

# SATZUNG DER GEMEINDE BECKDORF ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 27 „ÖSTLICH WALDFRIEDEN“

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zum Zeitpunkt des letztmaligen Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Beckdorf diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Östlich Waldfrieden", bestehend aus der unten stehenden textlichen Festsetzung am 05.07.2005 beschlossen.

Beckdorf, den 14.11.2005

  
Bürgermeister

  
GEMEINDE BECKDORF  
Landkreis Stade

  
Gemeindedirektor

**Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 des Bebauungsplanes Nr. 27 einschließlich seiner 1. Änderung wird wie folgt geändert:**

**„Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu 90% (das entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von insgesamt 0,475) überschritten werden.“**

Im Übrigen bleibt der Bebauungsplan Nr. 27 einschließlich seiner 1. Änderung unverändert.

## Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 14.12.2004 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 "Östlich Waldfrieden" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beckdorf, den 14.11.2005

  
Gemeindedirektor



2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Planungsgruppe Elberg, Kruse, Schnetter & Rathje, Falkenried 74 a, 20251 Hamburg.

Hamburg, den 13.07.2005

  
Planverfasser

3. Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat in seiner Sitzung am 14.12.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.04.2005 bis einschließlich 01.06.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beckdorf, den 14.11.2005

  
Gemeindedirektor



4. Der Rat der Gemeinde Beckdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2005 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Beckdorf, den 14.11.2005

  
Gemeindedirektor



5. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.08.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.08.2005 rechtsverbindlich geworden.

Beckdorf, den 14.11.2005

  
Gemeindedirektor



6. Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Beckdorf, den 16.06.2008

  
Gemeindedirektor



**Gemeinde Beckdorf**

**BEGRÜNDUNG ZUR  
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 27  
„ÖSTLICH WALDFRIEDEN“**

**Planverfasser:**

Planungsgruppe Elbberg  
Kruse • Schnetter & Rathje  
Architekten & Stadtplaner  
Falkenried 74 a, 20251 Hamburg

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse  
Dipl.-Ing. Anja Gomilar  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Michael Sprenger

**INHALT:**

<b>1</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass .....	3
1.2	Geltungsbereich / Bestand .....	3
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben .....</b>	<b>4</b>
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	4
2.2	Bestehende Bebauungspläne .....	5
<b>3</b>	<b>Planinhalt .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>6</b>
6.1	Einleitung .....	6
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	7
6.3	Zusätzliche Angaben .....	17
<b>7</b>	<b>Kosten .....</b>	<b>20</b>

Anlage:

Zusammenstellung und Abgrenzung der Kompensationsmaßnahmen

## 1 Allgemeines

### 1.1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 27 sowie dessen 1. Änderung setzen im allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,25 fest. Durch die textliche Festsetzung 1.2 wurde die Überschreitung der Grundflächenzahl durch vollversiegelnde Materialien bisher auf 0,05 begrenzt. Bei einer GRZ von 0,25 sind danach maximal 30 % ( $0,25 + 0,05 = 0,3$ ) der Grundfläche im allgemeinen Wohngebiet vollversiegelbar.

Die textliche Festsetzung 1.2 lautet bisher:

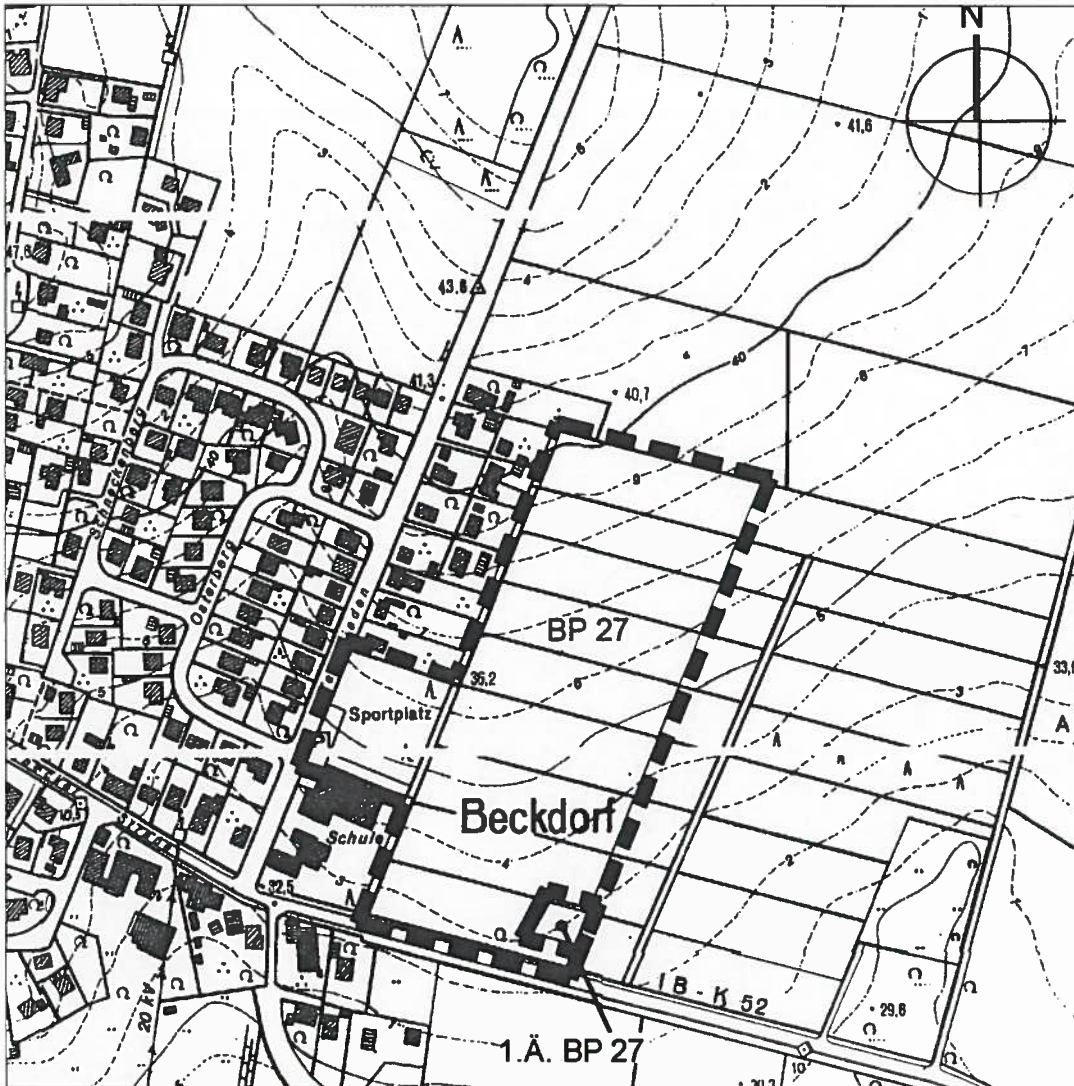
*„Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird begrenzt auf 0,05. Für Flächen, die mit einer wasser- und luftdurchlässigen Befestigung (Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen u. ä.) versehen sind, gilt diese Beschränkung nicht, sondern hier gelten die allgemeinen Überschreitungsregelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).“*

Dieses Maß hat in der Vergangenheit zu Problemen bei der Errichtung von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten insbesondere bei kleineren Grundstücken geführt. So kann z.B. schon mit der Anlage eines Carports inklusive Zufahrt und Zuwegung zum Haus auf einem 300 m<sup>2</sup> Doppelhausgrundstück die bisherige Grundflächenzahl nicht eingehalten werden. Auch die Befestigung z.B. von Gartenwegen und Terrassen ist nicht mehr möglich.

