

## Samtgemeinde Apensen

Landkreis Stade

## 29. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Mitgliedsgemeinden Beckdorf und Sauensiek

M 1 : 5.000

### Auftraggeber:

Samtgemeinde Apensen  
Buxtehuder Straße 27  
21641 Apensen

Feststellungsbeschluss Juli 2020

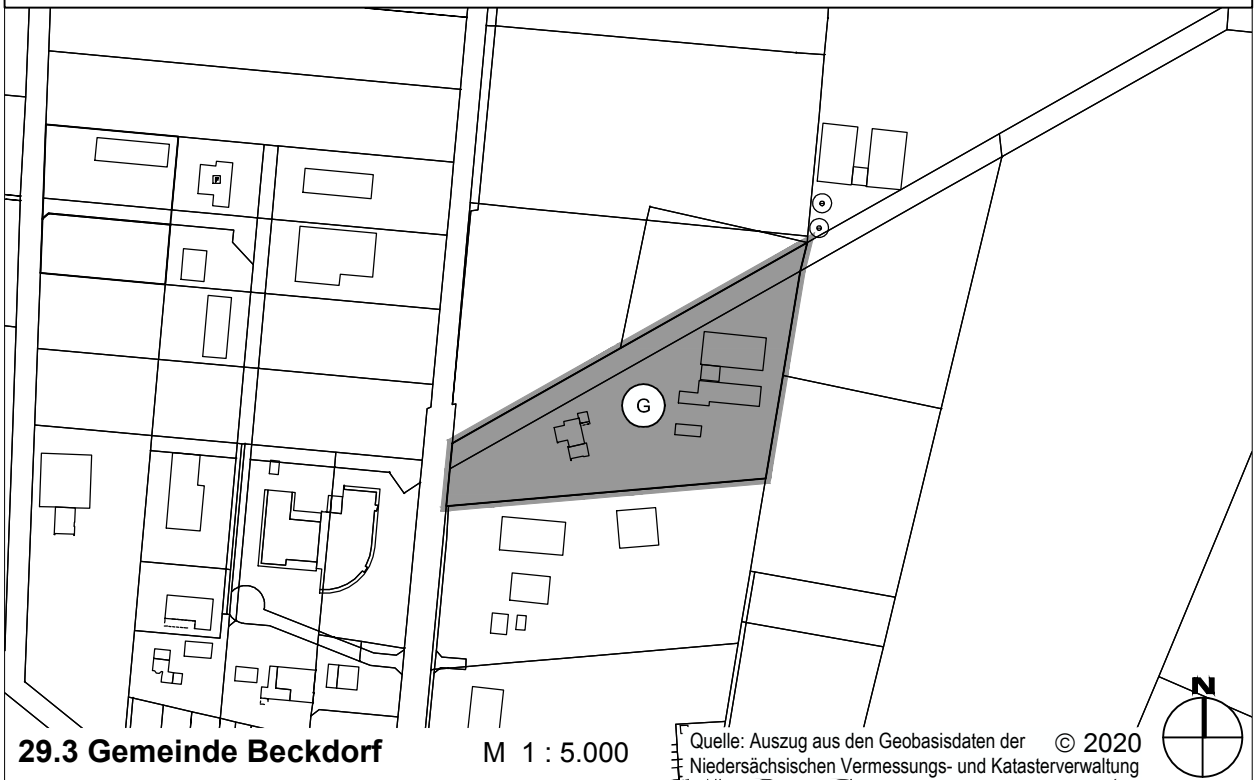
### Planverfasser:

cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040 380 375 670  
mail@ck-stadtplanung.de

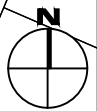
# Planzeichnung



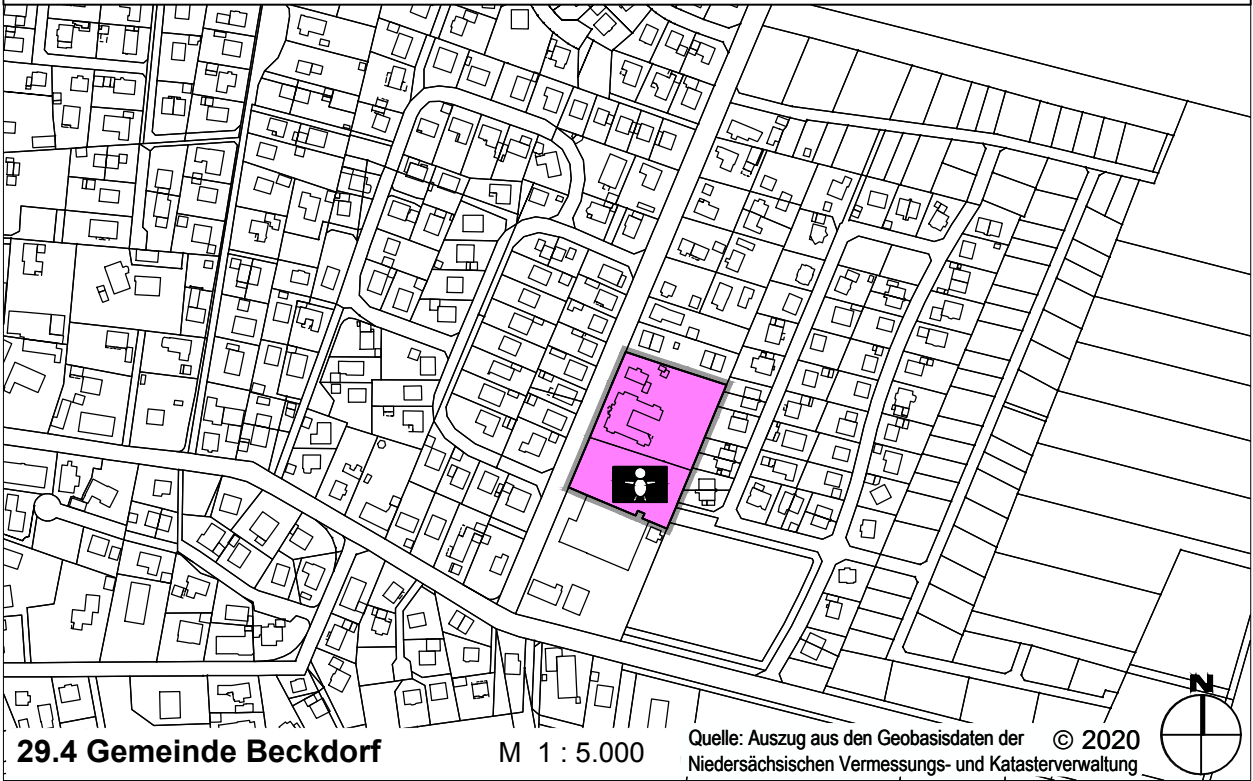
29.3 Gemeinde Beckdorf

M 1 : 5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der © 2020  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



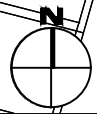
# Planzeichnung



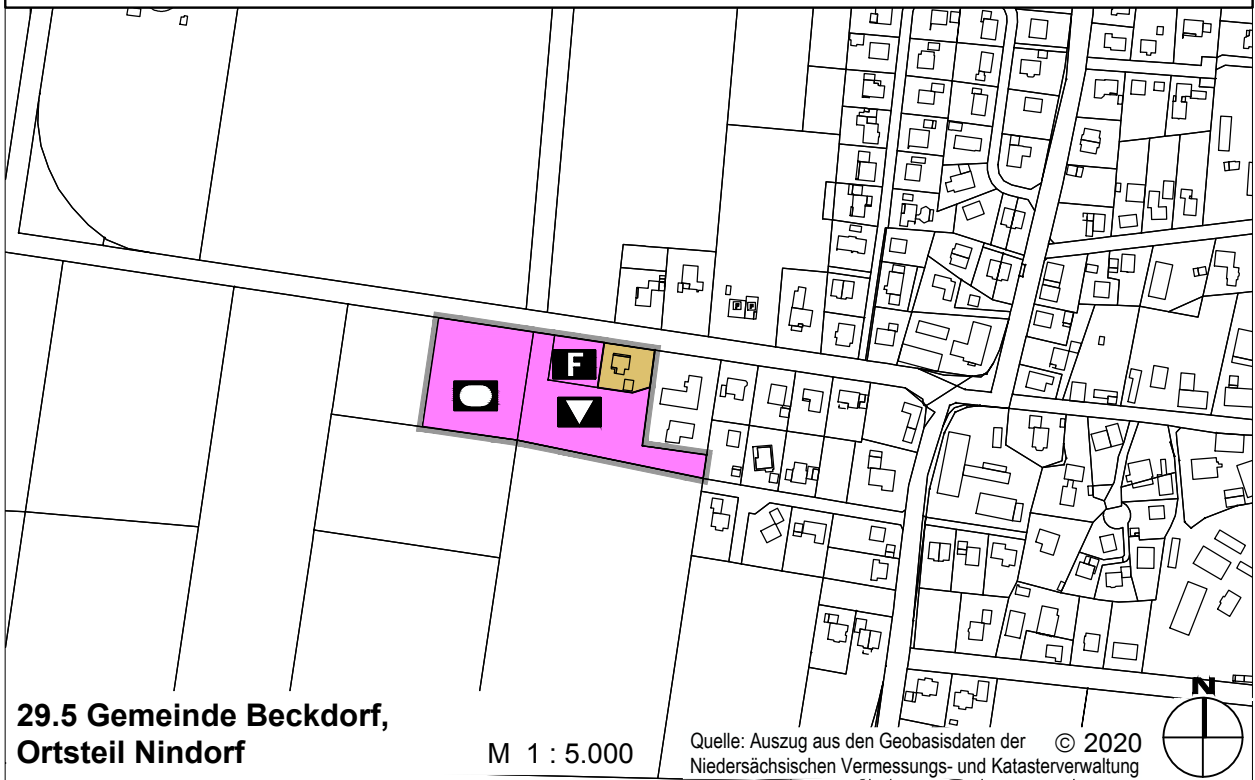
29.4 Gemeinde Beckdorf

M 1 : 5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



# Planzeichnung

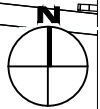


29.5 Gemeinde Beckdorf,  
Ortsteil Nindorf

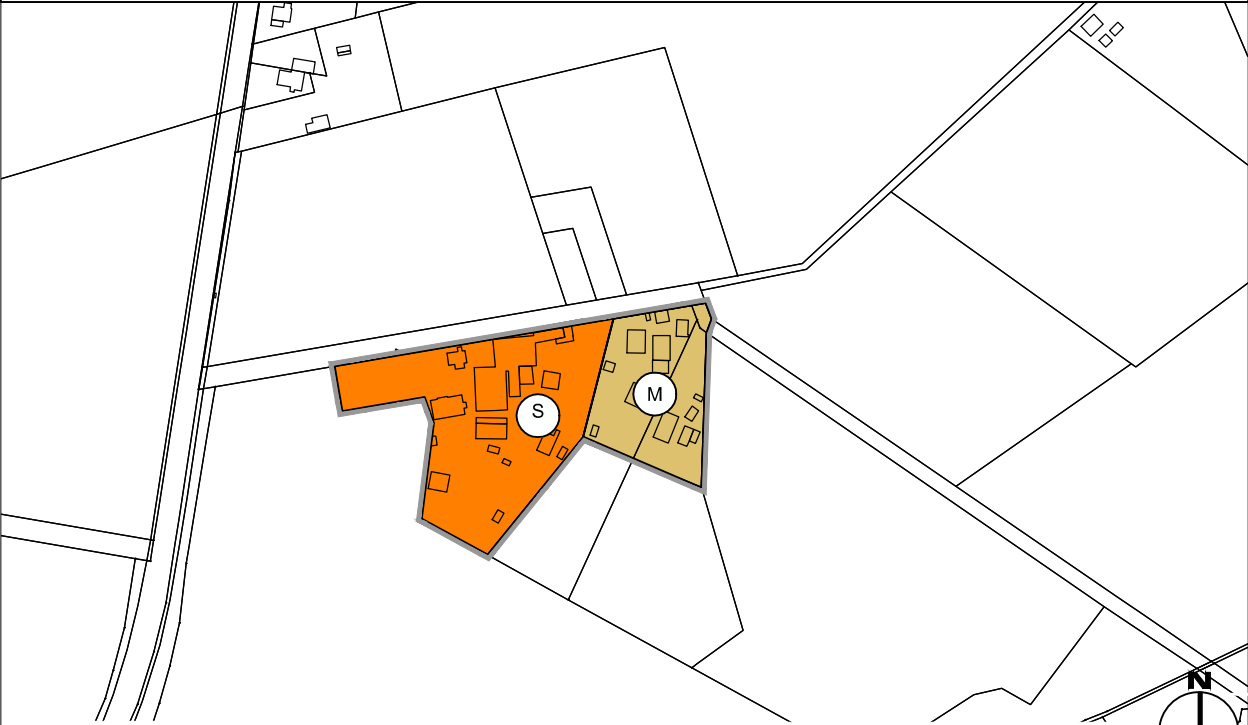
M 1 : 5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2020



# Planzeichnung



29.6 Gemeinde Sauensiek

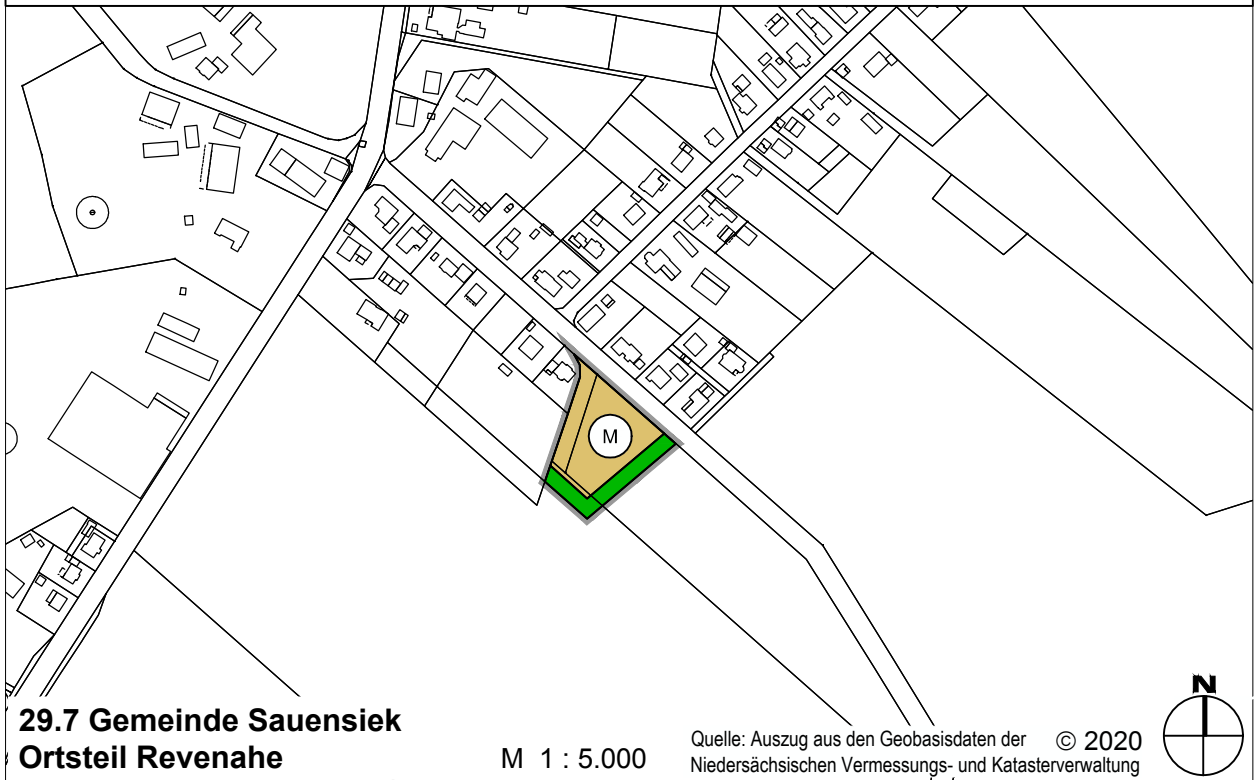
M 1 : 5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2020

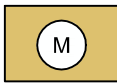


# Planzeichnung



# Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



mit Zweckbestimmung:  
Kindertagesstätte

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



Flächen für Gemeinbedarf



Kindertagesstätte



Feuerwehr



Dorfgemeinschaftshaus



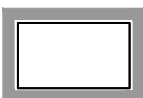
Bolzplatz

2. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünfläche (Randeingrünung)

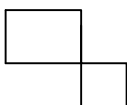
3. Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereiches



Grundstücksgrenzen



Gebäude mit Nebengebäuden

# Verfahrensvermerke

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Apensen diese 29. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Apensen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Die Samtgemeindebürgermeisterin

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Apensen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Die Samtgemeindebürgermeisterin

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Samtgemeinde Apensen hat am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Apensen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Die Samtgemeindebürgermeisterin

## Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Apensen hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 29. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Apensen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Die Samtgemeindebürgermeisterin

## **Genehmigung**

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: \_\_\_\_\_) vom \_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Stade, den \_\_\_\_\_  
Landkreis Stade

## **Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit dem Datum der Veröffentlichung wirksam geworden.

Apensen, den \_\_\_\_\_  
Die Samtgemeindebürgermeisterin

## **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten dieser Änderung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.

Apensen, den \_\_\_\_\_  
Die Samtgemeindebürgermeisterin

## **Planunterlage**

Kartengrundlage: Amtliche Karte (ALK)

Maßstab: 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Regionaldirektion Otterndorf

**Planverfasser**

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von:

**Cappel + Kranzhoff**

Stadtentwicklung und Planung GmbH

Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel. 040 380 375 670

Hamburg, den \_\_\_\_\_

Planverfasser

## Verfahrensvermerke

### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Apensen diese 29. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Apensen, den \_\_\_\_\_

Die Samtgemeindebürgermeisterin

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Apensen, den \_\_\_\_\_

Die Samtgemeindebürgermeisterin

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Samtgemeinde Apensen hat am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Apensen, den \_\_\_\_\_

Die Samtgemeindebürgermeisterin

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Apensen hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 29. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Apensen, den \_\_\_\_\_

Die Samtgemeindebürgermeisterin

### Genehmigung

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: \_\_\_\_\_) vom \_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Stade, den \_\_\_\_\_

Landkreis Stade

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit dem Datum der Veröffentlichung wirksam geworden.

Apensen, den \_\_\_\_\_

Die Samtgemeindebürgermeisterin

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten dieser Änderung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.

Apensen, den \_\_\_\_\_

Die Samtgemeindebürgermeisterin

### Planunterlagen

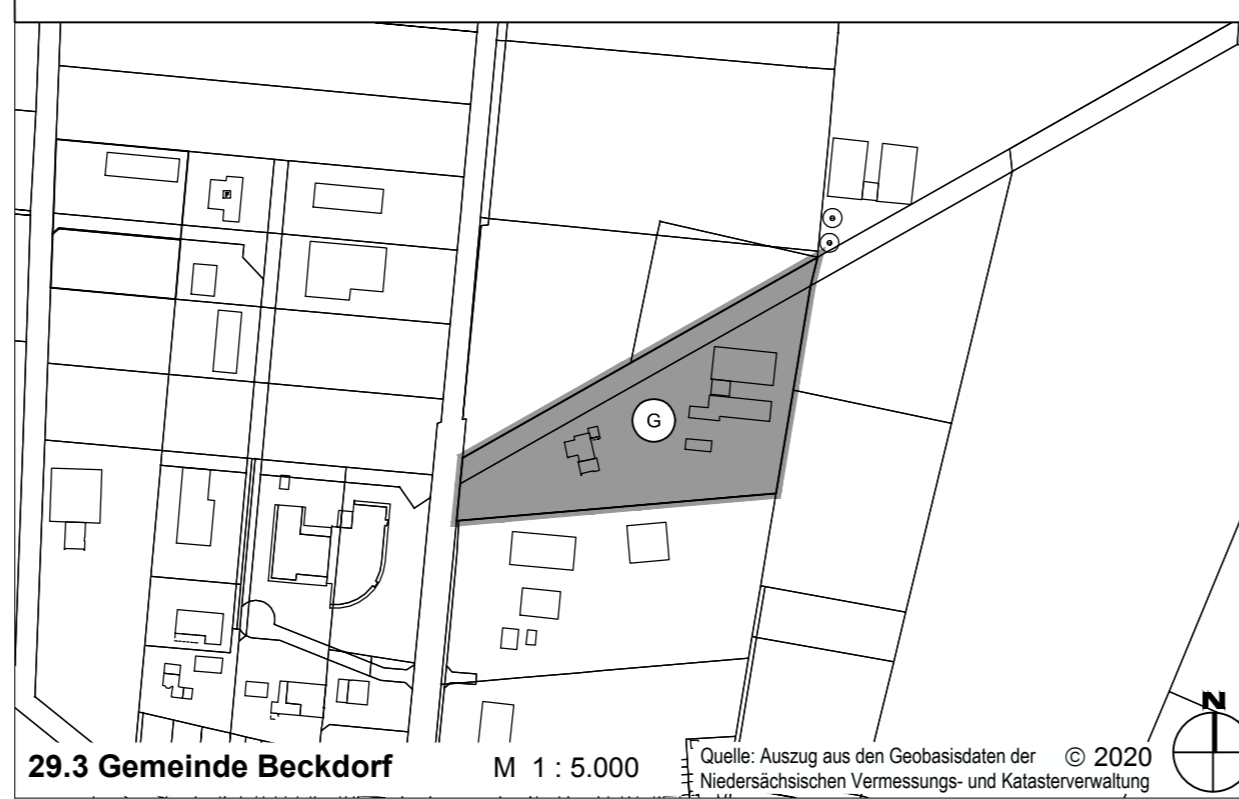
Kartengrundlage: Amtliche Karte (ALK)  
Maßstab: 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

