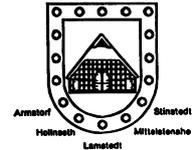


Samtgemeinde Börde Lamstedt



Gemeinde Mittelstenahe Bebauungsplan Nr. 69 "Beekenende", Mittelstenahe

Begründung

für einen Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB



Übersichtskarte: Geltungsbereich/
Lage des Plangebietes ALK, ohne Maßstab

Inhaltsverzeichnis:

	Seite:
Vorbemerkungen	2
1 Geltungsbereich.....	3
2 Vorbereitende Bauleitplanung und derzeitige Situation	3
3 Erfordernis, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	4
4 Inhalt des Bebauungsplanes	5
4.1 Festsetzungen	5
4.2 Städtebauliche Daten.....	6
5 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	6
5.1 Beschreibung des Bestands und der Beeinträchtigungen.....	6
5.2 Waldbelange	14
5.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	16
5.4 Eingriffsregelung	16
6 Infrastruktur.....	17
7 Bodenordnung, Kosten der Durchführung.....	17
8 Nachrichtliche Hinweise:	17

Vorbemerkungen

Für den ersten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, wurden Unterlagen zusammengestellt und die Äußerungen der Beteiligten mit Anschreiben vom 28.12.2016 mit Frist bis zum 31.01.2017 abgefragt.

Die bisherigen Überlegungen gingen dahin, ein Wohnbaugebiet inmitten der Ortslage auszuweisen. Nach den Ergebnissen des Immissionsgutachten der Landwirtschaftskammer „Zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben in Mittelstenahe auf Flächen des Bebauungsplanes Nr. 69 „Beekenende““ vom 07.09.2017 können die zulässigen Immissionswerte für Wohngebiete aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe nicht eingehalten werden. Diese Hofstellen werden auch weiterhin in der Ortslage landwirtschaftlich genutzt.

Nach Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer wurde daher der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert und nun ein Dorfgebiet geplant.

Mit Schreiben vom 30.11.2017 teilte hierzu die Landwirtschaftskammer mit:

„Demnach soll ein erweitertes Gebiet jetzt mit dem Gebietscharakter Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden. Damit ändern sich auch die zulässigen Immissionswerte für das Gebiet. Die GIRL nennt hier einen Immissionswert von 15%. Zusätzlich werden in der GIRL in Nummer 5 „Beurteilung im Einzelfall“ Möglichkeiten aufgezeigt, wann von den üblichen Immissionswerten abgewichen werden kann. Dort werden unter anderem der Charakter der Umgebung und die Grundstücksnutzung, die mit der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet sein kann, die unter anderem dazu führen kann, dass die oder der Belästigte in höherem Maße Geruchseinwirkungen hinnehmen muss. Zusätzlich zeigt aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts auf, dass die GIRL nicht als starrer Rahmen zur verstehen ist, sondern als antizipiertes Sachverständigengutachten zu verstehen ist.

Im vorliegenden Fall soll mit der von Ihnen hier vorgestellten Planung auch eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Milchviehhaltung überplant werden. Außerdem befindet sich an der südlichen Planergrenze eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle mit Rinderhaltung. Das Gebiet wird demnach stark durch Tierhaltung geprägt. Daher ist aus unserer Sicht ein Immissionswert oberhalb von 15% für Dorfgebiete als angemessen anzusehen.

Der maximale Immissionswert an einem Wohnhaus im Planungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „Beekenende“ beträgt 15,8% und liegt damit zwar oberhalb von 15% für Dorfgebiete, aber trotzdem in einem vom BVerWG aufgezeigten Bereich und wird hier angesichts der intensiven Nutzung der Ortschaft mit Rinderhaltungen als ortsüblich angesehen.

Zur Verdeutlichung haben wir die geänderte Planung in die Darstellung der aktuellen Ergebnisse der Ausbreitungsberechnung eingefügt (Anmerkung d.V.: siehe Anlage 1). Dabei zeigt sich nur an einem Wohnhaus eine Überschreitung des für Dorfgebiete zulässigen Immissionswertes. Dieser ermittelte Wert von 15,8% liegt aber durchaus in dem für landwirtschaftlich geprägte Dorfgebiete zulässigen Wert von bis zu 20%.

Wir gehen daher davon aus, dass sich angesichts der Planungsänderung keine immissionsrechtlichen Probleme ergeben.“

An dem Verfahren nach § 13 a BauGB wird von der Samtgemeinde weiter festgehalten. Wenn man die Problematik der Immissionen der landwirtschaftlichen Betriebe hier außer Acht lassen könnte, wäre einem Verfahren nach § 13 b BauGB nichts entgegen zu setzen. Dieses Verfahren ist allerdings eben nur für Wohnbauflächen und nicht für ein Dorfgebiet geeignet.

Für das weitere Verfahren wurde nun die Planzeichnung auf der aktuellen Fassung der Liegenschaftskarte verwendet und die Topographie und die beachtenswerten Grünelemente eingemessen.

Die vorliegende Planzeichnung wurde aus Kostengründen und zur einfacheren Handhabung auf das Format DIN A 3 bzw. DIN A 4 abgestellt. Die Exemplare, die dann zur Veröffentlichung/ Anzeige kommen, werden im Maßstab 1: 1.000 hergestellt und mit den textlichen Festsetzungen, der Legende, den Verfahrensvermerken etc. auf einem Plan gem. VV zusammengefasst.

1 Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 69 „Beeke-nende“ befindet sich östlich der Straße „Beeke-nende“, der Kreisstraße 29, am nordöstlichen Ortsrand von Mittelstenahe.