### 1.2 Geltungsbereich / Bestand

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 umfasst die Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 27 sowie dessen 1. Änderung (siehe Übersichtsplan).

Das Wohngebiet ist zu ca. zwei Drittel parzelliert und mit Wohngebäuden bebaut (Stand Anfang 2005).



Übersichtsplan M. 1:5000

## 2 Planungsvorgaben

### 2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Am nördlichen und westlichen Rand sind zur freien Landschaft Flächen für Bepflanzungen und am östlichen Rand sind zur K 52 die Anpflanzung von Bäumen dargestellt.

Im südwestlichen Bereich wird als Erweiterungsfläche für die Schule am Waldfrieden eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Östlich der Gemeinbedarfsfläche wird unmittelbar angrenzend an die K 52 eine gemischte Baufläche (M) dargestellt. Zur Haupterschließung der neuen Baufläche wird eine örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt, die im Süden von der K 52 und im Westen vom Waldfrieden abzweigt.

Diese Aussage wird durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht verändert.

## 2.2 Bestehende Bebauungspläne

Im Geltungsbereich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 einschließlich seiner 1. Änderung. Deren Festsetzung 1.2 wird durch diesen Bebauungsplan geändert. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert gültig.

## 3 Planinhalt

Aufgrund von Problemen bei der Errichtung von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten insbesondere auf kleineren Doppelhausgrundstücken, ist eine Erhöhung der Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen notwendig geworden.

Die Grundflächenzahl von 0,25 im allgemeinen Wohngebiet bleibt bestehen. Für Hauptgebäude bleibt es damit bei einer maximalen Versiegelung der Grundstücksfläche von 25%. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird auf maximal 90 % von 0,25 erhöht. Das bedeutet, dass insgesamt bis zu 47,5 % ( $0,25 + 0,225 = 0,475$ ) der Grundstücksfläche versiegelt werden kann.

Die textliche Festsetzung 1.2. wird geändert und lautet nunmehr:

**„Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu 90% (das entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von insgesamt 0,475) überschritten werden.“**

Die Errichtung von Doppelhausgrundstücken im Plangebiet ist nicht lokalisierbar, daher gilt die neue Festsetzung für das gesamte Plangebiet. Erhebliche Neuversiegelungen sind jedoch nicht zu befürchten, da bereits zwei Drittel des Plangebietes bebaut sind.

## 4 Erschließung

Die Aussagen der bisherigen Bebauungspläne bleiben gültig. Dieser Bebauungsplan ändert nichts an der bisherigen Situation.

## 5 Ver- und Entsorgung

Durch textliche Festsetzung wird bestimmt, dass das anfallende **Niederschlagswasser** soweit technisch möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist. Lediglich ein Überlauf kann an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Ableitung erfolgt in das südlich des Plangebietes vorhandenen Regenrückhaltebecken westlich der Straße Im Wiesengrund und wird dort zur Versickerung gebracht. Der Überlauf des Regenrückhaltebeckens fließt in Richtung Goldbeck ab.

Im aktuellen Generalentwässerungsplan vom November 2004 sind die Vorflutleistungen in den Straßen Waldfrieden, Beckdorfer Straße und Im Wiesengrund als überstaut dargestellt. Das heißt, dass rechnerisch bei einem Regenereignis mit einer statistischen Häufigkeit von drei Jahren Regenwasser aus den Schachtdeckeln austritt und oberflächlich ablaufen wird. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet wird sich rechnerisch eine

größere Wassermenge ergeben, die aus den überstauten Schächten austreten wird. Die im Generalentwässerungsplan dargestellten Überflutungsgefährdeten Bereiche werden sich hierdurch nicht verändern, da das aus den Schächten austretende Regenwasser schadlos über die befestigte, mit Bordsteinen eingefasste Fahrbahn abgeführt werden kann.

Die Erhöhung der Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen durch diesen Bebauungsplan ist zusammenfassend betrachtet unschädlich, da die Größe des Regenrückhaltebeckens ausreicht und lediglich der zu geringe Durchmesser der Zuleitung vom Baugebiet unter der Goldbecker Straße hindurch zum Regenrückhaltebecken im Extremfall zu Überstauungen führt. Die Überstauung fließt schadlos ab, d.h. es entsteht keine Gefahrensituation, sondern es erfolgt ein oberirdischer Abfluss über die befestigte, mit Bordsteinen eingefasste Fahrbahn anstelle eines Abflusses über die Leitung. Eine hydraulische Berechnung des Entwässerungsplaners hat ergeben, dass auch eine größere Dimensionierung der Zuleitung (DN 800 auf DN 1000) keine Verbesserung ergeben würde.

Zur übrigen Ver- und Entsorgung des Plangebietes bleiben die Aussagen der bisherigen Bebauungspläne gültig. Dieser Bebauungsplan ändert dazu nichts an der bisherigen Situation.

## **6 Umweltbericht**

### **6.1 Einleitung**

Aufgrund der neuen europarechtlichen Anforderungen an die Bauleitplanung führt die Umweltprüfung alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem sog. Umweltbericht vor. Durch die Darstellung des umweltbezogenen Abwägungsmaterials wird die materiell-rechtliche Bedeutung der Umweltbelange jedoch nicht verändert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß Satz 4 das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

#### **6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes**

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 umfasst die Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 27 sowie dessen 1. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 27 sowie dessen 1. Änderung setzen im allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,25 fest. Die Überschreitung der Grundflächenzahl durch vollversiegelnde Materialien wurde bisher auf 0,05 begrenzt. Dieses Maß hat in der Vergangenheit zu Problemen bei der Errichtung von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten insbesondere bei kleineren Grundstücken geführt. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird nun durch die 2. Änderung auf maximal 90 % von 0,25 erhöht. Das bedeutet, dass insgesamt bis zu 47,5 % ( $0,25 + 0,225 = 0,475$ ) der Grundstücksfläche versiegelt werden kann.

Die Umweltprüfung erfolgt für diese Änderung. Im Rahmen der Umweltprüfung werden dabei die standortbezogenen Wirkungen des Vorhabens betrachtet. Bereits vorliegende Gutachten aus den vorherigen verbindlichen Bauleitplanverfahren werden zur Bewertung und Prüfung der Umweltauswirkungen herangezogen.

