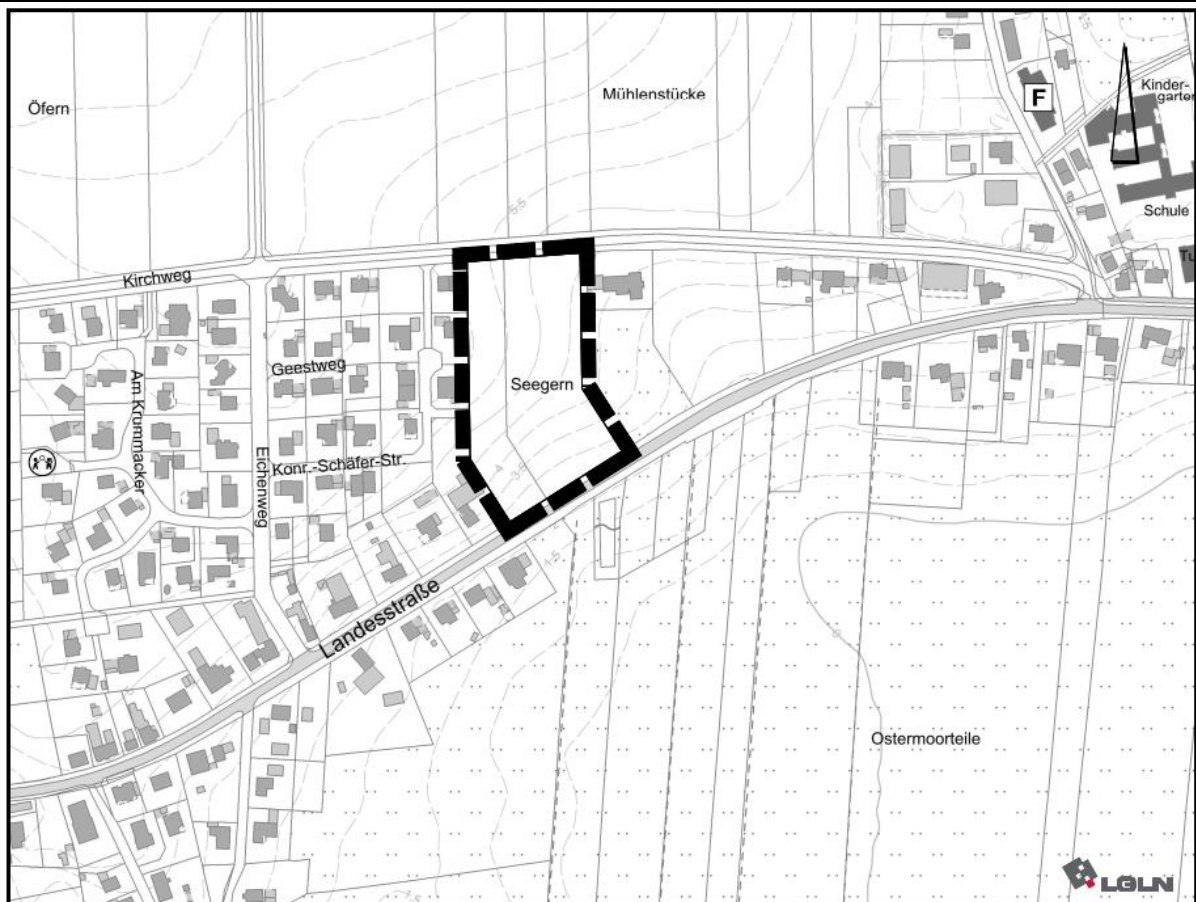


Samtgemeinde Land Hadeln

Landkreis Cuxhaven

47. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Sietland



Begründung

Entwurf

Januar 2025

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
1 Einleitung	5
1.1 Planungsanlass	5
1.2 Rechtsgrundlagen	5
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	5
2 Kommunale Planungsgrundlagen	6
2.1 Flächennutzungsplan	6
2.2 Bebauungspläne.....	6
2.3 Regionales Entwicklungskonzept.....	7
3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	7
3.1 Erfordernis und Bedarfsnachweis	7
3.2 Standortbegründung.....	8
4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	9
4.1 Belange der Raumordnung	12
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	13
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	14
4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	14
4.5 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung	15
4.6 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	16
4.7 Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.....	16
4.8 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	16
4.9 Belange der Landwirtschaft	17
4.10 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	18
4.11 Oberflächenentwässerung	18
4.12 Belange des Verkehrs.....	18
4.13 Ergebnisse des regionalen Entwicklungskonzeptes	18
4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	18
4.15 Kampfmittel	21
4.16 Altlasten	21

4.17	Belange des Bodenschutzes	21
5	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	22
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	22
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	22
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	24
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	24
6	Inhalte der Planung.....	25
7	Ergänzende Angaben	25
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	25
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	25
Teil II: Umweltbericht		26
1	Einleitung	26
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	26
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	26
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	29
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Änderungsbereich.....	31
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	31
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	32
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	33
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	33
2.1.2	Fläche und Boden	34
2.1.3	Wasser	34
2.1.4	Klima und Luft.....	35
2.1.5	Landschaft	35
2.1.6	Mensch	36
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	36
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	36
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	36
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	37
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	37
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	37
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	38

2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	38
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	38
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	38
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	38
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	39
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	39
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	40
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	40
3	Zusätzliche Angaben	40
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	40
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	41
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	43
	Anhang zum Umweltbericht.....	44

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Mit Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die Samtgemeinde Land Handel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Baugrundstücke zwischen Oster- und Westerwanna im Ortsteil Westerwanna zu schaffen, um die örtliche Nachfrage nach Wohnraum decken zu können.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 47 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Westerwanna zwischen Oster- und Westerwanna nördlich der Landesstraße L 118 und südlich des Kirchweges.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Wann zwischen Oster- und Westerwanna nördlich der Landesstraße L 118 und südlich des Kirchweges. Der Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Geltungsbereich, angrenzend an die Landesstraße befinden sich straßenbegleitende Gehölze. Westlich grenzen Wohnnutzungen und Gehölzbestände an



Abbildung 1. Lage des Geltungsbereiches, Niedersächsische Umweltkarten 2024 mit Daten des LGLN.

den Geltungsbereich an. Nördlich grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftliche Fläche. Östlich des Geltungsbereiches besteht eine Wohnnutzung mit einer großzügigen Gartenfläche. Südlich der Landesstraße grenzt der Geltungsbereich ebenfalls an landwirtschaftliche Fläche an.

Die westlich angrenzende Bebauung besteht überwiegend aus eingeschossigen Einfamilienhäusern als Einzel- und Doppelhäuser mit Gartenflächen und einer wenig dichten Bebauung.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Geltungsbereiches derzeit als gemischte Baufläche dar mit einer GRZ von 0,4. Der Flächennutzungsplan wird gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 26 „Seegern II“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

2.2 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich und die östlich angrenzenden Flächen werden derzeit als Mischgebiet durch den Bebauungsplan Nr. 6 „Seegern“ planungsrechtlich gesichert. Festgesetzt ist ein Höchstmaß von II Vollgeschossen, eine GRZ und GFZ von jeweils 0,4 sowie die offene Bauweise. Zusätzlich werden zwei Stichstraße abgehend vom Kirchweg festgesetzt. Die Bauteppiche sind entlang der Verkehrswege festgesetzt.

Westlich angrenzend wird die Fläche durch den Bebauungsplan Nr. 21 „Eichenweg II“ als allgemeine Wohngebiete gesichert. Festgesetzt wurde eine GRZ von 0,3, ein Höchstmaß von einem Vollgeschoss, Einzel- und Doppelhäuser sowie eine abweichende Bauweise mit maximalen Gebäudelängen von 20 m.

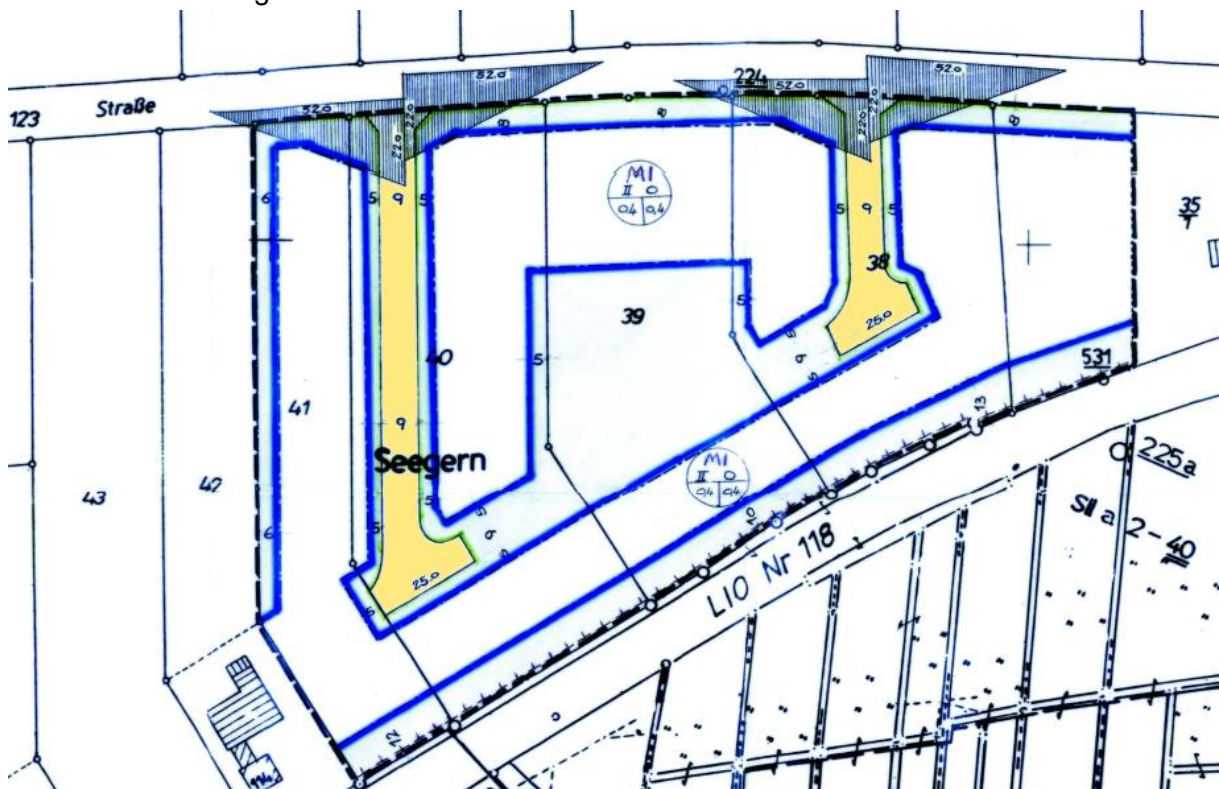


Abbildung 2. Bebauungsplan Nr. 6 (Ausschnitt).