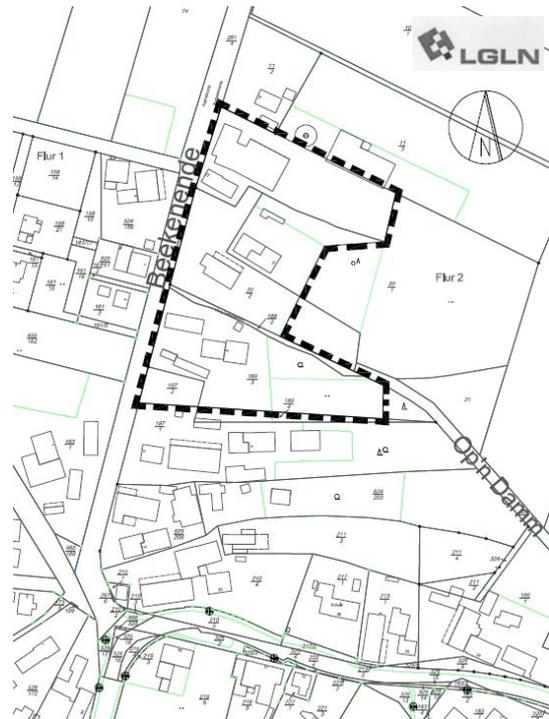
Der Bebauungsplan Nr. 69 umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha, die sich aus zwei ehemaligen Hofstellen mit Hof- und Gartenflächen, Grünlandflächen und einem Hofge- hölz zusammensetzt und einer landwirtschaftlichen Hof- stelle mit Milchviehhaltung.

Außerdem befindet sich an der südlichen Plangebiets- grenze eine weitere Hofstelle mit Rinderhaltung. Das Gebiet ist somit stark durch die Tierhaltung bzw. die Landwirtschaft geprägt.

Die direkt umliegende Bebauung besteht aus Wohn- Einzelhäusern und ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden mit geneigten Dächern in offener Bauweise.

Das Plangebiet liegt nach der StVO innerhalb der ge- schlossenen Ortschaft von Mittelstenahe.

Der direkten Anbindung von zwei Grundstücken des Plangebietes an die Kreisstraße hat im Vorfeld die Stra- ßenbauverwaltung des Landkreises zugestimmt.



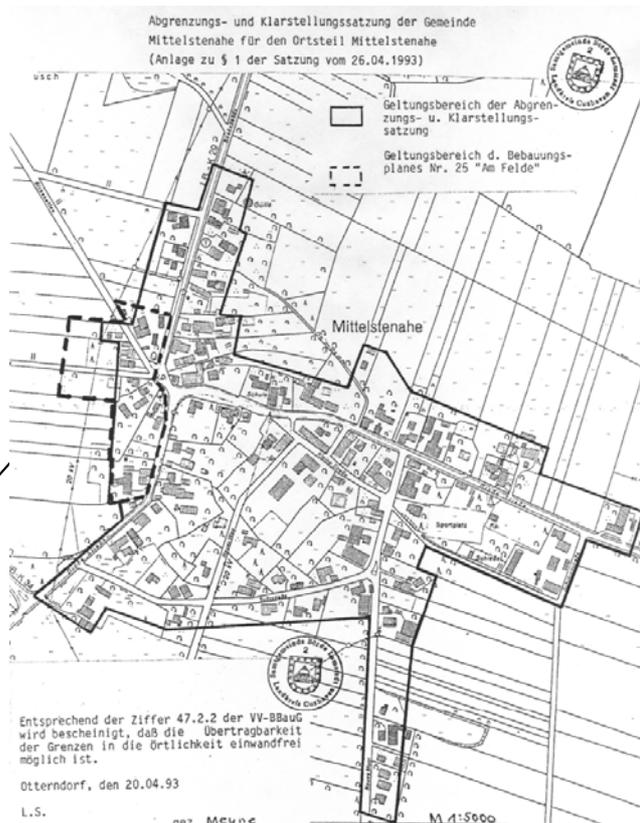
2 Vorbereitende Bauleitplanung und derzeitige Situation

Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches in der derzeiti- gen Fassung und die hierzu ergänzenden Rechtsvorschriften zugrunde.

Sie erfolgt nach den Vorschriften des § 13 a BauGB zur Wiedernutzbarmachung von Flä- chen und der Nachverdichtung. Beschleunigte Verfahren werden gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Um- weltprüfung durchgeführt und sie unterliegen gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB nicht der Anwen- dung der Eingriffsregelung; d. h. die zu erwar- tenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig. Somit entfällt die Pflicht zum ökologischen Ausgleich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschut- zes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben, zu bewer- ten und es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

Die Flächen für diesen Bebauungsplan Nr. 69 werden zurzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. zum Teil, entlang der Straße „Beeke-nende“, in der Ab- grenzungssatzung der Gemeinde Mittelstena- he dargestellt.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzen die Darstellungen/ Abgrenzungen der



„Abgrenzungs- und Klarstellungssatzung“ aus dem Jahr 1993

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Beeckenende“ liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches aus dem Jahre 2017 in der derzeit gültigen Fassung und die hierzu ergänzenden Rechtsvorschriften zugrunde.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) in der derzeitigen Fassung.

Innerhalb und entlang der Grenzen dieses Plangebietes befinden sich zahlreiche große Einzelbäume, in der Mehrzahl handelt es sich um Eichen und Hofgehölze.

An dieser Stelle soll nun die Ortslage in Mittelstenahe mit einem Dorfgebiet verdichtet entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Plangebiet ist nicht an das Kanalnetz der Samtgemeinde Börde Lamstedt angeschlossen. Die derzeit geltende Satzung zur Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung der Samtgemeinde Börde Lamstedt) wird entsprechend angewendet.