### **6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

Bei der Aufstellung sowie Änderung von Bauleitplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Zur Beachtung dieser Vorgaben wurde bereits im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Beckdorf Nr. 27 ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag im Jahre 2001 erarbeitet.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung der Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes. Maßgeblich für die Umweltprüfung sind der Änderungsbereich und der derzeitige Planungsstand. Soweit es zur Beurteilung von möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erforderlich ist, werden die Schutzgüter über den Änderungsbereich hinaus betrachtet.

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Die Beurteilung, ob die zu erwartenden Auswirkungen des Bauleitplanes erheblich sind, richtet sich dabei nach den fachgesetzlichen Maßstäben. Hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich die Maßstäbe aus dem Naturschutzrecht. Dabei sind die Auswirkungen um so eher als erheblich nachteilig zu bewerten, je wertvoller oder je empfindlicher die betroffenen Ausschnitte oder Ausprägungen von Natur und Landschaft sind.

## 6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

### Schutzgut Menschen

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 2 Nr. 11 NNatG sind für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.

Das Schutzgut Menschen ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf die Menschen haben. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild) besteht zudem ein enger Zusammenhang.

Das Plangebiet stellt aufgrund der privaten Bebauung mit Hausgärten kein Areal mit hoher Bedeutung für die Naherholungsnutzung der angrenzenden Wohngebiete dar. Gleichwohl sind die Hausgärten als wohnungsnaher private Freiräume für die Feierabend- und Wochenenderholung der im Plangebiet lebenden Menschen von Bedeutung.

#### Vorbelastung durch Sportanlagenlärm

Unmittelbar südwestlich grenzen eine Schule und eine Sporthalle an das Plangebiet des Bebauungsplanes an. Schulerweiterungsmöglichkeiten und die Verlegung des Schulsportplatzes am Waldfrieden sind im Bereich der Gemeinbedarfsflächen im südwestlichen Teil des Plangebietes planerisch vorbereitet. Beeinträchtigungen der Wohnbebauung werden u. a. durch die Anlage eines Grünstreifens und die Errichtung eines 1,5 m hohen bepflanzten Immissionsschutzwalls als Sichtschutz sowie durch eine Orientierung der Aufenthaltsbereiche der Schule zur lärmabgewandten Seite vermieden.

Sportanlagen, die auch von Vereinen und an Wochenenden genutzt werden, sind hier in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung nicht möglich. Nennenswerte daraus resultierende Einwirkungen auf den Änderungsbereich durch Lärm sind daher nicht zu erwarten.

#### Vorbelastung durch Verkehrslärm

Die Kreisstraße 52 (Goldbecker Straße) grenzt unmittelbar südlich an das Plangebiet. In der Aktualisierung des Generalverkehrsplans für den Kreis Stade 1989 wird für die K 52 eine Verkehrsbelastung 2.702 Kfz/24 Std. zwischen Beckdorf und Goldbeck angegeben. Für das Jahr 2000 wurde eine Verkehrsbelastung von 3.022 Kfz/24 Std. prognostiziert.

Auf die Immissionsschutzbelange des allgemeinen Wohngebietes zur K 52 wurde durch Einhaltung eines Abstandes von 20 m und Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, die flächenhaft und dicht zu bepflanzen ist, reagiert. Das Ortsschild und damit eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h besteht derzeit auf Höhe der Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die K 52. Durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen am

Ortseingang auf der K 52 ist von einer niedrigeren Geschwindigkeit auf der K 52 im Bereich des Plangebietes und damit einer verminderten Lärmbelastung auszugehen ist.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Erholungswert der wohnungsnahen Freiräume wird für die im Plangebiet lebenden Menschen durch die zusätzlichen Versiegelungen und die geringfügigen baulichen Ergänzungen nicht erheblich verändert.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Gemäß § 1 Abs. 1 NNatG ist die Pflanzen- und Tierwelt sowohl im besiedelten als auch im unbesiedelten Bereich als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Entsprechend § 2 Nr. 10 NNatG sind wildlebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade liegt das Plangebiet innerhalb eines großräumigen Defizitbereiches. Es bestehen Defizite u. a. für Arten und Lebensgemeinschaften.

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 sind keine Schutzgebiete ausgewiesen bzw. vorhanden. Die weitestgehend bebauten Bereiche des Plangebietes sind aufgrund der Naturferne von geringer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 3 nach dem Modell von Breuer).

Aus faunistischer Sicht kommt dem Plangebiet keine herausragende Bedeutung zu. Die Hausgärten können bei naturnaher Ausgestaltung Singvögeln einen Lebens-, Nahrungs- und Vermehrungsraum bieten. Da keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein besonders seltener Tierarten vorliegen und es sich um einen anthropogen beeinflussten Eingriffsbereich handelt, ist von einem typischen, allgemeinen Erfahrungswerten entsprechenden Tierbesatz auszugehen.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes gehen keine besonders geschützten Gebiete nach dem Naturschutzrecht verloren bzw. werden erheblich gemindert. Es erfolgt keine Inanspruchnahme von schutz- und entwicklungsbedürftigen Biotoptypen.

Außerhalb der besonders geschützten Gebiete kann die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als Beurteilungsmaßstab herangezogen werden.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 werden die bestehenden Baurechte eines qualifizierten Bebauungsplans überplant. Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Bei der Ermittlung des Eingriffs durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist deshalb nicht von dem Ist-Zustand des überplanten Gebietes auszugehen. Vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes einschließlich der 1. Änderung den Festsetzungen der 2. Änderung gegenüberzustellen, um ausgleichspflichtige zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln.

Durch die Erhöhung der Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird eine erhöhte Bodenversiegelung zulässig. Die insgesamt zusätzlich versiegelbare Fläche steigt um 2.833 m<sup>2</sup>.

Rechengang:

Mögliche Vollversiegelung durch 2. Änderung =  $28.330 \text{ m}^2 * 0,475 = 13.457 \text{ m}^2$

Bisherige Vollversiegelung durch BP 27 und 1. Änderung =  $28.330 \text{ m}^2 * 0,3 = 8.499 \text{ m}^2$

Bisherige Teilversiegelung durch BP 27 und 1. Änderung =  $28.330 \text{ m}^2 * 0,075 = 2.125 \text{ m}^2$

Zusätzliche Versiegelung durch 2. Änderung =  $13.457 \text{ m}^2 - 8.499 \text{ m}^2 - 2.125 \text{ m}^2 = \mathbf{2.833 \text{ m}^2}$

Im Plangebiet führt die Inanspruchnahme der im Wesentlichen bereits baulich genutzten Fläche jedoch nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen. Die Beeinträchtigungen der Tierwelt sind bezogen auf das Plangebiet nicht erheblich.