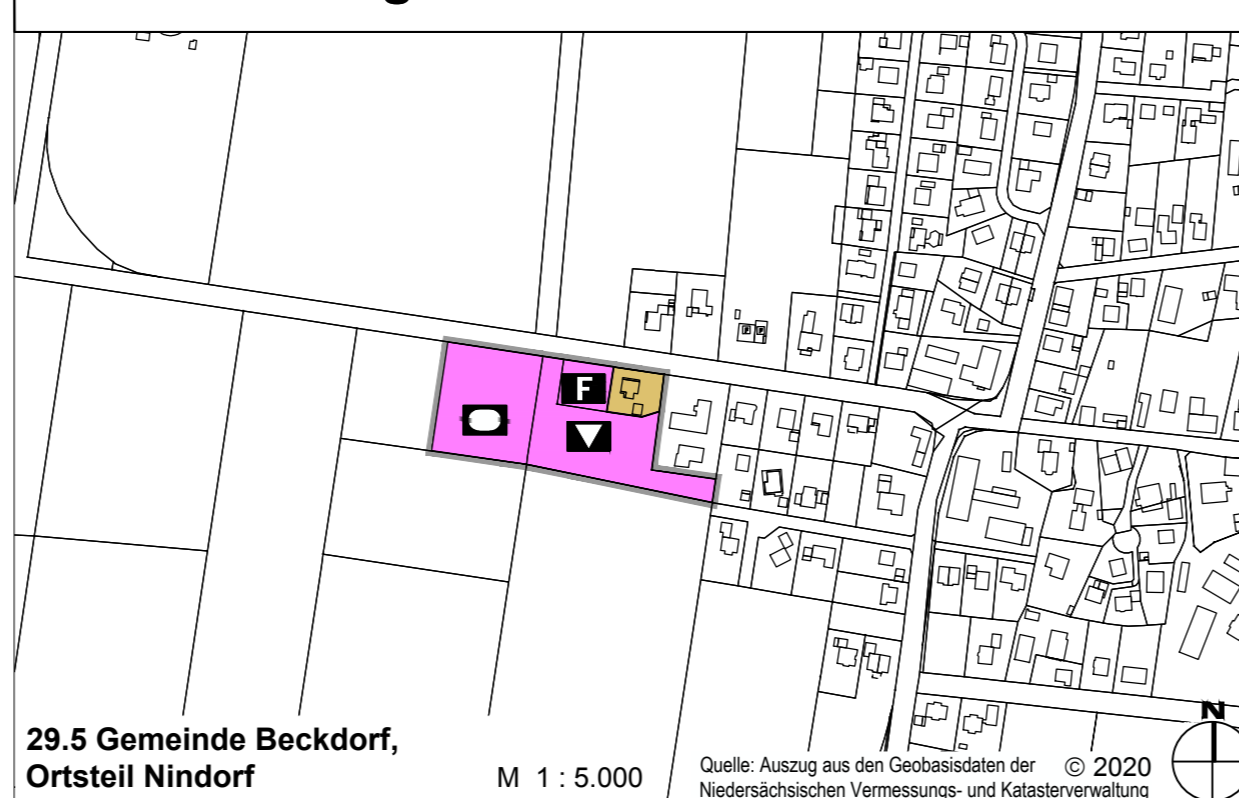


© 2020 Regionaldirektion Otterndorf

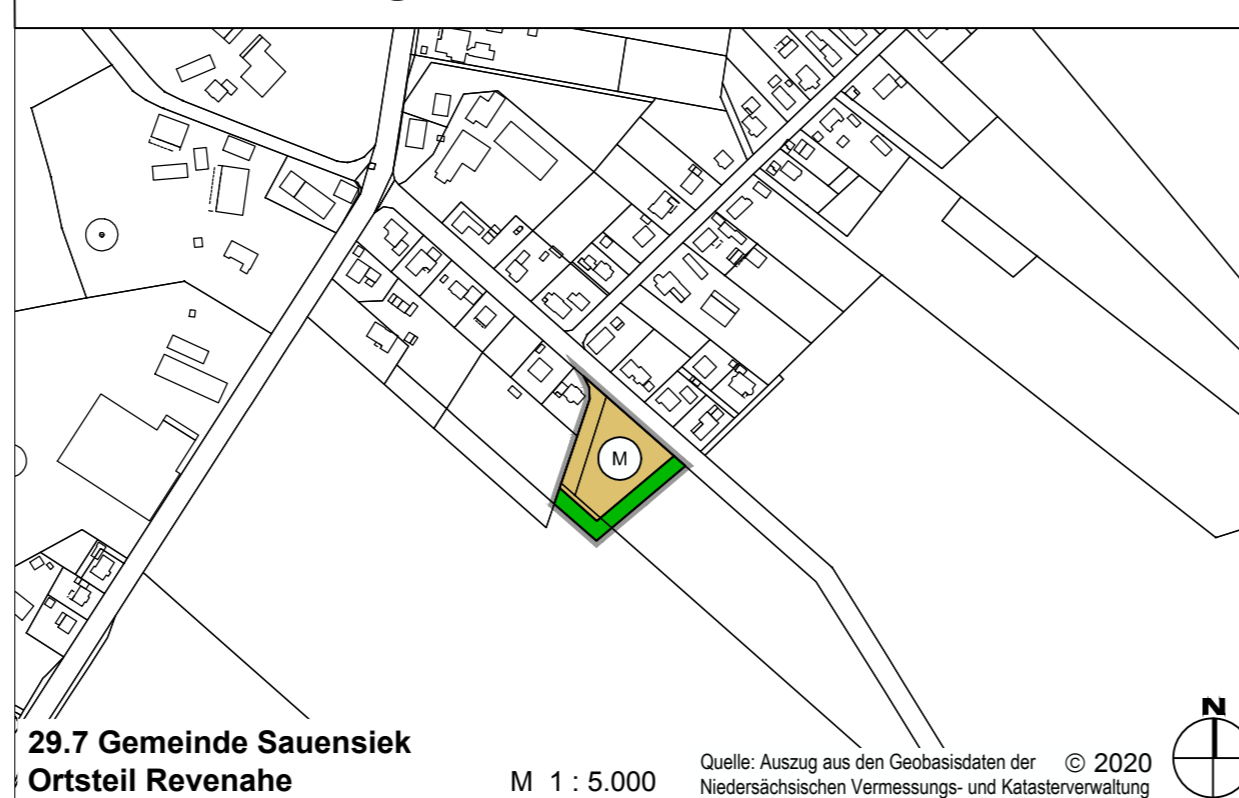
## Planzeichnung



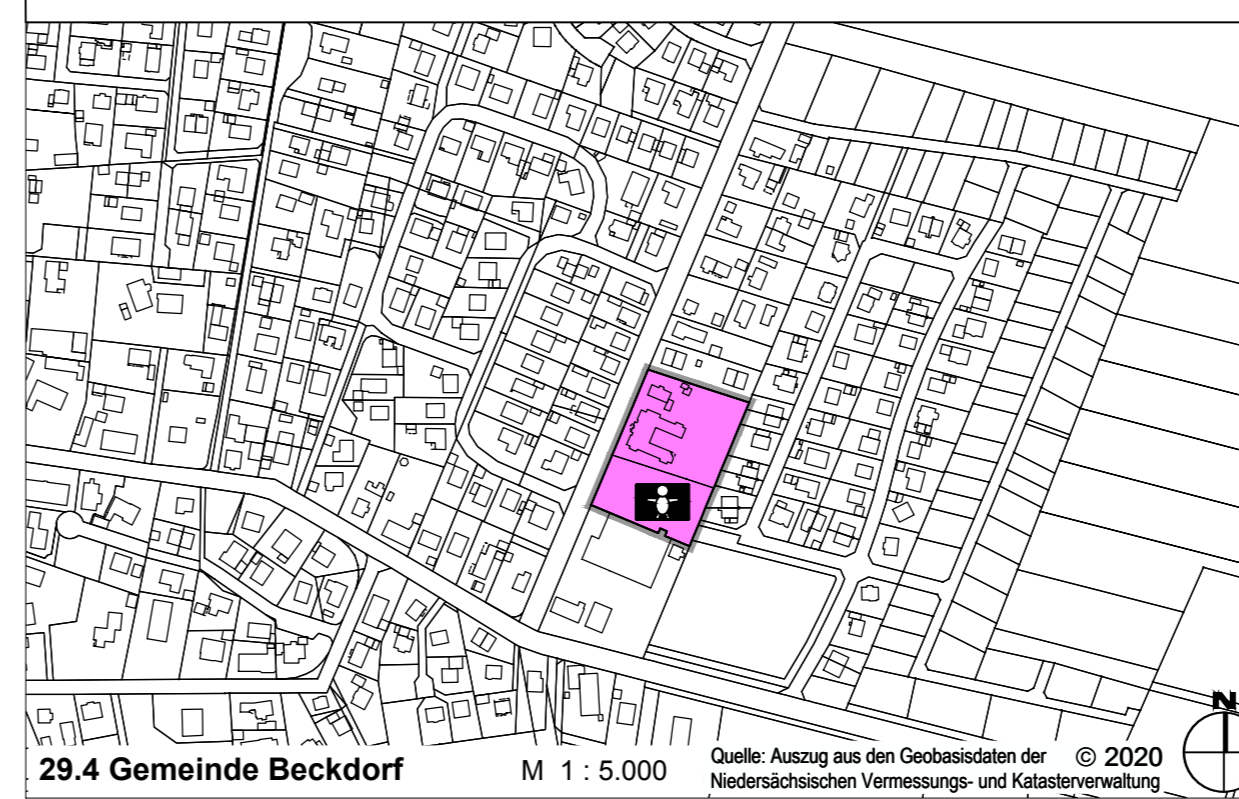
## Planzeichnung



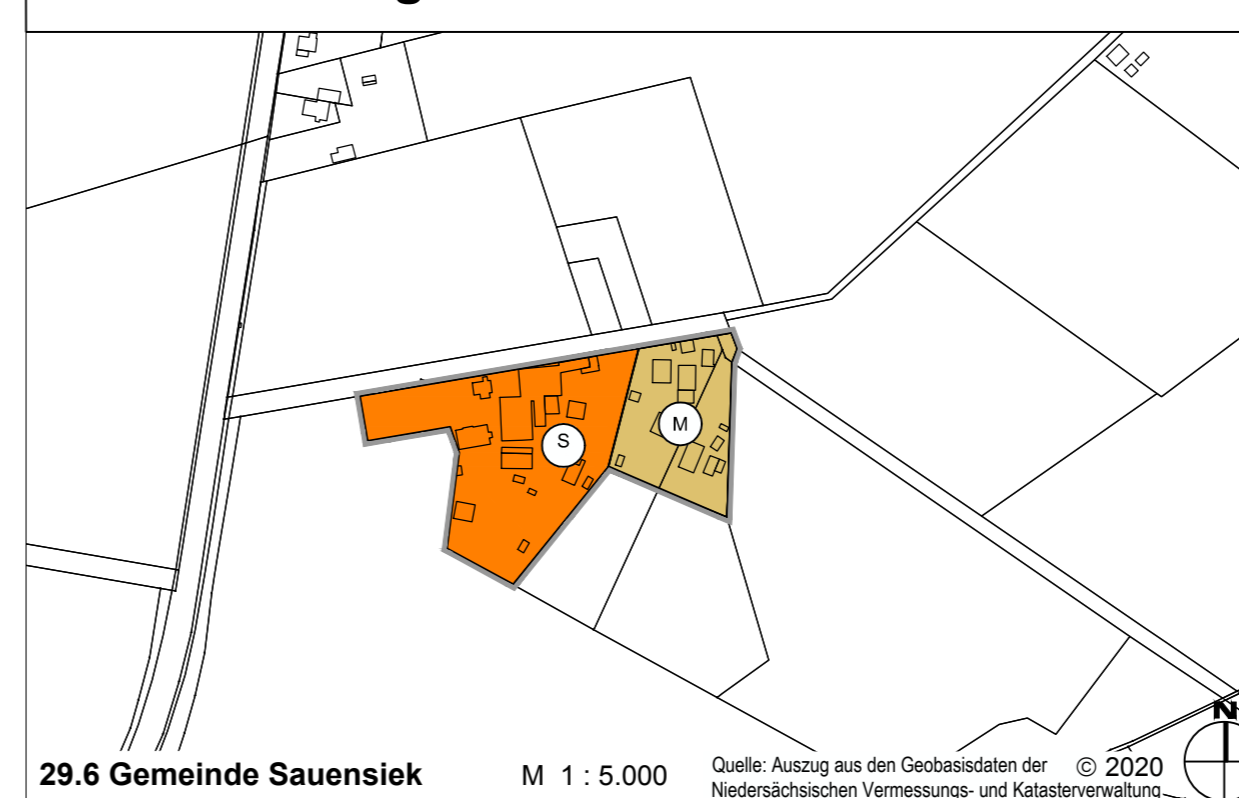
## Planzeichnung



## Planzeichnung



## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- mit Zweckbestimmung:  
Kindertagesstätte

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Kindertagesstätte
- Feuerwehr
- Dorfgemeinschaftshaus
- Bolzplatz

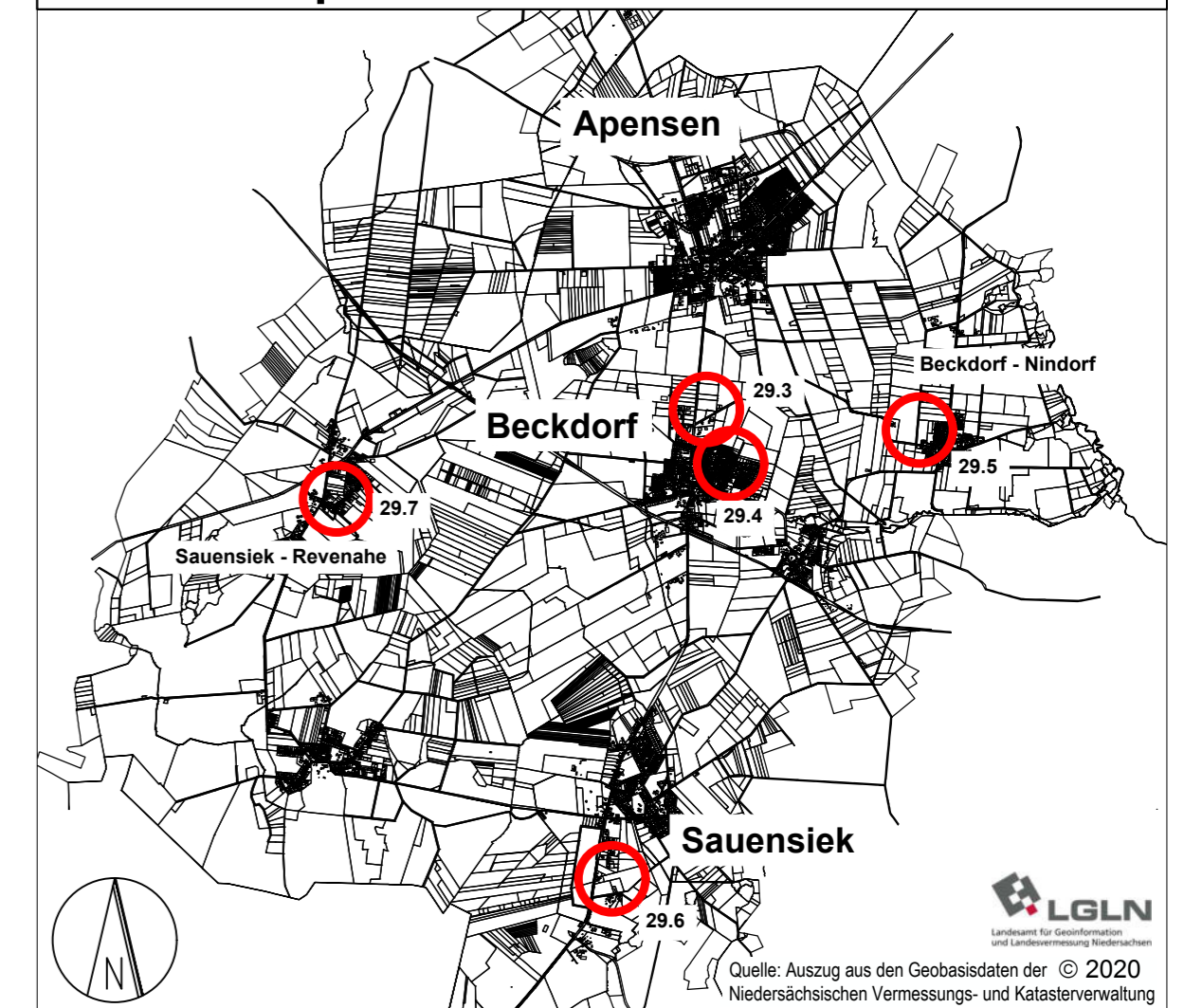
2. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche (Randeingrünung)

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches
- Grundstücksgrenzen
- Gebäude mit Nebengebäuden

## Übersichtsplan M 1 : 80.000



## Samtgemeinde Apensen

Landkreis Stade

## 29. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Mitgliedsgemeinden Beckdorf und Sauensiek

M 1 : 5.000

Auftraggeber:

Samtgemeinde Apensen  
Buxtehuder Straße 27  
21641 Apensen

Feststellungsbeschluss Juli 2020

Planverfasser:

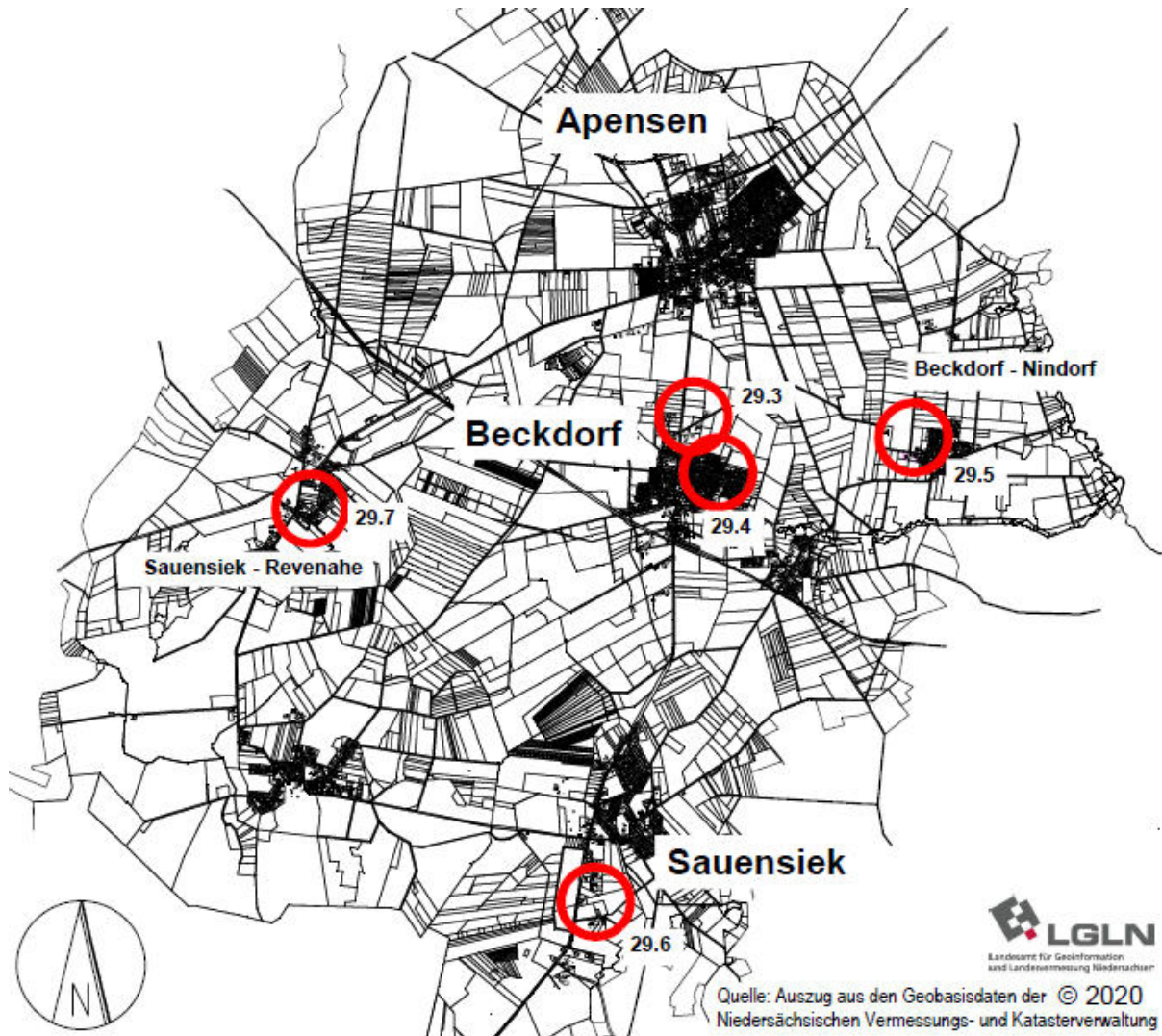
cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040 380 375 670  
mail@ck-stadtplanung.de

## 29. Änderung des Flächennutzungsplans

Teil A: Begründung und Abwägung

Teil B: Umweltbericht



Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss Juli 2020

bearbeitet im Auftrag  
der Samtgemeinde Apensen

**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040-380 375-670 Fax -671  
Email: mail@ck-stadtplanung.de  
www.ck-stadtplanung.de



## **Inhalt der Begründung und Abwägung (Teil A der Begründung)**

1.	Planungsanlass und allgemeine Planungsziele	1
2.	Planerische Rahmenbedingungen	2
2.1	Vorgaben der Raumordnung	2
2.2	Naturschutzfachliche Aussagen	3
3.	Städtebauliche Planung und Abwägung	3
3.1	Teilfläche 29.3: Erweiterung des Gewerbegebietes Beckdorf, östlich der Landstraße L130	3
3.2	Teilfläche 29.4: Erweiterung KiTa Beckdorf, Beckdorf	6
3.3	Teilfläche 29.5: Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr, westlich des Siedlungsbestandes Nindorf, südlich der „Apenser Straße“	10
3.4	Teilfläche 29.6: Gemischte- und Sonderbaufläche Bredenhorn, Sauensiek	14
3.5	Teilfläche 29.7: Gemischte Baufläche süd-östlich des „Dannseewegs“, Revenahe	18
4.	Eingriffsregelung	22
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	22
4.2	Ermittlung von Eingriff und voraussichtlichem Kompensationsbedarf	23
4.3	Zusammenstellung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs	25
4.4	Suchraum für Kompensationsmaßnahmen	25
5.	Flächenübersicht	26

Teil B: Umweltbericht (*separat*)

## 1. Planungsanlass und allgemeine Planungsziele

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Apensen ist mit der Bekanntmachung vom 02.11.1978 wirksam. Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit auf dem Stand der 28. Änderung.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst insgesamt fünf Teilflächen.

Drei Änderungsflächen liegen in der Gemeinde Beckdorf. Zwei Flächen befinden sich in der Gemeinde Sauensiek.

Die Teilfläche 29.3 befindet sich im Norden der Gemeinde Beckdorf östlich der L 130, südlich „Vor dem Dorfe“. Auf der Fläche soll das bestehende Gewerbegebiet erweitert werden.

Für den Bereich der Teilfläche 29.4 ist die Erweiterung der KiTa Beckdorf geplant. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 40 „Erweiterung KiTa Beckdorf“ wurde jüngst beschlossen. Mit der Darstellung als Baufläche für Gemeinbedarf soll der FNP entsprechend der Planung angepasst werden.

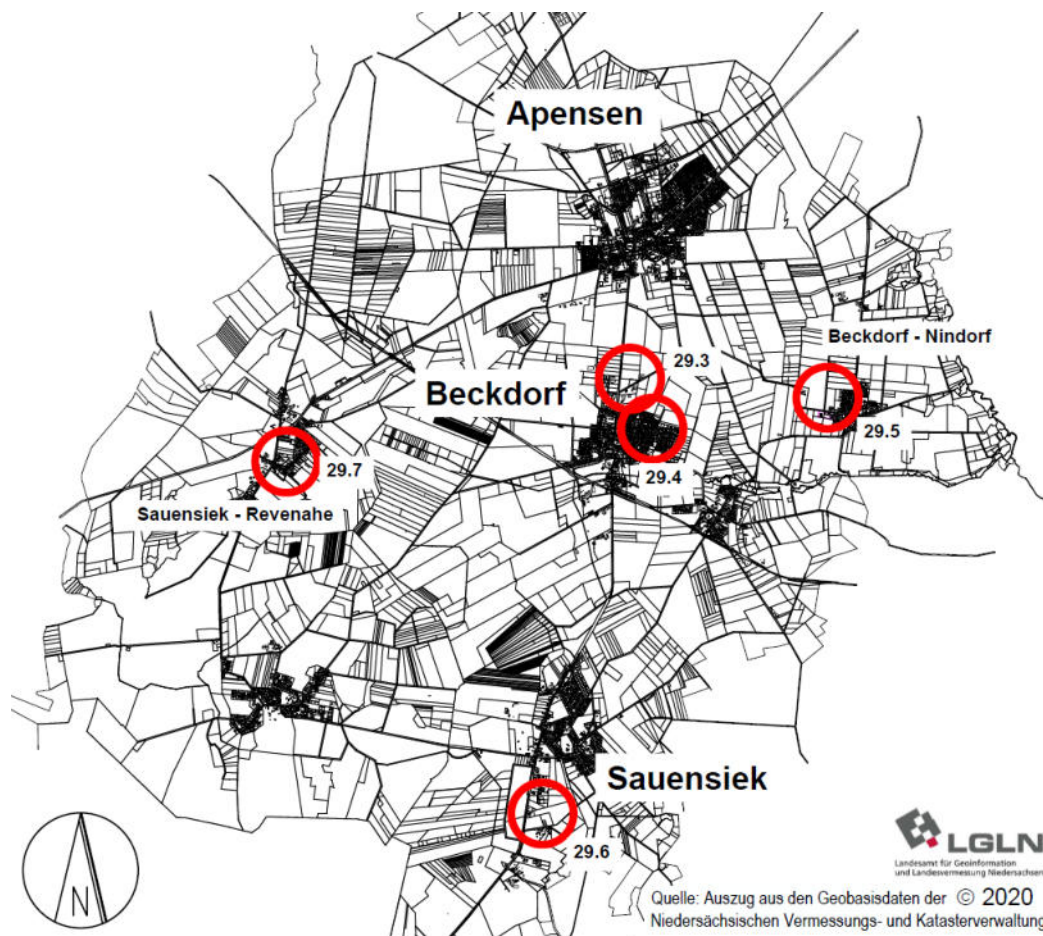


Abb.: Lage der Änderungsbereiche (rot) im Bereich der Samtgemeinde Apensen (ohne Maßstab)

Im Ortsteil Nindorf sind auf der Teilfläche 29.5 südlich der Apenser Straße Bauflächen für Gemeinbedarf vorgesehen. Im nordöstlichen Bereich soll der Bau eines Feuerwehrgerätehauses planerisch vorbereitet werden. Auf den angrenzenden Bereichen sollen außerdem die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bolzplatzes und eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden. Auf einem nordöstlichen Teilbereich soll entsprechend der vorhandenen Bebauung eine Darstellung als Mischbaufläche erfolgen.