Südlich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 27 in der Aufstellung, der Flächen für ein neues Feuerwehrgerätehaus planungsrechtlich sichert.

2.3 Regionales Entwicklungskonzept

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der LEADER-Region „Hadler Region“, für die 2022 das regionale Entwicklungskonzept¹ fortgeschrieben wurde. Das regionale Entwicklungskonzept beschreibt die Ausgangslage hinsichtlich Klimaschutz, Wirtschaftsstruktur, demografische Entwicklung, Mobilität, Bildung und Digitalisierung, evaluiert diese Bereiche und führt eine SWOT-Analyse durch. Anschließend wird eine regionale Entwicklungsstrategie erarbeitet.

Auch die Siedlungsentwicklung wird im Konzept betrachtet. Insbesondere hinsichtlich des Erhalts der notwendigen Infrastruktur (ÖPNV, Bildung, Gesundheit) werden Herausforderungen in der Region festgestellt. Dörfer sind zunehmend von der Abwanderung insbesondere junger Menschen betroffen, weil ebendiese Infrastruktur fehlt. Die Abwanderung junger Menschen führt wiederum zu einer Überalterung der Dörfer und einem Bevölkerungsrückgang mangels Geburten. Gleichzeitig wird der generationsübergreifende gemeinschaftliche Zusammenhalt in der Region als besonders charakteristisch und als großes Potential dargestellt. Insgesamt bestehe ein besonderer Erhaltungs-, Verbesserungs- und zugleich Anpassungsbedarf der Stärkung der Orts- und Siedlungsentwicklung. Als Chancen wurde im Konzept diesbezüglich beschrieben, dass Wohnen und die Lebensqualität in der Region gestärkt werden sollten.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 47 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Wohngebietes im Ortsteil Westerwanna der Gemeinde Wanna geschaffen werden. Ziel der Planung ist es, bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen und die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde zu stärken. Um flexibel und mit Blick auf eine längerfristige Perspektive auf die Nachfragesituation im Ort reagieren zu können, sollen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 47 neue Wohnbauflächen dargestellt werden.

3.1 Erfordernis und Bedarfsnachweis

Die für die Samtgemeindeebene vorliegenden Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) gehen für die Samtgemeinde Land Hadeln von einem leichten Bevölkerungszuwachs in den nächsten Jahren aus. Basierend auf den Bevölkerungsdaten von 2022 schätzt das LSN eine Zunahme von 2022 bis 2027 von ca. 0,6 %. Bis 2032 schätzt das LSN eine Bevölkerungszunahme von 1,1 %. Gleichzeitig ist die Samtgemeinde mit einer Haushaltsverkleinerung in der Bevölkerung konfrontiert. Es ist davon auszugehen, dass derzeit die Alterung der Bevölkerung stärker strukturbildend wirkt. Die Zunahme des Anteils alter Menschen an der Gesamtbevölkerung führt zu einer weiteren Zunahme der Zweipersonenhaushalte (Rentnerhepaare) und Einpersonenhaushalte (verwitwete Personen) und damit zu einem Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche.

In Hinblick auf eine zukunftsgerichtete Siedlungsentwicklung hält es die Samtgemeinde Land Hadeln für geboten, ein örtlich angepasstes Kontingent an Wohnbaugrundstücken dem Grundstücksmarkt zur Verfügung zu stellen. Es ist Ziel der Samtgemeinde Land Hadeln, einer Überalterung der Einwohnerstruktur vorzubeugen und auch der jüngeren Generation Perspektiven

¹Consultants Sell-Greiser GmbH & Co. KG, mensch und region (2022). Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) für die Hadler Region als LEADER-Wettbewerbsbeitrag. URL: https://lag-hadler-region.de/wp-content/uploads/2023/07/LAG-Hadler-Region_Fortschreibung-des-REK-2023-bis-2027.pdf

für ein Verbleiben in der Gemeinde zu bieten. Nur eine Einwohnerstruktur, die alle Altersgruppen beinhaltet, ermöglicht ein lebendiges und zukunftsweisendes Dorfgemeinschafts- und Vereinsleben. Die Samtgemeinde möchte mit der Bereitstellung von Wohngrundstücken auch einem Bevölkerungsverlust und daraus resultierenden negativen Folgen wie Verlust an Kaufkraft und Verlust von Steuereinnahmen entgegenwirken. Um die nachwachsende Generation halten zu können, ist die Schaffung von Wohngrundstücken ein wichtiger Faktor. Durch die Schaffung von Bauplätzen in Wanna soll die Eigenentwicklung des Ortsteiles gesichert, das leichte Bevölkerungswachstum abgesichert und einer Überalterung der Bevölkerung vorgebeugt werden.

3.2 Standortbegründung

Die Standortwahl des Geltungsbereiches wird mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründet. Mit der geplanten Erweiterung des Wohnquartiers soll die gesamtgemeindliche Entwicklung gestärkt werden. Oster- und Westerwanna stellen den strukturellen Kern der Gemeinde Wanna dar, der mit einer Grundschule, Kindertagesstätten, einer Feuerwehr, einem Lebensmitteleinzelhandel sowie einer Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr infrastrukturell bereits ausreichend ausgebaut ist. Die bestehenden Infrastrukturen der Versorgung können auf diese Weise optimal genutzt und stabilisiert werden. Um die nachwachsende Generation halten zu können, ist die Schaffung von Wohngrundstücken ein wichtiger Faktor.

Der Ortsteil ist über die Landesstraße L 118 an das Gemeinde- und Samtgemeindegebiet optimal angeschlossen, in dem ein ausreichendes Angebot an Kindergärten, Schulen und Vereinsaktivitäten zur Verfügung steht. Der Geltungsbereich selbst schließt sowohl westlich als auch östlich an Wohnnutzungen an, wobei die westlich angrenzenden Flächen ebenfalls in den letzten Jahren neu als Baugebiet ausgewiesen wurden.

Vom südlichen Rand des Geltungsbereiches beträgt die Entfernung zum Ortskern Westerwannas etwa 600 m, zum Ortskern Osterwannas etwa 1000 m, sodass mit der Planung der Umweltverbund gestärkt wird. Es ist zu erwarten, dass das Baugebiet insbesondere auch für Familien attraktiv ist, sodass der Standort von der Anbindung an die Grundschule und den Kindergarten profitiert. Grün- und Freiflächen stehen als Naherholungsmöglichkeit ausreichend zur Verfügung.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Siedlungsentwicklung in Wanna fortgesetzt werden, da dort nur noch vereinzelt freie Baugrundstücke vorhanden sind und ein leichtes Bevölkerungswachstum zu erwarten ist. Die Größe des Geltungsbereiches ermöglicht die Ausweisung von Wohnbaufläche in angemessener Größe für den bestehenden Bedarf im



Abbildung 3. Alternativflächen-Prüfung, Niedersächsische Umweltkarten mit Daten des LGLN (2024).

Samtgemeindegebiet. Auf Umsetzungsebene können unterschiedliche Baugrundstücksgrößen angeboten werden, sodass unterschiedlichen Wohnbedürfnissen Rechnung getragen werden kann.

Im Rahmen der Standortprüfung wurden auch alternative Flächen im Ortskern bewertet. Diese stehen aber aufgrund der Eigentumsverhältnisse, aus Gründen des Immissionsschutzes (landwirtschaftliche Betriebe), aufgrund ihrer geringen Größe oder auswärtigen Lage für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Auch sonstige Flächen, die eine ähnliche Größe aufweisen, zentral liegen oder das Siedlungsgebiet in Wanna abrunden würden, stehen in der Ortschaft nicht zur Verfügung.

Zur Umsetzung der aufgeführten Ziele und zur Schaffung von Planungsrecht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung somit erforderlich.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung
siehe Kapitel 4.1
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
siehe Kapitel 4.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
siehe Kapitel 4.5
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
siehe Kapitel 4.6
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
Der Geltungsbereich schließt westlich an bestehende Wohnsiedlungsgebiete an. Mit der vorliegenden Planung wird eine vorhandene Wohnsiedlung in zentraler Ortslage erweitert und der Ortsteil Westerwanna als Wohnstandort ausgebaut.