**Schutzgut Boden**

Nach § 2 Nr. 4 NNatG ist Boden zu erhalten. Ein Verlust oder eine Verminderung seiner natürlichen Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit sind zu vermeiden.

Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. wegen seiner Leistungen für den Schutz der anderen Schutzgüter (z.B. Grundwasser) schützenswert.

Die Gemeinde Beckdorf liegt gemäß dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade innerhalb eines wichtigen Bereiches für die Bodenerosionsschutzentwicklung.

Der geologische Aufbau des Plangebietes wurde durch die Eiszeit bestimmt. Die Grundmoräne am Eingriffsort stammt aus dem Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit. Als Ausgangsmaterial für die Bodenbildung stand toniger, sandiger und kiesiger Schluff an. Daraus hat sich als Bodentyp eine Braunerde gebildet.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Beeinträchtigungen hängt vor allem von der Bodenart und dem Bodentyp ab. Die bisher unversiegelten Böden des Plangebietes (Hausgärten im WA) sind durch die Nutzung in ihrer Natürlichkeit stark überprägt und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten deutlich beeinträchtigt. Diese stark überprägten Böden des Plangebietes sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2).

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Es werden keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften, naturnahe und empfindliche Böden, Böden mit kulturhistorischer Bedeutung oder Archivfunktion oder seltene Böden für das Vorhaben beansprucht.

Durch die Erhöhung der Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird eine erhöhte Bodenversiegelung zulässig. So können bisher teilversiegelbare Flächen vollversiegelt werden und darüber hinaus weitere Flächen vollversiegelt werden. Die insgesamt zusätzlich versiegelbare Fläche steigt um  $2.833 \text{ m}^2$ . Der Verlust an Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt durch Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen.

**Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser.

Gemäß § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben. Entsprechend § 2 Nr. 6 N NatG sind Wasserflächen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten und zu vermehren; Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen; nach Möglichkeit ist ein rein technischer Ausbau von Gewässern zu vermeiden und durch biologische Wasserbaumaßnahmen zu ersetzen.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Für das Schutzgut Grundwasser sind die unversiegelten Bereiche von ökologischer Bedeutung, da sie potentiell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können. Gemäß der Einzelkarte Grundwasser -Grundlagen- liegt die Grundwasserneubildungsrate am Eingriffsort zwischen 100 und 200 mm / Jahr.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist abhängig von den das Grundwasser überlagernden Deckschichten. Der vorherrschende Sandboden weist ein geringes Wasserrückhaltevermögen und eine geringe Filtereigenschaft auf. Dadurch kann das Sickerwasser relativ schnell und ungefiltert in die Grundwasser führenden Bodenschichten gelangen.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes gehen keine naturnahen Fließgewässerabschnitte oder Überschwemmungsgebiete verloren. Es erfolgt keine erhebliche Minderung von besonderen Wasserhaushaltsfunktionen bzw. von besonderen Schutzgebieten.

Die Verringerung der Grundwasserneubildung in einer Größenordnung von 2.833 m<sup>2</sup> und die daraus resultierende Erhöhung des Oberflächenabflusses sind als erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes einzustufen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die zuständige Stadtentwässerung Buxtehude mit Schreiben vom 26.01.2005 darauf hingewiesen, dass beim derzeitig zulässigen Versiegelungsgrad des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 27 eine störungsfreie Abführung des Regenwassers möglich ist. Dabei kommt es bei einem Schacht am Rande des B-Plangebietes jedoch zu einem zurzeit noch unkritischen Überstau. Zur ordnungsgemäßen Ableitung des Regenwassers bei einem künftig deutlich erhöhten Versiegelungsgrad wird von Seiten der Stadtentwässerung Buxtehude die Neubemessung der Regenwasserkanalisation angeregt.

Der Verfasser des Generalentwässerungsplans Regenwasser der Gemeinde Beckdorf weist mit Schreiben vom 31.03.2005 darauf hin, dass die Vorflutleitungen in den Straßen Waldfrieden, Beckdorfer Straße und Im Wiesengrund im o. g. Plan als überstaut dargestellt sind.

*„Das heißt, dass rechnerisch bei einem Regenereignis mit einer statistischen Häufigkeit von drei Jahren Regenwasser aus den Schachtdeckeln austritt und oberflächlich ablaufen wird. Durch die ... Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades im Plangebiet östlich Waldfrieden ... wird sich rechnerisch eine größere Wassermenge ergeben, die aus den überstauten Schächten austreten wird. Die ... dargestellten überflutungsgefährdeten Bereiche werden sich hierdurch nicht verändern, da das aus den Schächten austretende Regenwasser schadlos über die befestigte, mit Bordsteinen eingefasste Fahrbahn abgeführt werden kann.“*

## **Schutzgut Luft und Klima**

Gemäß § 2 Nr. 7 NNatG sind Luftverunreinigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten. Luftverunreinigungen sind gemäß § 3 Abs. 4 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf die Menschen übertragen werden.

Entsprechend § 2 Nr. 8 NNatG sind Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch landespflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.

Aktuelle Untersuchungen, die im Änderungsbereich die Luftqualität und -hygiene beschreiben, liegen nicht vor. Eine besondere Vorbelastung durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe von der K 52 ist nicht erkennbar. Generell ist die Vorbelastung der Luft des Plangebietes aufgrund der ländlichen Struktur des Gebietes als gering anzusehen.

Die makroklimatische Einordnung des Plangebietes erfolgt im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Beckdorf Nr. 27. Demnach liegt das küstennahe Plangebiet im Bereich eines deutlich maritim geprägten Klimas und ist Teil des Klimabezirkes „Niedersächsisches Flachland“. Durch die Nähe zu den großen Wasserkörpern Nordsee und Elbe herrscht ein meeresnahes Küstenklima vor. Die Winde wehen dominant aus westlichen Richtungen.

Kleinklimatische Besonderheiten werden weitgehend durch die Topographie und die Flächennutzung bestimmt. Bezogen auf das Plangebiet prägen die vorhandene Bebauung sowie die Reliefenergie des Plangebietes das Lokalklima. Es handelt sich insgesamt um einen Bereich ohne besondere Funktionsfähigkeit von Klima und Luft. Zu beachten ist jedoch, dass bei austauschschwachen Wetterbedingungen die Immissionsbelastung gegenüber Wetterlagen mit guten Austauschbedingungen ansteigen kann.

### Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch diese Bebauungsplanänderung werden besondere Klimaschutzfunktionen nicht erheblich gemindert. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie luftverbessernde Flächen werden nicht beansprucht.

Durch die Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet ergibt sich eine Beeinflussung des Mikroklimas in einer Größenordnung von maximal 2.833 m<sup>2</sup>. Ausschließlich auf die direkt betroffenen Flächen bezogen dürften die Auswirkungen auf das Mikroklima nicht extrem und nicht erheblich sein.