Die Teilfläche 29.6 befindet sich südlich der Ortslage Sauensiek im Ortsteil Bredenhorn. Auf der Fläche des bestehenden Betriebs „Ferien auf dem Bauernhof“ ist die Etablierung

eines gastronomischen Betriebes vorgesehen. Da die geplante Nutzung keiner landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet werden kann, ist in diesem Bereich eine bauleitplanerische Absicherung erforderlich. Im Rahmen dieser 29. Änderung ist daher die Darstellung des westlichen Bereiches als Sonderbaufläche vorgesehen. Der angrenzende östliche Bereich soll entsprechend der vorhandenen Bebauung als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Eine weitere Teilfläche (29.7) befindet sich im Ortsteil Revenahe der Gemeinde Sauensiek. Zur Arrondierung der bestehenden Bebauung im südöstlichen Siedlungsbereich ist eine Darstellung als gemischte Baufläche sowie die Darstellung einer Randeingrünung vorgesehen.

Die zunächst vorgesehenen zwei Teilflächen 29.1 „Sonderbaufläche Zweckbestimmung KiTa, westlich der Straße „Auf dem Brink““ in Apensen und die Fläche 29.2 „Mischbaufläche am „Fohlenkamp““ in Beckdorf werden aufgrund bisher ungeklärten Konfliktpotentials im Rahmen dieser Änderung nicht weiterverfolgt.

Die 29. Änderung des FNP umfasst zusammenfassend die nachfolgenden Teilflächen:

Fläche	Allgemeine Planungsziele	Geplante Darstellung	Größe (ca.)
29.3	Gemeinde Beckdorf, Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes, Darstellung einer Baufläche für Gewerbe	GE gewerbliche Baufläche	2,1 ha
29.4	Gemeinde Beckdorf, Erweiterung der KiTa Beckdorf. Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf	Fläche für Gemeinbedarf	0,7 ha
29.5	Gemeinde Beckdorf, Ortsteil Nindorf, Darstellung als Gemeinbedarfsfläche, zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses, eines Dorfgemeinschaftshauses sowie eines Bolzplatzes  Darstellung entsprechend des baulichen Bestandes als gemischte Baufläche	Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Feuerwehr	1,05 ha
		MI gemischte Baufläche	0,09 ha
29.6	Gemeinde Sauensiek, Ortsteil Bredenhorn, Darstellung Sonderbaufläche zur Etablierung eines gastronomischen Betriebs  Darstellung entsprechend des baulichen Bestandes als gemischte Baufläche	SO Sonderbaufläche	1,44 ha
		MI gemischte Baufläche	0,73 ha
29.7	Gemeinde Sauensiek, Ortsteil Revenahe, Arrondierung des Ortsrandes, Darstellung als gemischte Baufläche, Darstellung einer Randeingrünung	MI gemischte Baufläche, Randeingrünung	0,45 ha

## 2. Planerische Rahmenbedingungen

### 2.1 Vorgaben der Raumordnung

Die Änderung des FNP ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen, zuletzt bekanntgemacht im Jahr 2017, sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade.

Die grundsätzliche Abstimmung der Planung mit den Zielen und Aussagen der Raumordnung erfolgt bei der Erläuterung bzw. Abwägung der Änderungsbereiche (siehe Kapitel 3).

## 2.2 Naturschutzfachliche Aussagen

Ein Teil-Landschaftsplan für die Samtgemeinde Apensen wurde vor kurzem fertiggestellt, sodass entsprechende landschaftsplanerische Aussagen im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden können.

Die grundsätzliche Abstimmung der Planung mit den Zielen und Aussagen des Teil-Landschaftsplans erfolgt bei der Erläuterung bzw. Abwägung der Änderungsbereiche (siehe Kapitel 3).

## 3. Städtebauliche Planung und Abwägung

### 3.1 Teilfläche 29.3: Erweiterung des Gewerbegebietes Beckdorf, östlich der Landstraße L130



Abb.: FNP Bestand



Abb.: FNP Planung

Planungsziel:	Darstellung einer gewerblichen Baufläche zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Erweiterung des Gewerbegebietes Beckdorf
Bestand, Lage und Erschließung:	Lage am Siedlungsrand angrenzend an bebautes Gewerbegebiet vorhandene gewerbliche Bebauung im Osten sowie Hofstelle, landwirtschaftliche Nutzung als Grünland im Süden teilweise Gehölzbestand (voraus. Wertstufe III) über vorhandene Straße „Vor dem Dorfe“ erschlossen
Bisherige Darstellungen des FNP:	0,21 ha Fläche für die Landwirtschaft, Baumbestand
Geplante Darstellung:	0,21 ha gewerbliche Baufläche
Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RRÖP 2013):	Grundzentrum Apensen ca. 1 km entfernt Flächenbereitstellung für gewerbliche Nutzungen soll sich im Rahmen des für die örtliche Flächennachfrage notwendigen Flächenumfanges bewegen Lage im Siedlungsbereich westlich angrenzende Straße regionaler Bedeutung weiter östlich liegendes Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung Sand
Naturschutz und Landschaftspflege	Biototypen gemäß LRP: Siedlungsbereich Lage im Siedlungsgebiet (Beeinträchtigungszonen von Straßen sowie

(u. a. LRP / LP):	von Gewerbe- und Industrieflächen): Landschaftsbildeinheit ohne Bewertung Lage in Zielkategorie 5 = Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation Lage im Schwerpunkttraum zur Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen.
Landschaftsbild:	Lage am Ortsrand, vorhandene Bebauung
Immissionsschutz:	Hofstelle im Planbereich

### Lage und Bestand

Der knapp 2,1 Hektar große Änderungsbereich befindet sich im Norden der Ortslage Beckdorf, östlich der Hauptstraße L 130 nördlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet. Der Bereich ist teilweise bebaut und wird im Westen gewerblich genutzt. Im Osten des Bereiches befindet sich eine Hofstelle sowie teilweise Baumbestand. Weiter östlich befindet sich ein Sandabbaugebiet. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Fläche ist im wirksamen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Süden sowie Südwesten grenzen gewerbliche Bauflächen an. Im Norden und Osten sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

### Erläuterung der Planung

Vorgesehen ist die Darstellung als gewerbliche Baufläche. Der Bereich befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Beckdorf nördlich der bestehenden Gewerbegebiete. Der Standort ist angrenzend an bestehende gewerbliche Nutzungen am Ortsrand sowie in angrenzender Lage an die L 130 für die gewerbliche Entwicklung Beckdorfs geeignet. Aufgrund der Lage im ausgewiesenen Siedlungsbereich sowie der vorhandenen gewerblichen Bebauung sollen mit der Darstellung Flächen zur Erweiterung der örtlichen Gewerbebetriebe gesichert werden.

### Raumordnerische Vorgaben

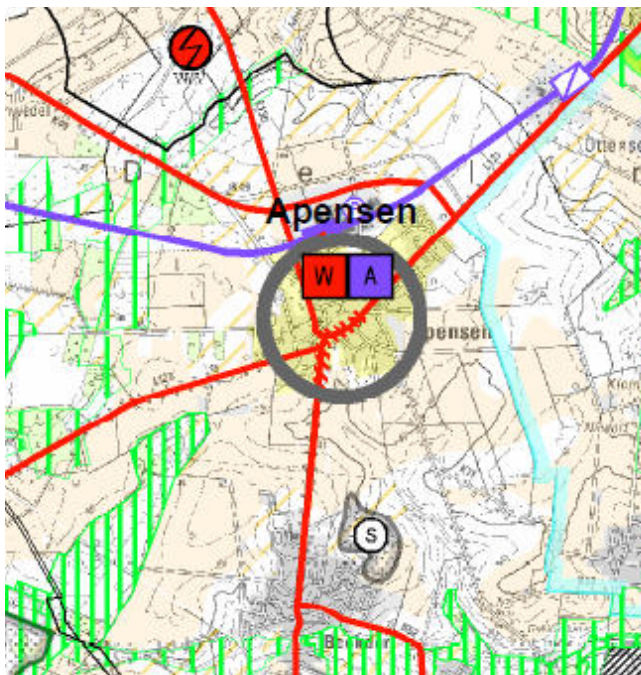


Abb.: Auszug aus dem RROP des Landkreises Stade  
2013 / Ortslage Apensen (ohne Maßstab),  
Quelle: LK Stade

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade.

Apensen ist ca. 1 km entfernt gelegen und ist als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen.

Die Flächenbereitstellung für gewerbliche Nutzungen soll sich im Rahmen des für die örtliche Flächennachfrage notwendigen Flächenumfangs bewegen.

Beckdorf ist aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und aufgrund besonderer Funktionen von großflächigen Gebieten für Landwirtschaft umgeben.

Der Änderungsbereich befindet sich am Siedlungsrand des dargestellten Siedlungsbereiches. Östlich des Bereiches befindet sich ein Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung von Sand. Das Vorranggebiet befindet sich in ausreichender Entfernung und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Auch Beeinträchtigungen anderer Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete sind durch die Planung nicht erkennbar. Insgesamt sind durch die Planung keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung erkennbar.

### **Verkehr / Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich ist bereits bebaut und über die Straße „Vor dem Dorfe“ voll erschlossen. Westlich des Änderungsbereichs verläuft die Landesstraße 130. Der Bereich ist an Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

Im Falle nachfolgender Verfahren ist die Abwasserentsorgung ordnungsgemäß sicherzustellen. Hierfür sind entsprechende Untersuchungen vorzulegen. Grundsätzlich sollte ein Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal erfolgen. Sofern die Entsorgung über Kleinkläranlagen geplant ist, ist zu prüfen, ob und wie die Ableitung der gereinigten Abwässer möglich ist. Es ist vorab zu klären, ob die Abwasserbeseitigung sichergestellt ist. Die jeweilige Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten ist dann entsprechend zu ändern und vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Bei einem geplanten Anschluss an eine zentrale Kläranlage ist sicherzustellen, dass hierfür überhaupt ausreichend Kapazitäten vorhanden sind.

### **Immissionsschutz**

Aufgrund der Darstellung schon bestehender gewerblicher Bebauung sowie der angrenzenden Lage an weitere gewerbliche Betriebe des südlich angrenzenden Gewerbegebietes wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine Immissionsschutzkonflikte zu erwarten sind. Auch sind für die landwirtschaftlichen Nutzungen keine Immissionsschutzkonflikte zu erwarten, da durch die Planung auch künftig keine schützenswerte Nutzung in Form von Wohnbebauung ermöglicht wird. Eine Untersuchung immissionsschutzrechtlicher Belange – soweit erforderlich - erfolgt im Rahmen nachfolgender Verfahren.

### **Landwirtschaft**

Durch die Planung wird im südlichen Teilbereich die Nutzung einer bisher intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzten Fläche vorbereitet, im nördlichen Bereich erfolgt die Darstellung der bestehenden Nutzung. Die Flächen stehen einer landwirtschaftlichen Nutzung im Falle einer betrieblichen Erweiterung nicht mehr zur Verfügung.

Die im Änderungsbereich befindliche landwirtschaftliche Hofstelle sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe und Nutzungen dürfen im Falle nachfolgender Planungen in ihrer Wirtschaftsführung und Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit sind weiterhin zu gewährleisten.

## Naturschutz

Durch die Planung wird im südlichen unbebauten Teilbereich die gewerbliche Nutzung einer bisher intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzten Fläche vorbereitet. Ein großer Teil der Fläche ist bereits bebaut. Der Bereich weist neben vereinzelt Baumgruppen und Gehölzen (voraus. Wertstufe III) keine besonders wertvollen Strukturen auf.

Der Änderungsbereich ist im Landschaftsplan als Siedlungsbereich dargestellt.

Bei Erweiterungsabsichten werden gegenüber dem Bestand Flächen für Bebauungen und Erschließungsflächen neu versiegelt. Durch die Versiegelung des Bodens kommt es u.a. zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur. Dies stellt nach derzeitigem Kenntnisstand den wesentlichen erheblichen Eingriff dar.

## Baugrund

Im Untergrund liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht damit praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1). Bei Bauvorhaben kann auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

## Planungsalternativen

Der Änderungsbereich ist durch seine Lage im bebauten Siedlungsbereich sowie an der L 130 und angrenzend an bestehende Gewerbegebiete für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Durch die Planung soll zudem die bestehende Bebauung planungsrechtlich gesichert werden. Weitere Standorte in ähnlich prädestinierter Lage im Gebiet der Samtgemeinde stehen nicht zur Verfügung.

### 3.2 Teilfläche 29.4: Erweiterung KiTa Beckdorf, Beckdorf



Abb.: FNP Bestand

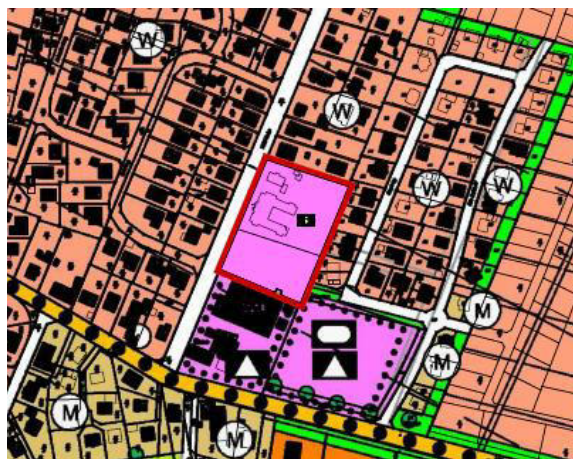


Abb.: FNP Planung

Planungsziel:	Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Erweiterung der KiTa am Standort Waldfrieden. Darstellung entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erweiterung KiTa Beckdorf“. langfristige Sicherung als Baufläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung KiTa
Bestand, Lage und Erschließung:	Lage innerhalb des Siedlungsbereiches von Beckdorf Erschließung vorhanden über Straße „Waldfrieden“

	bestehendes Gelände der KiTa mit Gebäude und Freiflächen südöstlich bestehender Spielplatz südlich der KiTa gelegener Parkplatz nördlich der KiTa Grundstück im Eigentum der Samtgemeinde teilweise Gehölzbestand
Bisherige Darstellungen des FNP:	0,64 ha Wohnbaufläche 0,06 ha Grünfläche
Geplante Darstellung:	0,7 ha Baufläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung KiTa
Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RROP 2013):	Grundzentrum Apensen ca. 3 km entfernt Apensen ist Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Lage im Siedlungsbereich der Ortschaft Beckdorf, bebauter /bauleitplanerisch gesicherter Bereich nördlich Straße mit regionaler Bedeutung
Naturschutz und Landschaftspflege (u. a. LRP / LP):	Biotoptypen gemäß LP: Siedlungsbereich Lage im Siedlungsgebiet, Landschaftsbildeinheit ohne Bewertung (Beeinträchtigungszonen von Straßen) Lage im Übergang zur Zielkategorie 5 = Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation Lage im Schwerpunkttraum zur Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen
Landschaftsbild:	Lage im Siedlungsbereich, vorhandene Bebauung
Immissionsschutz:	von der KiTa ausgehender Lärm ist als sozial-adäquater Lärm zu tolerieren

### Lage und Bestand

Der östlich der Ortsmitte von Beckdorf liegende Änderungsbereich wird über die Straße „Waldfrieden“ erschlossen und umfasst im südlichen Bereich das bestehende Gelände der KiTa mit Gebäude, Freiflächen und dem Parkplatz der Sporthalle, der auch von der KiTa genutzt wird. Im Osten des Bereiches befindet sich ein Spielplatz. Die Fläche im Norden des Änderungsbereiches wurde von der Samtgemeinde Apensen erworben. Eine Baugenehmigung liegt vor. Im Bereich befinden sich einige Einzelgehölze.

Die Fläche ist im wirksamen FNP als Wohnbaufläche, im südlichen Randbereich als Grünfläche dargestellt. Im Süden befinden sich Flächen für Gemeinbedarf. Das westliche, nördliche und östliche Umfeld ist als Wohnbaufläche dargestellt.

### Erläuterung der Planung

Aufgrund des erhöhten Bedarfs nach Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 40 der Gemeinde Beckdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der KiTa „Waldfrieden“ hergestellt.

Für eine Erweiterung der Flächen hat die Samtgemeinde das nördlich der KiTa liegende, ehemals eigenständige Grundstück „Waldfrieden 16“ erworben. Mit der Festsetzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 40 „KiTa Beckdorf“ als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung KiTa soll der FNP entsprechend der vorgesehenen Entwicklung angepasst werden.

Vorgesehen ist in diesem Zuge zudem, den südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Parkplatz ebenfalls als Baufläche für Gemeinbedarf darzustellen, um auch diesen Bereich langfristig zu sichern und an die südlich angrenzenden Gemeinbedarfsflächen lückenlos anzuschließen.

## Raumordnerische Vorgaben

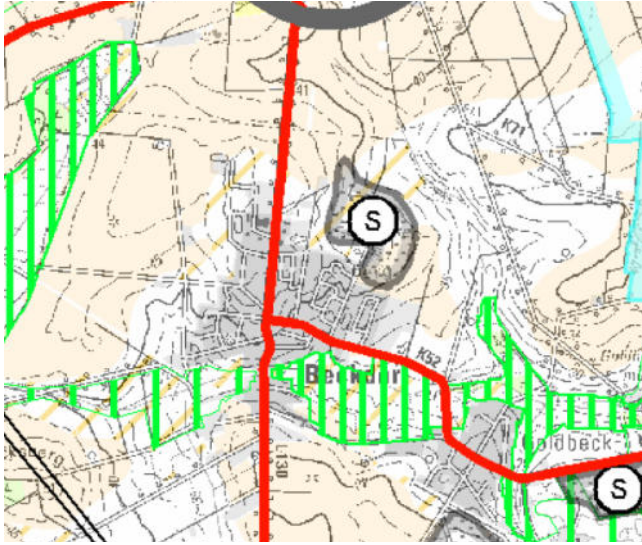


Abb.: Auszug aus dem RROP des Landkreises Stade 2013 / Bereich Beckdorf (ohne Maßstab), Quelle: LK Stade

Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen mit Stand der Bekanntmachung von 2017 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2013 des Landkreises Stade.

Die Siedlungsentwicklung hat sich unter Beachtung des Systems der sog. Zentralen Orte und der Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs zu konzentrieren.

Als Grundzentrum für die Samtgemeinde ist im RROP Apensen mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ festgelegt. Beckdorf hat gem. RROP keine zentralörtliche Funktion. Das Wachstum und die damit verbundene Bereitstellung von gemeindlichen Infrastrukturen hat sich aus raumordnerischer Sicht auf den aus der Eigenentwicklung entstehenden Bedarf zu konzentrieren. Diesem Ansatz genügt die Planung.

Der Änderungsbereich ist als bauleitplanerisch gesicherter Bereich bzw. vorhandene Bebauung festgelegt, was die Entwicklung des Standortes begünstigt.

Es bestehen generell keine Anhaltspunkte, dass die Planung im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht, da es sich um eine Erweiterung der örtlichen KiTa aufgrund des vorhandenen Bedarfs in einem bereits wohnbaulich genutzten Bereich handelt. Das Vorhaben entspricht damit dem Grundsatz, nach dem der Innenentwicklung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben ist.

## Verkehr / Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die bestehende Straße „Waldfrieden“ weiterhin erschlossen werden. Die aufgrund der Planung zu erwartenden Verkehrsmengen können problemlos über die Erschließungsstraße in südliche Richtung zur Kreisstraße abgeführt werden. Auswirkungen auf den überörtlichen Verkehr sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in einem vollständig bebauten Bereich. Es wird davon ausgegangen, dass zukünftige Nutzungen an die örtlichen Versorgungsnetze angeschlossen werden können. Es sind aufgrund der Planung keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Es ist angesichts der Geringfügigkeit neuer Bebauungsmöglichkeiten davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung gesichert ist.

Bei der Planung ist auf ausreichende Bereitstellungsflächen der Feuerwehr zu achten und die Löschwasserversorgung zu überprüfen. Die Zisterne an der Sporthalle ist nicht mehr nutzbar und kann nicht berücksichtigt werden.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, die im Rahmen der Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind.

Näheres zur Ver- und Entsorgung im Bereich der Änderung ist dem geltenden Bebauungsplan Nr. 40 zu entnehmen.

## **Immissionsschutz**

Das Plangebiet befindet sich in einem bebauten Bereich, der durch das Nebeneinander von Gemeinbedarfseinrichtungen (KiTa, Sporthalle, Freizeitanlagen) und Wohnbebauung geprägt ist. Immissionsschutzprobleme sind aus der Vergangenheit nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass der durch die KiTa-Nutzung entstehende Kinderlärm als sozial adäquater Geräusch (vgl. § 22 Abs. 1a BImSchG) grundsätzlich zu tolerieren ist. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung sollten die erweiterten Gebäude so ausgerichtet werden, dass sie eine abschirmende Wirkung für umgebende Wohnbebauung entfalten.

Die bestehenden Stellplatzanlagen, die auch bei Erweiterung der KiTa genutzt werden können, sind bereits so angeordnet, dass Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen so weit wie möglich minimiert werden. „Die für die Erweiterung zusätzlich erforderlichen Stellplätze wurden für die Samtgemeinde per Baulast auf dem Parkplatz der Gemeinde Beckdorf abgesichert.“

## **Landwirtschaft**

Aufgrund der Lage innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches von Beckdorf, liegen landwirtschaftliche Nutzungen in ausreichender Entfernung zum Änderungsbereich und werden durch die Planung nicht tangiert.

## **Naturschutz**

Der Änderungsbereich liegt in einem bereits vollständig bebauten Umfeld, welches in starkem Maße versiegelt und als bestehende Siedlungsfläche zu werten ist. Die nächstgelegenen Schutzgebiete liegen in ausreichender Entfernung zum Änderungsbereich.

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade und den Umweltkarten des NLWKN liegen im Umfeld des Änderungsbereichs keine wichtigen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften. Der Bereich weist keine besonders wertvollen Strukturen auf.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich vereinzelt Gehölzbestand. Es kann im Rahmen der Bebauung zur Beseitigung von einigen Gehölzen kommen. Auf der anderen Seite ist zu erwarten, dass durch die Anlage der Freiflächenbereichen Lebensraum entsteht.