Betroffenheit
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
siehe Kapitel 4.7 (Orts- und Landschaftsbild); Im Gebiet und seiner Umgebung sind keine Denkmale oder erhaltenswerte Ortsteile rechtlich eingetragen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
In Westerwanna liegt eine evangelische Kirche in ca. 750 m zum Geltungsbereich. Anlagen für kirchliche Zwecke sind im Geltungsbereich allgemein zulässig.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
siehe Kapitel 4.8
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
siehe Kapitel 4.8
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
siehe Kapitel 4.4, 4.14
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
siehe Kapitel 4.9, 4.7
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
siehe Kapitel 4.10, 4.3
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
siehe Kapitel 4.3
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023
siehe Kapitel 4.8
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
Entsprechende Gebiete liegen nicht im Geltungsbereich.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Betroffenheit
Entsprechende Anlagen sind im Geltungsbereich nicht zulässig.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
Die Stärkung der Wohnfunktion im Ortsteil Westerwanna kann zu einer Stärkung der gewerblichen Betriebe und damit der Wirtschaft in der Region führen.
b) der Land- und Forstwirtschaft,
siehe Kapitel 4.9
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
Die Stärkung der Wohnfunktion im Ortsteil Westerwanna kann zu einer Stärkung der gewerblichen Betriebe, der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und damit der Wirtschaft in der Region führen.
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
siehe Kapitel 4.10
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
siehe Kapitel 4.10
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen
Im Geltungsbereich sind keine Rohstoffvorkommen gesichert.
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
siehe Kapitel 4.12
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung eines Wohngebietes. Anlagen der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie entsprechende Flächen befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
siehe Kapitel 4.13
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasserversorgung, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
siehe Kapitel 4.14
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung
Anlagen für soziale Zwecke sind im Geltungsbereich allgemein zulässig.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
Die Umgebung des Plangebietes ist ländlich geprägt, mit einer lockeren Bebauungsstruktur sowie Grün- und Freiflächen in hohem Maße.
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Betroffenheit
siehe Kapitel 4.2
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung
siehe Kapitel 4.7
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
siehe Kapitel 4.3

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Belange betroffen.

4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cuxhaven 2012/2017 weist das Siedlungsgebiet Wanna aufgrund seiner Einwohnerzahl und der zentralörtlichen Einrichtungen mit einer besonderen Stellung aus, die über das Angebot der wohnortbezogenen Nahversorgung hinausgeht. Auch sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge gesichert und Versorgungsstrukturen in ausreichender Qualität und möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung entwickelt werden sollen. Zusätzlich wird im RROP Cuxhaven das Ziel formuliert (2.1.07), dass sich die Siedlungsentwicklung grundsätzlich nur auf den Rahmen der Eigenentwicklung bezogen zu vollziehen hat. Der Träger der Bauleitplanung legt in Abstimmung mit dem Landkreis als Träger der Regionalplanung den Umfang der Eigenentwicklung fest; hierbei sind insbesondere die demografische Entwicklung, die vorhandene Infrastruktur und Nachhaltigkeitsaspekte zu berücksichtigen. Entsprechend hat sich die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Wanna auf den Rahmen der Eigenentwicklung zu beschränken. Die Gemeinde Wanna (2296 EW, Stand 31.12.2023) wird durch den Landkreis Cuxhaven dem Typ 1 zugeordnet und für die Eigenentwicklung ein Orientierungswert von 8 WE / 1000 EW / Jahr zugrunde gelegt. Aus der Berechnung ($2296 \text{ EW} \times 3,5 \text{ WE} / 1000 = 8 \text{ WE} / \text{Jahr}$) leiten sich 8 WE pro Jahr ab. Bezogen auf die durchschnittliche Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes ergeben sich daraus Orientierungswerte von 80 WE für die nächsten 10 Jahre und 120 WE für die nächsten 15 Jahre.

Zur Prüfung dieser Vorgaben werden die bereits vorhandenen Potenziale und Wohnbaulandreserven im Rahmen der Eigenentwicklung in Ansatz gebracht.

Die Gemeinde stellt in Wanna 34 Baulücken im Innenbereich fest. Davon liegen 10 Grundstücke im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Die übrigen 24 Grundstücke liegen innerhalb der Innenbereichssatzung. Im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 15 (2013) und Nr. 21 (2020) konnten bereits 23 Baugrundstücke realisiert werden. Für den Zeitraum von 10 Jahren ergeben sich entsprechend noch $(80 \text{ WE} - [34 \text{ Baulücken} + 23 \text{ Baugrundstücke}] = 23 \text{ Wohneinheiten})$ 23 Wohneinheiten, in einem Zeitraum von 15 Jahren noch 63 Wohneinheiten, die im Rahmen der Eigenentwicklung zur Verfügung stehen. Die verbleibenden, im FNP als Wohnbaufläche gekennzeichneten Flächen, befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde und können aus diesem Grund nicht umgesetzt und auch nicht als Wohnbaulandreserven in Ansatz gebracht werden. Auch ergibt sich aus den Darstellungen im FNP als Wohnbaufläche kein unmittelbares Baurecht.

Die für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung als Wohnbauland in Ansatz gebrachte Fläche beträgt 12.994 m². Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die Fläche für allgemeine Wohngebiete durch die Erschließungsstraßen und Regenrückhalteanlagen auf ca. 10.597 m² begrenzt. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 800 m² (in Anlehnung an die westlich angrenzenden Grundstücke), könnten ca. 15 Grundstücke auf der Fläche der allgemeinen Wohngebiete realisiert werden. Damit entspricht das Entwicklungspotential der vorliegenden Planung den Zielen der Raumordnung.

Der Änderungsbereich liegt außerdem in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Der überwiegende Teil der Siedlungslage von Wanna (Osterwanna und die zentralen und östlichen Teile von Westerwanna) liegt innerhalb des angesprochenen Vorranggebietes. Der Gemeinde sind keine negativen Auswirkungen auf die mit den verfolgten Zielen der Ausweisung des Vorranggebietes durch die Siedlungslagen bekannt. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass auch durch die hier in Rede stehende Planung keine weiteren relevanten Auswirkungen auf das Ziel der Raumordnung verbunden ist. Die Samtgemeinde geht davon aus, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Maßnahme handelt, die in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung zulässig ist, da hierdurch die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Als Entwicklung von Wohnraum steht die Planung des allgemeinen Wohngebietes im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Weiter enthält das RROP keine plangebietsbezogenen Aussagen.

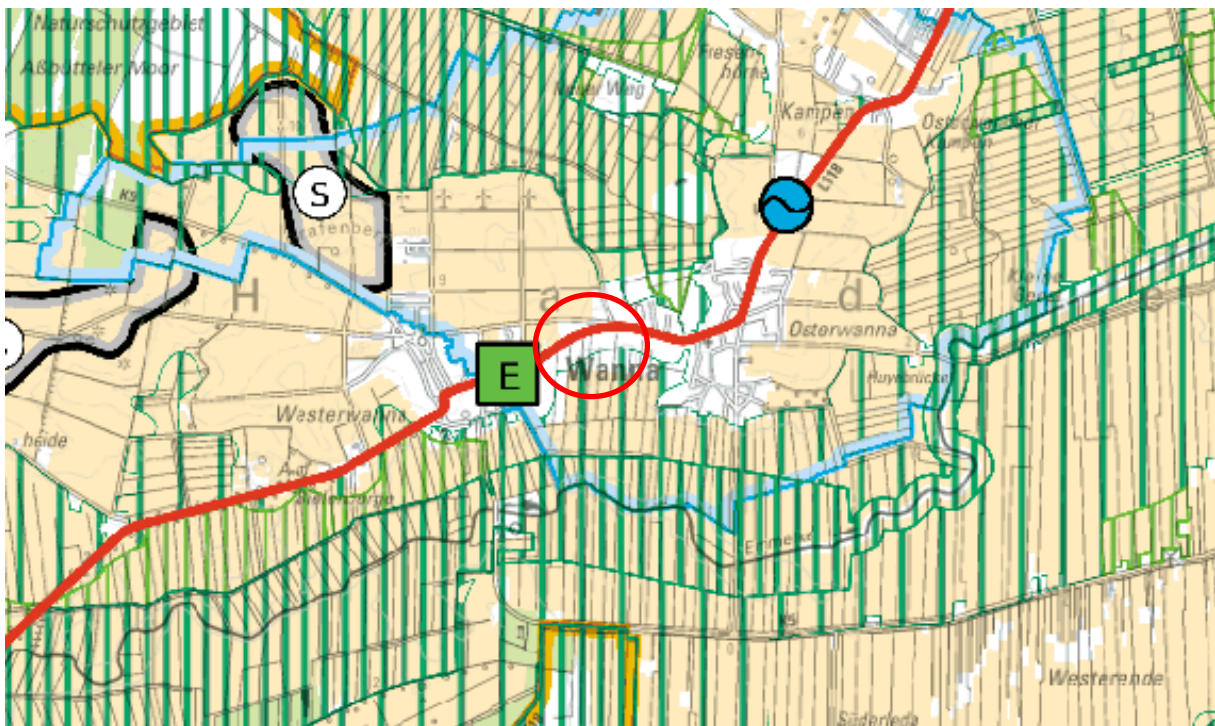


Abbildung 4: Lage des Änderungsbereiches, Regionales Raumordnungsprogramm 2012

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).

- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Durch den Bebauungsplan Nr. 6 wurde die Fläche bereits planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzt. Auch im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der vorliegenden Planung werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen.

Insofern ist es aus Sicht der Samtgemeinde Land Handel gerechtfertigt, die Entwicklung des Wohngebietes auf den zwar landwirtschaftlich genutzten, jedoch als Mischgebiet festgesetzten Flächen vorzusehen. Ein Verzicht dieser Maßnahme würde einen Verzicht auf eine weitere Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Wanna bedeuten.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den Belangen des Klimaschutzes Rechnung, indem durch die zentrale Lage der Umweltverbund gestärkt wird. Insbesondere der Schülerverkehr kann durch die Nähe zur Schule zu Fuß, mit dem Rad oder durch die bestehende Bushaltestelle über den öffentlichen Personennahverkehr erfolgen.

Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 26 werden den Belangen von Klimaschutz und Klimaanpassung Rechnung getragen, indem die Grundflächenzahl auf 0,4 begrenzt und auf die Pflicht gemäß § 32a NBauO zur Installation von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern hingewiesen wird. Gleichzeitig wird im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Weiter setzt der Bebauungsplan Pflanzmaßnahmen zu Gunsten des lokalen Klimas fest.