Alle Maßnahmen der technischen Infrastruktur sind in den angrenzenden Bereichen vorhanden und können entsprechend erweitert werden.



3 Erfordernis, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Samtgemeinde möchte die seltene Chance umsetzen, an dieser Stelle einen frei gewordenen Innenbereich (Baulücke) auch für eine weitere Wohnbebauung in Mittelstenahe nutzen.

Unabhängig hiervon ist es zur Eigenentwicklung von Mittelstenahe erforderlich, neue Wohnbauflächen zu erkunden und zu sichern, um den jungen Menschen aus Mittelstnahe Bauvorhaben in Ihrem Heimatort zu ermöglichen.

Eine angedachte Erschließung der Flächen über eine Verbindung zu dem Weg „Op' n Damm“ wurde als nicht umsetzbar verworfen.

In Mittelstenahe besteht zurzeit konkret die Nachfrage von Interessenten aus dem Dorf nach Wohnbauplätzen und diesem Wunsch der Bauwilligen möchte die Gemeinde nun nachkommen, um damit den kurzfristigen Bedarf zu decken.

Die Äußerung des Landkreises vom 30.01.2017, dass mit der vorliegenden Planung bei evtl. 8 neuen Baugrundstücken ein angemessener Umfang der Eigenentwicklung überschritten wird, ist nicht zu teilen.

Nach dem städtebaulichen Vorentwurf werden nur 6 Baugrundstücke im südlichen Plangebiet ausgewiesen.

Das in einer landwirtschaftlich geprägten Ortslage überhaupt Flächen zur Verfügung stehen, ist schon eine Besonderheit. Das damit in der direkten Ortslage ein leichte Verdichtung stattfinden kann und keine Flächen in Randlagen benötigt werden, ist an sich erstrebenswert.

Von daher werden die Ansichten der Regionalplanung nicht berücksichtigt und die Nutzung einer innerörtlichen Fläche der Vorrang gegeben.

Eine Reduzierung in den textlichen Festsetzungen auf nur eine Wohneinheit pro Wohngebäude wird von der Gemeinde sehr kritisch gesehen. Gerade in ländlichen Gebieten ist es durchaus üblich, dass zwei Generationen in einem Wohnhaus zusammenleben.

Dem Grundzentrum Lamstedt ist nach der Regionalplanung die Aufgabe (W) - Entwicklung von Wohnstätten zugewiesen. In Lamstedt selber wird seit Jahren nach Bauerwartungsland gesucht, es gelingt jedoch nicht für geeignete Flächen die Verfügungshoheit zu sichern.

Bei einer Vielzahl von Optionen gab es Gründe die eine erfolgreiche Bauleitplanung derzeit nicht ermöglichen, insbesondere Vorgaben der GIRL entgegenstehen.

Die nun laufende Planung „Pfennigsblöcke“ in Lamstedt ist nicht ausreichend geeignet die vollständige Nachfrage nach Wohnbauflächen für junge Familien zu decken und in Lamstedt zu konzentrieren. Von daher ist es unabdingbar erforderlich und ausdrückliches politisches Ziel im Rahmen der Eigenentwicklung auch in den Ortslagen ein gewisses Angebot an Wohnbauflächen vorzuhalten.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Festsetzungen

Die Flächen sollen als Dorfgebiet ausgewiesen werden.

Die Erschließung des Plangebietes südlich des Milchviehbetriebes erfolgt direkt über eine kleine innere Erschließung, dann an die Straße „Beekenende“ (Kreisstraße 29) an das regionale Straßennetz.

Die dargestellte Verkehrsfläche weist eine Breite von 7 m auf, so dass die neue Erschließungsstraße mit einer Breite von mindestens 5,5 m zwischen den Borden hergestellt werden kann. Der Einmündungsbereich auf die Kreisstraße ist in der Planzeichnung mit Radien von 8 m dargestellt.

Eine direkte Anbindung von zwei Baugrundstücken an die Kreisstraße 29, südlich der geplanten neuen Erschließungsstraße, ist nach Auskunft der Straßenbauverwaltung möglich.

Auf den Flächen nördlich der neuen Erschließungsstraße befinden sich zwei Hofstellen mit vorhandenen Zufahrten auf die Kreisstraße. Eine Veränderung ist derzeit nicht vorgesehen.

Die zu erwartenden Verkehrsmengen sind ohne Probleme über die vorhandenen Straßen abzuführen.

Die Ausnahme gem. § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da sie an dieser Stelle nicht in das Dorfbild hineinpassen.

Zur Durchgrünung und einem Mindestbesatz mit Bäumen dient die Festsetzung zu den Pflanzgeboten. Mit diesen Pflanzgeboten soll die Einbindung der neuen Bebauung in das Landschaftsbild gestärkt werden.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind so gewählt, dass mit den Höhenfestsetzungen eine dem Ortsbild angepasste Bebauung entstehen kann. Die Einzelhäuser sollen in offener Bauweise errichtet werden dürfen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und der Angleichung an die vorhandene Bebauung wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen anhand der größten Firsthöhe festgelegt.

Der Ausschluss von baulichen Anlagen i.S.d. § 12 und § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Bereichen folgt dem Gedanken, im direkten Anschluss an die Planstraße die Begrünung der Flächen zu fördern.

Die Festsetzung der Mindestgröße für die Baugrundstücke von 900 m² dient dem Ortsbild mit seinen großzügigen Flächenmaßen (Wohnsiedlung auf dem „Dorfe“).

Auf weitere Festsetzungen zu z.B. Traufhöhen und Dachneigungen wurde verzichtet.