## **Schutzgut Landschaft**

Der Schutz von Landschaften oder Landschaftsteilen wird durch das NNatG geregelt. Gemäß § 1 Abs. 1 NNatG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. Bauliche Anlagen aller Art haben sich entsprechend § 2 Nr. 14 NNatG in Natur und Landschaft schonend einzufügen.

Die Qualität des Landschaftsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft. Diese Wechselwirkungen wurden bereits beim Schutzgut Menschen angesprochen.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade liegt das Plangebiet innerhalb eines großräumigen Defizitbereiches. Es bestehen Defizite u. a. hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Kennzeichnend für den heutigen Charakter des Plangebietes ist die durch Hanglage exponierte Ortsrandsituation an der K 52. Besonders aus Richtung Goldbeck kommend ist der Standort sehr gut einsehbar. Die im Plangebiet entstandene Bebauung wird sich mittelfristig durch Gehölzbestände in die Landschaft einbinden.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt keine Inanspruchnahme von Gebieten von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. von historischen Kulturlandschaften oder historischer Landnutzungsformen.

Das Landschaftsbild wird durch die zusätzlichen Versiegelungen und die geringfügigen baulichen Ergänzungen verändert. Die Veränderung des Landschaftsbildes durch Nachverdichtung ist als unerhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

#### **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Gemäß § 2 Nr. 13 NNatG sind historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturdenkmale im Sinne des § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind Baudenkmale, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale. Für alle Kulturdenkmale besteht die Pflicht zur Erhaltung, Pflege und Schutz vor Gefährdungen (§ 6 NDSchG). Eine besondere Bedeutung hat außerdem der Schutz des Umfeldes der Kulturgüter.

Für das Plangebiet sind bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt.

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Stade aus dem Jahre 1999 liegt das Plangebiet aufgrund des mittleren natürlichen Ertragspotentials innerhalb des Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft. Diese Gebiete sind grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung freizuhalten.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Objekte ist nicht erkennbar.

Belange der Landwirtschaft werden durch die 2. Änderung nicht beeinträchtigt. Im näheren Umkreis sind keine Betriebe mit Massentierhaltung vorhanden oder vorgesehen. Die zeitweiligen Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind als ortsüblich hinzunehmen. Eine besondere Belastung des Plangebietes ist dadurch nicht erkennbar.

#### **Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Für den Änderungsbereich ist der Schwerpunkt der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser zu sehen. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

### Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die zuvor beschriebenen zu erwartenden Umweltauswirkungen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Dabei wird zwischen voraussichtlich nicht erhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) und voraussichtlich erhebliche (= deutliche oder schwerwiegende) Umweltauswirkungen unterschieden. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen werden zudem wertend als positiv bzw. negativ beurteilt.

Beschreibung der möglichen Vorhabensauswirkungen	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (-)	voraussichtlich nicht erheblich (o)
<b>Schutzgut Menschen</b>		
Veränderung des Erholungswertes der wohnungsnahen Freiräume für die im Plangebiet lebenden Menschen		o
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>		
Lebensraumveränderungen durch den Verlust von Hausgärten		o
<b>Schutzgut Boden</b>		
Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion durch zusätzliche Bodenversiegelung	-	
<b>Schutzgut Wasser</b>		
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses	-	
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>		
Veränderung des Mikroklimas		o
<b>Schutzgut Landschaft</b>		
Veränderung des Landschaftsbildes durch Nachverdichtung		o
<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>		
Keine Beeinträchtigungen erkennbar		

## 6.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind die in den vorherigen Kapiteln ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Durch die beabsichtigte Nutzungszuweisung wird ein Eingriff vorbereitet, dessen erhebliche aber unvermeidbare Beeinträchtigung hauptsächlich in der weiteren Versiegelung von Grund und Boden liegt.

Die vorhandenen Probleme in der Entwässerung haben Ihre Ursachen nicht in der Größe des Rückhaltebeckens, sondern im zu geringen Durchmesser der Zuleitung vom Baugebiet unter der Goldbecker Straße hindurch zum Regenrückhaltebecken. Die Probleme werden nicht durch die Erhöhung der Grundflächenzahl ausgelöst, sondern bestehen auch jetzt

schon. Im aktuellen Generalentwässerungsplan vom November 2004 ist dies als Problempunkt dargestellt.

Gemäß dem Verfasser des Generalentwässerungsplans Regenwasser der Gemeinde Beckdorf kann davon ausgegangen werden, dass zum Zeitpunkt, zu dem die mögliche Versiegelung aus diesem Bebauungsplan eintritt, das aus den Schächten austretende Regenwasser schadlos über die befestigte, mit Bordsteinen eingefasste Fahrbahn abgeführt werden kann.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne diese Änderung des Bebauungsplanes kann das bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung weiterhin zu Problemen bei der Errichtung von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten insbesondere bei kleineren Grundstücken führen.

Unter Umständen können diese Schwierigkeiten dazu führen, dass ggf. an anderer Stelle am Rande der Gemeinde auf bisher unbebauter Fläche neue Wohnbauflächen zusätzlich ausgewiesen werden würden. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten zur Nachverdichtung zu nutzen.

### **6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Aus der vorangegangenen Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergibt sich die grundsätzliche Anforderung im folgenden Teilbereich:

- Versickerung bzw. Rückhaltung von Oberflächenwasser.

#### **Schutzgut Wasser**

##### Versickerung bzw. Rückhaltung von Oberflächenwasser.

Aus ökologischer Sicht gilt es, Oberflächenwasser möglichst nahe an seinem Entstehungsort zu speichern oder zu versickern, statt es auf schnellstem Wege direkt oder indirekt über die Kanalisation in die Gewässer abzuleiten. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden z. T. gemindert, indem eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers von Dachflächen und befestigten privaten Flächen auf den privaten Grundstücken durch geeignete technische Maßnahmen erfolgt.

Gemäß der textlichen Festsetzung 1.15 des Bebauungsplans Nr. 27 soll das anfallende Niederschlagswasser soweit technisch möglich auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Ein Überlauf kann an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

#### **Einschätzung der verbleibenden Umweltauswirkungen**

Für die verbleibenden erheblichen und unvermeidbaren Umweltauswirkungen sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Bei diesem Änderungsbebauungsplan wird hinsichtlich der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bezüglich der zusätzlichen Bodenversiegelung der im Rahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit der

Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stader abgesprochener Ansatz verfolgt. Demnach ist die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes mögliche zusätzliche versiegelte Fläche aufgrund des fehlenden Landschaftsplanes der Samtgemeinde Apensen im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Der ermittelte Ausgleichsbedarf beträgt somit 2.833 m<sup>2</sup>. Dieser Ausgleichsbedarf kann nicht innerhalb des Plangebiets, also am Ort des Eingriffs, erbracht werden. Gemäß § 200a Satz 2 BauGB müssen Eingriff und Ausgleich in keinem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen. Voraussetzung für den Ausgleich an anderer Stelle ist, dass der Ausgleich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Zur Deckung des externen Ausgleichsbedarfs dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 27 und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 festgesetzte Ausgleichsfläche im Bereich Am Wiegerser Damm und Am Dannsee (Gemarkung Beckdorf, Flur 5, Flurstück 7/3) erweitert.