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Emissionen bzw. Immissionen in die Abwägung eingestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind mit der vorliegenden Planung verbundene, unterschiedliche Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden können und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

Der Flächennutzungsplan weist Wohnbaufläche aus, welche an ein bereits bestehendes Wohnquartier angrenzen. Die Planung fügt sich in die bestehende Nutzungsstruktur ein. Der Änderungsbereich ist über den Kirchweg und die Landesstraße L 118 erschlossen und die Grundstücke sind zugänglich. Zusätzlich wird das Gebiet an die bestehende Querverbindung aus dem westlichen Wohngebiet angeschlossen, sodass die Wohngebiete miteinander verbunden sind. Das Gebiet ist durch die Landesstraße L 118 vorgeprägt. Ein Schallgutachten wird auf Ebene des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren ergänzt.

Südlich an den Geltungsbereich wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 27 aufgestellt, mit dem das Gelände für eine Feuerwehr planungsrechtlich gesichert werden soll. Hinsichtlich des Feuerwehrstandortes sind keine schädlichen Einwirkungen zu erwarten. Während des Tagesgeschäfts ist das Emissionsverhalten der Feuerwehr als gering einzustufen, da keine Übungsflächen im Plangebiet realisiert werden sollen. Gemäß TA Lärm Nr. 3.2.2. gelten für Einsatzfahrten gesonderte Maßstäbe der Lärmbewertung. Da Einsatzfahrten im Interesse der Öffentlichkeit liegen, sind sie bei immissionsschutzrechtlichen Betrachtungen ausgenommen. Geruchsemissionen durch die Feuerwehr sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Nordholz. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen.

Die gemäß Niedersächsischer Bauordnung erforderlichen Grenzabstände werden eingehalten, sodass eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung hergestellt werden kann.

Geruchsimmissionen können im ländlichen Raum auftreten. Mit der Planung wird jedoch nicht näher an landwirtschaftliche Hofstellen herangerückt.

Der Samtgemeinde Land Hadeln sind außerdem keine immissionsrechtlichen Konflikte bekannt.

4.5 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung

Mit der vorliegenden Planung soll die Siedlungsentwicklung im Ortsteil Westerwanna fortgesetzt werden. Im Ortsteil sind keine freien Baugrundstücke vorhanden. Auch das westlich angrenzende Neubaugebiet ist bereits vollständig bebaut. Vor dem Hintergrund der bestehenden Nachfrage in Wanna und im Hinblick auf die künftige Siedlungsentwicklung hält es die Samtgemeinde für geboten, ein weiteres kleines Kontingent an Baugrundstücken planungsrechtlich zu sichern.

Die Ausweisung des neuen Baugebietes soll für eine stabile Einwohnerstruktur sorgen und auch die gesamtgemeindliche Entwicklung stärken. Ziel der Samtgemeinde ist die Realisierung von eingeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Gartenbereichen, da in diesem Wohnsegment die größte Nachfrage besteht.

Die Grundstücke können auf nachfolgender Ebene zugeschnitten werden, sodass unterschiedliche Grundstücksgrößen erzielt werden können. Mit einer Diversifizierung der Grundstücksgrößen kann ein Einfluss auf die Grundstückskosten erreicht werden, sodass eine Eigentumsbildung erleichtert wird.

4.6 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Das geplante Wohngebiet sieht größere Wohngrundstücke mit Gartenbereichen vor, die ausreichend Platz für das Kinderspiel lassen. Im Ortsteil Osterwanna liegen zwei Kindertagesstätten in ca. 450 m Entfernung zum Geltungsbereich. Eine Grundschule befindet sich ebenfalls in ca. 450m Entfernung. Weiterführende Schulen befinden sich in ca. 12 km Entfernung in Otterndorf und in 20 km Entfernung in der Stadt Cuxhaven. Eine Pflegeeinrichtung liegt im Ortsteil Osterwanna ebenso vor wie ein Sportverein und ein Schützenverein. Es stehen ausreichend Angebote zur Verfügung.

4.7 Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das geplante Wohngebiet grenzt an ein bestehendes Wohngebiet an. Belange der Baukultur oder des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Die geplante lockere Bebauungsstruktur stellt einen verträglichen Übergang zur offenen Landschaft dar. An Der Änderungsbereich grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an, die jedoch für die Erholungsfunktion keine bedeutsame Rolle spielt. Eine Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes ist nicht erkennbar.

Die Archäologische Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven weist in der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass der Geltungsbereich im Bereich der Fundstellen Wanna 1397 und 1388 sowie in der Nähe der Fundstelle Wanna 933 (Urne) liegt. Die Baubegleitung im westlich angrenzenden Areal haben Siedlungsreste geliefert. Entsprechend sind für dieses Vorhaben Erdarbeiten archäologisch zu begleiten. Daraus ergibt sich die mögliche Notwendigkeit der Begleitung der Erdarbeiten im Zuge der Baugruben für die Neubauten. Erdarbeiten dürfen daher nur in Anwesenheit einer Fachkraft der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven durchgeführt werden. Der Arch. Denkmalpflege ist zudem ausreichend Zeit zur Dokumentation einzuräumen. Weitere Bauvorgänge sind erst nach Freigabe durch die Arch. Denkmalpflege möglich.

4.8 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Bestand

Der Änderungsbereich stellt sich bisher unversiegelt, im überwiegenden östlichen Teil als Acker, im westlichen Teil als Grasacker dar. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen können als Lebensraum für Arten der halboffenen Landschaft sowie als Nahrungsraum dienen.

Westlich wird der Geltungsbereich von einem Einzel- und Reihenhausbau und südwestlich von einem locker bebauten Einzelhausgebiet eingerahmt. Unmittelbar östlich befindet sich ein Gehöft mit einem Hausgarten mit Großbäumen. Nördlich und südlich verlaufen Straßen.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht zu finden. Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers ist gut.

Das Landschaftsbild ist durch die Lage zwischen den bestehenden Bebauungen und Straßen sowie die weiter nördlich und südlich gelegenen offenen Flächen geprägt.

Aufwirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Für den Änderungsbereich besteht bereits ein Bebauungsplan. Über diesen hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen werden aus der Planung nicht abgeleitet, da die max. zulässige Versiegelung im parallel aufgestellten Bebauungsplan begrenzt wird. Über die bisherigen Festsetzungen hinaus werden eine Anpflanzfläche und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt, die nach Umsetzung der Planung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen können.

Natura 2000-Verträglichkeit

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Aßbütteler und Herrschaftliches Moor“ und „Ahlen-Falkenberger Moor, Seen bei Bederkesa“ liegen etwa 1,8 km nordwestlich bzw. südlich des Geltungsbereichs. Aufgrund des geringen Wirkradius der Planung und der Distanz zum Geltungsbereich werden diese Gebiete durch die Planung nicht beeinflusst.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet liegt mehr als 11,5 km entfernt und ist aufgrund der Distanz zum Geltungsbereich nicht betroffen.

Somit ist von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung auszugehen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Das FFH-Gebiet „Aßbütteler und Herrschaftliches Moor“ in etwa 1,8 km Entfernung umfasst das Naturschutzgebiet „Aßbütteler Moor“. Das FFH-Gebiet „Ahlen-Falkenberger Moor, Seen bei Bederkesa“ wird durch das Naturschutzgebiet „Ahlen-Falkenberger Moor, Halemer/Dahlemer See“ gesichert.

Nachteilige Auswirkungen durch die Planung sind aufgrund der Entfernungen und des geringen Wirkradius der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Artenschutz

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit, ansonsten ökologische Baubegleitung) sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Aufstellung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen.

Landschaftsplanung

Im gegenwärtig gültigen Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven (2000) sind für den Änderungsbereich keine besonderen Zielsetzungen festgelegt.

4.9 Belange der Landwirtschaft

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt, wurde der Landwirtschaft jedoch planungsrechtlich bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 entzogen. Die Samtgemeinde hat bei der Abwägung der Belange „landwirtschaftliche Flächennutzung“ versus „Entwicklung von Wohnbauflächen“ der Entwicklung der Wohnbaufläche das höhere Gewicht beigemessen. Dabei stellt sie in die Abwägung ein, dass keine gleichwertigen Alternativflächen auf landwirtschaftlich ungenutzten Grundstücken in der Gemeinde zur Verfügung stehen und dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert. Zusätzlich ist der Geltungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 6 planungsrechtlich bereits als Mischgebiet gesichert. Das Erfordernis der Planung ergibt sich aus dem Ziel, ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen in der in der Gemeinde sicherzustellen

4.10 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches kann durch öffentliche und private Betriebe gewährleistet werden.

4.11 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadloze Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist. Zu diesem Zweck wird auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten je Baugrundstück ein Rückhaltvolumen für das anfallende Oberflächenwasser von mindestens 2 m³, z.B. als offene Wasserfläche oder unterirdische Zisterne, herzustellen und zu unterhalten ist. Zusätzlich wird im südlichen Geltungsbereich ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Mit dieser Festsetzung sichert die Gemeinde die schadloze Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich.

4.12 Belange des Verkehrs

Verkehrlich ist der Geltungsbereich nördlich an den Kirchweg und südlich an die Landesstraße L 118 angeschlossen. Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der Landesstraße. Somit gelten entlang der Landesstraße Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach dem Niedersächsischen Straßengesetz. In östlicher Richtung führt die Landesstraße an die Bundesstraße B 73, in westlicher Richtung kann die Autobahn A 27 erreicht werden. Der Geltungsbereich ist somit eingebunden in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Zwei Bushaltestellen sind in 150 m in westliche Richtung „Landesstraße 117 - Wanna“ beziehungsweise 450 m in östliche Richtung „Grundschule“ fußläufig erreichbar. An der Haltestelle „Landesstraße 117 – Wanna“ halten die Buslinien 1081 und 1085, die eine Anbindung des ländlichen Umlands an Otterndorf (Niederelbe) und Oster- sowie Westerwanna ermöglichen. Über die Haltestelle „Grundschule“ ist zusätzlich über die Buslinie 528 der Hauptbahnhof in Bremerhaven zu erreichen. Eine Einbindung in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs liegt vor.