Nach derzeitiger Einschätzung stellt die zusätzliche Versiegelung der Freiflächen im Zuge der Erweiterung von Gebäuden sowie die damit verbundene Beeinträchtigung des Bodenhaushalts den zentralen Eingriff dar. Durch die Versiegelung des Bodens kommt es u.a. zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur. Aufgrund der geringen Flächengröße und der vorgesehenen GRZ des Bebauungsplanes Nr. 40 bewegt sich dies jedoch in einem relativ geringfügigen Rahmen.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> fest. Die Eingriffe gelten aufgrund des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

## **Planungsalternativen**

Mit der Planung erfolgt eine Anpassung der FNP-Darstellung an die geplante Erweiterung der KiTa Beckdorf gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 40; es kommen somit keine sinnvollen anderweitigen Planungsalternativen zum Tragen.

### 3.3 Teilfläche 29.5: Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr, westlich des Siedlungsbestandes Nindorf, südlich der „Apenser Straße“



Abb.: FNP Bestand



Abb.: FNP Planung

Planungsziel:	Darstellung einer Baufläche für Gemeinbedarf langfristige Sicherung eines Standortes für die örtliche Feuerwehr Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Entstehung eines Bolzplatzes sowie eines Dorfgemeinschaftshauses Darstellung der bestehenden gemischten Bebauung
Bestand, Lage und Erschließung:	Lage am Siedlungsrand angrenzend an bestehende Bebauung nordöstlicher Teilbereich bereits bebaut westlicher Bereich wird landwirtschaftlich genutzt, östlicher Bereich als Weidefläche über „Apenser Straße“ erschlossen
Bisherige Darstellungen des FNP:	1,14 ha Fläche für die Landwirtschaft, straßenbegleitende Baumreihe
Geplante Darstellung:	1,05 ha Baufläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus und Bolzplatz) 0,09 ha gemischte Baufläche
Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RRÖP 2013):	Grundzentrum Apensen ca. 3,5 km entfernt östlicher Bereich (Gemeinbedarfsfläche für ein Dorfgemeinschaftshaus und Gemeinbedarfsfläche für ein Feuerwehrhaus) ist als vorhandene Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Änderungsbereich liegt im westlichen Bereich (Gemeinbedarfsfläche für einen Bolzplatz) im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund erhöhtem Ertragspotentials. Lage im Trinkwasserschutzgebiet
Naturschutz und Landschaftspflege (u. a. LRP / LP):	Biototypen gemäß LP: östlicher Bereich im Siedlungsbereich, im Nordosten bereits bebaut, westlicher Bereich artenarmes Intensivgrünland (GI); Biotop von geringer Bedeutung. Nördlich und südlich der „Apenser Straße“ verlaufende Baumreihen (HBA) Lage im Gebiet mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben ZK 5 Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün /-vegetation im Übergang zur Zielkategorie 4 = umwelt- und naturverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit geringer Bedeutung für alle

	Schutzgüter Lage im Schwerpunktraum zur Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen.
Landschaftsbild:	Lage am Ortsrand, vorhandene Bebauung
Immissionsschutz:	umliegende Wohnnutzung

### Lage und Bestand

Der knapp 1,14 Hektar große Änderungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Nindorf südlich der „Apenser Straße“.

Der Bereich ist im Nordosten bereits mit einem Wohnhaus des bestehenden Siedlungsbereiches bebaut, die westlichen Flächen werden landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die landwirtschaftlichen Flächen setzen sich in südlicher, westlicher und nördlicher Richtung fort. Nordöstlich des Änderungsbereichs befindet sich der Standort der örtlichen Feuerwehr. Der weitere angrenzende Siedlungsbereich ist durch gemischte Bebauung geprägt. Weiter nordwestlich befindet sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet der Standort einer Biogasanlage.

Im wirksamen FNP ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Osten grenzen bebaute Mischgebiete sowie Wohngebiete an.

### Erläuterung der Planung

Mit der Darstellung sollen am östlichen Siedlungsrand von Nindorf gut erschlossene Flächen für eine bauliche Entwicklung als Gemeinbedarfsflächen vorbereitet werden.

Der Standort der örtlichen Feuerwehr ist aufgrund seiner innerörtlichen Lage an seine Kapazitäten gestoßen. Durch die vorgesehene Darstellung einer Baufläche für die Feuerwehr wird eine Erweiterung durch den Bau einer Halle für die Feuerwehrfahrzeuge planerisch vorbereitet. Die Fläche eignet sich insbesondere aufgrund ihrer guten Erreichbarkeit durch die direkte Lage an der „Apenser Straße“.

Auf den angrenzenden Bereichen ist vorgesehen, die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bolzplatzes und eines Dorfgemeinschaftshauses zu schaffen. Auf einem nordöstlichen Teilbereich soll entsprechend der vorhandenen Bebauung eine Darstellung als Mischbaufläche erfolgen.

### Raumordnerische Vorgaben

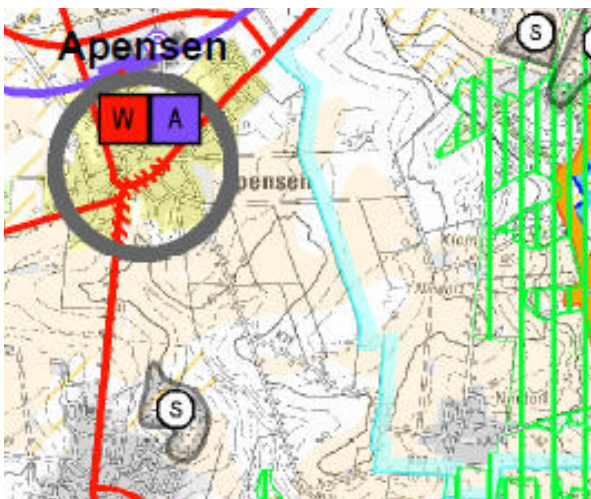


Abb.: Auszug aus dem RROP des Landkreises Stade 2013, Ortslagen Apensen und Nindorf (ohne Maßstab), Quelle: LK Stade

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade.

Der Ortsteil Nindorf gehört zur Gemeinde Beckdorf. Das Grundzentrum Apensen ist ca. 3,5 km entfernt gelegen und hat die

Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Nindorf ist aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials von großflächigen Gebieten für Landwirtschaft umgeben. Östlich von Nindorf befindet sich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

Der Siedlungsbereich von Nindorf befindet sich in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Die vorgesehene Verlagerung des Feuerwehrstandortes ist aufgrund der begrenzten Kapazität des bestehenden Standortes erforderlich. Er wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung der nachfolgenden Planungen schutzgebietsverträglich erfolgt. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials sowie bauleitplanerisch gesicherter oder bebauter Bereich dargestellt. Der nordöstliche, als Mischbaufläche vorgesehene Bereich ist bereits bebaut. Der als Gemeinbedarfsfläche für einen Bolzplatz vorgesehene Bereich befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials. Er grenzt an den für eine Bebauung vorgesehenen Bereich an. Die Lage am Siedlungsrand angrenzend an das geplante Dorfgemeinschaftshaus wird für eine Nutzung als Bolzplatz als geeignet angesehen. Durch die Entwicklung eines gemeinsamen Standortes sollen Synergieeffekte genutzt werden; So könnte die Feuerwehr (Samtgemeinde) die Räumlichkeiten der Gemeinde z.B. für Schulungszwecke sowie auch die sanitären Anlagen nutzen. Weitere geeignete Standorte für die Entwicklung eines gemeinsamen Standortes sind im Bereich der Siedlung Nindorf nicht verfügbar. Für diesen Teilbereich wird daher die Überwindung der Raumordnerischen Vorgaben als erforderlich angesehen.

Beeinträchtigungen anderer Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete durch die Planung sind nicht erkennbar. Insgesamt sind durch die Planung keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung erkennbar.

### **Verkehr / Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich ist bereits durch die Apenser Straße (K71) erschlossen. Der durch die Planung ggfls. entstehende Verkehr ist nur geringfügig und kann über die Apenser Straße und das weitere Straßennetz gut aufgenommen werden. Für die Nutzung als Feuerwehrstandort ist die Erschließungssituation direkt am Siedlungsrand an der Apenser Straße ideal. Allerdings befindet sich die Fläche außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt, so dass für die direkte Anbindung an die Apenser Straße die Grenze der Ortsdurchfahrt verlegt werden muss. Die sichere verkehrliche Erschließung für die Nutzer des geplanten Dorfgemeinschaftshauses und auf dem Bolzplatz insbesondere für Kinder ist in der nachfolgenden Planung sicherzustellen. Der vorhandene Weg sollte bis zum Zugang verlängert werden. Auch ist die Querungshilfe in Bezug auf die Größe ihrer Aufstellfläche zu überprüfen. Alternativ wäre eine alleinige Erschließung zum DGH und Bolzplatz über die Straße „Plaggenhauer Kamp“ zu überdenken.

Die Versorgung mit Löschwasser ist sichergestellt. Der Bereich befindet sich in angrenzender Lage an bestehende Bebauung. Es wird davon ausgegangen, dass ein Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze möglich ist. Nördlich im Bereich der Straße verläuft eine Leitung (Erdkabel) der EWE-Netz GmbH, die im Rahmen der Vorhabenplanung zu berücksichtigen ist.

Im Rahmen nachfolgender Verfahren ist die Abwasserentsorgung ordnungsgemäß sicherzustellen. Hierfür sind entsprechende Untersuchungen vorzulegen. Grundsätzlich sollte ein Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal erfolgen. Sofern die Entsorgung über Kleinkläranlagen geplant ist, ist zu prüfen, ob und wie die Ableitung der gereinigten Abwässer möglich ist. Es ist vorab zu klären ob die Abwasserbeseitigung sichergestellt ist. Die jeweilige Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die

Nutzungsberechtigten ist dann entsprechend zu ändern und vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Bei einem geplanten Anschluss an eine zentrale Kläranlage ist sicherzustellen, dass hierfür überhaupt ausreichend Kapazitäten vorhanden sind.

### **Immissionsschutz**

Aufgrund der geplanten Nutzung als Standort für die örtliche Feuerwehr sowie zur Schaffung eines Dorfgemeinschaftshauses und eines Bolzplatzes ist die östlich und nördlich befindliche Wohnbebauung im Rahmen nachfolgender Verfahren zu berücksichtigen.

Aufgrund der bestehenden Nutzungsmischung, welche durch das Nebeneinander von Wohnbebauung, mischgebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen und dem aktuellen von Wohnbebauung umgebenen Standort der Feuerwehr sowie der angrenzenden Landesstraße geprägt wird, wird davon ausgegangen, dass durch den am Siedlungsrand vorgesehenen Standort keine Nutzungskonflikte entstehen, die nicht im Rahmen der Vorhabenplanung bewältigt werden können.

Die nordwestlich des Änderungsbereiches gelegene Biogasanlage unterliegt nicht dem Störfallrecht und befindet sich für die geplante Nutzung in ausreichender Entfernung zum Änderungsbereich.

### **Landwirtschaft**

Der überwiegende Bereich der Änderungsfläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Mit der Planung wird die Umwidmung von für landwirtschaftliche Zwecke genutzten Flächen zu einer Fläche für Gemeinbedarf vorbereitet. Der Bestand wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt und weist keine besonders wertvollen Strukturen auf. Ein östlicher Teilbereich ist bereits bebaut und dem Siedlungsbereich zuzuordnen.

Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und für eine Nutzung als Feuerwehrstandort sowie für die Nutzung als Standort eines Dorfgemeinschaftshauses sowie Bolzplatzes vorbereitet. Die Flächen stehen einer landwirtschaftlichen Nutzung perspektivisch nicht mehr zur Verfügung. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird – unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse – soweit wie möglich reduziert.

Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen werden durch die Planung in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt. Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bleibt gewährleistet.

### **Naturschutz**

Mit der Planung wird die Umwidmung von für landwirtschaftliche Zwecke genutzten Flächen zu einer Fläche für Gemeinbedarf vorbereitet.

Der Änderungsbereich ist im Landschaftsplan als artenarmes Intensivgrünland, umgeben von Ackerflächen sowie im Osten an einen Siedlungsbereich angrenzend, dargestellt. Der Bestand weist straßenbegleitende Baumreihen und extensiv genutzte Grünflächen (Weide) mit Gehölzstrukturen auf. Im Rahmen nachfolgender Verfahren sollte eine aktuelle Biotopfassung erfolgen. Die vorhandenen Gehölze sollten im Rahmen nachfolgender Verfahren berücksichtigt und bei Realisierung der Vorhaben möglichst erhalten werden. Auch die straßenbegleitenden Baumreihen sind im Rahmen nachfolgender Verfahren zu erhalten.

Es werden gegenüber dem Bestand Flächen für Bebauungen und Erschließungsflächen neu versiegelt. Durch die Versiegelung des Bodens kommt es u.a. zur Störung der

physikalischen Oberflächenstruktur. Dies stellt nach derzeitigem Kenntnisstand den wesentlichen erheblichen Eingriff dar.

### Baugrund

Im Untergrund liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht damit praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1). Bei Bauvorhaben kann auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

### Planungsalternativen

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Flächenalternativen untersucht. In Betracht kamen Flächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite (nördlich der Apenser Straße) sowie nördlich des Gewerbegebietes der Ortschaft Nindorf. Die Flächen konnten aufgrund fehlender Verfügbarkeit und auch Eignung für die Entwicklung eines gemeinsamen Standortes mit entsprechenden Immissionsschutzrechtlichen Belangen nicht weiterverfolgt werden.

Für die Entwicklung als Standort für die Feuerwehr sowie zur Entwicklung eines Dorfgemeinschaftshauses und Bolzplatzes kommen aufgrund fehlender Verfügbarkeit und Eignung somit keine weiteren geeigneten Standorte in der Ortslage von Nindorf in Betracht.

### 3.4 Teilfläche 29.6: Gemischte- und Sonderbaufläche Bredenhorn, Sauensiek



Abb.: FNP Bestand



Abb.: FNP Planung

Planungsziel:	langfristige Sicherung einer Sonderbaufläche zur Errichtung eines gastronomischen Betriebs im Ortsteil Bredenhorn Darstellung und Sicherung des baulichen Bestandes als gemischte Baufläche
Bestand, Lage und Erschließung:	umfasst den bestehenden bereits bebauten Siedlungsbereich Bredenhorn sowie einen westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Teilbereich. vorhandene Mischbebauung und landwirtschaftlicher Betrieb gesamter Siedlungsbereich ist mit Gehölzbestand durchzogen, teilweise Bestand an alten Bäumen, straßenbegleitende Baumreihe Lage südlich der Straße „Bredenhorn“, bereits erschlossen

	südöstlich angrenzender Wald durch umliegende landwirtschaftliche Flächen geprägt
Bisherige Darstellungen des FNP:	2,17 ha Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Darstellung:	1,44 ha Baufläche für Sondernutzung 0,73 ha gemischte Baufläche
Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RROP 2013):	Grundzentrum Apensen ca. 8 km entfernt bebauter Siedlungsbereich, westlicher Teilbereich Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials, südöstlich angrenzendes Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie Vorbehaltsgebiet Wald (überlagernd) umgeben von Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials westlich verlaufende Straße regionaler Bedeutung
Naturschutz und Landschaftspflege (u. a. LRP / LP):	Biotoptypen gemäß LP: Siedlungsbereich, westlicher Teilbereich Sandacker (AS), im Südosten grenzen Wald / artenarmes Intensivgrünland an (Gl), südöstlich angrenzendes Gebiet mit erhöhter Bedeutung für Arten und Biotope Lage im Gebiet mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben (Beeinträchtigungszonen von Straßen) Lage in ZK 5= Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün /-vegetation, westlicher Teilbereich ZK 4 = umwelt- und naturverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit geringer Bedeutung für alle Schutzgüter
Landschaftsbild:	bebauter Siedlungsbereich, Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung
Immissionsschutz:	-

### Lage und Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Ortschaft Sauensiek und umfasst den bestehenden Siedlungsbereich Bredenhorn. Der Bereich ist bereits mit einem landwirtschaftlichen Betrieb „Ferien auf dem Bauernhof“ und weiteren Gebäuden mit gemischter Nutzung bebaut. Der Siedlungsbereich grenzt im Osten an ein Waldgebiet, welches nach RROP 2013 als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft kartiert ist. Auch im Siedlungsbereich sowie am westlichen Siedlungsrand befinden sich zahlreiche, teilweise alte Bäume und Gehölze. Ein westlicher an den Siedlungsbereich angrenzender Teilbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials.

Nördlich, südlich und östlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Die Straße „Bredenhorn“ mündet in eine Straße regionaler Bedeutung. Der Siedlungsbereich ist komplett erschlossen.

Im wirksamen FNP ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### Erläuterung der Planung

Mit der Darstellung soll der Siedlungsbereich Bredenhorn im westlichen Bereich für eine Entwicklung als Sondergebiet planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Betreiber des im Gebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes plant den Betrieb mit einer gastronomischen Nutzung zu ergänzen. Da die geplante Nutzung keiner landwirtschaftlichen Nutzung

zugeordnet werden kann, ist in diesem Bereich eine bauleitplanerische Absicherung erforderlich.

Die Erweiterung der Sonderbaufläche nach Westen soll der Unterbringung der Stellplätze insbesondere für Gäste der neu geplanten Gastronomie dienen. Zum Schutz und Erhalt des Baumbestands, sollen die Stellplätze auf der ökologisch weniger bedeutsamen benachbarten Ackerfläche realisiert werden. Hierdurch soll der Baumbestand auch weiterhin erhalten bleiben und möglichst nicht durch Kfz oder Stellplätze mit Zufahrten beeinträchtigt werden.

Näheres, insbesondere auch der Schutz der erhaltenswerten Bäume, ist im Bebauungsplan zu regeln bzw. zu sichern. Die künftigen Stellplätze im Westen sollen landschaftsverträglich eingegrünt werden. Eine bauliche Entwicklung in den erhaltenswerten Baumbestand hinein und auf dessen Kosten ist nicht beabsichtigt. Im Bebauungsplan ist eine ökologisch verträgliche Entwicklung sicher zu stellen.

Der durch gemischte Bebauung geprägte, östliche Siedlungsbereich soll in diesem Zuge entsprechend seiner Nutzung als gemischte Baufläche dargestellt und somit langfristig planungsrechtlich gesichert werden.

### **Raumordnerische Vorgaben**

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade.

Die Siedlung Bredenhorn gehört zur Gemeinde Sauensiek. Das Grundzentrum Apensen ist ca. 8 km entfernt gelegen.

Dargestellt ist der Änderungsbereich als Siedlungsbereich inmitten von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft. Ein westlicher, bisher un bebauter Bereich befindet sich in einem solchen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials. Da mit der Planung vorgesehen ist, den bestehenden standortgebundenen landwirtschaftlichen Betrieb planungsrechtlich abzusichern und gastronomisch auszubauen, um somit seine Entwicklungsfähigkeit zu erhalten, wird eine Überwindung der raumordnerischen Vorgaben für diesen Teilbereich als erforderlich angesehen.

Südöstlich grenzt ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft an, kleinteilig überlagert es den bereits bebauten Bereich. Südöstlich angrenzend befindet sich zudem ein Vorbehaltsgebiet für Wald welches sich mit dem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft überlagert. Westlich des Änderungsbereichs verläuft eine Straße regionaler Bedeutung.

Beeinträchtigungen von Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete durch die Planung sind nicht erkennbar, da es sich überwiegend um einen bereits bebauten Siedlungsbereich handelt. Insgesamt sind durch die Planung keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung erkennbar.

### **Verkehr / Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich ist bereits bebaut und durch die Straße „Bredenhorn“ erschlossen. Der durch die Planung ggfls. entstehende Verkehr ist nur geringfügig und kann über das bestehende Straßennetz aufgenommen werden. In westlicher Richtung mündet die Straße „Bredenhorn“ in die „Sittener Straße“ (L139), welche in nördlicher Richtung, über Sauensiek und Beckdorf, Anschluss nach Apensen bietet. Ein Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetze ist vorhanden.

Die Grundversorgung für das Löschwasser steht in diesem Bereich zur Verfügung. Sollte

durch die geplante Änderung der Bedarf steigen, sind ggf. weitere Maßnahmen durch den Betreiber erforderlich.

Im Rahmen der weiteren Planung ist die Abwasserentsorgung ordnungsgemäß sicherzustellen. Hierfür sind entsprechende Untersuchungen vorzulegen. Sofern die Entsorgung über Kleinkläranlagen geplant ist, ist zu prüfen, ob und wie die Ableitung der gereinigten Abwässer möglich ist. Es ist zu klären, ob ausreichend leistungsfähige Vorfluter vorhanden sind. Bei Errichtung eines gastronomischen Betriebes ist mit erhöhten, z.T. sehr unregelmäßig anfallenden Abwässern zu rechnen. Es ist vorab zu klären, ob die Abwasserbeseitigung sichergestellt ist. Die jeweilige Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten ist dann entsprechend zu ändern und vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Bei einem geplanten Anschluss an eine zentrale Kläranlage ist sicherzustellen, dass hierfür überhaupt ausreichend Kapazitäten vorhanden sind.

### **Immissionsschutz**

Der Änderungsbereich wird bereits durch einen landwirtschaftlichen Ferienbetrieb genutzt, durch die Planung ist lediglich eine planungsrechtliche Sicherung des Bereiches sowie eine gastronomische Ergänzung eines bestehenden Betriebes vorgesehen.

Von einer Entstehung immissionsschutzrechtlicher Konflikte aufgrund der vorgesehenen Nutzung wird nicht ausgegangen. Eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung ist ggfls. in nachfolgenden Verfahren durchzuführen.

Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit dem Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren.

### **Landwirtschaft**

Durch die Planung wird im westlichen Teilbereich die Nutzung einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet, in den weiteren Bereichen erfolgt überwiegend die Darstellung der bestehenden Nutzung.

Durch die Planung werden landwirtschaftlich als Ackerland genutzte Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes vorbereitet. Die Flächen stehen einer landwirtschaftlichen Nutzung perspektivisch nicht mehr zur Verfügung. Der Bestand weist neben einer straßenbegleitenden Baumreihe keine besonders wertvollen Strukturen auf. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird – unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse – soweit wie möglich reduziert.

### **Naturschutz**

Mit der Planung wird die Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereiches nach Westen vorbereitet. Der Änderungsbereich ist im Landschaftsplan als bebauter Siedlungsbereich, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und einem angrenzenden Wald dargestellt. Der westliche zur Nutzung als Stellplatz vorgesehene Teilbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, naturschutzfachlich wertvolle Strukturen sind in diesem Teilbereich nicht vorhanden. Der bebauter Siedlungsbereich ist, auch am westlichen Siedlungsrand, von Gehölzen und teils altem Baumbestand mit unterschiedlicher Wertigkeit durchzogen.

Durch die Nutzung der naturschutzfachlich weniger wertigen Ackerfläche soll der Baumbestand im Siedlungsbereich auch weiterhin erhalten werden. Der Schutz des

erhaltenswerten Baumbestandes ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu sichern. Es ist vorgesehen die Stellplätze im Westen landschaftsverträglich einzugrünen.

Eine bauliche Entwicklung im bebauten Siedlungsbereich die eine Beeinträchtigung des vorhandenen erhaltenswerten Gehölz- und Baumbestandes zur Folge hat, ist durch die Planung nicht vorgesehen.

Der südöstlich an den Änderungsbereich angrenzende Wald (Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft) wird durch die Planung nicht tangiert. Dieses Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft überlagert den Änderungsbereich kleinteilig im südöstlichen Randbereich. Der entsprechende Bereich ist bereits bebaut und soll durch die Darstellung planungsrechtlich gesichert werden. Eine dichter an den Wald heranrückende Bebauung ist nicht vorgesehen. Im Falle nachfolgender Verfahren sind die erforderlichen Schutzabstände zum Wald (35m) einzuhalten.

Gegenüber dem Bestand kann es zur Versiegelung weiterer Flächen für Bauungen kommen. Durch eine Versiegelung des Bodens kommt es u.a. zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur. Dies stellt nach derzeitigem Kenntnisstand den wesentlichen erheblichen Eingriff dar.