Die für die externen Kompensationsmaßnahmen Nr. 1 und Nr. 2 benötigten Flächen können gemäß der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stade zum Bebauungsplan Nr. 27 aufgrund ihres Wertes für den Naturschutz sowie der Lage innerhalb eines naturschutzfachlich wertvollen Landschaftsraumes mit dem Faktor 2 multipliziert werden, so dass sich im Umkehrschluss der real zu erbringende Ausgleichsflächenbedarf auf die Hälfte reduziert.

Auf der Teilfläche des Flurstückes 7/3 der Flur 5 lässt sich der folgende Ausgleichsbedarf decken:

<b>Flurstück 7/3 (Teilfläche), Flur 5, Gemarkung Beckdorf</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Als Ausgleich an-rechenbare Fläche</b>
Kompensationsmaßnahme Nr. 2 (Extensivgrünland)	1.416,5 m <sup>2</sup> *	2.833 m <sup>2</sup>
		<b>2.833 m<sup>2</sup></b>

\* Die Kompensationsmaßnahme 2 wird aufgrund ihres Wertes für den Naturschutz sowie der Lage innerhalb eines naturschutzfachlich wertvollen Landschaftsraumes mit dem Faktor 2 multipliziert.

Zur Deckung des externen Ausgleichsbedarfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird nun die festgesetzte Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 27 um 1.416,5 m<sup>2</sup> nach Westen erweitert. Durch die Kompensationsmaßnahme Nr. 2 kann ein Ausgleichsbedarf von 2.833 m<sup>2</sup> abgedeckt werden. Der erforderliche Ausgleichsbedarf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird somit erbracht. Der Ausgleich ist zudem mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

Für die dauerhafte Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landkreis Stade geschlossen werden. Dieser wird vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.

In der nachfolgenden Tabelle wird der aktuelle Stand der Poolfläche (Flurstück 7/3, Flur 5, Gemarkung Beckdorf, Flächenanteile östlich des Viehgrabens und außerhalb des Vorranggebietes für die Torf-Gewinnung gemäß RROP) dargestellt.

Flurstück 7/3, Flur 5, Gemarkung Beckdorf	Flächengröße Maßnahme K 1 (Feldhecke)	Flächengröße Maßnahme K 2 (Grünland)	Anrechenbare Flächengröße
<u>Angaben zur Poolfläche</u> 15.900 m <sup>2</sup> östlich des Viehgrabens und außerhalb des Vorranggebietes für die Torf-Gewinnung gemäß RROP, davon bleiben jedoch 700 m <sup>2</sup> als Wegefläche erhalten. <b>Zur Verfügung stehende Poolfläche</b> <b>15.200 m<sup>2</sup></b>	<b>1.220 m<sup>2</sup> *</b>	<b>13.980 m<sup>2</sup> *</b>	<b>30.400 m<sup>2</sup></b>
<u>Bebauungsplan Beckdorf Nr. 27</u> Kompensationsmaßnahme K 1 (Feldhecke) Kompensationsmaßnahme K. 2 (Grünland)	900 m <sup>2</sup> *	10.100 m <sup>2</sup> *	1.800 m <sup>2</sup> 20.200 m <sup>2</sup>
<u>Bebauungsplan Beckdorf Nr. 27, 1. Änderung</u> Kompensationsmaßnahme K 1 (Feldhecke) Kompensationsmaßnahme K. 2 (Grünland)	30 m <sup>2</sup> *	335 m <sup>2</sup> *	60 m <sup>2</sup> 670 m <sup>2</sup>
<u>Bau des Feuerwehrgerätehauses</u> Kompensationsmaßnahme K 1 (Feldhecke)	240 m <sup>2</sup> *		480 m <sup>2</sup>
<u>Bebauungsplan Beckdorf Nr. 27, 2. Änderung</u> Kompensationsmaßnahme K 2 (Grünland)		1.416,5 m <sup>2</sup> *	2.833 m <sup>2</sup>
<b>Verbleibende Flächenanteile</b>	<b>50 m<sup>2</sup> *</b>	<b>2.128,5 m<sup>2</sup> *</b>	<b>4.357 m<sup>2</sup></b>

\* Die Kompensationsmaßnahmen 1 und 2 werden aufgrund ihres Wertes für den Naturschutz sowie der Lage innerhalb eines naturschutzfachlich wertvollen Landschaftsraumes mit dem Faktor 2 multipliziert.

Die dauerhafte Absicherung der Poolfläche erfolgte durch Grundbucheintrag am 29.09.2003. Eine beglaubigte Fotokopie der Grundbucheintragung wurde dem Landkreis Stade übermittelt.

#### 6.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Interesse einer wirtschaftlichen Ausnutzung des Baugebietes insbesondere bei kleineren Grundstücken wird eine Nachverdichtung angestrebt. Alternativen wie eine Vergrößerung der Mindestgrundstückgrößen je Doppelhaushälfte sind aufgrund der vollzogenen Parzellierung des Plangebietes nicht möglich.

Die Standortwahl für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Apensen aus dem Jahre 2000 bauleitplanerisch vorbereitet.

### 6.3 Zusätzliche Angaben

#### 6.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

##### Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Zur naturschutzfachlichen Beurteilung des Bebauungsplanes Beckdorf Nr. 27 wurde ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag erstellt, der auch auf die fachlichen Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade (1989, ergänzt 1994) zurückgreift. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag orientiert sich

an die "naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (sog. Modell Breuer) aus dem Jahre 1994.

Zur Behandlung des Niederschlagswassers wurde für die Gemeinde Beckdorf im Jahre 2004 durch ein Ingenieurbüro ein Generalentwässerungsplan erstellt. Dieses Gutachten liefert wichtige Hinweise.

Zur Abschätzung der Verkehrsbelastungen der K 52 wurden die vorliegenden Daten aus dem Generalverkehrsplan für den Kreis Stade (Verkehrszählungen 1988 und 1989 und Verkehrsprognose 2000) herangezogen.

#### Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Zusammenstellung der Angaben zum Bauleitplan und die Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind mit Unsicherheiten verbunden. Diese Unsicherheiten und Ungenauigkeiten sind auch darin begründet, dass niemals vollständige Bestandsinformationen über alle Einzelheiten des Vorhabens vorliegen können.

Für das Schutzgut Menschen wurde keine Minderung des Erholungswertes der wohnungsnahen Freiräume prognostiziert. Wie dies von den tatsächlich betroffenen Menschen empfunden werden wird, lässt sich im Einzelnen zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht mit absoluter Sicherheit vorhersagen.

Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen ist es ein generelles Problem, dass über zahlreiche Tierartengruppen keine Informationen vorliegen und auch mit vertretbarem Aufwand nicht zu beschaffen sind. Gezielte Erfassungen von Pflanzen- und Tierarten sind auch deshalb nicht durchgeführt worden, da durch die Festsetzungen im Plangebiet überwiegend Flächen betroffen sind, die einer intensiven Nutzung unterliegen. Das Vorkommen von gefährdeten Arten kann aufgrund der Naturferne der angetroffenen Biotoptypen höchstwahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Im Bereich des Schutzgutes Wasser gibt es Kenntnislücken. So ist festzustellen, dass über die konkrete Grundwassersituation des Plangebietes keine Angaben vorliegen. Kenntnislücken bestehen ebenfalls, wie dargestellt, im Bereich der Luftschadstoffe, da aktuelle Daten zur Vorbelastung des Plangebietes nicht vorliegen.

### **6.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Umweltüberwachung soll sich auf erhebliche Umweltauswirkungen konzentrieren, die sich aus der Realisierung des Bauleitplanes ergeben. Nach jetzigem Kenntnisstand ist voraussichtlich für keines der erheblich betroffenen Schutzgüter ein Monitoring erforderlich.

### **6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet die ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch. Er stellt selbst keine Abwägung mit anderen Belangen, sondern die fachliche Bewertung der Umweltbelange dar. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser rechtlichen Abwägung sind die Umweltbelange mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht zu bewerten.

Gegenstand des Umweltberichtes ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27. Die Änderung beabsichtigt eine Erhöhung der Überschreitung der festgesetzten

Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten auf maximal 90 %.

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt jeweils eine Beschreibung der Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes. Bereits vorliegende Gutachten aus bereits durchgeführten Bauleitplanverfahren werden herangezogen. Maßgeblich für die Umweltprüfung sind der Änderungsbereich und der derzeitige Planungsstand. Soweit es zur Beurteilung von möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erforderlich ist, werden die Schutzgüter über den Änderungsbereich hinaus betrachtet. Als wesentliche Bewertungsergebnisse sind zu nennen:

- Bereich mit geringer Bedeutung für die Naherholungsnutzung der angrenzenden Wohngebiete aufgrund der privaten Bebauung mit Hausgärten.
- Biotop- und Nutzungstypen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz.
- Überprägte Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.
- Bereich mit hoher Verschmutzungsgefährdung/ Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.
- Bereich ohne besondere Funktionsfähigkeit von Klima und Luft.
- Durch die baulichen Anlagen des Wohngebietes überprägtes Landschaftsbild sowie empfindliche Lage am Ortsrand.

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Als voraussichtlich erheblich nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet werden, sind zu nennen:

- Der Verlust von Boden durch zusätzliche Versiegelung.
- Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.

Die Maßnahmen zur Verminderung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen beschrieben. Die Maßnahmen im Änderungsbereich konzentrieren sich auf den folgenden Teilbereich:

- Versickerung bzw. Rückhaltung von Oberflächenwasser.

Auf die verbleibenden unvermeidbaren Umweltauswirkungen insbesondere im Bereich der Schutzgüter Boden und Wasser wird durch die Bereitstellung einer externen Kompensationsfläche reagiert. So wird der externe Kompensationsbedarf für die 2. Änderung durch die Erweiterung der im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 27 und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 festgesetzten Ausgleichsfläche (Gemarkung Beckdorf, Flur 5, Flurstück 7/3) gedeckt.

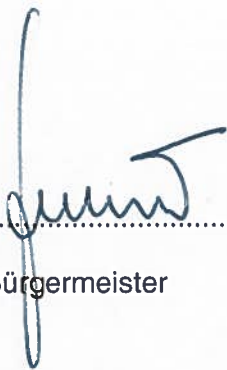
Eine Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben schließen diesen Umweltbericht ab.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist voraussichtlich für keines der erheblich betroffenen Schutzgüter ein Monitoring erforderlich.

## 7 Kosten

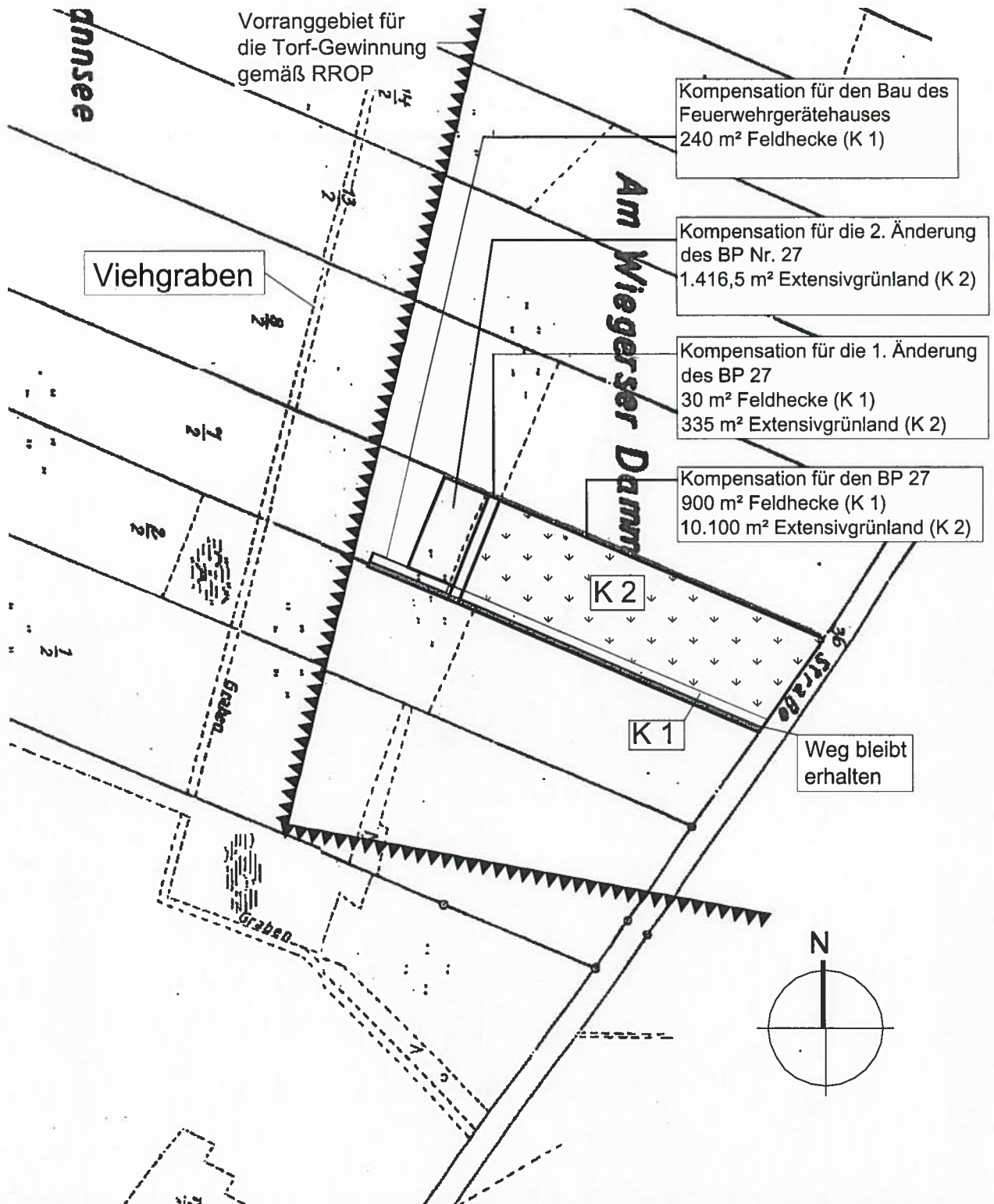
Der Gemeinde Beckdorf entstehen durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplans keine Kosten.