4.13 Ergebnisse des regionalen Entwicklungskonzeptes

Das regionale Entwicklungskonzept wurde für den Zeitraum 2023 bis 2027 fortgeschrieben. Die Ergebnisse des Konzeptes legen eine Förderung der Entwicklung von Wohnraum in den zentralen und infrastrukturell gesicherten Siedlungsgebieten. Mit der Planung wird die Schaffung von Wohnraum für den Zuzug und die Sicherung des Verbleibs junger Familien in der Gemeinde gefördert. Indem unterschiedliche Grundstückszuschnitte möglich sind, kann die Eigentumsbildung durch eine Diversifizierung der Grundstückskosten erleichtert werden. Indem einer Abwanderung und Überalterung entgegengewirkt wird, steht die Planung im Einklang mit dem Regionalen Entwicklungskonzept.

4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Grenzen eines Risikogebietes HQextrem, ist jedoch überwiegend durch die Gezeiten beeinflusst und daher nicht nach § 78b WHG zu bewerten.

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 6 ROG „Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel“.

Die Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz werden in der nachfolgenden Tabelle geprüft.

Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und deren Beachtung bzw. Berücksichtigung in der Planung	
I. Allgemeines	
Ziel I.1.1: Prüfung der Risiken von Hochwassern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich Siedlungsentwicklung	
Hochwasserhäufigkeit	Nächstgelegene Messstelle Köhlener (ca. 25 km entfernt) Maximale Änderung nahe Zukunft (2021 bis 2050): 145 % Maximale Änderung ferne Zukunft (2071 bis 2100): 440 %
Starkregentage (Niederschlagsmengen über 20 Milliliter pro Tag)	Nahe Zukunft (2021 bis 2050): 2,0 - 2,5 zusätzliche Starkregentage Ferne Zukunft (2071 bis 2100): 0,5 - 1,0 zusätzliche Starkregentage
Potenzielle Wassertiefen (Küste)	Im gesamten Geltungsbereich potenziell 2 bis 4 Meter, wobei der Geltungsbereich durch Hochwasserschutzanlagen geschützt ist
Fließgeschwindigkeit	Daten liegen für das Land Niedersachsen nicht vor
Schutzwürdigkeit der Nutzung	hoch
Ziel I.2.1: Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, Starkregen oder in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung	
Die Erwärmung steigt in Niedersachsen deutlich stärker an als im globalen Mittel. Hier ist ein Trend (1881-2021) von +1,2 °C zu verzeichnen, während der Trend für Niedersachsen eine Zunahme von +1,7 °C aufzeigt. Die Zunahme der Jahresmitteltemperatur von 1961-1990 zu 1991-2020 ist in allen	

Regionen Niedersachsens festzustellen und liegt bei etwa ein Grad Celsius. So nehmen auch die Hochwasserhäufigkeit, die Zahl der Starkregentage und Dürrephasen zu. Daten zu Klimawandelfaktoren und -zuschläge in Bezug auf Hochwasserereignisse liegen für das Land Niedersachsen derzeit nicht vor.

II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen

Grundsatz II.1.1: Berücksichtigung von hochwasserminimierenden Aspekten bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten, Hinwirkung auf Verringerung der Schadenspotenziale (auch wenn technische Hochwasserschutzanlagen vorhanden sind)

Der Geltungsbereich liegt in einem Einzugsgebiet der Elbe nach § 3 Nummer 13 WHG. Auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass die Vorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Im Rahmen der Objektplanung könnte eine hochwasserangepasste Bauweise zur Vermeidung von erheblichen Sachschäden oder zum Schutz von Leben und Gesundheit berücksichtigt werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Aspekte, die hier in Frage kommen, sind: Die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen und die Wahl geeigneter Baumaterialien. Auch eine hochwasserangepasste Gründung und Gebäudeausstattung, die Abdichtung von Ver- und Entsorgungswegen und die Sicherung der Installationen sollen dazu beitragen, spätere Schäden und Gefahren zu vermeiden.

Ziel II.1.3: Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens bei raumbedeutsamer Planung und Maßnahmen in Einzugsgebieten

Im Geltungsbereich und seiner Umgebung sind Böden mit moderatem Retentionsvermögen vorhanden. Gemäß NIBIS-Kartenserver (Stand: Dezember 2024) wird die nutzbare Feldkapazität des Wurzelraums mit mehr als 90 bis 140 mm als mittel bewertet. Die Sickerwasserrate liegt bei mehr als 400 - 450 mm/a und wird als moderat bewertet. Die Lage der Grundwasseroberfläche wird auf mehr als 0 m bis 2,5 m NHN bewertet.

Hinsichtlich einer schadlosen Oberflächenentwässerung werden Regenrückhalteanlagen (siehe Kapitel 4.11) errichtet. Eine Kompensation der Planung ist vorgesehen. Umliegende Retentionsflächen bleiben erhalten.

Grundsatz II. 1.7: Vermeidung von negativen Auswirkungen von Hochwassern auf die Trinkwasserversorgung, insbesondere auf Anlagen der Trinkwasserversorgung

Der Geltungsbereich liegt in dem Trinkwasserschutzgebiet „Wanna“ in der Schutzzone IIIA. Der Siedlungsbereich des Ortsteils Wanna liegt fast vollständig innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes. Die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Wanna des Wasserversorgungsverbandes Land Hadeln, Landkreis Cuxhaven, vom 22. Juni 2011 ist dem Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven vom 14. Juli 2011² zu entnehmen. Die dort genannten Vorgaben sind einzuhalten. Der Gemeinde sind keine negativen Auswirkungen der Siedlungsentwicklung auf das Trinkwasserschutzgebiet bekannt. Die Gemeinde geht davon aus, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Maßnahme handelt, die in einem Trinkwasserschutzgebiet zulässig ist, da hierdurch die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht nachteilig beeinträchtigt wird.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Grundsatz III.4: Grundsätzlich sind Siedlungen nur in geschützten Küstengebieten weiterzuentwickeln, außer die Weiterentwicklung beeinträchtigt nicht den Schutz vor Meeresüberflutungen oder es liegen überwiegende Gründe des öffentlichen Interesses vor

Der Geltungsbereich wird gemäß Niedersächsische Umweltkarten bereits durch Hochwasserschutzanlagen geschützt. Die Siedlungsentwicklung findet geschützt statt.

²Landkreis Cuxhaven (2011). Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven. URL: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/Wasserwirtschaft/SGGW_VO/03352410101.pdf

Die nicht in der Tabelle aufgeführten Ziele und Grundsätze des Raumordnungsplans sind nicht betroffen.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und berücksichtigt die Belange von Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge.

4.15 Kampfmittel

Der Samtgemeinde Land Hadeln sind im Geltungsbereich selbst und in dessen unmittelbaren Umgebung keine Kampfmittelfunde bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

4.16 Altlasten

Gemäß der Auskunft des NIBIS Kartenservers (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) befinden sich im Änderungsbereich selbst und in dessen unmittelbaren Umgebung keine Altlasten (Zugriff: Dezember 2024).

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfallbehörde unverzüglich zu melden.

4.17 Belange des Bodenschutzes

Für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort wird auf den NIBIS® Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend der GeoBerichte 8³ (Stand: 2019). Dabei handelt es sich um die Kategorie Plagensch. Für eine Bewertung des Schutzgutes Boden wird auf Kapitel 2.1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten, wenn möglich, von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen⁴ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem

³ GeoBerichte 8 (2019). Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. URL: https://www.lbeg.niedersachsen.de/karten_daten_publicationen/publicationen/geoberichte/geoberichte_8/geoberichte-8-823.html

⁴ GeoBerichte 28 (2019). Bodenschutz beim Bauen. URL: https://nibis.lbeg.de/doi/DOI.aspx?doi=10.48476/geober_28_2019

Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend wird empfohlen Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. In diesem Kontext wird auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis⁵ hingewiesen. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Samtgemeinde Land Hadeln führt im Zuge der Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen abgegeben worden.

5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 12 Stellungnahmen, davon 9 ohne inhaltliche Hinweise und Bedenken, eingegangen. Die 3 Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen und Anregungen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Cuxhaven

Archäologische Denkmalpflege

Die Archäologische Denkmalpflege weist darauf hin, dass das Plangebiet im Bereich der Fundstellen Wanna 1397 und 1388 sowie in der Nähe der Fundstelle Wanna 933 (Urne) liegt. Erdarbeiten sind entsprechend archäologisch zu begleiten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanes in der Planzeichnung als Hinweis sowie in der Begründung ergänzt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird der Hinweis in der Begründung ergänzt.

Geofakten 31 (2021). Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis. https://nibis.lbeg.de/doi/DOL.aspx?doi=10.48476/geofakt_31_2_2021

⁵ Geofakten 31 (2021). Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis. https://nibis.lbeg.de/doi/DOL.aspx?doi=10.48476/geofakt_31_2_2021

Fachbereich Krisenmanagement & Umweltmedizin

Es wird darauf hingewiesen, dass in der vorzulegenden schalltechnischen Untersuchung neben Verkehrslärmimmissionen u. a. die Emissionen aus den nördlich gelegenen Windenergieanlagen sowie insbesondere zu erwartende Immissionen im Plangebiet durch die Planung des neuen Feuerwehrstandortes im Süden des Plangebiets zu berücksichtigen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da mit der Aufstellung des F47 kein Bau-recht geschaffen wird, wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf ein Schallgutachten verzichtet. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird ein Schallgutachten zum Entwurf mit den genannten Aspekten ergänzt. Hinsichtlich des Feuerwehrstandortes sind keine schädlichen Einwirkungen zu erwarten. Während des Tagesgeschäfts ist das Emissionsverhalten der Feuerwehr als gering einzustufen, da keine Übungsflächen im Plangebiet realisiert werden sollen. Gemäß TA Lärm Nr. 3.2.2. gelten für Einsatzfahrten gesonderte Maßstäbe der Lärmbewertung. Da Einsatzfahrten im Interesse der Öffentlichkeit liegen, sind sie bei immissionsschutzrechtlichen Betrachtungen ausgenommen. Geruchsemissionen durch die Feuerwehr sind nicht zu erwarten. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Zusätzlich wird auf den Flugplatz Nordholz verwiesen, hinsichtlich dessen Lärmemissionen ein Hinweis in der Begründung ergänzt werden sollte.