### Baugrund

Im Untergrund liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht damit praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1). Bei Bauvorhaben kann auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

### Planungsalternativen

Mit der Darstellung sollen ein bereits bebauter Siedlungsbereich sowie die Entwicklungsmöglichkeit eines bestehenden standortgebundenen Betriebes planungsrechtlich langfristig gesichert werden. Alternative Standorte kommen daher nicht in Betracht.

## 3.5 Teilfläche 29.7: Gemischte Baufläche süd-östlich des „Dannseewegs“, Revenahe



Abb.: FNP Bestand



Abb.: FNP Planung

Planungsziel:	Arrondierung des Ortsrandes, langfristige Sicherung von Bauflächen für Mischnutzung, Eingrünung zur freien Landschaft
---------------	---

Bestand, Lage und Erschließung:	Lage am Siedlungsrand angrenzend an bestehende Bebauung über Dannseeweg erschlossen Bereich wird landwirtschaftlich genutzt
Bisherige Darstellungen des FNP:	0,4 ha Fläche für die Landwirtschaft 0,05 ha Grünfläche
Geplante Darstellung:	0,34 ha gemischte Baufläche 0,11 Grünfläche (Randeingrünung)
Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RRÖP 2013):	Grundzentrum Apensen ca. 5 km entfernt direkt angrenzend an den Siedlungsbereich Lage im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials östlich befindliches Vorranggebiet Natur und Landschaft
Naturschutz und Landschaftspflege (u. a. LRP / LP):	Biotoptypen gemäß LP: Sandacker (AS); Biotop von geringer Bedeutung, Baumreihe (HBA) Lage im Gebiet mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben (Beeinträchtigungszonen von Straßen und Stromleitungen) Lage angrenzend an Siedlungsgebiete, Zielkategorie 4: umwelt- und naturverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit geringer Bedeutung für alle Schutzgüter Lage im Schwerpunktraum zur Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen
Landschaftsbild:	Lage am Siedlungsrand, angrenzend an vorhandene Bebauung, Eingrünung zur freien Landschaft vorgesehen
Immissionsschutz:	angrenzende landwirtschaftliche Nutzung

### Lage und Bestand

Der knapp 0,45 Hektar große Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Revenahe, einer Ortschaft der Gemeinde Sauensiek, südlich des Dannseeweges. Der Bereich grenzt unmittelbar an ein bebautes Mischgebiet an und wird derzeit als Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Im Norden verläuft straßenbegleitend eine Baumreihe. Im Osten und im Süden setzen sich die landwirtschaftlichen Flächen weiter fort. Weiter östlich befindet sich in ausreichender Entfernung ein größeres Wald- und Mooregebiet welches als Vorranggebiet für Natur und Landschaft kartiert ist.

Die Fläche ist im wirksamen FNP als landwirtschaftliche Fläche sowie in einem Teilbereich als Grünfläche dargestellt. Im Norden und im Westen grenzt ein bebautes Mischgebiet mit Eingrünung zur freien Landschaft an. In Richtung Osten und Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Weiter im Nordwesten befindet sich ein Gewerbegebiet.

### Erläuterung der Planung

Mit der Darstellung als gemischte Baufläche soll in diesem Bereich die vorhandene Bebauung arrondiert werden. Hierdurch werden Flächen für eine langfristige bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung gesichert. Der Änderungsbereich liegt im Südosten der Ortschaft Revenahe nordwestlich von Sauensiek. Der Bereich südlich des „Dannseeweges“ wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Die an der nördlichen Abgrenzung verlaufende Baumreihe sollte im Rahmen nachfolgender Verfahren planungsrechtlich gesichert werden.

Als Abgrenzung zur freien Landschaft ist eine Randeingrünung vorgesehen. Die Randeingrünung sollte als Baum-Strauch-Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen umgesetzt werden. Im FNP wird sie aufgrund des Maßstabs und des Charakters dieses Planungsinstrumentes in einer Regelbreite dargestellt. Die tatsächliche spätere Ausführung kann bedarfsgerecht davon abweichen. Näheres bleibt den nachgeordneten Bebauungsplan- sowie Genehmigungsverfahren vorbehalten.

### Raumordnerische Vorgaben

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade. Apensen ist ca. 5 km entfernt gelegen und ist als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen.

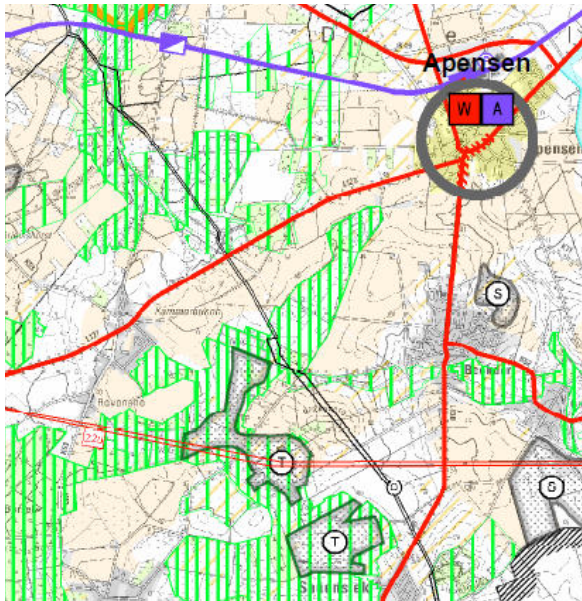


Abb.: Auszug aus dem RROP des Landkreises Stade 2013 / Ortslage Apensen und Revenahe (ohne Maßstab), Quelle: LK Stade

Revenahe ist aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials von großflächigen Gebieten für Landwirtschaft umgeben.

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar an den Siedlungsrand angrenzend, in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials. Es handelt sich um einen kleinteiligen Bereich, welcher sich eignet, um die bestehende Bebauung in städtebaulich sinnvoller Weise abzurunden und eine städtebaulich klare Abgrenzung des Siedlungsbereiches zum Außenbereich zu schaffen. Weitere zur bau-

lichen Entwicklung vergleichbar geeignete Flächen sind im Ortsteil nicht verfügbar. Eine Überwindung der raumordnerischen Vorgaben scheint vor diesem Hintergrund städtebaulich erforderlich, um Flächen zur baulichen Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs zu sichern.

Beeinträchtigungen weiterer Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete durch die Planung sind nicht erkennbar. Das weiter östlich liegende Vorranggebiet für Natur und Landschaft befindet sich in ausreichender Entfernung. Insgesamt sind durch die Planung keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung erkennbar.

### Verkehr / Erschließung / Ver- und Entsorgung

Der Bereich der Baufläche für Mischnutzung ist bereits durch die Straße „Dannseeweg“ erschlossen. Da durch die Planung lediglich die Schaffung von wenigen weiteren Bauplätzen in dieser Straße vorgesehen ist, ist der durch die Planung ggfls. entstehende zusätzliche Verkehr nur geringfügig und kann über das bestehende Straßennetz absehbar problemlos aufgenommen werden. Über den „Dannseeweg“ und die „Lindenallee“ ist im weiteren Verlauf die „Landesstraße 127“ nach Apensen in nordwestlicher Richtung erreichbar. Es wird davon ausgegangen, dass ein Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze möglich ist.

Im Rahmen nachfolgender Verfahren ist die Abwasserentsorgung ordnungsgemäß

sicherzustellen. Hierfür sind entsprechende Untersuchungen vorzulegen. Grundsätzlich sollte ein Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal erfolgen. Sofern die Entsorgung über Kleinkläranlagen geplant ist, ist zu prüfen, ob und wie die Ableitung der gereinigten Abwässer möglich ist. Es ist vorab zu klären ob die Abwasserbeseitigung sichergestellt ist. Die jeweilige Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten ist dann entsprechend zu ändern und vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Bei einem geplanten Anschluss an eine zentrale Kläranlage ist sicherzustellen, dass hierfür überhaupt ausreichend Kapazitäten vorhanden sind.

Die Grundversorgung mit Löschwasser ist sichergestellt.

### **Immissionsschutz**

Von der im Umfeld des Änderungsbereiches gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle sowie den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen aus. Der Fortbestand und die Weiterentwicklung des Betriebs darf aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht eingeschränkt oder verhindert werden. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen dürfen in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Planung in angrenzender Lage an bestehende Bebauung ist die Entstehung immissionsschutzrechtlicher Konflikte nicht zu vermuten. Eine genauere Betrachtung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfolgt im nachfolgenden Verfahren.

### **Landwirtschaft**

Mit der Planung wird die Umwidmung von für landwirtschaftliche Zwecke genutzten Flächen zu einer gemischten Baufläche vorbereitet. Der Bestand wird als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt und weist keine besonders wertvollen Strukturen auf.

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Stallgebäuden, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. Hiervon gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen aus.

Der Fortbestand und die Weiterentwicklung des Betriebs darf aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht eingeschränkt oder verhindert werden. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen dürfen in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und für eine bauliche Nutzung vorbereitet. Die Flächen stehen einer landwirtschaftlichen Nutzung perspektivisch nicht mehr zur Verfügung. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird soweit wie möglich reduziert.

### **Naturschutz**

Der Änderungsbereich wird als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt und weist keine besonders wertvollen Strukturen auf. Straßenbegleitend verläuft eine Baumreihe, die im Rahmen nachfolgender Planungen erhalten werden sollte.

Das weiter östlich gelegene Vorranggebiet Natur und Landschaft befindet sich in ausreichender Entfernung zum Änderungsbereich und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Es werden gegenüber dem Bestand Flächen für Bebauungen und Erschließungsflächen neu versiegelt. Durch die Versiegelung des Bodens kommt es u.a. zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur. Dies stellt nach derzeitigem Kenntnisstand den wesentlichen Eingriff dar.

## **Baugrund**

Im Untergrund liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht damit praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1). Bei Bauvorhaben kann auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

## **Planungsalternativen**

Durch die Planung erfolgt eine Arrondierung der bestehenden Bebauung im Randbereich der Siedlung Revenahe. Der Bereich befindet sich nach Landschaftsplan im Siedlungsbereich und ist aufgrund der nördlich und westlich angrenzenden Bebauung für eine bauliche Entwicklung prädestiniert. Weitere zur baulichen Entwicklung vergleichbar geeignete Flächen sind im Ortsteil nicht vorhanden bzw. stehen derzeit nicht zur Verfügung.

## **4. Eingriffsregelung**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist stets gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben um mindestens eine Wertstufe abnimmt.

Unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege erforderlich ist. Ausgeglichen ist ein Eingriff dann, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der bauleitplanerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Es sind also nur die Darstellungen neuer Bauflächen (im städtebaulichen Außenbereich) für die Betrachtungen der Eingriffsregelung relevant. Gleiches gilt für bereits bebaute, aber bisher noch nicht im FNP dargestellte Flächen.

### **4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in erster Linie durch die Wahl wenig empfindlicher Standorte, möglichst mit baulicher Vorbelastung sowie durch eine Randeingrünung erreichbar. Hierdurch kann in den Randbereichen einiger Bauflächen eine ausreichende Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen erfolgen. In der Planzeichnung ist entsprechend ein Pflanzstreifen (Grünfläche als Randeingrünung) dargestellt. Diese Eingrünungs- bzw. Erhaltungsmaßnahme ist auf Ebene des Bebauungsplans zu konkretisieren. Beeinträchtigungen von Arten- und Lebensgemeinschaften können in erster Linie durch die Flächenauswahl vermieden werden. Für die Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind – soweit möglich - grundsätzlich nur für den Naturhaushalt geringwertige Böden (Ackerflächen und artenarmes Intensivgrünland) ausgewählt worden. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen (bestehende Gebäudekörper oder angrenzende Bebauung sowie angrenzende Landesstraße) sind keine über den Bestand hinausgehenden, erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Neben den vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von

Beeinträchtigungen sollten auf der Ebene der Bebauungspläne und Einzelgenehmigungsverfahren weitere Maßnahmen in Betracht gezogen werden. Hierzu zählen:

- Sammlung des unverschmutzten, auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers und Versickerung auf den Grundstücken oder Zuführung in hausinterne Brauchwasserkreisläufe (Wasser, Boden)
- Regenwasserrückhaltung in naturnah gestalteten Rückhaltebecken, Versickerungsmulden oder Gräben (Grundwasser, Boden, Klima)
- Reduzierung der Versiegelung durch sparsamen Umgang mit der Erschließung und weitestgehende Verwendung wassergebundener Decken (Klima, Boden, Grundwasser)
- Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaus erreicht werden kann (Boden)
- Beachtung der Regeln der Technik bei der Verwertung von Bodenmaterial (Boden)
- Verwendung heimischer, standorttypischer Gehölze entsprechend der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation bei Neuanpflanzungen (Artenschutz, Landschaftsbild)
- Schaffung von „weichen“ Übergängen zwischen Siedlungen und offener Landschaft durch Ortsrandeingrünungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Landschaftsbild)
- Verwendung regionaltypischer Gestaltungen bei Neubauten in Materialien, Formen, Farben und Maßstäben (Orts- und Landschaftsbild)
- Nutzung regenerativer Energien durch z.B. Sonnenkollektoren, Photovoltaik (Klima, Luft)
- Beachtung der gesetzlichen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen sowie Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen (Artenschutz)

#### 4.2 Ermittlung von Eingriff und voraussichtlichem Kompensationsbedarf

##### ***Teilfläche 29.3: Erweiterung des Gewerbegebietes Beckdorf, östlich der Landstraße L130***

Durch die Planung werden im wirksamen FNP bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen entsprechend der bestehenden Bebauung zu gewerblichen Bauflächen umgewandelt (ca. 0,21 ha). Die Fläche ist bereits mit gewerblicher Bebauung sowie einer Hofstelle bebaut. Der Bereich ist nach Landschaftsplan dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist zunächst nicht erforderlich.

Es können perspektivisch bei Erweiterung des vorhandenen Betriebes durch die Versiegelung von Boden mit besonderer Bedeutung (Plaggenesch) in nachfolgenden Verfahren Ausgleichserfordernisse entstehen. Bei Böden mit besonderer Bedeutung sollte das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 betragen. Im Planbereich befinden sich zudem Gehölzstrukturen. Gehölzflächen mit der Wertstufe III sind im nachfolgenden Planverfahren im Verhältnis 1:1 – durch die Entwicklung möglichst des gleichen Biotoptyps auszugleichen.

##### ***Teilfläche 29.4: Erweiterung KiTa Beckdorf, Beckdorf***

Durch die Darstellung erfolgt eine Anpassung des FNP entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erweiterung KiTa Beckdorf“.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 40 wurde im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt; ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich.

**Teilfläche 29.5: Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr, westlich des Siedlungsbestandes Nindorf, südlich der „Apenser Straße“**

Durch die Planung werden bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen zu Flächen für Gemeinbedarf umgewandelt (ca. 1,05 ha). 0,09 ha der derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche werden entsprechend der bereits bestehenden Bebauung als gemischte Baufläche dargestellt. Für diesen bereits bebauten Bereich ist kein Ausgleich erforderlich.

Es kommt perspektivisch bei Umsetzung durch einen Bebauungsplan zu einer für Gemeinbedarfsflächen typischen Bodenversiegelung im Umfang von maximal ca. 0,84 ha. Für den Eingriff ist auf Ebene des Bebauungsplanes ein entsprechender Ausgleich außerhalb des Plangebietes zu schaffen. Bei dem im Planbereich betroffenen Boden handelt es sich um Plaggenesch, einen Boden mit besonderer Bedeutung. Das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche sollte daher 1:1 betragen.

Ein Teilbereich der Fläche wird im Landschaftsplan als für den Naturhaushalt relativ geringwertiges artenarmes Intensivgrünland dargestellt. Im Bestand wird der Bereich extensiv als Weide genutzt. Es sollte im Rahmen nachfolgender Verfahren daher eine aktuelle Biotopkartierung erfolgen, um den Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Aufgrund der umgebenden vorhandenen Bebauung sowie der nördlich angrenzenden Landesstraße ist das Landschaftsbild in diesem Bereich vorbelastet, sodass der Bereich insgesamt eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild hat.

Es werden aufgrund der Beschaffenheit des Plangebietes keine wichtigen Lebensräume, die nicht in ausreichend großer Zahl im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind, in Anspruch genommen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

**Teilfläche 29.6: Gemischte- und Sonderbaufläche Bredenhorn, Sauensiek**

Durch die Planung werden im wirksamen FNP bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen entsprechend der bestehenden Bebauung zu Bauflächen für Sondernutzung (1,44 ha) und zu Bauflächen für Mischnutzung (ca. 0,73 ha) umgewandelt. Für die bereits bebauten Bereiche gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Eingriff in den im Siedlungsbestand vorhandenen erhaltenswerten Baumbestand ist nicht vorgesehen. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Ein westlicher Teilbereich wird derzeit noch landwirtschaftlich als Grünland (GI) genutzt (ca. 0,16 ha). Die Wertigkeit für den Naturhaushalt ist als gering einzuschätzen. Die straßenbegleitende Baumreihe sowie die östlich angrenzenden schützenswerten Gehölze sollen durch den geplanten Bau des Stellplatzes nicht beeinträchtigt werden. Es kommt perspektivisch bei Erweiterung des bestehenden Betriebes zu einer Bodenversiegelung im Umfang von maximal ca. 0,13 ha. Für den Eingriff ist auf Ebene nachfolgender Planverfahren ein entsprechender Ausgleich zu schaffen. Der erhaltenswerte Baumbestand ist zu sichern. Artenschutzrechtliche Konflikte sind durch die Planung im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche nicht zu erwarten.

Es ist vorgesehen die geplante Stellplatzanlage zur freien Landschaft hin einzugrünen. Ein Eingriff in das Landschaftsbild kann so vermieden werden.

**Teilfläche 29.7: Gemischte Baufläche süd-östlich des „Dannseewegs“, Revenahe**

Durch die Planung werden bislang als Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünfläche dargestellte Flächen zu Bauflächen für Mischnutzung mit einer umgebenden Randeingrünung umgewandelt (ca. 0,4 ha). Die Wertigkeit der bislang unbebauten Ackerflächen (AS) für den Naturhaushalt ist insgesamt als relativ gering einzuschätzen. Es kommt perspektivisch bei Umsetzung der Planung zu einer für Mischgebiete typischen Bodenversiegelung im Umfang von maximal ca. 0,2 ha. Für den Eingriff ist im Rahmen nachfolgender Verfahren ein entsprechender Ausgleich zu schaffen.

Auf der Fläche sind bis auf eine straßenbegleitende Baumreihe nur wenige Gehölze, vorhanden. Es kommt zur Überplanung der an der westlichen Grenze des Änderungsbereiches

vorhandenen Randeingrünung auf einer Fläche von etwa 0,05 ha. Eine ausreichende Einbettung wird durch die im Osten und Süden vorgesehene Randeingrünung (ca. 0,11 ha) im Biotopverbundsystem geschaffen, sodass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden können. Hierdurch kann auch ein Ausgleich für die entfallende Randeingrünung geschaffen werden. Aufgrund der aktuellen, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes werden mit der Planung keine wichtigen Lebensräume in Anspruch genommen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

### 4.3 Zusammenstellung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs

In der vorbereitenden Bauleitplanung kann nur eine überschlägige Einschätzung der zu erwartenden Eingriffe angegeben werden. Durch die Darstellung neuer Bauflächen werden folgende Größenordnungen für zusätzliche Kompensationsmaßnahmen veranschlagt:

Gemeinde / Ortschaft	Fläche	auszugleichender Eingriff	Anmerkungen
Beckdorf	29.3 gewerbliche Baufläche	-	Darstellung bestehender Bebauung. Zunächst kein Ausgleich erforderlich. Im Falle nachfolgender Planungen erhöhter Ausgleich für Bodenversiegelung sowie Pflanzen und Biotope (jeweils im Verhältnis 1:1)
Beckdorf	29.4 Fläche für Gemeinbedarf, Kita Beckdorf	-	Anpassung des FNP entsprechend des geltenden BP Nr. 40 KiTa Beckdorf. (Aufgestellt nach § 13a BauGB)
Beckdorf / Nindorf	29.5 Sonderbaufläche Zweckbestimmung Feuerwehr	- max. ca. 0,84 ha Bodenversiegelung - ggf. Pflanzen und Biotope	- Ausgleich für Bodenversiegelung extern, Böden besonderer Bedeutung Ausgleich im Verhältnis 1:1 - ggf. Ausgleich für Pflanzen und Biotope; Biotopkartierung in nachfolgenden Verfahren erforderlich
Sauensiek / Bredenhorn	29.6 Sonderbaufläche und gemischte Baufläche	- max. ca. 0,13 ha Bodenversiegelung	- Ausgleich für Bodenversiegelung extern - Erhalt schützenswerter Gehölze
Sauensiek / Revenahe	29.7 gemischte Baufläche und Randeingrünung	- max. ca. 0,2 ha Bodenversiegelung - max. ca. 0,11 ha Randeingrünung	Ausgleich für Bodenversiegelung und Randeingrünung durch Schaffung Randeingrünung sowie extern
<b>Summe</b>		<b>ca. 1,28 ha</b>	

Die genannten Werte geben nur grobe Größenordnungen wieder, da konkretere Aussagen auf der Ebene des FNP nicht gemacht werden können.

### 4.4 Suchraum für Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen sollen grundsätzlich im Einklang mit den Zielen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Stade bzw. des Landschaftsplans der Samtgemeinde Apensen erfolgen. Vorzugsweise sind Ausgleichsmaßnahmen im gleichen Landschaftsraum wie die Eingriffe durchzuführen. In der Regel kommen hierfür Anpflanzungen standortgerechter, heimischer Gehölze in Frage.

Die nähere Bestimmung der Teilflächen und Details zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. im Baugenehmigungsverfahren, da erst dann der Kompensationsbedarf zeitlich und inhaltlich konkret

absehbar ist. Notwendige Kompensationsmaßnahmen sollten mit der Unteren Naturschutzbehörde möglichst frühzeitig abgestimmt werden.

Eine grundsätzliche Kompensierbarkeit der durch diese Planung vorbereiteten auszugleichenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist bei Beachtung der empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie der empfohlenen Ausgleichsmaßnahmen in dem überschlägig ermittelten Umfang gegeben.