In der neueren Praxis zeigte sich in der Samtgemeinde immer wieder, dass die Planung für energiesparende Wohn- und Gebäudeformen oder zurzeit gewünschte Bautypen (Stichwort: „Toskana-Stil“) mit

manchen Festsetzungen nicht vereinbar sind, bzw. nicht den Wünschen der Architekten/ der Bauherren entsprechen und hinderlich sind. In Folge werden vermehrt Befreiungen ausgesprochen, die diese Festsetzungen dann sinnlos erscheinen lassen.

In Zweifelsfällen sollte dann § 15 BauNVO (Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher Anlagen und sonstiger Anlagen) wieder mehr in den Vordergrund rücken.

4.2 Städtebauliche Daten

Die städtebaulichen Werte (gerundet) ermitteln sich wie folgt:

MD: 18.050 m²
Straßenverkehrsfläche: 840 m²

Fläche insgesamt: 1,9 ha

5 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.1 Beschreibung des Bestands und der Beeinträchtigungen

Schutzgebiete, geschützte Landschaftselemente

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH-Gebiet bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet und es sind keine umweltrelevanten Schutzgebiete betroffen.

Im Plangebiet sind keine geschützten oder schützenswerte Landschaftsbestandteile vorhanden.

5.1.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Biotoptypen

5.1.1.1 Pflanzenwelt/ Biotope

Folgende Biotoptypen wurden im Plangebiet kartiert (ohne Straßenflächen):

Tab. 1: Übersicht der Biotoptypen

Code	Nr.	Biotoptyp - Beschreibung	§	Rote Liste Nds.	Wertstufe	Wertstufe Plangebiet
WQ	1.6	Bodensaurer Eichenmischwald		2	V (IV)	IV
UW	1.25	Waldlichtungsflur			(III) II	III
GI	9.6	Artenarmes Intensivgrünland (extensiv gemäht)			(III) II	III
EBW	11.3.2	Weihnachtsbaumplantage			I	I
EL	11.5	Landwirtschaftliche Lagerfläche			I	
GRE	12.1.3	Extensiv-Rasen			I	I
HSE	12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (Hofgehölz) - Gehölzarten z.B.: Eiche, Berg-Ahorn, Esche, Holunder, Haselnuss, Efeu, Brombeere, Sämlinge von Buche, Linde, Kirsche, vereinzelt Ilex, Späte Traubenkirsche			III	III
HE	12.4	Einzelbaum/ Baumbestand des Siedlungsbereichs Gehölzarten z.B.: Eiche, Berg-Ahorn, Birke, Esche, Kastanie, Linde, Nadelgehölze wie Fichte, Tanne u.a.			E	E
HEA	12.4.2	Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereichs am Fußweg Op'n Damm: Eichenreihe StD bis 0,6-1,0m, an der K29 "Beekenende": Baumreihe aus Eiche, Kastanie, Linde, Buche, Fichte, StD ca. 0,4 - 0,6/0,7m			E	E
PH	12.6	Hausgarten			I	I
PHO	12.6.2	Obst- und Gemüsegarten - neu angelegt auf dem nördlichen Nachbargrundstück			I	I
OV	13.1	Verkehrsfläche - K29 "Beekenende"			I	I
OVW	13.1.11	Weg - Fußweg von der K29 "Beekenende" bis zum Schotterweg Op'n Damm			I	I

Code	Nr.	Biotoyp - Beschreibung	§	Rote Liste Nds.	Wertstufe	Wertstufe Plan-gebiet
OD	13.8.1	Landwirtschaftliche Hofstelle	-		II	II

Kurzerläuterungen der Zeichen und Einstufungen: We = Wertstufe (nach DRACHENFELS (2012/ 2016))

- | | | | | | |
|-----|--|-----|---|---|--|
| V | von besonderer Bedeutung | II | von allgemeiner bis geringer Bedeutung | E | Bei Baum- und Strauchbeständen ist für beseitigte Bestände Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen). Sind sie Strukturelemente flächig ausgeprägter Biotopie, so gilt zusätzlich deren Wert (z.B. Einzelbäume in Heiden). |
| IV | von besonderer bis allgemeiner Bedeutung | I | von geringer Bedeutung | | |
| III | von allgemeiner Bedeutung | () | Wertstufen besonders guter bzw. schlechter Ausprägungen | | |

§ nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG geschützte Biotoypen

RL 2: stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt

§w nach § 24 NAGBNatSchG geschützte Wallhecken

RL 3: gefährdet bzw. beeinträchtigt

*: nicht landesweit gefährdet, aber teilweise schutzwürdig

d: entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium, nur bei einem teil der Ausprägungen



Abb. 1: Biotoypenkarte

Biotoypen siehe Tab. 1 / Karte ohne Maßstab / Quelle: LandMap Portal, LWK Niedersachsen 

Vom Katasteramt Otterndorf wurden folgende Bäume einem Stammdurchmesser von mind. 15 cm aufgenommen:

Tab. 2: Übersicht der eingemessenen Bäume

Nr.	Baumart	Stamm-Ø in m	Kronen-Ø in m	Nr.	Baumart	Stamm-Ø in m	Kronen-Ø in m	Nr.	Baumart	Stamm-Ø in m	Kronen-Ø in m
1	Esche	0,45	10,3	48	Ahorn	0,40	6,5	92	Eiche	0,50	5,0
2	Esche	0,50	7,5	49	Kirsche	0,40	4,0	93	Eiche	0,45	4,0
3	Eiche	0,70	8,5	50	Ahorn	0,40	6,0	94	Eiche	0,60	9,0
4	Esche	0,40	8,5	51	Ahorn	0,40	3,0	95	Eiche	0,90	12,0
5	Eiche	0,55	8,0	52	Ahorn	0,40	3,0	96	Eiche	0,80	13,0
6	Eiche	0,40	6,0	53	Ahorn	0,40	5,0	97	Eiche	1,20	12,0
7	Buche	0,50	5,0	55	Eiche	0,60	6,5	98	Eiche	0,70	7,0
8	Buche	0,50	6,0	56	Eiche	1,00	6,0	99	Eiche	0,50	9,0
9	Eiche	0,50	6,5	57	Eiche	0,80	9,5	100	Eiche	1,00	8,0
11	Eiche	0,95	7,0	58	Eiche	0,70	10,0	101	Eiche	0,50	4,0
14	Eiche	0,50	10,5	59	Buche	0,80	5,5	102	Eiche	0,80	8,0
15	Birke	0,40	3,0	60	Eiche	1,00	12,5	103	Eiche	1,40	15,0
17	Birke	0,40	3,2	61	Buche	0,50	6,0	104	Eiche	0,80	10,0
18	Birke	0,70	5,0	62	Eiche	0,80	9,0	105	Eiche	0,80	10,0
19	Eiche	0,50	7,0	63	Ahorn	0,70	5,0	106	Eiche	0,50	5,0
20	Esche	0,40	5,0	64	Eiche	0,80	7,0	107	Eiche	0,60	8,0
21	Tanne	0,40	3,0	66	Eiche	0,90	8,0	108	Buche	0,60	8,0
22	Buche	0,20	4,0	67	Eiche	0,80	6,5	109	Eiche	0,90	11,0
23	Eiche	0,90	11,5	68	Tanne	0,70	2,5	110	Eiche	0,70	10,0
24	Eiche	0,60	10,5	69	Eiche	0,60	7,0	111	Eiche	0,60	8,0
26	Eiche	0,45	7,0	70	Eiche	0,80	9,0	112	Eiche	0,90	8,0
27	Eiche	0,60	7,5	71	Eiche	0,80	11,0	113	Eiche	0,70	10,0
28	Eiche	0,60	9,0	72	Eiche	0,70	6,5	114	Eiche	0,70	11,0
29	Eiche	0,90	13,1	73	Ahorn	0,60	6,0	115	Eiche	0,70	10,0
30	Eiche	1,00	10,5	74	Eiche	0,90	7,5	116	Eiche	0,70	8,0
31	Kastanie	0,60	3,0	75	Ahorn	0,30	6,5	117	Eiche	0,90	12,0
32	Buche	0,50	6,0	76	Ahorn	0,30	4,5	118	Eiche	0,50	6,0
33	Buche	0,55	8,0	77	Ahorn	0,35	5,5	119	Eiche	0,60	8,0
34	Buche	0,60	8,0	78	Buche	0,30	4,0	120	Eiche	0,60	8,0
35	Kastanie	0,50	4,0	79	Tanne	0,70	8,0	121	Eiche	0,70	10,0
36	Buche	0,40	6,5	80	Tanne	0,60	7,0	122	Eiche	0,80	10,0
37	Eiche	0,50	10,5	81	Tanne	0,40	6,0	123	Eiche	0,80	12,0
39	Eiche	0,90	10,0	82	Tanne	0,40	4,0	124	Eiche	0,50	10,0
40	Eiche	0,60	8,0	83	Eiche	1,00	6,0	125	Eiche	0,70	10,0
41	Ahorn	1,10	8,0	84	Eiche	0,70	9,0	126	Eiche	0,90	11,0
42	Ahorn	0,50	8,0	85	Eiche	0,50	7,0	127	Eiche	1,10	12,0
43	Ahorn	0,40	8,0	87	Eiche	1,10	14,0	128	Tanne	0,40	3,0
44	Ahorn	0,25	2,5	88	Eiche	0,60	11,0	129	Tanne	0,40	6,0
45	Ahorn	0,70	5,5	89	Eiche	0,60	7,0	130	Tanne	0,30	3,0
46	Ahorn	0,40	8,0	90	Eiche	0,70	9,0	131	Tanne	0,30	5,0
47	Ahorn	0,40	5,5	91	Eiche	0,80	10,0	132	Tanne	0,40	5,0

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der vorliegenden Planung soll ein kleines Wohnbaugebiet entwickelt werden. Es werden Biotoptypen von geringer bis allgemeiner Bedeutung überplant. Mit der geplanten Stichstraße an der Nordseite des Plangebietes und den vorgesehenen Zufahrten von der Kreisstraße können unter Berücksichtigung notwendiger Sichtdreiecke die vorhandenen Bäume nicht gehalten werden.

Durch die Überplanung wird ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt aufgrund der zusätzlichen Überbauung bzw. Versiegelung von offenen Bodenflächen vorbereitet. Es sind die Schutzgüter Biotoptypen (Habitate), Boden und Wasser betroffen.

Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die zu erhaltenden Bäume, z.B. entlang der Plangebietsgrenzen sowie ggf. markante Einzelbäume, nicht gefährdet werden. Es ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten (z. B. keine Aufschüttungen, Lagerungen von Baumaterialien, Bodenverdichtungen im Wurzel- und Kronenbereich).

5.1.1.2 Tierwelt

Für das Plangebiet wurde eine Abschätzung der Bedeutung der Fläche im Bereich des BP 69 „Beeke-nende“ für die Avifauna und Fledermäuse sowie den besonderen Artenschutz durch das Büro Dipl. Biol. Dieter von Bargen - Faunistische und Floristische Erfassung - Landschaftsplanung, 28870 Ottersberg, durchgeführt (Bargen, v., Dieter, 2018).