Dem Hinweis wird gefolgt. Ein Hinweis zur Lärmemissionen des Betriebs des Flugplatzes Nordholz wird in der Begründung ergänzt.

Außerdem wird darum gebeten zu prüfen, ob im Plangebiet Gebäude mit zwei Vollgeschossen, wie im Bebauungsplan Nr. 6, mit mehreren Wohneinheiten, Häuser mit Einliegerwohnungen sowie Reihenhäuser zugelassen werden können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Der Flächennutzungsplan trifft diesbezüglich keine Regelungen.

Bereich Natur und ländliche Räume

Es wird darauf hingewiesen, dass zu prüfen ist, ob die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Bebauungsplan Nr. 6 sachgerecht bearbeitet und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt wurden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sollte dies ansonsten nachgeholt werden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Regerückhaltebecken technische Bauwerke und als solche nicht als Kompensation anrechenbar sind. Außerdem sollte die neue Planung eine Erschließung des Gebietes von Norden beibehalten um die Erhaltung der Bäume entlang der Straßen zu gewährleisten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird die Erschließung nicht geplant. Eine Prüfung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Regionalplanung

Der Fachbereich erhebt regionalplanerische Bedenken. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Eigenentwicklung fehlt in der Begründung. Es soll sich mit der Ermittlung des Eigenentwicklungspotenzials der Gemeinde Wanna auseinandergesetzt dargelegt werden, wie viele Wohneinheiten aus der Planung generiert werden können. Die Gemeinde Wanna (2296 EW,

Stand 31.12.2023) wird dem Typ 1 zugeordnet und für die Eigenentwicklung ein Orientierungswert von 8 WE / 1000 EW / Jahr zugrunde gelegt. Aus der Berechnung ($2296 \text{ EW} \times 3,5 \text{ WE} / 1000 = 8 \text{ WE} / \text{Jahr}$) leiten sich 8 WE pro Jahr ab. Bezogen auf die durchschnittliche Geltungsdauer eines F-Plans ergeben sich daraus Orientierungswerte von 80 WE für die nächsten 10 Jahre und 120 WE für die nächsten 15 Jahre. Davon sind die in der näheren Vergangenheit geschaffene Flächen, die dem Zweck des Wohnens dienen, sind zu abziehen. Das schließt die B-Pläne Nr. 15 Eichenweg (2013) und Nr. 21 Eichenweg II (2020) mit ein. Auch weitere Wohneinheiten aus Wohnbaulandreserven (u.a. unbebaute Wohnbaugrundstücke in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und Baulücken im Innenbereich; im FNP dargestellte aber noch nicht realisierte Wohnbauflächen; Gebäudeleerstände) sind zu analysieren und in Ansatz zu bringen.

Die Hinweise werden beachtet. Kapitel 4.1 der Begründung wird um die Abwägung zur Eigenentwicklung ergänzt. Die Gemeinde stellt in Wanna 34 Baulücken im Innenbereich fest. Davon liegen 10 Grundstücke im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Die übrigen 24 Grundstücke liegen innerhalb der Innenbereichssatzung. Im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 15 (2013) und Nr. 21 (2020) konnten bereits 23 Baugrundstücke realisiert werden. Für den Zeitraum von 10 Jahren ergeben sich entsprechend noch ($80 \text{ WE} - [34 \text{ Baulücken} + 23 \text{ Baugrundstücke}] = 23 \text{ Wohneinheiten}$) 23 Wohneinheiten, in einem Zeitraum von 15 Jahren noch 63 Wohneinheiten, die im Rahmen der Eigenentwicklung zur Verfügung stehen. Die verbleibenden, im FNP als Wohnbaufläche gekennzeichneten Flächen, befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde und können aus diesem Grund nicht umgesetzt und auch nicht als Wohnbaulandreserven in Ansatz gebracht werden. Auch ergibt sich aus den Darstellungen im FNP als Wohnbaufläche kein unmittelbares Baurecht.

Die für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung als Wohnbauland in Ansatz gebrachte Fläche beträgt 12.994 m^2 . Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die Fläche für allgemeine Wohngebiete durch die Erschließungsstraßen und Regenrückhalteanlagen auf ca. 10.597 m^2 begrenzt. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 800 m^2 , könnten ca. 15 Grundstücke auf der Fläche realisiert werden. Damit entspricht das Entwicklungspotential der vorliegenden Planung den Zielen der Raumordnung.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das LBEG gibt Hinweise zum Boden, zum NIBIS-Kartenserver und zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Bewertung des Schutzgutes Boden wird im Umweltbericht unter Kapitel 2.1.2 durchgeführt. Ein Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Inhalte der Planung

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Land Hadeln stellt Wohnbaufläche dar, um die örtliche Nachfrage nach Wohnraum decken zu können und die Erweiterung der Baugrundstücke planungsrechtlich vorzubereiten.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 12.994 m² auf.

Wohnbaufläche	12.994 m ²
---------------	-----------------------

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist der Flächennutzungsplanänderung Nr. 47 „Nördlich der Landesstraße - L 118“ beigefügt.

Otterndorf, den

Der Samtgemeindebürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Mit Aufstellung des Bauleitplans beabsichtigt die Samtgemeinde Land Hadeln, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Baugrundstücke im Ortsteil Westerwanna zu schaffen, um die örtliche Nachfrage nach Wohnraum decken zu können. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 26 „Seegern II“ aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet derzeit als gemischte Baufläche mit einer GRZ von 0,4 dargestellt. Für den Änderungsbereich gilt darüber hinaus derzeit der Bebauungsplan Nr. 6 „Seegern“ aus dem Jahr 1965. In diesem Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und zwei zulässigen Vollgeschossen festgesetzt worden.

Künftig werden in dem 12.994 m² großen Gebiet Wohnbauflächen dargestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
<i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die</i>	Die Planung erfolgt auf Flächen, die auf Grundlage des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 6 bereits als Mischgebiet bebaut werden dürfen. Eine maximale Versiegelung wurde im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Mit der Planung wird die künftige Nutzung in Wohnbauflächen geändert. Die maximale

<p><i>städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i></p>	<p>Versiegelung wird künftig durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan begrenzt. Dem Ziel wird somit entsprochen.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i></p>	<p>Ein Schallgutachten wird auf Ebene des Bebauungsplanes ergänzt.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i></p>	<p>Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]</i></p>	<p>Die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Aßbütteler und Herrschaftliches Moor“ (2218-302) und „Ahlen-Falkenberger Moor, Seen bei Bederkesa“ (2218-301) liegen etwa 1,8 km nordwestlich bzw. südlich des Änderungsbereiches. Aufgrund des geringen Wirkradius der Planung und der Distanz zum Änderungsbereich werden diese Gebiete durch die Planung nicht beeinflusst.</p> <p>Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet liegt mehr als 11,5 km entfernt und ist aufgrund der Distanz zum Änderungsbereich nicht betroffen.</p> <p>Somit ist von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung auszugehen.</p>
<p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i></p>	<p>Mit der Planung wird lediglich die Nutzung bereits bebaubarer Flächen geändert. Die Begrenzung der max. zulässigen Versiegelung durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan wirkt sich positiv auf den Boden aus.</p> <p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche wurde bereits durch den derzeit geltenden Bebauungsplan vorbereitet.</p> <p>Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Die Planung trägt zur Schaffung von Wohnraum bei.</p>

<p><i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]</i></p>	<p>Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan wird die Versiegelung im Geltungsbereich begrenzt. Dies kann sich positiv auf das Mikroklima (z. B. Versickerung und Verdunstung) auswirken.</p> <p>Weiterhin wirken sich die geplante Anpflanzfläche und das Regenrückhaltebecken positiv auf das Mikroklima und die Versickerung aus.</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	
<p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die biologische Vielfalt,</i> • <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> • <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p>	<p>Eine Bebauung des Geltungsbereiches ist derzeit auf Grundlage des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 6 möglich.</p> <p>Die geplante Verringerung der maximal möglichen Versiegelung, die Anpflanzfläche sowie das Rückhaltebecken im parallel aufgestellten Bebauungsplan wirken sich positiv auf den Naturhaushalt aus.</p>
<p><i>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</i></p>	
<p>Das FFH-Gebiet „Aßbütteler und Herrschaftliches Moor“ in etwa 1,8 km Entfernung umfasst das Naturschutzgebiet „Aßbütteler Moor“ (NSG LÜ 83). Das FFH-Gebiet „Ahlen-Falkenberger Moor, Seen bei Bederkesa“ wird durch das Naturschutzgebiet „Ahlen-Falkenberger Moor, Halemer/Dahlemer See“ (NSG LÜ 72) gesichert.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen durch die Planung sind aufgrund der Entfernungen und des geringen Wirkradius der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.</p>	
<p><i>Ziele des speziellen Artenschutzes</i></p>	<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	
<p><i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige</i></p>	<p>Ein Schallgutachten wird auf Ebene des Bebauungsplanes ergänzt. Besondere Konfliktsituation durch weitere Immissionen sind nicht ersichtlich.</p>

<p><i>Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i></p>	
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	
<p><i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i></p>	<p>Auf Grundlage des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist bereits eine GRZ von 0,4 realisierbar. Die maximale Versiegelung wurde nicht begrenzt. Künftig ist eine Versiegelung von max. 60 % auf den Grundstücken gemäß parallel aufgestelltem Bebauungsplan möglich. Diese Verringerung wirkt sich positiv auf das Schutzgut Boden aus.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</p>	
<p><i>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]</i></p>	<p>Oberflächengewässer werden durch die Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers wurde gemäß WRRL mit „gut“ bewertet. Die Begrenzung der max. zulässigen Versiegelung im parallel aufgestellten Bebauungsplan kann sich positiv auf das Grundwasser auswirken.</p>
<p>Ziele der Landschaftsplanung</p>	
<p>Im gegenwärtig gültigen Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven (2000) sind für den Änderungsbereich keine besonderen Zielsetzungen festgelegt.</p>	
<p>Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung</p>	
<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Cuxhaven (2012/2017) in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Durch die Anpassung der Nutzungen im bereits bebaubaren Geltungsbereich werden keine nachteiligen auf das Vorranggebiet erwartet. Die Gemeinde geht davon aus, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Maßnahme handelt, die in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung zulässig ist, da hierdurch die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht nachteilig beeinträchtigt wird.</p>	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die

Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁶, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

⁶ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Änderungsbereich

Brutvögel: Da der Änderungsbereich sich als von Bebauungen und Straßen umgebene landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt, sind Arten der halboffenen Landschaft zu erwarten. Durch die Vorbelastungen in der Umgebung des Änderungsbereiches in Form von Straßen und der Siedlung sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereiches selbst sind hauptsächlich ubiquitäre, störungsunempfindliche Brutvögel zu erwarten.