## 5. Flächenübersicht

Fläche	FNP Bestand	(ha)	FNP Planung (ha)	(ha)
<b>29.3 Gemeinde Beckdorf</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>0,21</b>		<b>0,21</b>
	Flächen für die Landwirtschaft	0,21	gewerbliche Baufläche	0,21
<b>29.4 Gemeinde Beckdorf</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>0,7</b>		<b>0,7</b>
	Wohnbaufläche	0,64	Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung KiTa	0,7
	Grünfläche	0,06		
<b>29.5 Gemeinde Beckdorf / Nindorf</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>1,14</b>		<b>1,14</b>
	Flächen für die Landwirtschaft	1,14	Fläche für Gemeinbedarf	1,05
			gemischte Baufläche	0,09
<b>29.6 Gemeinde Sauensiek / Breddenhorn</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>2,17</b>		<b>2,17</b>
	Flächen für die Landwirtschaft	2,17	Sonderbaufläche	1,44
			gemischte Baufläche	0,73
<b>29.7 Gemeinde Sauensiek / Reve nahe</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>0,45</b>		<b>0,45</b>
	Flächen für die Landwirtschaft	0,4	gemischte Baufläche	0,34
	Grünfläche (Randeingrünung)	0,05	Grünfläche (Randeingrünung)	0,11
<b>Gesamtfläche ca.</b>		<b>4,67</b>		<b>4,67</b>

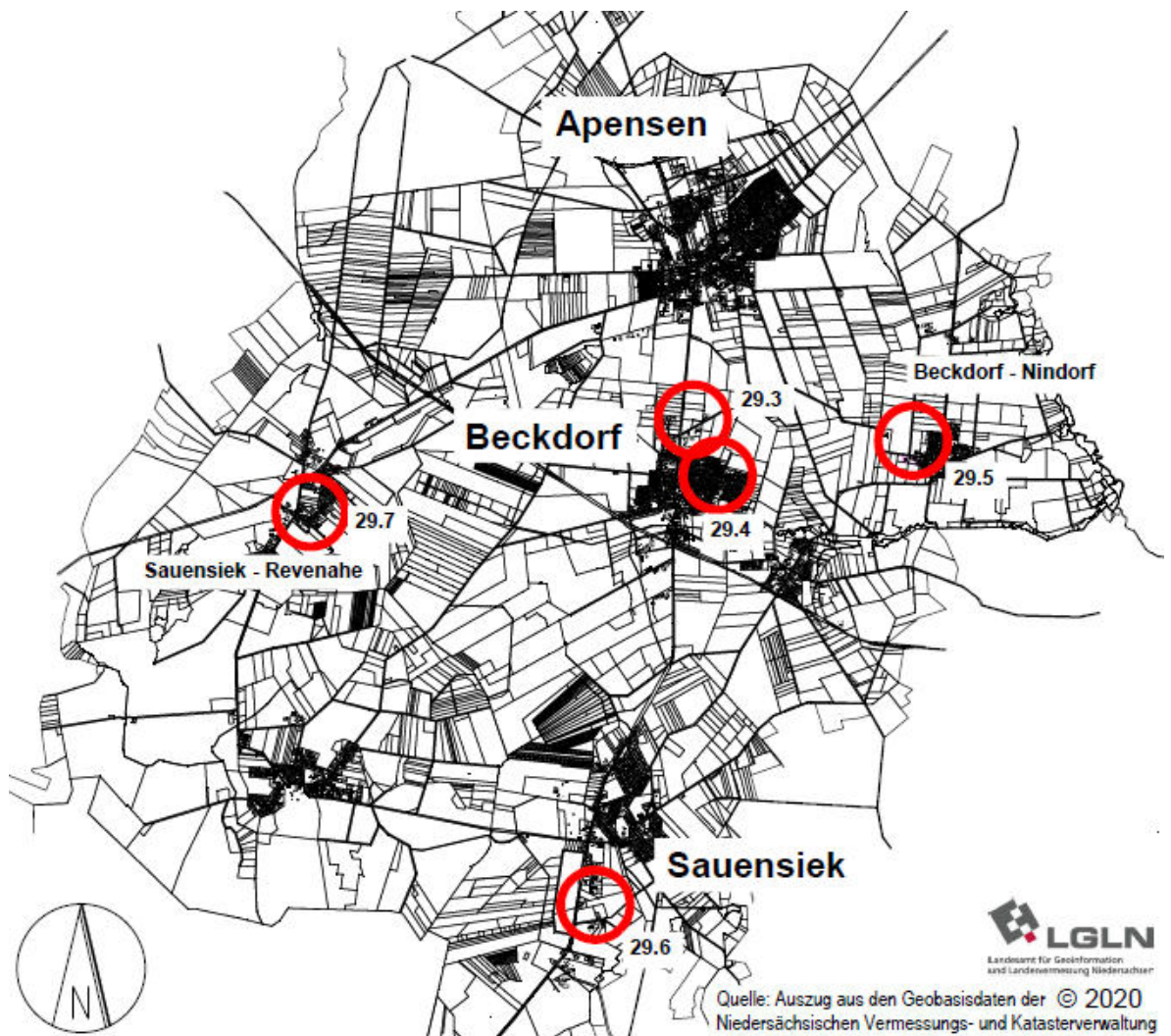
Zu dieser Begründung gehört der Umweltbericht als eigenständiger Teil B.

Plan und Begründung wurden ausgearbeitet vom Büro Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, im Auftrag und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Apenzen.

## 29. Änderung des Flächennutzungsplans

Teil A: Begründung und Abwägung

Teil B: Umweltbericht



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der © 2020  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss Juli 2020

bearbeitet im Auftrag  
der Samtgemeinde Apensen

**cappel + kranzhoff**

stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg

Tel. 040-380 375-670 Fax -671

Email: mail@ck-stadtplanung.de

www.ck-stadtplanung.de



## **Inhalt des Umweltberichtes (Teil B der Begründung)**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	1
1.2	Bedarf an Grund und Boden	2
1.3	Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>7</b>
2.1	Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung	7
2.1.1	Tiere	7
2.1.2	Pflanzen und Biotope	8
2.1.3	Fläche und Boden	11
2.1.4	Wasser	14
2.1.5	Luft und Klima	17
2.1.6	Landschafts- und Ortsbild	18
2.1.7	Mensch und Gesundheit	20
2.1.8	Kultur- und Sachgüter	22
2.1.9	Wechselwirkungen	23
2.1.10	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	23
2.2	Alternative Planungsmöglichkeiten	23
2.3	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	24
2.4	Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel	24
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>24</b>
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	24
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	25
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
3.4	Referenzliste	26

## 1 Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange darzulegen. Die Erstellung dieses Umweltberichtes erfolgt auf Grund der Vorgaben des § 2 (4) und § 2a BauGB; die Struktur ergibt sich aus der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, in Verbindung mit § 1 (7) und § 1a BauGB.

Als Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen wird im Wesentlichen auf den Landschaftsrahmenplan 2014 des Landkreises Stade, den Landschaftsplan der Samtgemeinde Apensen sowie die Umweltkarten des Landes Niedersachsen zugegriffen.

### 1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Apensen umfasst fünf Teilflächen von insgesamt ca. 4,67 ha.

Drei Änderungsflächen liegen in der Gemeinde Beckdorf. Zwei Flächen befinden sich in der Gemeinde Sauensiek.

Die Teilfläche 29.3 befindet sich im Norden der Gemeinde Beckdorf östlich der L 130, südlich „Vor dem Dorfe“. Auf der Fläche soll das bestehende Gewerbegebiet erweitert werden.

Für den Bereich der Teilfläche 29.4 ist die Erweiterung der KiTa Beckdorf geplant. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 40 „Erweiterung KiTa Beckdorf“ wurde jüngst beschlossen. Mit der Darstellung als Baufläche für Gemeinbedarf soll der FNP entsprechend der Planung angepasst werden.

Im Ortsteil Nindorf sind auf der Teilfläche 29.5 südlich der Apenser Straße Bauflächen für Gemeinbedarf vorgesehen. Im nordöstlichen Bereich soll der Bau eines Feuerwehrgerätehauses planerisch vorbereitet werden. Auf den angrenzenden Bereichen sollen außerdem die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bolzplatzes und eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden. Auf einem nordöstlichen Teilbereich soll entsprechend der vorhandenen Bebauung eine Darstellung als Mischbaufläche erfolgen.

Die Teilfläche 29.6 befindet sich südlich der Ortslage Sauensiek im Ortsteil Bredenhorn. Auf der Fläche des bestehenden Betriebs „Ferien auf dem Bauernhof“ ist die Etablierung eines gastronomischen Betriebes vorgesehen. Da die geplante Nutzung keiner landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet werden kann, ist in diesem Bereich eine bauleitplanerische Absicherung erforderlich. Im Rahmen dieser 29. Änderung ist daher die Darstellung des westlichen Bereiches als Sonderbaufläche vorgesehen. Der angrenzende östliche Bereich soll entsprechend der vorhandenen Bebauung als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Eine weitere Teilfläche (29.7) befindet sich im Ortsteil Revenahe der Gemeinde Sauensiek. Zur Arrondierung der bestehenden Bebauung im südöstlichen Siedlungsbereich ist eine Darstellung als gemischte Baufläche sowie die Darstellung einer Randeingrünung vorgesehen.

Die zunächst vorgesehenen zwei Teilflächen 29.1 „Sonderbaufläche Zweckbestimmung KiTa, westlich der Straße „Auf dem Brink““ in Apensen und die Fläche 29.2 „Mischbaufläche am „Fohlenkamp““ in Beckdorf werden aufgrund bisher ungeklärten Konfliktpotentials im Rahmen dieser Änderung nicht weiterverfolgt.

## 1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die 29. Änderung umfasst die nachfolgenden Teilflächen:

Fläche	Allgemeine Planungsziele	Geplante Darstellung	Größe (ca.)
29.3	Gemeinde Beckdorf, Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes, Darstellung einer Baufläche für Gewerbe	GE gewerbliche Baufläche	0,21 ha
29.4	Gemeinde Beckdorf, Erweiterung der KiTa Beckdorf. Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf	Fläche für Gemeinbedarf	0,7 ha
29.5	Gemeinde Beckdorf, Ortsteil Nindorf, Darstellung als Gemeinbedarfsfläche, zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses, eines Dorfgemeinschaftshauses sowie eines Bolzplatzes	Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Feuerwehr	1,05 ha
	Darstellung entsprechend des baulichen Bestandes als gemischte Baufläche	MI gemischte Baufläche	0,09 ha
29.6	Gemeinde Sauensiek, Ortsteil Bredenhorn, Darstellung Sonderbaufläche zur Etablierung eines gastronomischen Betriebs	SO Sonderbaufläche	1,44 ha
	Darstellung entsprechend des baulichen Bestandes als gemischte Baufläche	MI gemischte Baufläche	0,73 ha
29.7	Gemeinde Sauensiek, Ortsteil Revenahe, Arrondierung des Ortsrandes, Darstellung als gemischte Baufläche, Darstellung einer Randeingrünung	MI gemischte Baufläche, Randeingrünung	0,45 ha

Bei Umsetzung der Planung auf den noch unbebauten Änderungsflächen ist eine zusätzliche Bodenversiegelung von maximal etwa 1,28 ha zu erwarten:

**Teilfläche 29.3:** Durch die Planung werden im wirksamen FNP bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen entsprechend der bestehenden Bebauung zu gewerblichen Bauflächen umgewandelt (ca. 0,21 ha). Die Fläche ist bereits mit gewerblicher Bebauung sowie einer Hofstelle bebaut. Der Bereich ist nach Landschaftsplan dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist zunächst nicht erforderlich.

Es können perspektivisch bei Erweiterung des vorhandenen Betriebes durch die Versiegelung von Boden mit besonderer Bedeutung (Plaggenesch) in nachfolgenden Verfahren Ausgleichserfordernisse entstehen. Bei Böden mit besonderer Bedeutung sollte das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 betragen.

**Teilfläche 29.4:** Durch die Darstellung erfolgt eine Anpassung des FNP entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erweiterung KiTa Beckdorf“. Eine zusätzliche Bodenversiegelung ist nicht zu erwarten.

**Teilfläche 29.5:** Durch die Planung werden bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen zu Flächen für Gemeinbedarf umgewandelt (ca. 1,05 ha). 0,09 ha der derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche werden entsprechend der bereits bestehenden Bebauung als gemischte Baufläche dargestellt. Für diesen bereits bebauten Bereich ist kein Ausgleich erforderlich.

Es kommt perspektivisch bei Umsetzung durch einen Bebauungsplan zu einer für Gemeinbedarfsflächen typischen Bodenversiegelung im Umfang von maximal ca. 0,84 ha. Bei dem im Planbereich betroffenen Boden handelt es sich um Plaggenesch, einen Boden mit besonderer Bedeutung. Bei Böden mit besonderer Bedeutung sollte das Verhältnis

zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 betragen. Für den Eingriff ist auf Ebene des Bebauungsplanes ein entsprechender Ausgleich außerhalb des Plangebietes zu schaffen.

**Teilfläche 29.6:** Durch die Planung werden im wirksamen FNP bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen entsprechend der bestehenden Bebauung zu Bauflächen für Sondernutzung (1,44 ha) und zu Bauflächen für Mischnutzung (ca. 0,73 ha) umgewandelt. Für die bereits bebauten Bereiche gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Ein westlicher Teilbereich wird derzeit noch landwirtschaftlich als Grünland (GI) genutzt (ca. 0,16 ha). Es kommt perspektivisch bei Erweiterung des bestehenden Betriebes zu einer Bodenversiegelung im Umfang von maximal ca. 0,13 ha. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist ein entsprechender Ausgleich zu schaffen.

**Teilfläche 29.7:** Durch die Planung werden bislang als Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünfläche dargestellte Flächen zu Bauflächen für Mischnutzung mit einer umgebenden Randeingrünung umgewandelt (ca. 0,4 ha). Es kommt perspektivisch bei Umsetzung der Planung zu einer für Mischgebiete typischen Bodenversiegelung im Umfang von maximal ca. 0,2 ha.

### 1.3 Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§ 1 (7) b), c), e), f) Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und den Menschen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abwässern, Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen etc.</p> <p>§ 1a (2) Bodenschutzklausel: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.</p> <p>§ 1a (3) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Überplanung von Flächen mit geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt</p> <p>weitestmögliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Darstellung bereits bebauter Bereiche.</p> <p>Nutzung bestehender Erschließungsmöglichkeiten</p> <p>Darstellung einer Randeingrünung (Fläche 29.7) / Ausgleich im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung oder Baugenehmigungsverfahren.</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 1 (1) "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)."</li> </ol>	<p>Überplanung von Flächen mit überwiegend geringer Wertigkeit</p> <p>Darstellung einer Randeingrünung (Fläche 29.7) / Ausgleich im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanung oder Baugenehmigungsverfahren</p>

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
	<p>§ 13 „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“</p> <p>§ 15 (1) „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“</p> <p>§ 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“</p> <p>§ 34 (1) „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“</p> <p>§ 34 (2) „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“</p> <p>§ 34 (3) „Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es 1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und 2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.“</p>	<p>Überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von entsprechenden Schutzgebieten können ausgeschlossen werden.</p>
<p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<p>§ 1 Es sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden.</p> <p>„Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“</p>	<p>Überplanung von Flächen mit geringer Wertigkeit</p> <p>Weitestmögliche Reduzierung der Bodenversiegelung / Inanspruchnahme bereits bebauter Teilbereiche</p>

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	<p>§ 1 (1) Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden</p> <p>§ 50 "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."</p>	<p><u>29.3, 29.5, 29.6, 29.7</u></p> <p>Untersuchung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ggfls. in nachfolgenden Verfahren</p>

Fachplanung	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RRÖP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestaltung der wirtschaftlichen und sozialen Nutzungen des Raumes unter Berücksichtigung seiner ökologischen Funktionen sowie sparsamer und schonender Inanspruchnahme von Naturgütern.</li> <li>Verminderung der erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden.</li> <li>Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum / Erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich (soweit nicht für Grünflächen vorgesehen), hat Vorrang vor Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich).</li> <li>Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgütern und Vorbeugung vor dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).</li> </ul>	<p>Überplanung von Flächen mit geringer Wertigkeit</p> <p>Nutzung von bereits bebauten Siedlungsbereichen/ Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in nachfolgenden Verfahren</p> <p>Schaffung einer Randeingrünung (Fläche 29.7)</p>
Flächennutzungsplan (FNP)	Darstellung von gewerblichen Bauflächen, gemischten Bauflächen, Bauflächen für Gemeinbedarf sowie Bauflächen für Sondernutzung in den Änderungsbereichen.	Die vorgesehenen Darstellungen in den Änderungsbereichen beeinträchtigen die im Planbereich vorhandenen Darstellungen nicht.
Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP)	<p><u>29.3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Siedlungsgebiet (Beeinträchtigungszonen von Straßen sowie von Gewerbe- und Industrieflächen): Landschaftsbildeinheit ohne Bewertung</li> <li>Lage im Schwerpunktraum zur Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen</li> <li>Lage im Übergang zur Zielkategorie 5 = Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation</li> <li>Ziele gemäß LP: Südlicher Randbereich: Ergänzung / Neuanlage / Sicherung und Pflege von Gehölzbeständen / Grünflächen</li> </ul>	<p>Kein Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund vorhandener Bebauung.</p> <p>Von Vorkommen relevanter Arten im Plangebiet ist nicht auszugehen.</p> <p>Übergeordnete Zielkonzepte und Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>

	<p><u>29.4:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Siedlungsgebiet (Beeinträchtigungszonen von Straßen): Landschaftsbildeinheit ohne Bewertung</li> <li>• Lage im Schwerpunktraum zur Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen</li> <li>• Lage in Zielkategorie 5 = Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation</li> <li>• Ziele gemäß LP: Ergänzung / Neuanlage / Sicherung und Pflege von Gehölzbeständen / Grünflächen</li> </ul> <p><u>29.5:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Gebiet mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben</li> <li>• Lage im Schwerpunktraum zur Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen</li> <li>• Zielkategorie 5 = Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation im Übergang zur Zielkategorie 4 = umwelt- und naturverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit geringer Bedeutung für alle Schutzgüter</li> <li>• Ziele gemäß LP: Westlich angrenzend: Ergänzung / Neuanlage / Sicherung und Pflege von Gehölzbeständen / Grünflächen</li> </ul> <p><u>29.6:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Gebiet mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben (Beeinträchtigungszonen von Straßen)</li> <li>• Lage in ZK 5= Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün /-vegetation und ZK 4 = umwelt- und naturverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit geringer Bedeutung für alle Schutzgüter</li> <li>• Ziele gemäß LP: nördlich angrenzend Fuß- und Radwegeverbindungen; südlich Waldumwandlung</li> </ul> <p><u>29.7:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Gebiet mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben (Beeinträchtigungszonen von Straßen und Stromleitungen)</li> <li>• Lage im Schwerpunktraum zur Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen</li> <li>• Lage angrenzend an Siedlungsgebiete, Zielkategorie 4: umwelt- und naturverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit geringer Bedeutung für alle Schutzgüter</li> <li>• Ziele gemäß LP: Ergänzung / Neuanlage / Sicherung und Pflege von Gehölzbeständen / Grünflächen; nördlich angrenzend Fuß- und Radwegeverbindungen</li> </ul>	<p>Kein Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund vorhandener Bebauung.</p> <p>Von Vorkommen relevanter Arten im Plangebiet ist nicht auszugehen.</p> <p>Übergeordnete Zielkonzepte und Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Kein Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund umgebender und vorhandener Bebauung sowie Vorbelastung durch die Landesstraße.</p> <p>Von Vorkommen relevanter Arten im Plangebiet ist nicht auszugehen.</p> <p>Übergeordnete Zielkonzepte und Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das Landschaftsbild ist aufgrund vorhandener Bebauung und der westlich verlaufender Landesstraße unempfindlich gegenüber der Planung. Eingrünung in nachfolgenden Verfahren vorgesehen.</p> <p>Übergeordnete Zielkonzepte und Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Kein Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund Vorbelastung durch vorhandene Bebauung. Randeingrünung leistet einen Beitrag zum Schutz des Landschaftsbildes.</p> <p>Von Vorkommen relevanter Arten im Plangebiet ist nicht auszugehen.</p> <p>Übergeordnete Zielkonzepte und Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Randeingrünung kann einen Beitrag zur Biotopvernetzung leisten.</p>
--	--	---

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

#### 2.1.1 Tiere

<b>Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen</b>	Tierwelt, bestehende Nutzungen, Aussagen LRP /LP, Fachbeitrag Artenschutz aus B-Planverfahren, eigene Bestandsaufnahme
<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b>	<p><u>29.3 – 29.7</u></p> <p>Der Planbereich weist keine besondere Bedeutung für wildlebende Tierarten auf. Es besteht Lebensraumpotenzial für Brutvögel der allgemein häufig vorkommenden, ungefährdeten Arten (Gehölz- und Bodenbrüter). Die Arten sind gegenüber Störungen aus Siedlungsnutzungen unempfindlich. Konkrete Hinweise auf andere geschützte Arten sind nicht vorhanden. Es sind keine geeigneten Laubfroschhabitate im Plangebiet und unmittelbarem Planbereich vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Das Plangebiet weist nur eine eingeschränkte Artenvielfalt sowie ein eingeschränktes Lebensraumpotenzial auf; daher ist von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber der Planung auszugehen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p><u>29.7</u></p> <p>Das Plangebiet ist aufgrund der angrenzenden Bebauung sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist eingeschränkt.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p><u>29.3, 29.5</u></p> <p>Das Plangebiet ist aufgrund der im Änderungsbereich vorhandenen und angrenzenden Bebauung sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist eingeschränkt.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Der Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Lage im Siedlungsbereich mit umgebender Bebauung vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist eingeschränkt.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Der Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist im für die Planung vorgesehenen Bereich eingeschränkt. Im Bereich der bestehenden Siedlung großer Bestand an Gehölzen und teilweise alten Bäumen. In diesem Bereich sind keine Vorhaben geplant die den Baum- und Gehölzbestand beeinträchtigen.</p>
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<p><u>29.3</u></p> <p>Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche zur Sicherung des baulichen Bestands sowie die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich wäre ohne diese Planung nicht möglich. Die bisherige Nutzung würde bestehen bleiben.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Die bisherige Nutzung würde bestehen bleiben.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Die Ausweisung als Baufläche für Gemeinbedarf für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses sowie Dorfgemeinschaftshauses und Bolzplatzes in diesem Bereich wäre ohne diese Planung nicht möglich. Die bisherige Nutzung würde bestehen bleiben.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Die Ausweisung als Sonderbaufläche zur Erweiterung eines bestehenden Betriebes sowie die Sicherung bestehender gemischter Bebauung in diesem Bereich wäre</p>

	<p>ohne diese Planung nicht möglich. Die bisherige Nutzung würde bestehen bleiben.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Die Ausweisung als gemischte Baufläche zur Sicherung von Bauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung in diesem Bereich wäre ohne diese Planung nicht möglich. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung würde bestehen bleiben.</p>
<b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<p><u>29.3 – 29.5, 29.7</u></p> <p>Die Planung führt perspektivisch zum Verlust von Lebensräumen für Tiere der allgemein häufig vorkommenden, ungefährdeten Arten. Der Verlust wird jedoch als nicht erheblich angesehen, da der Bereich durch die landwirtschaftliche Nutzung und / oder umgebende Bebauung bereits vorbelastet ist.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf im Planbereich potenziell vorkommende geschützte Arten können durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen nachfolgender Verfahren vermieden werden.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Die Planung führt perspektivisch zum Verlust von Lebensräumen für Tiere der allgemein häufig vorkommenden, ungefährdeten Arten. Der Verlust wird jedoch als nicht erheblich angesehen, da der Bereich durch die landwirtschaftliche Nutzung und / oder umgebende Bebauung bereits vorbelastet ist.</p> <p>Die schützenswerten alten Gehölze im Bereich der Siedlung sollen im Rahmen der Planung erhalten werden. Die Errichtung von Stellplätzen ist nur im westlichen an den Siedlungsbestand angrenzenden bisher landwirtschaftlich genutzten Bereich geplant.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes sind daher aufgrund der Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf im Planbereich potenziell vorkommende geschützte Arten können durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen nachfolgender Verfahren vermieden werden.</p>
<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen</b>	<p><u>29.3 - 29.5</u></p> <p>Beachtung ggf. notwendiger artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans/ in nachfolgenden Planverfahren</p> <p><u>29.6 - 29.7</u></p> <p>Beachtung ggf. notwendiger artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans/ in nachfolgenden Planverfahren</p> <p>Randeingrünung (Anpflanzungen) als zusätzlicher Lebensraum</p>
<b>Maßnahmen zum Ausgleich</b>	<p><u>29.3 - 29.7</u></p> <p>Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.</p>

### 2.1.2 Pflanzen und Biotope

<b>Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen</b>	Tierwelt, Pflanzenwelt, bestehende Nutzungen, Aussagen LRP / LP
<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b>	<p><u>29.3</u></p> <p>Bereich ist überwiegend bebaut, südlicher Teilbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, überwiegend geringe bis sehr geringe Biotopwertigkeit. Teilweise jedoch Gehölzbestand (voraussichtlich Wertstufe III) vorhanden, keine weiteren höherwertigen Strukturen im Plangebiet oder direktem Umfeld vorhanden.</p> <p>Von Vorkommen geschützter Pflanzen ist im Planbereich nicht auszugehen.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie bestehenden Bebauung im Wesentlichen als gering einzuschätzen. Teilweise ist jedoch empfindlicher Gehölzbestand vorhanden.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Die Artenvielfalt in Flora ist aufgrund der vorhandenen Bebauung / Nutzung als</p>