Basierend auf einer Begehung des Gebietes sollte die potentielle Bedeutung der Fläche für die genannten Artengruppen ermittelt werden. Abhängig vom Ergebnis dieser Abschätzung sollte bei mehrfachen Erfassungen in der Zeit von April bis Juli 2017 die tatsächliche Bedeutung der Fläche ermittelt werden.

Basierend auf dieser Bedeutung wurde untersucht, ob und in welchem Umfang Fragen des besonderen Artenschutzes für das Plangebiet relevant sind.

Leider wurden die gebietsprägenden Gehölzbestände vor Beginn der Erfassung durch den Eigentümer entfernt, so dass eine aktuelle Erfassung der Bedeutung dieser Gehölze sowohl für die Avifauna wie auch die Fledermäuse nicht mehr möglich war. Um das Potential des Gebietes für beide Tierartengruppen abschätzen zu können, wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Untersuchung der noch erreichbaren Stämme und dicken Äste auf Höhlen.
- Begehungen am 27.04. und am 20.05.2017 jeweils in den Morgenstunden zur Erfassung der Avifauna in den an das Plangebiet angrenzenden Gehölzen zur Abschätzung der im Plangebiet potentiell vorkommenden Vogelarten.
- Untersuchung des Gebäudebestandes auf Eulen- und Fledermausvorkommen (Begehung und Horchbox-Einsatz) am 02.06.2017.
- Erfassungen der lokalen Fledermaus-Population am 21.05. und am 29.05.2017 jeweils in den frühen Nachtstunden (Begehung mit Bat-Detektor), gleichzeitig Nachsuche nach Eulen-Vorkommen.

Ergebnisse

Die Untersuchung der noch vorhandenen Stämme und großen Äste der gefälltten Bäume erbrachte nur eine geringe Zahl von Höhlungen. Zudem handelte es sich bei allen gefundenen Löchern nur um oberflächliche Verletzungen, die weder für höhlenbrütende Vögel noch für Fledermäuse geeignet waren.

Fledermäuse

Die Untersuchung der vorhandenen Gebäude erbrachte keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse. Es konnten weder aktuell Tiere gefunden werden noch waren Kothaufen oder tote Tiere in den Gebäuden zu finden. Der Einsatz von Horchboxen (1x je Nebengebäude, 1x Stallungsbereich des Wohnhauses, 1x Dachboden des Wohnhauses) erbrachte ebenfalls keine Hinweise auf Fledermäuse. Es wurden zwar vereinzelt Rufsequenzen von Fledermäusen aufgezeichnet, aber die geringe Intensität der aufgezeichneten Rufe machte deutlich, dass alle durch die Geräte aufgezeichneten Rufsequenzen von Tieren stammten, die außerhalb der Gebäude nach Insekten suchten.

Die Begehungen auf dem Gelände zeigten eine regelmäßige Nutzung der Gehölzränder durch jagende Fledermäuse. Allerdings war die Anzahl der erfassten Tiere im unteren Bereich vergleichbarer Standorte.

Es ergaben sich zudem keine Hinweise auf Wochenstuben oder Schlafquartiere in der Nähe des Plangebietes, da weder in der Nähe schwärmende Tiere gefunden wurden noch regelmäßig mehrere Fledermäuse der gleichen Art in einem engen zeitlichen und räumlichen Zusammenhang in das Gebiet einflogen.

Insgesamt wurden Individuen folgender Arten erfasst:

- Breitflügel-Fledermaus *Eptesicus serotinus*
- Fransen-Fledermaus *Myotis nattereri*
- Großer Abendsegler *Nyctalus noctula*
- Rauhaut-Fledermaus *Pipistrellus nathusii*
- Zwerg-Fledermaus *Pipistrellus pipistrellus*

Mit Ausnahme der regelmäßig auftretenden Breitflügel- und Zwerg-Fledermäuse wurden die anderen Arten nur sporadisch nachgewiesen. Beide regelmäßig gefundenen Arten sind in gut strukturierten dörflichen Siedlungsbereichen regelmäßig anzutreffen und kommen oft in größerer Individuenzahl vor. Beide Arten nutzen Gebäude als Wochenstuben- und Schlafquartiere und sind als wenig stör anfällig einzustufen.

Fazit

Sowohl die Untersuchung des Gebäudebestandes, die geringe Anzahl und fehlende Eignung der in den gefälltten Stämmen vorhandenen Höhlen als auch die Erfassung der jagenden Fledermäuse belegen, dass das Plangebiet von knapp durchschnittlicher Bedeutung für Fledermäuse war.

Avifauna

Auf Initiative des Eigentümers wurden alle Gehölze aus dem Plangebiet entfernt, bevor eine Erfassung der Avifauna stattfinden konnte. Um trotzdem aussagefähige Daten zu erhalten, wurden die Gehölzbestände der angrenzenden Grundstücke untersucht. Dies war möglich, da diese nach verschiedenen

Aussagen durchaus vergleichbar mit denen innerhalb des Plangebietes sind. Auch die Besiedelung der alten Einzelbäume, die auf dem Grundstück vorhanden waren, unterscheidet sich im Siedlungsbereich erfahrungsgemäß nicht von der 60-80 jähriger Bäume, die im Nahbereich noch vorhanden sind.

Insgesamt wurden an den beiden Erfassungsterminen 17 Vogelarten festgestellt, für 14 dieser Arten ist ein Brutverdacht gegeben und damit auch im Plangebiet wahrscheinlich.