Fledermäuse: Im Änderungsbereich befinden sich keine Gehölze oder Gebäude mit Quartierspotential für Fledermäuse.

Anderer Artengruppen: Vorkommen von anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten, z. B. Säugetieren (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Libellen, Amphibien oder Heuschrecken sind, auf Grund der Ausstattung des Habitats einerseits und der speziellen Lebensraumsprüche andererseits, nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Verbot der Verletzung und Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Eine Tötung oder Schädigung von Vögeln insbesondere von nicht flügenden Jungvögeln oder Vogeleiern ist möglich, wenn im Zuge der Bauphase besetzte Niststätten durch Gehölzbeseitigungen oder Abrissarbeiten betroffen sind. Zum Schutz von Brutvögeln wird die gesamte Bau- und Feldherrichtung (Baufeldräumung, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nur in der Zeit vom 31. Oktober bis 28. Februar durchgeführt.

Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, wird durch eine fachkundige Person nachgewiesen, dass auf den betroffenen Flächen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind.

Verbot der erheblichen Störung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Während der Baumaßnahmen ist von einem temporär erhöhten Störpotential auszugehen. Ein dann temporäres Ausweichverhalten betroffener Arten ist durch die in der direkten Umgebung vorhandenen ähnlichen Habitate (z. B. die weiter nördlich und südlich gelegenen, offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen) möglich.

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung jedoch nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

So geartete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da die Fläche unmittelbar an den Siedlungsrand angrenzt und sich durch die Planung die Störwirkung der Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändern wird. Störeffindliche Tierarten sind im betrachteten Bereich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht zu erwarten.

- *Verbot des Verlustes der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG)*

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z. B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z. B. Storchenhorste, Fledermauswinterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann grundsätzlich durch bauzeitliche Maßnahmen vermieden werden (s. o.).

Aufgrund der Siedlungsrandlage des Änderungsbereiches sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommen wahrscheinlich siedlungstolerante Brutvogelarten vor, die in den Randstrukturen verbleiben und in die angrenzenden Gärten und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausweichen. Gemäß Runge et al. (2010) basiert diese Aussage darauf, dass bei ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. Aufgrund der Bestandssituation an umgebenden Gärten und landwirtschaftlichen Flächen ist dies für den vorliegenden Fall auch plausibel.

Fazit

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit, ansonsten ökologische Baubegleitung) sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Aufstellung des Bebauungsplans entgegenstehen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Derzeitiger Zustand



Abbildung 5: Biotoptypenkarte

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach von Drachenfels (2021) erfasst. Der Geltungsbereich wurde am 07.02.2022 vor Ort erkundet.

Der Änderungsbereich stellt sich im überwiegenden östlichen Teil als Acker (A), im westlichen Teil als Grasacker (GA) dar, die als Lebensraum für Arten der halboffenen Landschaft sowie als Nahrungsraum dienen können. Kleinräumig reicht eine halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) in den Geltungsbereich hinein.

Westlich wird der Änderungsbereich von einem Neubaugebiet und südwestlich von einem lockerer bebauten Einzelhausgebiet (OE) eingerahmt. Unmittelbar östlich befindet sich ebenfalls Bebauung mit einem Hausgarten mit Großbäumen (PHG). Nördlich und südlich verlaufen Straßen (OVS), die südlich gelegene Straße wird von einem Fuß- und Radweg (OVW) und Baumreihen (HBA) begleitet. Südlich befindet sich artenarmes Intensivgrünland (GI).

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes fortgeführt werden. Allerdings könnte auch das Mischgebiet realisiert werden. Hierbei würde die landwirtschaftliche Nutzfläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren gehen.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich ist bisher unversiegelt.

Entsprechend der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000 (BK 50) steht als Bodentyp Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit und im Süden Mittlerer Gley-Podsol mit einer geringen Bodenfruchtbarkeit an. Plaggenesch zählt zu den Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung. Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.⁷

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die landwirtschaftliche Nutzung ohne weitere Versiegelungen fortgeführt werden. Allerdings könnte auch das Mischgebiet realisiert werden. Die Versiegelung wurde im derzeit geltenden Bebauungsplan nicht begrenzt.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer befinden sich im Geltungsbereich nicht. Die südlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch Gräben gegliedert.

Das Gebiet ist dem Grundwasserkörper „Land Hadeln Lockergestein“ zugeordnet. Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß WRRL als gut eingestuft.⁸ Die Grundwasserneubildung ist im Geltungsbereich hoch und liegt überwiegend zwischen > 400 und 450 mm/a, im Süden teilweise zwischen >200 und 250 mm/a.⁹

⁷ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS® Kartenserver Bodenkunde. Zugriff: 10.01.2022.

⁸ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Zugriff: 10.01.2022.

⁹ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS® Kartenserver Bodenkunde. Zugriff: 10.01.2022.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Allerdings könnte auch das Mischgebiet realisiert werden. Durch Versiegelungen könnte der Oberflächenabfluss erhöht werden.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich liegt in der klimaökologischen Region des küstennahen Raums mit ganzjährig guten Austauschbedingungen sowie seltenen und wenig intensiven bioklimatischen Belastungssituationen mit Ausnahme des Windstresses.¹⁰ Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei etwa 920 mm und die Jahresdurchschnittstemperatur bei etwa 9,5 °C.¹¹ Das Lokalklima wird durch die umliegenden Bebauungen und Straßen sowie durch die offenen Flächen und die Vegetation beeinflusst.

Konkrete Hinweise auf die Luftqualität liegen nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Allerdings könnte auch das Mischgebiet realisiert werden. Die Versiegelungen und Bebauungen können Auswirkungen auf das Mikroklima haben.

Im Rahmen des Klimawandels werden u. a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z. B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Änderungsbereich selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z. B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild ist durch die Lage zwischen den bestehenden Bebauungen und Straßen sowie die weiter nördlich und südlich gelegenen offenen Flächen geprägt.

Dem Landschaftsbild wurde im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven (Fortbeschreibung Landschaftsbild 2013) eine mittlere Bedeutung zugewiesen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Bei Realisierung der gemischten Bauflächen wäre eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise möglich.

¹⁰ Mosimann, T.; Frey, T.; Trute, P. (1999): Schutzgut Klima/ Luft in der Landschaftsplanungen. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 19 Jg. Nr. 4, S. 219f.

¹¹ NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Klima und Klimawandel. Zugriff: 10.01.2022.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Westlich und östlich des Geltungsbereiches bestehen Wohngebiete bzw. Wohnnutzungen.

Immissionen bestehen durch die südlich verlaufende Landesstraße und die landwirtschaftlichen Nutzungen (z. B. Stäube, Gerüche). Zudem bestehen nördlich in rund 720 m Entfernung vier Windenergieanlagen, von denen Emissionen (z. B. Schall) ausgehen können.

Störfallbetriebe bestehen im Geltungsbereich und der näheren Umgebung nicht.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Bei Realisierung der gemischten Bauflächen würden Wohnnutzungen und Arbeitsstätten geschaffen werden.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Geltungsbereiches sowie der Kirchweg nördlich und die Landesstraße südlich zu nennen.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Wanna.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Bei Realisierung der gemischten Bauflächen würde die landwirtschaftliche Nutzfläche als sonstiges Sachgut verloren gehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z. B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tierlebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Änderung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Wohnbebauung geht die landwirtschaftliche Nutzfläche als Lebensraum für Tiere (Nahrungsraum, Vogelarten der halboffenen Landschaft) und Pflanzen verloren.

Eine Bebauung und Versiegelungen sind jedoch bereits durch den derzeit geltenden Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Nr. 6 in Form von gemischten Bauflächen möglich.

Darüber hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen werden aus der Planung nicht abgeleitet, da die max. zulässige Versiegelung im parallel aufgestellten Bebauungsplan begrenzt wird. Über die bisherigen Festsetzungen hinaus werden eine Anpflanzfläche und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt, die nach Umsetzung der Planung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen können.

Von einer besonderen biologischen Vielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung nicht auszugehen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Im derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 6 wird die maximale Versiegelung auf den Grundstücken nicht begrenzt. Künftig wird die GRZ auf 0,4 und somit die maximal zulässige Versiegelung auf 60 % im parallel aufgestellten Bebauungsplan begrenzt. Dies wirkt sich positiv auf das Schutzgut Boden aus.

Auch für die weiterhin unversiegelten Bereiche sind Veränderungen der Bodenverhältnisse durch Umlagerungen, Auf- und Abtrag sowie weitere Nutzungseinflüsse zu erwarten. Die Flächen können jedoch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen, so dass hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen wird.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht negativ betroffen. Vielmehr wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan ein Regenrückhaltebecken durch die Planung geschaffen.

Durch die künftig verringerte max. Versiegelung im parallel aufgestellten Bebauungsplan verbleibt ein Großteil der zukünftigen Grundstücke unversiegelt.