Beckdorf, den 14.11.2005

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor



Kompensationsmaßnahmen:

K 1: Anlage einer Feldhecke

K 2: Entwicklung von Extensivgrünland

Hinweis: Der Weg bleibt erhalten

FLURSTÜCK 712, FLUR 5, GEMARKUNG BECKDORF  
(ÖSTLICH VIEHGRABEN)

**ZUSAMMENSTELLUNG UND ABGRENZUNG  
DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**

M 1 : 3.200

31.März 2003 ergänzt am 02.12.2004

**PLANUNGSGRUPPE  
ELBERG**

KRUSE · SCHNETTER & RATHJE  
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

FALKENRIED 74 A, 20251 HAMBURG  
TEL. 040 / 460 89 78, FAX 47 04 99

## Anhang

### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Östlich Waldfrieden“**

#### Ziel der Änderung des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 umfasst die Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 27 sowie dessen 1. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 27 sowie dessen 1. Änderung setzten im allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,25 fest. Die Überschreitung der Grundflächenzahl durch vollversiegelnde Materialien wurde bisher auf 0,05 begrenzt. Dieses Maß hat in der Vergangenheit zu Problemen bei der Errichtung von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten insbesondere bei kleineren Grundstücken geführt. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird nun durch die 2. Änderung auf maximal 90 % von 0,25 erhöht. Das bedeutet, dass insgesamt bis zu 47,5 % ( $0,25 + 0,225 = 0,475$ ) der Grundstücksfläche versiegelt werden kann.

#### Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Plans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine Informationsveranstaltung am 25.01.2005 statt. Anregungen sind in diesem Verfahren nicht eingegangen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis 14.02.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, mit Schreiben vom 12.01.2005 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Von Seiten der Stadtentwässerung Buxtehude wurde zur ordnungsgemäßen Ableitung des Regenwassers bei einem künftig deutlich erhöhten Versiegelungsgrad die Neubemessung der Regenwasserkanalisation angeregt. Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Este regt eine Überprüfung der Größe des Regenrückhaltebeckens an. Weitere Anregungen bezogen sich auf die Art der Ausbildung der befestigten Zufahrten, auf das Verfahren zur Abwicklung der externen Kompensationsmaßnahme und auf mögliche Auswirkungen auf die Vogelwelt und Kleinlebewesen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, in der Zeit vom 29.04.2005 bis einschließlich 01.06.2005 vorgestellt. Stellungnahmen von Seiten der Bürgerinnen und Bürger sind nicht eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sind vor allem die Anregungen für eine ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers, für die Poolkontoführung, für die dauerhafte Absicherung der Poolfläche sowie für eine Kompensation innerhalb des Plangebietes eingebracht worden.

#### Beurteilung der Umweltbelange

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion durch zusätzliche Bodenversiegelung, die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und die damit verbundene Erhöhung des Oberflächenabflusses ermittelt.

Mit dem Planungsziel wird der Anforderung des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. So wird der erweiterte Grundsatz

der Bodenschutzklausel, dass „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinden insbesondere durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen“ sind, berücksichtigt.

#### Ergebnis der Abwägung

Im Interesse einer wirtschaftlichen Ausnutzung des Baugebietes insbesondere bei kleineren Grundstücken wird eine Nachverdichtung angestrebt. Alternativen wie eine Vergrößerung der Mindestgrundstücksgrößen je Doppelhaushälfte sind aufgrund der vollzogenen Parzellierung des Plangebietes nicht möglich. Die Standortwahl für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Apensen aus dem Jahre 2000 bauleitplanerisch vorbereitet.

Da die Errichtung von Doppelhausgrundstücken im Plangebiet nicht lokalisierbar ist, gilt die neue Festsetzung für das gesamte Plangebiet. Erhebliche Neuversiegelungen sind jedoch nicht zu befürchten, da bereits zwei Drittel des Plangebietes bebaut sind.

Die Erhöhung der Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen durch diesen Bebauungsplan ist zusammenfassend betrachtet unschädlich, da die Größe des Regenrückhaltebeckens ausreicht und lediglich der zu geringe Durchmesser der Zuleitung vom Baugebiet unter der Goldbecker Straße hindurch zum Regenrückhaltebecken im Extremfall zu Überstauungen führt. Die Überstauung fließt schadlos ab, d.h. es entsteht keine Gefahrensituation, sondern es erfolgt ein oberirdischer Abfluss über die befestigte, mit Bordsteinen eingefasste Fahrbahn anstelle eines Abflusses über die Leitung. Eine hydraulische Berechnung des Entwässerungsplaners hat ergeben, dass auch eine größere Dimensionierung der Zuleitung (DN 800 auf DN 1000) keine Verbesserung ergeben würde.

Aus faunistischer Sicht kommt dem Plangebiet keine herausragende Bedeutung zu. Die Hausgärten können bei naturnaher Ausgestaltung Singvögeln einen Lebens-, Nahrungs- und Vermehrungsraum bieten.

Da das Gebiet bereits weitgehend bebaut ist, sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen auf den bereits bebauten Grundstücken praktisch undurchführbar und würden auch willkürlich nur einige Grundeigentümer treffen.

Durch die Erhöhung der Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird eine erhöhte Bodenversiegelung zulässig. Die insgesamt zusätzlich versiegelbare Fläche steigt um 2.833 m<sup>2</sup>. Zur Deckung des externen Ausgleichsbedarfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird nun die festgesetzte Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 27 um 1.416,5 m<sup>2</sup> nach Westen erweitert. Durch die Kompensationsmaßnahme Nr. 2 kann ein Ausgleichsbedarf von 2.833 m<sup>2</sup> abgedeckt werden. Der erforderliche Ausgleichsbedarf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird somit erbracht. Die dauerhafte Absicherung der Poolfläche erfolgte durch Grundbucheintrag am 29.09.2003.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Beckdorf am 05.07.2005 als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 25.08.2005 rechtskräftig.