	<p>landwirtschaftliche Nutzfläche bereits einschränkt.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Bereits bebauter Siedlungsbereich, teilweise Gehölzbestand, keine weiteren höherwertigen Strukturen im Plangebiet oder direktem Umfeld vorhanden.</p> <p>Von Vorkommen geschützter Pflanzen ist im Änderungsbereich nicht auszugehen.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist aufgrund Lage im bebauten Siedlungsbereich als gering einzuschätzen. Schützenswerte Gehölze sollten erhalten werden.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Die Artenvielfalt in Flora ist aufgrund der vorhandenen Bebauung einschränkt.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Bereich ist im östlichen Teilbereich bereits bebaut, weiterer Bereich wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt, teilweise extensiv genutztes Grünland (Weide) und Gehölzstrukturen, geringe bis mittlere Wertigkeit für den Naturhaushalt. Keine weiteren höherwertigen Strukturen im Plangebiet oder direktem Umfeld vorhanden.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist aufgrund der extensiven Nutzung als Weide, jedoch der teils bestehenden und angrenzenden Bebauung im Wesentlichen als gering bis mittel einzuschätzen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Die Artenvielfalt in Flora ist aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche / Weide sowie der vorhandenen und angrenzenden Bebauung bereits einschränkt.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Überwiegender Bereich bereits bebaut, bebauter Siedlungsbereich von Gehölzen und teils altem Baumbestand durchzogen, auch im westlichen Randbereich des Siedlungsbereichs, für die Erweiterung vorgesehener westlicher Bereich wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, geringe bis sehr geringe Wertigkeit für den Naturhaushalt. Keine höherwertigen Strukturen im westlichen Erweiterungsgebiet, südöstlich angrenzender Wald / Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist im dafür vorgesehenen westlichen Bereich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Wesentlichen als gering einzuschätzen. Die künftigen Stellplätze im Westen sollen landschaftsverträglich eingegrünt werden. Der Gehölzbestand und teils alte Baumbestand im Siedlungsbereich sind im Zuge nachfolgender Verfahren zu sichern. Eine bauliche Entwicklung in den erhaltenswerten Baumbestand hinein und auf dessen Kosten ist nicht beabsichtigt. Der südöstlich angrenzende Wald ist von erhöhter Bedeutung, entsprechende Schutzabstände sind einzuhalten.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Die Artenvielfalt in Flora ist aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie der vorhandenen und angrenzenden Bebauung bereits einschränkt.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Bereich wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, geringe bis sehr geringe Wertigkeit für den Naturhaushalt, straßenbegleitend verlaufende Baumreihe mit mittlerer Bedeutung. Keine höherwertigen Strukturen im Plangebiet oder direktem Umfeld vorhanden.</p> <p>Von Vorkommen geschützter Pflanzen ist im Planbereich nicht auszugehen.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der angrenzenden Bebauung im Wesentlichen als gering einzuschätzen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Die Artenvielfalt in Flora ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der angrenzenden Bebauung bereits einschränkt.</p>
--	---

<p><b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b></p>	<p><u>29.3</u> Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche zur Sicherung des baulichen Bestands sowie die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich wäre ohne diese Planung nicht möglich. Die bisherige Nutzung würde bestehen bleiben.</p> <p><u>29.4</u> Die bisherige Nutzung würde bestehen bleiben.</p> <p><u>29.5</u> Die Ausweisung als Baufläche für Gemeinbedarf für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses sowie Dorfgemeinschaftshauses und Bolzplatzes in diesem Bereich wäre ohne diese Planung nicht möglich. Die bisherige Nutzung würde bestehen bleiben.</p> <p><u>29.6</u> Die Ausweisung als Sonderbaufläche zur Erweiterung eines bestehenden Betriebes sowie die Sicherung bestehender gemischter Bebauung in diesem Bereich wäre ohne diese Planung nicht möglich. Die bisherige Nutzung würde bestehen bleiben.</p> <p><u>29.7</u> Die Ausweisung als gemischte Baufläche zur Sicherung von Bauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung in diesem Bereich wäre ohne diese Planung nicht möglich. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung würde bestehen bleiben.</p>
<p><b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b></p>	<p><u>29.3</u> Mit der Planung wird die Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die Entnahme von Gehölzstrukturen (voraus. der Wertstufe III) in unbebauten Teilbereichen vorbereitet. Die Wertigkeit der unbebauten Flächen für den Naturhaushalt ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie aufgrund des Gehölzbestandes als gering bis mittel einzuschätzen. Schützenswerter Gehölzbestand sollte auch künftig erhalten werden.</p> <p><u>29.4</u> Durch die Darstellung erfolgt eine Anpassung an den geltenden Bebauungsplan Nr. 40. Im Bereich vorhandene Gehölze sollten im Rahmen nachfolgender Planungen erhalten werden.</p> <p><u>29.5</u> Mit der Planung wird die Inanspruchnahme von extensiv genutztem Grünland (Weidenutzung) mit vielfältigen Gehölzstrukturen in dem unbebauten Bereich vorbereitet. Im nachfolgenden Verfahren sollte eine aktuelle Biotopkartierung durchgeführt werden. Die Baumreihen entlang der Apenser Straße sind in nachfolgenden Verfahren zu erhalten. Aufgrund der aktuellen Nutzung sowie der bestehenden und angrenzenden Bebauung ist die Bewertung für den Naturhaushalt als gering bis mittel einzuschätzen.</p> <p><u>29.6</u> Mit der Planung wird die Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in dem unbebauten westlichen Bereich vorbereitet. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der bestehenden und angrenzenden Bebauung ist die Bewertung für den Naturhaushalt als gering einzuschätzen. Eine bauliche Entwicklung in den erhaltenswerten Baumbestand hinein und auf dessen Kosten ist nicht vorgesehen.</p> <p><u>29.7</u> Mit der Planung wird die Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der angrenzenden Bebauung ist die Bewertung für den Naturhaushalt als gering einzuschätzen. Durch die Umsetzung einer Eingrünung zur freien Landschaft werden neue Anpflanzungen geschaffen.</p>
<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen</b></p>	<p><u>29.3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme vorbelasteter, überwiegend bereits bebauter Flächen</li> <li>• Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß</li> </ul> <p><u>29.4</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme vorbelasteter Flächen</li> <li>• Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß</li> </ul>

	<p><u>29.5</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme vorbelasteter Flächen</li> <li>• Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß</li> <li>• Weitestmöglicher Erhalt von schutzwürdigen Gehölzen und Baumreihen</li> </ul> <p><u>29.6</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme vorbelasteter, überwiegend bereits bebauter Flächen</li> <li>• Erhaltung schutzwürdiger Gehölze und Bäume</li> <li>• Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß</li> </ul> <p><u>29.7</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme vorbelasteter Flächen</li> <li>• Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß</li> <li>• Schaffung einer Eingrünung, neuer Anpflanzungen</li> </ul>
<b>Maßnahmen zum Ausgleich</b>	<p><u>29.4.</u></p> <p>Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich</p> <p><u>29.3</u></p> <p>Ausgleich im Falle von Erweiterungsvorhaben erforderlich. Gehölzflächen mit der Wertstufe III sind im nachfolgenden Planverfahren im Verhältnis 1:1 – durch die Entwicklung möglichst des gleichen Biotoptyps auszugleichen.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Aktuelle Biotoperfassung im nachfolgenden Verfahren erforderlich. Ausgleich ggfls. erforderlich.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Ein Ausgleich ist bei der im Westen vorgesehenen Entwicklung nicht erforderlich. Eine bauliche Entwicklung in den erhaltenswerten Baumbestand hinein und auf dessen Kosten ist nicht vorgesehen.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Randeingrünung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen, kein weiterer Ausgleich erforderlich</p>

### 2.1.3 Fläche und Boden

<b>Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen</b>	Bodentypen, Bodenarten, Geotope: Bodenkarte, LRP und LP, NIBIS-Kartenserver Altlasten und Altablagerungen: Scoping sowie ausgeübte und frühere Nutzungen, soweit bekannt
<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b>	<p><u>29.3</u></p> <p>Lage in der Apenser Lehmgeest</p> <p>Boden: mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol, Boden besonderer Bedeutung Änderungsbereich ist bereits überwiegend bebaut, Bodenfunktionen sind stark beeinträchtigt</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Der betroffene Boden ist von besonderer Bedeutung. Insgesamt ist die Empfindlichkeit aufgrund der bestehenden Vorbelastung als mittel einzustufen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Der Boden im Plangebiet ist aufgrund vorhandener Bebauung bereits beeinträchtigt. Die Bodenfunktionen sind in den vollversiegelten Bereichen sowie auch teilversiegelten Bereichen erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Lage in der Apenser Lehmgeest</p> <p>Boden: Braunerde</p> <p>Änderungsbereich ist bereits überwiegend bebaut, Bodenfunktionen sind stark beeinträchtigt</p>

	<p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Der betroffene Boden ist überwiegend von geringer Bedeutung. Insgesamt ist die Empfindlichkeit als gering einzustufen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Der Boden im Plangebiet ist aufgrund vorhandener Bebauung bereits beeinträchtigt. Die Bodenfunktionen sind in den vollversiegelten Bereichen sowie auch teilversiegelten Bereichen erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Lage in der Apenser Lehmeest</p> <p>Boden: mittlerer Plaggenesch unterlagert von Braunerde</p> <p>Änderungsbereich ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt; nordöstliche Böden sind bereits durch Bebauung, bzw. Versiegelung beeinträchtigt.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Der betroffene Boden ist überwiegend von besonderer Bedeutung. Aufgrund der Vorbelastung ist die Empfindlichkeit insgesamt als mittel einzustufen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der im nordöstlichen Bereich vorhandenen Bebauung sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass durch die intensive Nutzung Gefüge und chemisch-physikalische Eigenschaften der Böden beeinträchtigt sind. Im bebauten, bereits versiegelten Bereich sind die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Lage in der Tostedter Geest</p> <p>Boden: Braunerde</p> <p>Besonders schützenswerte Böden sind nicht vorhanden.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Der betroffene Boden ist überwiegend von geringer Bedeutung. Insgesamt ist die Empfindlichkeit als gering einzustufen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie die Bodenversiegelung im bebauten Bereich bereits beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass durch die intensive Nutzung Gefüge und chemisch-physikalische Eigenschaften der Böden beeinträchtigt sind.</p> <p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Lage in der Harsefelder Geest</p> <p>Boden: Podsol</p> <p>Besonders schützenswerte Böden sind nicht vorhanden. Durch intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt.</p> <p>Vorkommen von Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Der betroffene Boden ist überwiegend von geringer Bedeutung. Insgesamt ist die Empfindlichkeit als gering einzustufen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass durch die intensive Nutzung Gefüge und chemisch-physikalische Eigenschaften der Böden beeinträchtigt sind.</p> <p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt.</p>
--	--

<p><b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b></p>	<p><u>29.3</u> Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und vorhandene Bebauung würden bestehen bleiben.</p> <p><u>29.4</u> Darstellung bestehender Bebauung entsprechend Bebauungsplan Nr. 40</p> <p><u>29.5</u> Bei Nicht-Überplanung der Flächen käme es zu keiner zusätzlichen Bodenversiegelung. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und vorhandene Bebauung würden bestehen bleiben.</p> <p><u>29.6</u> Bei Nicht-Überplanung der Flächen käme es zu keiner zusätzlichen Bodenversiegelung. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und vorhandene Bebauung würden bestehen bleiben.</p> <p><u>29.7</u> Bei Nicht-Überplanung der Flächen käme es zu keiner zusätzlichen Bodenversiegelung. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und vorhandene Bebauung würden bestehen bleiben.</p>
<p><b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b></p>	<p><u>29.3</u> Die Darstellung bestehender Bebauung hat keine Auswirkungen auf den Umweltzustand. Im Falle von Erweiterungsabsichten wird eine weitere Versiegelung des Bodens vorbereitet. Die Bodenfunktionen werden in den vollversiegelten Bereichen erheblich beeinträchtigt. Auch bei Teilversiegelung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu erwarten. Im Bereich befindet sich Boden von besonderer Bedeutung. Jedoch bestehen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der umgebenden Bebauung bereits Beeinträchtigungen.</p> <p><u>29.4</u> Darstellung bestehender Bebauung entsprechend Bebauungsplan Nr. 40. Keine Auswirkungen auf den Umweltzustand.</p> <p><u>29.5</u> Es wird etwa 1,05 Hektar landwirtschaftliche Fläche neu in Anspruch genommen. In erster Linie wird durch diese Flächennutzungsplanänderung eine Versiegelung des Bodens auf maximal 0,84 ha vorbereitet. Die Bodenfunktionen werden in den vollversiegelten Bereichen erheblich beeinträchtigt. Auch bei Teilversiegelung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu erwarten. Es handelt sich bei dem Boden, mittlerer Plaggenesch unterlagert von Braunerde, um einen Boden mit besonderer Bedeutung. Jedoch bestehen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits Beeinträchtigungen.</p> <p><u>29.6</u> Es wird etwa 0,16 Hektar landwirtschaftliche Fläche neu in Anspruch genommen. In erster Linie wird durch diese Flächennutzungsplanänderung eine Versiegelung des Bodens auf maximal 0,13 ha vorbereitet. Die Bodenfunktionen werden in den vollversiegelten Bereichen erheblich beeinträchtigt. Auch bei Teilversiegelung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu erwarten. Jedoch bestehen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits Beeinträchtigungen. Der überwiegende Bereich ist bereits durch die gewerbliche gemischte Nutzung geprägt.</p> <p><u>29.7</u> Es wird etwa 0,4 Hektar landwirtschaftliche Fläche neu in Anspruch genommen. In erster Linie wird durch diese Flächennutzungsplanänderung eine Versiegelung des Bodens auf maximal 0,2 ha vorbereitet. Die Bodenfunktionen werden in den vollversiegelten Bereichen erheblich beeinträchtigt. Auch bei Teilversiegelung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu erwarten. Jedoch bestehen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits Beeinträchtigungen.</p>
<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen</b></p>	<p><u>Allg.</u>: Verwertung des Bodenmaterials bei späteren Baumaßnahmen entsprechend den Regeln der Technik</p> <p><u>29.3</u> Darstellung bestehender Bebauung entsprechend aktueller Nutzung. Keine Maßnahmen erforderlich.</p>

	<p>Im Falle von Erweiterungsabsichten: Beschränkung der Flächeninanspruchnahme / Versiegelung auf das erforderliche Maß</p> <p>Wahl eines vorbelasteten und an Siedlungsbestand angrenzenden Standortes</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Darstellung bestehender Bebauung entsprechend Bebauungsplan Nr. 40. Keine Maßnahmen erforderlich.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Beschränkung der Flächeninanspruchnahme / Versiegelung auf das erforderliche Maß</p> <p>Wahl eines vorbelasteten und an Siedlungsbestand angrenzenden Standortes, bzw. bereits bebauten Bereiches</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Beschränkung der Flächeninanspruchnahme / Versiegelung auf das erforderliche Maß</p> <p>Wahl eines vorbelasteten und an Siedlungsbestand angrenzenden Standortes, bzw. bereits bebauten Bereiches</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Beschränkung der Flächeninanspruchnahme / Versiegelung auf das erforderliche Maß</p> <p>Wahl eines vorbelasteten und an Siedlungsbestand angrenzenden Standortes</p>
<p><b>Maßnahmen zum Ausgleich</b></p>	<p><u>29.3.</u></p> <p>Ausgleich im Falle von Erweiterungsabsichten erforderlich, vorzugsweise durch Anpflanzung standortgerechter Gehölze auf externen Flächen. Boden mit besonderer Bedeutung. Das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche sollte 1:1 betragen.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Kein Ausgleich erforderlich</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Für die Bodenversiegelung ist ein Ausgleich erforderlich, vorzugsweise durch Anpflanzung standortgerechter Gehölze auf externen Flächen.</p> <p>Boden mit besonderer Bedeutung. Das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche sollte 1:1 betragen.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Für die Bodenversiegelung ist ein Ausgleich erforderlich, vorzugsweise durch Anpflanzung standortgerechter Gehölze auf externen Flächen sowie durch die Schaffung einer Randeingrünung.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Für die Bodenversiegelung ist ein Ausgleich erforderlich, vorzugsweise durch Anpflanzung standortgerechter Gehölze im Bereich der vorgesehenen Randeingrünung sowie auf externen Flächen.</p>

**2.1.4 Wasser**

<p><b>Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen</b></p>	<p>Grundwasser: LRP / LP, NIBIS-Kartenserver</p> <p>Oberflächenwasser: Nutzungs- und Biotopkartierung</p> <p>Altlasten und Altablagerungen: ausgeübte und frühere Nutzungen, soweit bekannt</p>
<p><b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b></p>	<p><u>29.3</u></p> <p>Auf der Änderungsfläche sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden.</p> <p>Im Bereich der grundwasserfernen Geest ist von einer Grundwasserneubildungsrate von etwa 251-300 mm / Jahr auszugehen.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Angesichts der vorhandenen Nutzung sowie vorhandenen Bebauung ist hinsichtlich des Funktionsbereiches Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet als überwiegend eingeschränkt wertvoll anzusehen ist.</p>

	<p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt. Erhebliche Vorbelastungen sind nicht erkennbar.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Auf der Änderungsfläche sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Im Bereich der grundwasserfernen Geest ist von einer Grundwasserneubildungsrate von etwa 251-300 mm / Jahr auszugehen.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Angesichts der vorhandenen Nutzung sowie vorhandenen Bebauung ist hinsichtlich des Funktionsbereiches Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet als überwiegend eingeschränkt wertvoll anzusehen ist.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt. Lage im bebauten Siedlungsbereich, erhebliche Vorbelastungen sind nicht erkennbar.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Auf der Änderungsfläche sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Im Bereich der grundwasserfernen Geest ist von einer Grundwasserneubildungsrate von etwa 251-300 mm / Jahr auszugehen.</p> <p>Lage im Trinkwasserschutzgebiet</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Angesichts der vorhandenen Nutzung sowie teilweise vorhandenen Bebauung ist hinsichtlich des Funktionsbereiches Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet als überwiegend eingeschränkt wertvoll anzusehen ist. Die Planung ist schutzgebietsverträglich umzusetzen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt. Erhebliche Vorbelastungen sind nicht erkennbar.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Auf der Änderungsfläche sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Im Bereich der grundwasserfernen Geest ist von einer Grundwasserneubildungsrate von etwa 251-300 mm / Jahr auszugehen.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Angesichts der vorhandenen Nutzung sowie überwiegend vorhandenen Bebauung ist hinsichtlich des Funktionsbereiches Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet als überwiegend eingeschränkt wertvoll anzusehen ist.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt. Erhebliche Vorbelastungen sind nicht erkennbar.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Auf der Änderungsfläche sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Im Bereich der grundwasserfernen Geest ist von einer Grundwasserneubildungsrate von etwa 251-300 mm / Jahr auszugehen, teilweise Bereich mit hoher Grundwasserneubildung ohne Dauervegetation sowie Lage im Bereich mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Angesichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionsbereiches Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet überwiegend nur von allgemeiner Bedeutung ist.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt. Erhebliche Vorbelastungen sind nicht erkennbar.</p>
--	---

<p><b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b></p>	<p><u>29.3</u> Im Änderungsbereich erfolgt die Darstellung bestehender gewerblicher Bebauung. Bei Nichtdurchführung würden die bisherigen Nutzungen bestehen bleiben. Der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Wasser würde sich nicht wesentlich verändern.</p> <p><u>29.4</u> Mit der Änderung erfolgt die Anpassung der Darstellung entsprechend der Bebauungsplans Nr. 40 zur Erweiterung der KiTa Beckdorf. Der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Wasser würde sich nicht wesentlich verändern.</p> <p><u>29.5</u> Die Schaffung von Bauflächen für Gemeinbedarf zur Entwicklung eines Feuerwehrgerätehauses, eines Dorfgemeinschaftshauses und Bolzplatzes ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Wasser sich nicht wesentlich verändern.</p> <p><u>29.6</u> Die mit der Darstellung vorbereitete Erweiterung eines bestehenden Betriebes sowie die Sicherung der bestehenden Bebauung ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Wasser sich nicht wesentlich verändern.</p> <p><u>29.7</u> Die Schaffung von Bauflächen für Mischnutzung zur Sicherung der Eigenentwicklung ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Wasser sich nicht wesentlich verändern.</p>
<p><b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b></p>	<p><u>29.5, 29.6, 29.7, 29.3 (bei Erweiterungsabsicht)</u> Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch die Neubebauung und / oder Versiegelung und entsprechende Nutzung: Verlust der Regenwasserversickerung, dadurch Verminderung der Grundwasserneubildung; Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung. Es besteht ein geringes bis mittleres Risiko von Schadstoffeinträgen durch Bebauung, welches sich gegenüber dem Bestand jedoch nicht wesentlich verändert.</p> <p><u>29.3 (Bestand), 29.4</u> Der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Wasser würde sich nicht wesentlich verändern.</p>
<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen</b></p>	<p><u>29.5, 29.6, 29.7, 29.3 (bei Erweiterungsabsicht)</u> Minimierung der Versiegelung durch sparsame Erschließung und Anbindung an das bestehende Erschließungsnetz Sammlung des Niederschlagswassers vor Ort</p> <p><u>29.5</u> Schutzgebietsverträgliche Umsetzung</p> <p><u>29.3 (Bestand), 29.4</u> Nicht relevant</p>
<p><b>Maßnahmen zum Ausgleich</b></p>	<p><u>29.5, 29.6 29.7, 29.3 (bei Erweiterungsabsicht)</u> Eine zusätzliche Kompensation, neben der für das Schutzgut Boden, ist voraussichtlich nicht erforderlich.</p> <p><u>29.3 (Bestand), 29.4</u> Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.</p>

## 2.1.5 Luft und Klima

<b>Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen</b>	Makroklima, Mikroklima, Frisch- / Kaltluftentstehung, Klima beeinflussende Faktoren: LRP /LP, NIBIS-Kartenserver
<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b>	<p><u>29.3-29.7</u></p> <p>Klimabezirk Niedersächsisches Flachland</p> <p>Bestandsklima steht unter maritimem Einfluss (durch Nähe zu Elbe und Nordsee). Das Klima ist geprägt durch kühle Sommer und relativ milde Winter. Der kälteste Monat ist der Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 2 Grad/Celsius, der wärmste Monat ist der Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 18 Grad/Celsius. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 8 Grad/Celsius. Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 750 mm / qm / Jahr. Der mittlere Beginn der Apfelblüte ist der 1. Mai.</p> <p>Das Bestandsklima und die Luftqualität sind kleinräumig durch die bestehende oder umliegende Bebauung sowie die landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt.</p> <p>Das Klima ist gegenüber der Planung wenig empfindlich. Die Luftqualität im Planungsraum ist als gut zu bewerten.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Insgesamt sind die Schutzgüter Luft und Klima als wenig empfindlich gegenüber der Planung anzusehen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Vorbelastungen des Klimas bzw. der Luftqualität bestehen kleinräumig insbesondere durch die bestehende oder / und benachbarte Bebauung. Das Plangebiet grenzt an ein bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastetes Siedlungsgebiet an.</p>
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<p><u>29.3</u></p> <p>Im Änderungsbereich erfolgt die Darstellung bestehender gewerblicher Bebauung. Bei Nichtdurchführung würden die bisherigen Nutzungen bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Mit der Änderung erfolgt die Anpassung der Darstellung entsprechend des Bebauungsplans Nr. 40 zur Erweiterung der KiTa Beckdorf. Bei Nichtdurchführung würden die bisherigen Nutzungen bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Die Darstellung von Bauflächen für Gemeinbedarf zur Entwicklung eines Feuerwehrgerätehauses, eines Dorfgemeinschaftshauses und Bolzplatzes ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Die mit der Darstellung vorbereitete Erweiterung eines bestehenden Betriebes sowie die bauleitplanerische Sicherung bestehender Nutzung ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Die Schaffung von Bauflächen für Mischnutzung zur Sicherung der Eigenentwicklung ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
<b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<p><u>29.3 (bei Erweiterungsabsicht), 29.4, 29.5, 29.6</u></p> <p>Die Auswirkungen auf das Klima sind durch die Planung als geringfügig zu beurteilen, da sie lediglich auf das Kleinklima beschränkt bleiben und die ggfls. zu erwartenden zusätzlichen Bebauungs- und Versiegelungsdichten kaum Einflüsse haben werden. Bei der Entfernung bestehender Gehölze kann sich kleinräumig das Mikroklima verändern. Dies wird jedoch nicht als erheblich angesehen. Die Auswirkungen der Planung werden insgesamt als unerheblich eingestuft.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Die Auswirkungen auf das Klima sind durch die Planung als geringfügig zu beurteilen, da sie lediglich auf das Kleinklima beschränkt bleiben und die ggfls. zu erwartenden zusätzlichen Bebauungs- und Versiegelungsdichten kaum Einflüsse haben werden. Bei der Entfernung bestehender Gehölze kann sich kleinräumig das Mikro-</p>