In den unversiegelten Bereichen wird der Niederschlag auch künftig weiter versickert, weshalb von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers ausgegangen wird.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Mit der Verwirklichung der Planung sind Auswirkungen auf das Mikroklima im Änderungsbe-
reich verbunden. So ist zum Beispiel aufgrund der Versiegelung mit einer geringeren Verdun-
stung und bei Sonneneinstrahlung über den befestigten Oberflächen mit einer verstärkten Auf-
wärmung zu rechnen. Diese Beeinträchtigung wurde bereits im derzeit geltenden Bebauungs-
plan berücksichtigt.

Durch die umliegenden Freiflächen verbleiben günstige Luftaustauschbedingungen. Über den
Geltungsbereich hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und
Luft sind somit nicht zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Bei Realisierung des Wohngebietes entstehen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Allerdings ist bereits eine Bebauung des Gebietes möglich. Zudem liegt der Geltungsbereich
zwischen bereits bebauten Bereichen der Gemeinde Wanna.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Anpflanzfläche wirkt sich positiv auf das Schutzgut aus.
Erhebliche Beeinträchtigungen werden aus der Planung daher nicht abgeleitet.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Planung wird die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der Gemeinde bedient.
Ein Schallgutachten wird auf Ebene des Bebauungsplanes ergänzt.

Von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in nördlicher
und südlicher Umgebung des Änderungsbereiches gehen Geruchs-, Geräusch- und Staube-
missionen aus, welche für ländliche Gebiete ortstypisch und als Vorbelastung hinzunehmen
sind.

Störfallbetriebe sind auch künftig im Geltungsbereich nicht zulässig.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde ge-
macht werden, werden diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes der Unteren
Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen durch die Planung verloren. Die Bodenfruchtbar-
keit ist jedoch gering bis mittel. Zudem verbleiben im räumlichen Zusammenhang weitere land-
wirtschaftliche Nutzflächen. Der Verlust ist bereits in der Planung zum derzeit geltenden Be-
bauungsplan berücksichtigt. Die Gemeinde wertet die Schaffung von Wohnraum weiterhin hö-
her als den Erhalt dieser Flächen.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwir-
kungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigung-

gen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzenstandort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Begrenzung der max. zulässigen Versiegelung auf 60 % bei einer GRZ von 0,4
- Anpflanzfläche
- Regenrückhaltebecken

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, wird zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, werden die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt. Analog wird auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der R SBB entnommen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterbodenaushub wird gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.

- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Für den Änderungsbereich ist derzeit eine gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Zudem gilt der Bebauungsplan Nr. 6 „Seegern“ aus dem Jahr 1965. In diesem Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und zwei zulässigen Vollgeschossen festgesetzt worden. Eine maximal zulässige Versiegelung wurde nicht festgesetzt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Nutzung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen geändert. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich aus dieser Änderung nicht.

Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 werden im Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet und eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zudem wird die max. zulässige Versiegelung im Wohngebiet auf 60 % begrenzt. Dies hat positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Über die bisherigen Festsetzungen hinaus werden eine Anpflanzfläche und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt, die nach Umsetzung der Planung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen können.

Aus der Planung entsteht daher kein Kompensationsbedarf.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Änderungsbereich ist bereits als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Für den Geltungsbereich besteht darüber hinaus ein Bebauungsplan. Eine Bebauung ist daher planungsrechtlich bereits vorbereitet worden. Weitere Außenbereiche werden durch die Planung daher nicht in Anspruch genommen. Die vorliegende Planung ermöglicht somit die Erfüllung der Nachfrage nach Wohngebieten, ohne weitere Außenbereiche in Anspruch zu nehmen.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Planung nicht abgeleitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biototypenerfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

- Landschaftsrahmenplan und Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Cuxhaven

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich durch:¹²

- Die Biotoptypenkartierung erfolgte nicht während der Vegetationsperiode. Die im Gebiet ausgeprägten Biotope lassen sich jedoch auch zu den Wintermonaten hinreichend sicher ansprechen. Die Benennung und Zuordnung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Änderungsbereiches durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit Aufstellung des Bauleitplans beabsichtigt die Samtgemeinde Land Hadeln, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Baugrundstücke im Ortsteil Westerwanna zu schaffen, um die örtliche Nachfrage nach Wohnraum decken zu können. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 26 „Seegern II“ aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet derzeit als gemischte Baufläche mit einer GRZ von 0,4 dargestellt. Für den Änderungsbereich gilt darüber hinaus derzeit der Bebauungsplan Nr. 6 „Seegern“ aus dem Jahr 1965. In diesem Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und zwei zulässigen Vollgeschossen festgesetzt worden.

Künftig werden in dem 12.994 m² großen Gebiet Wohnbauflächen dargestellt.

¹² Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Bestand

Der Änderungsbereich stellt sich bisher unversiegelt, im überwiegenden östlichen Teil als Acker, im westlichen Teil als Grasacker dar. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen können als Lebensraum für Arten der halboffenen Landschaft sowie als Nahrungsraum dienen.

Westlich wird der Geltungsbereich von einem Einzel- und Reihenhausgebiet und südwestlich von einem locker bebauten Einzelhausgebiet eingerahmt. Unmittelbar östlich befindet sich ein Gehöft mit einem Hausgarten mit Großbäumen. Nördlich und südlich verlaufen Straßen.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht zu finden. Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers ist gut.

Das Landschaftsbild ist durch die Lage zwischen den bestehenden Bebauungen und Straßen sowie die weiter nördlich und südlich gelegenen offenen Flächen geprägt.

Aufwirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Für den Änderungsbereich besteht bereits ein Bebauungsplan. Über diesen hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen werden aus der Planung nicht abgeleitet, da die max. zulässige Versiegelung im parallel aufgestellten Bebauungsplan begrenzt wird. Über die bisherigen Festsetzungen hinaus werden eine Anpflanzfläche und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt, die nach Umsetzung der Planung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen können.

Natura 2000-Verträglichkeit

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Aßbütteler und Herrschaftliches Moor“ und „Ahlen-Falkenberger Moor, Seen bei Bederkesa“ liegen etwa 1,8 km nordwestlich bzw. südlich des Geltungsbereichs. Aufgrund des geringen Wirkradius der Planung und der Distanz zum Geltungsbereich werden diese Gebiete durch die Planung nicht beeinflusst.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet liegt mehr als 11,5 km entfernt und ist aufgrund der Distanz zum Geltungsbereich nicht betroffen.

Somit ist von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung auszugehen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Das FFH-Gebiet „Aßbütteler und Herrschaftliches Moor“ in etwa 1,8 km Entfernung umfasst das Naturschutzgebiet „Aßbütteler Moor“. Das FFH-Gebiet „Ahlen-Falkenberger Moor, Seen bei Bederkesa“ wird durch das Naturschutzgebiet „Ahlen-Falkenberger Moor, Halemer/Dahlemer See“ gesichert.

Nachteilige Auswirkungen durch die Planung sind aufgrund der Entfernungen und des geringen Wirkradius der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Artenschutz

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit, ansonsten ökologische Baubegleitung) sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Aufstellung des Bebauungsplans entgegenstehen.

Landschaftsplanung

Im gegenwärtig gültigen Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven (2000) sind für den Änderungsbereich keine besonderen Zielsetzungen festgelegt.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

DRACHENFELS, OLAF V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. In: NLWKN: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Bodenkartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> [letzter Zugriff: 22.11.2024].

LANDKREIS CUXHAVEN (2013): Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans. Landschaftsbild.

LANDKREIS CUXHAVEN (2012/2017): Regionales Raumordnungsprogramm.

LANDKREIS CUXHAVEN (2000): Landschaftsrahmenplan.

MOSIMANN, THOMAS; FREY, THORSTEN; TRUTE, PETER (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. In: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 4/99.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU): FFH-Steckbriefe, abrufbar unter: [letzter Zugriff: 22.11.2024].

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU): Umweltkarten Niedersachsen, abrufbar unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/> [letzter Zugriff: 22.11.2024].

RUNGE, H.; SIMON, M.; WIDDIG, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Vorbereitung des Baus eines Wohngebietes. Abrissarbeiten nicht ersichtlich.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Begrenzung der maximal möglichen Versiegelung wirkt sich positiv auf natürliche Ressourcen aus.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Lärm, Staub und Erschütterungen sind über die Bauphase hinaus in keinem besonderen Maße nicht zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Standort keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit dem zulässigen Vorhaben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Es sind keine Kumulierungseffekte ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan wird die Versiegelung im Geltungsbereich begrenzt. Dies kann sich positiv auf das Mikroklima (z. B. Versickerung und Verdunstung) auswirken. Auch die im Bebauungsplan festgesetzte Anpflanzfläche tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	o	Bebauung und Versiegelung mit Verlust von Lebensraum für Tiere bereits durch Bebauungsplan Nr. 6 möglich. Begrenzung der Versiegelung wirkt sich positiv aus.
Pflanzen	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	o	Bebauung und Versiegelung mit Verlust von Lebensraum für Pflanzen bereits durch Bebauungsplan Nr. 6 möglich. Begrenzung der Versiegelung wirkt sich positiv aus.
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Eingeschränkte biologische Vielfalt aufgrund der intensiven Nutzung. Daher keine erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	o	Begrenzung der max. zulässigen Versiegelung.
Boden	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	o	Begrenzung der max. zulässigen Versiegelung.
Wasser	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Vorbereitung der Erhöhung des Oberflächenabflusses. Versickerung im Geltungsbereich.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Keine erheblichen zusätzlichen Emissionen außerhalb der Bauphase ersichtlich.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	x	o	Begrenzung der Versiegelung wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Änderungen des Landschafts- und Ortsbildes werden im Gegensatz zum derzeit geltenden Bebauungsplan nicht vorbereitet.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Ein Schallgutachten wird auf Ebene des Bebauungsplanes ergänzt. Keine weiteren Konflikte mit dem Immissionsschutz zu erwarten.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein Hinweis auf Kulturgüter liegt nicht vor.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche bereits durch derzeit geltenden Bebauungsplan vorbereitet.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes anzuwenden.
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Konflikte ersichtlich.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Wechselwirkungen ersichtlich.