		Rote Liste		
		Nds	BRD	
Aaskrähe	Corvus corone			
Amsel	Turdus merula			B
Bachstelze	Motacilla alba			B
Blaumeise	Parus caeruleus			B
Buchfink	Fringilla coelebs			B
Buntspecht	Dendrocopos major			B
Dohle	Corvus monedula			
Grünling	Carduelis chloris			B
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros			B
Hausperling	Passer domesticus	V	V	B
Kleiber	Sitta europaea			B
Kohlmeise	Parus major			B
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla			B
Rotkehlchen	Erithacus rubecula			B
Singdrossel	Turdus philomelos			B
Turmfalke	Falco tinnunculus	V		
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes			B

Tab. 1: Im Plangebiet potentiell vorkommende Vogelarten (B = Brutverdacht)

Von den potentiell vorkommenden Arten ist keine in Niedersachsen in ihrem Bestand gefährdet, allerdings stehen zwei Arten auf Grund von deutlichen Rückgängen des Bestandes auf der Vorwarnliste (RL.: V). Für eine dieser Arten, den Hausperling, besteht potentiell ein Brutverdacht.

Alle anderen im Plangebiet zu erwartenden Arten sind in vergleichbar strukturierten Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen.

Die Untersuchung des Wohngebäudes auf dem Grundstück ergab im Bereich des Bachbodens eindeutige Nachweise für eine Nutzung durch Eulen, sehr wahrscheinlich Schleiereulen (*Tyto alba*). Allerdings waren die gefundenen Gewölle und Kotspuren jeweils mehrere Jahre alt, es konnten keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung des Gebäudes durch Eulen gefunden werden.

Fazit

Auf Grund der potentiell vorkommenden Vogelarten ist das Plangebiet als durchschnittlich wertvoll für die Avifauna einzustufen.

5.1.1.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG nicht zu einer Vollzugsunfähigkeit der Planung führen. Dies ist lediglich dann der Fall, wenn Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG gegeben sind und die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nicht vorliegen.

Im Folgenden wird die Bedeutung des Plangebietes auf Grundlage der Ergebnisse der aktuellen Erfassungen bzw. Potentialabschätzungen beschrieben. Es wird dargelegt, ob das Plangebiet überhaupt einen geeigneten Lebensraum für die jeweilige Gruppe darstellt. Zudem wird erläutert, ob es sich um Nahrungshabitat handelt oder ob dem Plangebiet eine Bedeutung für die Fortpflanzung der jeweiligen Gruppe zukommen kann. Anschließend wird geprüft, ob Verbotstatbestände bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Fledermäuse

Die Erfassung des Plangebietes sowie der Nutzung durch die Fledermäuse hat ergeben, dass weder Gehölze noch Siedlungsbebauung im Plangebiet oder der direkten Nähe vorhanden sind, die von Fledermäusen als Wochenstube oder Schlafplatz genutzt werden.

Auf Grundlage der Fledermauserfassung wurden folgende wertgebende Strukturen ermittelt:

- Die in den Randbereichen des Plangebietes vorhandenen linearen Gehölzstrukturen weisen sowohl als Leitstrukturen wie auch als Nahrungshabitat ein durchschnittliches Potential auf.
- Dem zentralen, gehölzfreien Bereich mit grasiger-Vegetation kommt eine geringe Bedeutung als Fledermauslebensraum zu.
- Quartierstandorte für Fledermäuse sind im gesamten Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Plangebiet stellt in den Randbereichen ein potentiell Nahrungshabitat mit allgemeiner Bedeutung für Fledermausarten dar. Die randlichen Gehölzsäume dienen als Leitstrukturen für Fledermäuse.

Tötungsverbot

Im Untersuchungsgebiet sind keine Quartiere von Fledermäusen zu erwarten. Daher ist davon auszugehen, dass während der Bauphase eine Tötung ausgeschlossen werden kann.

Aus der Nutzung der geplanten Bebauung ergibt sich ebenfalls kein erhöhtes Tötungsrisiko für die potentiell vorkommenden Fledermausarten.

Verbotstatbestände sind daher nicht gegeben.

Störungsverbot

Da Baumaßnahmen üblicherweise außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse durchgeführt werden, können Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ausgeschlossen werden.

Die Nutzung der geplanten Bebauung erhöht das Störungspotential nicht. Im Gegenteil kann durch die Anlage verschiedener Gartenstrukturen die Attraktivität des Gebietes für jagende Fledermäuse erhöht werden.

Verbotstatbestände sind daher nicht gegeben.

Zerstörungsverbot (Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Im Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen vorhanden.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

⇒ Verbotstatbestände sind in Bezug auf die potentiell vorkommenden Fledermausarten infolge der Umsetzung des BP 69 „Beekenende“, Samtgemeinde Lamstedt nicht gegeben.

Brutvögel

In an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbeständen wurden 17 Vogelarten erfasst, deren bevorzugte Brut- und Jungenaufzuchtbiotope in Gebüsch, Hecken oder Bäumen zu finden sind.

Das Plangebiet stellte für 14 in der Anlage genannten Arten potentiell ein geeignetes Brut- und Nahrungshabitat dar.

Tötungsverbot

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen, der Baufeldräumung und von Gehölzbeseitigungen können Jungvögel, die nicht in der Lage sind rechtzeitig zu fliehen, getötet sowie Gelege zerstört werden. Da alle Gehölze im Plangebiet bereits entfernt worden sind, kann eine mögliche Tötung von Jung- oder Alttieren während der Bauphase ausgeschlossen werden.

Die Nutzung der geplanten Bebauung erhöht das Tötungspotential nicht. Im Gegenteil kann durch die Anlage verschiedener Gartenstrukturen die Attraktivität des Gebietes als Bruthabitat erhöht werden.

Verbotstatbestände sind daher nicht gegeben.