	<p>Klima verändern. Dies wird jedoch nicht als erheblich angesehen. Im positiven Sinne wird das Mikroklima durch die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern verändert. Die Auswirkungen der Planung werden insgesamt als unerheblich eingestuft.</p> <p><u>29.3 (Bestand)</u></p> <p>Die Darstellung bestehender Bebauung hat keine Auswirkungen auf das Klima.</p>
<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen</b>	<p><u>29.3 (bei Erweiterungsabsicht), 29.5, 29.6</u></p> <p>Weitestmöglicher Erhalt vorhandener Gehölze</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Weitestmöglicher Erhalt vorhandener Gehölze</p> <p>Etablierung einer Randeingrünung (Bepflanzungen)</p> <p>zusätzliche Anpflanzungen (nachfolgende Planung)</p> <p><u>29.3, 29.4</u></p> <p>Nicht relevant</p>
<b>Maßnahmen zum Ausgleich</b>	<p><u>29.3- 29.7</u></p> <p>Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>

### 2.1.6 Landschafts- und Ortsbild

<b>Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen</b>	<p>Landschaftsbild: LRP / LP</p> <p>Ortsbild: LP, eigene Bestandsaufnahme</p>
<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b>	<p><u>29.3</u></p> <p>Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Siedlungsgebietes und ist bereits bebaut. (Landschaftsbildeinheit ohne Bewertung) Der Bereich ist durch bestehende und umliegende gewerbliche Betriebe sowie durch die westlich verlaufende Landesstraße geprägt.</p> <p>Für das Ortsbild sensible Bereiche liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild ist aufgrund der Lage und vorhandenen Bebauung als unempfindlich gegenüber der Planung zu bewerten.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Der Änderungsbereich liegt inmitten des Siedlungsgebietes und ist bereits bebaut. (Landschaftsbildeinheit ohne Bewertung)</p> <p>Durch die Erweiterung der bestehenden KiTa Beckdorf wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Der Bereich ist durch das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen, die KiTa und die südlich verlaufende Bundesstraße geprägt.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild ist aufgrund der Lage und der bestehenden Vorbelastungen als wenig empfindlich gegenüber der Planung zu bewerten.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben. Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird durch die nördlich angrenzende Straße, die angrenzende gemischte Bebauung und die nordwestlich gelegene Biogasanlage sowie angrenzende landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Baumreihen nördlich und südlich der Apenser Straße sollten erhalten werden.</p> <p>Für das Ortsbild sensible Bereiche liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild ist aufgrund der Lage und der bestehenden Vorbelastungen als wenig empfindlich gegenüber der Planung zu bewerten.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben. Die Darstellung umfasst den Siedlungsbe-</p>

	<p>reich Bredenhorn welcher durch gemischte Bebauung und einen landwirtschaftlichen Betrieb geprägt ist sowie eine intensiv landwirtschaftlich genutzte angrenzende Ackerfläche. Westlich verläuft die Landesstraße.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild ist aufgrund der Lage und der bestehenden Vorbelastungen sowie vorhandenen Bebauung als wenig empfindlich gegenüber der Planung zu bewerten. Durch die Eingrünung der vorgesehenen Stellplatzanlage wird ein Eingriff in das Landschaftsbild vermieden.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben. Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird durch die umliegende gemischte und gewerbliche Bebauung, landwirtschaftliche Nutzung und die westlich verlaufende Kreisstraße geprägt.</p> <p>Für das Ortsbild sensible Bereiche liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild ist aufgrund der Lage und der bestehenden Vorbelastungen sowie der vorgesehenen Kleinteiligkeit der Arrondierung als wenig empfindlich gegenüber der Planung zu bewerten.</p>
<p><b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b></p>	<p><u>29.3</u></p> <p>Im Änderungsbereich erfolgt die Darstellung bestehender gewerblicher Bebauung. Bei Nichtdurchführung würden die bisherigen Nutzungen bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Mit der Änderung erfolgt die Anpassung der Darstellung entsprechend des Bebauungsplans Nr. 40 zur Erweiterung der KiTa Beckdorf. Bei Nichtdurchführung würden die bisherigen Nutzungen bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen auf den Zustand des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Die Darstellung von Bauflächen für Gemeinbedarf zur Entwicklung eines Feuerwehrgerätehauses, eines Dorfgemeinschaftshauses und Bolzplatzes ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen auf den Zustand des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Die mit der Darstellung vorbereitete Erweiterung eines bestehenden Betriebes ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen auf den Zustand des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Die Schaffung von Bauflächen für Mischnutzung zur Sicherung der Eigenentwicklung ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
<p><b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b></p>	<p><u>29.3</u></p> <p>Aufgrund der Darstellung bestehender Bebauung sind keine Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten. Auch bei Erweiterungsabsichten wird der Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund der bestehenden Vorbelastung als nicht erheblich angesehen.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Darstellung entsprechend des Bebauungsplans Nr. 40. Lage im Siedlungsbereich, es sind keine Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Der Bereich ist aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bebauung, der nördlich angrenzenden Straße sowie der nahegelegenen Biogasanlage als wenig sensibel für das Landschaftsbild zu bewerten.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastung wird dieser Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich angesehen.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Aufgrund der überwiegenden Darstellung bestehender Bebauung sind keine Auswir-</p>

	<p>kungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten. Der noch landwirtschaftliche Teilbereich ist durch die Lage Richtung Kreisstraße bereits vorbelastet. Eine Eingrünung in westlicher Richtung ist vorgesehen.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Durch die Planung wird die Arrondierung des Siedlungsgefüges auf einer kleinteiligen Fläche am Ortsrand vorbereitet. Aufgrund Kleinteiligkeit und der westlich und nördlich angrenzenden Bebauung wird dieser Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich angesehen. Die Bauflächen für Mischnutzung werden durch die vorgesehenen Anpflanzungen abgeschirmt.</p>
<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen</b>	<p><u>29.5</u></p> <p>Erhalt bestehender Gehölze sowie bestehender Baumreihe</p> <p><u>29.3 (bei Erweiterungsabsicht), 29.5, 29.7</u> (in nachfolgenden Verfahren)</p> <p>Beschränkung der Bebauungsdichte und Bauhöhen</p> <p>Verwendung heimischer, standorttypischer Gehölze entsprechend der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation bei Neuanpflanzungen</p> <p><u>29.3 (Bestand), 29.4</u></p> <p>Nicht erforderlich</p> <p><u>29.6, 29.7</u></p> <p>Erhalt vorhandener Gehölze sowie bestehender Baumreihe</p> <p>Etablierung einer Randeingrünung</p>
<b>Maßnahmen zum Ausgleich</b>	<p><u>29.3 – 29.7</u></p> <p>kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich</p>

### 2.1.7 Mensch und Gesundheit

<b>Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen</b>	Flächennutzungen und Raumfunktionen: RROP, FNP, LRP, eigene Bestandsaufnahme
<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b>	<p><u>29.3</u></p> <p>Es handelt sich bei dem Planbereich um einen bereits bebauten Bereich der entsprechend seines baulichen Bestandes als gewerbliche Fläche dargestellt werden soll. Der Bereich grenzt im Westen an die Landesstraße, im Süden setzt sich das Gewerbegebiet Beckdorf fort. Aufgrund bestehender Bebauung sind keine Immissions- oder Nutzungskonflikte zu erwarten.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Darstellung bestehender Bebauung, unempfindlich gegenüber Schutzgut.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Vorbelastungen durch vorhandene gewerbliche Nutzung</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Der Änderungsbereich liegt inmitten des Siedlungsgebietes und ist durch das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen, die KiTa und die südlich verlaufende Bundesstraße geprägt.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Das Schutzgut ist als wenig empfindlich gegenüber der Planung zu bewerten.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Eine Vorbelastung besteht durch die vorhandenen Nutzungen im Umfeld.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Es handelt sich bei dem Planbereich um überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen die südlich an die „Apenser Straße“ angrenzen. Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Nindorf und grenzt unmittelbar an den Siedlungsbereich an. Östlich des Änderungsbereichs grenzt gemischte Bebauung an. Der nordöstlich der Apenser Straße befindliche Bereich ist durch Wohnbebauung sowie den Standort der Feuerwehr geprägt. In einiger Entfernung zum Änderungsbereich befindet sich eine Biogasanlage.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Aufgrund der geplanten Nutzung können Immissionen auf die nahegelegene Wohn-</p>

	<p>bebauung einwirken.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Nutzungsmischung und Vorbelastungen in diesem Bereich ist die nahe liegende Wohnbebauung jedoch als wenig empfindlich gegenüber der Planung einzustufen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Eine Vorbelastung besteht durch die vorhandenen Nutzungen im Umfeld.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Es handelt sich bei dem Planbereich um den Ortsteil Bredenhorn, einen überwiegend bereits bebauten Bereich (gemischte Bebauung und landwirtschaftlicher Betrieb) der entsprechend seines baulichen Bestandes sowie aufgrund von Erweiterungsabsichten des bestehenden Betriebes in die Darstellung des FNP aufgenommen werden soll. Ein westlicher Teilbereich wird landwirtschaftlich genutzt, er liegt nahe der Landesstraße. Südöstlich grenzt ein Waldgebiet an. Der Ortsteil ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Aufgrund der überwiegend bestehenden Bebauung und bestehenden Nutzungsmischung sind keine Immissions- oder Nutzungskonflikte zu erwarten. Darstellung überwiegend bestehender Bebauung, das Schutzgut ist voraussichtlich unempfindlich gegenüber der geplanten Erweiterung.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Vorbelastungen bestehen durch vorhandene betriebliche Nutzung, landwirtschaftliche Nutzung sowie die nahegelegene Landesstraße</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Der kleinteilige Bereich grenzt unmittelbar an ein bebautes Mischgebiet des Siedlungsbereiches Revenahe an und wird derzeit als Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Im Norden verläuft straßenbegleitend eine Baumreihe. Im Osten und im Süden setzen sich die landwirtschaftlichen Flächen weiter fort.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Aufgrund der bestehenden Nutzungsmischung und der lediglich geringfügigen Größe des Bereichs ist die umgebende gemischte Nutzung als wenig empfindlich gegenüber der Planung einzustufen. Die im Umfeld gelegene Landwirtschaftliche Hofstelle sowie die landwirtschaftlichen Nutzungen sind aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung und der geringfügigen Erweiterungsabsichten des Siedlungsbereiches ebenfalls als wenig empfindlich einzustufen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Eine Vorbelastung besteht durch die vorhandenen Nutzungen im Umfeld.</p>
<p><b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b></p>	<p><u>29.3</u></p> <p>Die bestehenden Nutzungen würden bestehen bleiben. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würden über den Bestand hinausgehende Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit nicht zu erwarten sein.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Darstellung entsprechend des Bebauungsplans Nr. 40. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind nicht zu erwarten sein.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Die Darstellung von Bauflächen für Gemeinbedarf zur Entwicklung eines Feuerwehrgerätehauses, eines Dorfgemeinschaftshauses und Bolzplatzes ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Die mit der Darstellung vorbereitete Erweiterung eines bestehenden Betriebes ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit wären nicht zu erwarten.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Die Schaffung von Bauflächen für Mischnutzung zur Sicherung der Eigenentwicklung ist ohne Änderung des FNP nicht möglich. Die bisherigen Nutzungen würden bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
<p><b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.</b></p>	<p><u>29.3</u></p> <p>Aufgrund der Darstellung bestehender Bebauung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind zu erwarten.</p> <p>Bei Erweiterungsabsichten sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Der Bereich ist durch die bestehenden Nutzungen bereits vorbelastet.</p>

	<p>Es sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit zu erwarten.</p> <p><u>29.4</u></p> <p>Darstellung entsprechend des wirksamen Bebauungsplans Nr. 40. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind aufgrund der bestehenden Nutzungsmischung nicht zu erwarten.</p> <p><u>29.5</u></p> <p>Aufgrund der bestehenden Nutzungsmischung, welche durch das Nebeneinander von Wohnbebauung, mischgebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen und dem aktuellen von Wohnbebauung umgebenen Standort der Feuerwehr sowie der angrenzenden Landesstraße geprägt wird, wird davon ausgegangen, dass durch den am Siedlungsrand vorgesehenen Standort keine Nutzungskonflikte entstehen, die nicht im Rahmen der Vorhabenplanung bewältigt werden können.</p> <p>Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch die Straße und die umliegenden Nutzungen sowie die entfernt liegende Biogasanlage werden als nicht erheblich eingestuft.</p> <p>Es sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p><u>29.6</u></p> <p>Aufgrund der überwiegenden Darstellung bestehender Bebauung und der bereits vorhandenen betrieblichen Nutzung in dem Bereich sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p> <p><u>29.7</u></p> <p>Durch die Planung wird die Arrondierung des Siedlungsgefüges auf einer kleinteiligen Fläche am Ortsrand vorbereitet. Die umliegende bauliche Nutzung ist gegenüber der Planung als unempfindlich zu bewerten. Von der im Umfeld des Änderungsbereiches gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle sowie den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen aus. Diese sind unter Hinweis auf gegenseitige Rücksichtnahme zu tolerieren. Es sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen</b>	<p><u>Allg.</u></p> <p>Berücksichtigung der Schutzansprüche der umliegenden Nutzungen (Genauere Untersuchungen zum Immissionsschutz in nachfolgenden Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren)</p>
<b>Maßnahmen zum Ausgleich</b>	<p>Im Rahmen der Änderung des FNPs sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Genauere Untersuchung erfolgt im Rahmen nachfolgender Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren</p>

### 2.1.8 Kultur- und Sachgüter

<b>Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen</b>	Baudenkmäler, Archäologische Denkmäler, Bodendenkmäler: Scoping, LRP / LP
<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b>	<p><u>29.3 – 29.7</u></p> <p>Geschützte Baudenkmale oder sonstige geschützte, besonders bedeutsame oder empfindliche Kultur- und Sachgüter sind auf den Änderungsflächen sowie in der jeweiligen näheren Umgebung nicht bekannt. Ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern besteht nicht.</p> <p><i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i></p> <p>Das Schutzgut ist als nicht bis gering empfindlich gegenüber der Planung anzusehen.</p> <p><i>Vorbelastungen</i></p> <p>Vorbelastungen bzw. Zerstörungen durch landwirtschaftliche Nutzung sowie benachbarte Nutzungen oder in Bereichen mit bestehender Bebauung möglich.</p>
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf Kultur- und Sachgüter sich nicht verändern, da die Flächen für bauliche Zwecke nicht in Anspruch genommen werden.
<b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung</b>	Durch die Planung wird die Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern nicht erwartet, keine erheblichen Auswirkungen. Eine Zerstörung bisher unbekannter Kulturgüter und Fundstellen bei zukünftigen Baumaßnahmen ist möglich und kann bei Beach-

<b>der Planung</b>	tung der Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden.
<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen</b>	Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bauarbeiten und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Stade mitzuteilen.
<b>Maßnahmen zum Ausgleich</b>	Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### 2.1.9 Wechselwirkungen

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d.h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt können Wechselwirkungen auftreten.

Im Rahmen der Planung relevant sind die folgenden Wechselwirkungen: Die zu erwartende Bodenversiegelung und der dadurch entstehende Verlust an Lebensraum von Tieren und Pflanzen beeinflussen ebenfalls das Mikroklima und den Wasserhaushalt. Aufgrund der im Bestand vorhandenen Beeinträchtigungen und der überwiegend geringen Bedeutung der Änderungsflächen für die Schutzgüter werden die Auswirkungen durch Wechselwirkungen insgesamt als vernachlässigbar eingestuft. Sich besonders verstärkende Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

### 2.1.10 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheblichkeit
<b>Mensch und Siedlung</b>	zusätzliche Lärmimmissionen	•
<b>Pflanzen/ Biotop</b>	Verlust von Gehölzen	•
<b>Arten / Tiere</b>	Verlust von Lebensräumen (Versiegelung)	•
	Neuschaffung von Lebensräumen (Anpflanzungen)	+
<b>Boden</b>	Verlust von Böden und -funktionen durch Versiegelung	••
	Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	•
<b>Wasser</b>	Verringerung der Grundwasserneubildung	•
	Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser	•
<b>Klima / Luft</b>	Beseitigung von Gehölzen	-
	Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr / zusätzliche Nutzung	-
<b>Landschafts- und Dorfbild</b>	Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen	•
	Etablierung einer Randeingrünung 29.7	+
<b>Kultur- + Sachgüter</b>	Zerstörung archäologischer Fundstätten nicht zu erwarten	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Bodenverlust > Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen u. mehr Oberflächenwasser-Abfluss, weniger Grundwasserneubildung	•

•• sehr erheblich/ • weniger erheblich/ - nicht erheblich/ + voraussichtlich positive Wirkung

## 2.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

### 29.3

Der Änderungsbereich ist durch seine Lage im bebauten Siedlungsbereich sowie an der L 130 und angrenzend an bestehende Gewerbegebiete für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Durch die Planung soll zudem die bestehende Bebauung planungsrechtlich gesichert werden. Weitere Standorte in ähnlich prädestinierter Lage im Gebiet der Samtgemeinde stehen nicht zur Verfügung.

### 29.4

Mit der Planung erfolgt eine Anpassung der FNP-Darstellung an die geplante Erweiterung der KiTa Beckdorf gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 40; es kommen somit

keine sinnvollen anderweitigen Planungsalternativen zum Tragen.

### **29.5**

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Flächenalternativen untersucht. In Betracht kamen Flächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite (nördlich der Apenser Straße) sowie nördlich des Gewerbegebietes der Ortschaft Nindorf. Die Flächen konnten aufgrund fehlender Verfügbarkeit und auch Eignung für die Entwicklung eines gemeinsamen Standortes mit entsprechenden Immissionsschutzrechtlichen Belangen nicht weiterverfolgt werden.

Für die Entwicklung als Standort für die Feuerwehr sowie zur Entwicklung eines Dorfgemeinschaftshauses und Bolzplatzes kommen aufgrund fehlender Verfügbarkeit und Eignung somit keine weiteren geeigneten Standorte in der Ortslage von Nindorf in Betracht.

### **29.6**

Mit der Darstellung sollen ein bereits bebauter Siedlungsbereich sowie die Entwicklungsmöglichkeit eines bestehenden standortgebundenen Betriebes planungsrechtlich langfristig gesichert werden. Alternative Standorte kommen daher nicht in Betracht.

### **29.7**

Durch die Planung erfolgt eine Arrondierung der bestehenden Bebauung im Randbereich der Siedlung Revenahe. Der Bereich befindet sich nach Landschaftsplan im Siedlungsbereich und ist aufgrund der nördlich und westlich angrenzenden Bebauung für eine bauliche Entwicklung prädestiniert. Weitere zur baulichen Entwicklung vergleichbar geeignete Flächen sind im Ortsteil nicht vorhanden bzw. stehen derzeit nicht zur Verfügung.

## **2.3 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Aufgrund der Lage der Änderungsbereiche sowie der durch die Planung ermöglichten Nutzungen, ist eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nicht erkennbar.

## **2.4 Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden. Weiterhin sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Bei den in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen handelt es sich nicht um Flächen, die einen besonders hohen Wert für die Landwirtschaft oder das Schutzgut Boden besitzen. Die Inanspruchnahme wird soweit wie möglich begrenzt.

Im Rahmen nachfolgender Planverfahren kann beispielsweise über die Wahl geringer Grundflächenzahlen sowie den Verzicht auf voll versiegelte Verkehrsflächen oder die möglichst wasserdurchlässige Ausführung von befestigten Flächen die Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

# **3 Zusätzliche Angaben**

## **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Bei der Umweltprüfung im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung sind keine gesonderten technischen Verfahren zum Einsatz gekommen. Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgte nach Ortsbesichtigung der Änderungsfläche und auf der Grundlage der angegebenen Materialien.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Plandurchführung. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sollen so frühzeitig ermittelt werden, damit gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Folgende Maßnahmen sollen im Rahmen der nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplänen) durchgeführt werden, um die erheblichen Auswirkungen zu überwachen, die die Durchführung der Planungen auf die Umwelt ausübt:

#### Mitteilung an untere Naturschutzbehörde (Fertigstellungsanzeige)

Die Verwirklichung von Kompensationsmaßnahmen auf der Basis von Bebauungsplänen soll der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer Fertigstellungsanzeige mitgeteilt werden.

Des Weiteren ist - wenn vorhanden - die Eintragung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in ein Kompensationsflächenkataster zu empfehlen.

#### Monitoringmaßnahmen

Zwei Jahre nach Inkrafttreten eines möglichen Bebauungsplans sollte eine erstmalige Besichtigung des Geltungsbereiches sowie ggf. externer Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches durch die Gemeinde durchgeführt werden. Eine zweite Überprüfung dieser Gebiete sollte vier Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Apensen werden z.T. erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Auf den Änderungsflächen 29.3, 29.5, 29.6 und 29.7 kommt es perspektivisch zum Verlust von Boden durch die ermöglichte Versiegelung, zu einem voraussichtlich erhöhten Oberflächenabfluss und zum Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere der allgemein häufig vorkommenden, ungefährdeten Arten. Bei den Änderungsflächen 29.6 und 29.7 können Verluste ggf. teilweise durch Neuanpflanzungen an den Rändern der Änderungsfläche ausgeglichen werden. Bei den übrigen Flächen sind bei Umsetzung der Planung Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen erforderlich. Hierfür sind in nachfolgenden Verfahren (Bebauungs- oder Genehmigungsplanung) entsprechend geeignete Flächen zur Verfügung zu stellen.

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht anzunehmen, da keine vorhandenen Biotoptypen mit besonderer Bedeutung überplant werden. Lebensraum, der derzeit nur eingeschränkt bedeutsam ist, geht verloren. Zugleich wird durch die Anpflanzungen neuer Lebensraum geschaffen. Bei der Änderungsfläche 29.5 sollte in nachfolgenden Verfahren aufgrund aktueller extensiver Weidenutzung jedoch eine Biotopkartierung erfolgen.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei Beachtung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene nachfolgender Verfahren nicht zu erwarten.

Durch die Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vorbereitet. Eine Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgt weitest möglich durch den Erhalt vorhandener Gehölze und Baumreihen sowie durch die Beschränkung der Bebauungsdichte und Bauhöhen in nachfolgenden Verfahren sowie teilweise durch Neuanpflanzungen in den Randbereichen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch die vorgesehenen Erhaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen vermieden werden.

Der Verlust bzw. die Zerstörung archäologischer Fundstätten sind bei Berücksichtigung der Meldepflicht für bisher unbekannte Bodenfunde im Rahmen von Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

Durch die Änderungsfläche 29.4 werden keine umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet. Die Fläche befindet sich im bebauten Siedlungsbereich. Mit der Darstellung erfolgt die Anpassung des FNPs an den für den Bereich wirksamen Bebauungsplan Nr. 40 „Erweiterung KiTa Beckdorf“.

### **3.4 Referenzliste**

Folgende Unterlagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen stehen zur Verfügung:

- Übergeordnete Planungen: Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan
- Landschaftsplan der Samtgemeinde Apensen

Der Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom Büro Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, im Auftrag und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Apensen.