Störungsverbot

Da es sich bei der überwiegenden Zahl der vorkommenden Arten um Arten handelt, die regelmäßig auch im besiedelten Bereich vorkommen, können Störungen die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen, ausgeschlossen werden. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind ausreichend zusagende Habitate vorhanden, damit die potentiell vorkommenden Tiere weiterhin zusagende Lebensräume im direkten lokalen Umfeld vorfinden können.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

Zerstörungsverbot (Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Durch die stattgefunden Beseitigung von Gehölzbeständen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Arten gekommen sein. Da die Fäll-Aktionen jedoch zu einem Zeitpunkt stattgefunden haben, an dem noch nicht von einer Brutaktivität auszugehen war, ist davon auszugehen, dass im Rahmen der abgeschlossenen Baumfällungen keine Jungtiere getötet wurden.

Es kann weiterhin davon ausgegangen werden, dass geeignete Habitate für die betroffenen Arten in vergleichbarer räumlicher Ausdehnung in direkter Nähe zum Plangebiet zur Verfügung stehen, da die betroffenen Arten überwiegend wenig stör anfällig sind und keine speziellen Ansprüche an ihre Fortpflanzungsstätten stellen. Daher bleibt die ökologische Funktion der möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt.

Die Nutzung der geplanten Bebauung erhöht das Zerstörungspotential für Fortpflanzungsstätten der potentiell vorkommenden Arten nicht. Im Gegenteil kann durch die Anlage verschiedener Gartenstrukturen die Attraktivität des Gebietes als Bruthabitat auch für weitere Arten erhöht werden.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

⇒ Verbotstatbestände sind in Bezug auf die potentiell vorkommenden Brutvogelarten infolge der Umsetzung des BP 69 „Beekenende“, Samtgemeinde Lamstedt, nicht gegeben.

Reptilien und Amphibien

Im Plangebiet können sich potentiell Überwinterungsquartiere der Erdkröte (*Bufo bufo*) befinden. Für diese Art sind Totholz- bzw. Laubhaufen oder trockene Erdlöcher im Winter wichtig.

Bedingt durch die Fällung der Gehölze mit Entsorgung der Stubben sind allerdings auch die potentiellen Winterverstecke der Erdkröten nicht mehr vorhanden.

Auf Grundlage der Potentialabschätzung wurden folgende wertgebende Strukturen ermittelt:

- Der Bodenbereich der im Plangebiet ehemals vorhandenen Gehölzstrukturen weist als Überwinterungshabitat ein durchschnittliches Potential auf.
- Dem zentralen Bereich mit Gras-Vegetation kommt eine geringe Bedeutung als Überwinterungshabitat zu.

Tötungsverbot

Im Untersuchungsgebiet sind potentiell Überwinterungsquartiere von Erdkröten zu erwarten. Bei einer Störung der Wurzelbereiche während der Winterruhe dieser Arten kann daher eine Tötung nicht ausgeschlossen werden. Da alle Gehölze inklusive der Stubben bereits aus dem Plangebiet entfernt wurden, ist ein Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen während der Bauphase auszuschließen.

Die Entsorgung der Stubben im Plangebiet erfolgte zu einem Zeitpunkt, als die potentiell vorhandenen Erdkröten ihre Winterquartiere bereits verlassen hatten, um sich zu den Laichplätzen zu begeben. Daher ist auch hier davon auszugehen, dass kein Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen gegeben ist.

Aus der Nutzung der geplanten Bebauung ergibt sich kein erhöhtes Tötungsrisiko für die potentiell vorkommende Erdkröte.

Verbotstatbestände sind daher nicht gegeben.

Störungsverbot

Da sich im Plangebiet keine Sommerlebensräume von Reptilien oder Amphibien befinden und mögliche Winterquartiere nicht mehr vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des BP 69 „Beekenende“ keine Amphibien oder Reptilien gestört werden.

Die Nutzung der geplanten Bebauung erhöht das Störungspotential nicht. Im Gegenteil kann durch die Anlage verschiedener Gartenstrukturen die Attraktivität des Gebietes als Sommer- und Winterlebensraum für Erdkröten erhöht werden.

Verbotstatbestände sind daher nicht gegeben.

Zerstörungsverbot (Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Im Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Erdkröten (Teiche) vorhanden.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

⇒ Verbotstatbestände sind in Bezug auf die potentiell vorkommenden Amphibien- und Reptilienarten infolge der Umsetzung des BP 69 „Beekenende“, Samtgemeinde Lamstedt, nicht gegeben.

Fazit

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung ergibt, dass für die vorkommenden bzw. potentiell vorkommenden Fledermaus-, Brutvogel- und Amphibienarten keine Verbotstatbestände zu gegeben sind.

5.1.2 Schutzgut Boden

Nach der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (NIBIS Kartenserver des LBEG- NIBIS Kartenservers) stehen im Bereich des Plangebietes vorwiegend sandige Böden an (Podsol). Im Rahmen der Bohrsondierung bis in 5 m Tiefe (Jacobsen Nov. 2016) wurden überwiegend sandige Böden und z.T. festgestellt. Laut der digitalen Bodenkarte liegt das Plangebiet zum großen Teil im Bereich von mittleren Plaggeneschböden, die jedoch aufgrund der Bebauung im Bereich der Ortslage überprägt sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch die geplante Flächenversiegelung durch neu entstehende Gebäude und Befestigungen von Flächen wie Straße, Zufahrten und Terrassen.

In der Stellungnahme des LBEG vom 01.08.2018 im Rahmen der der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden weitere Hinweise gegeben:

"Im Untergrund des Planungsgebietes sind keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung sind daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet nicht erforderlich.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im nördlichen Randbereich der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

5.1.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Nach dem NIBIS Kartenserver des LBEG liegt der mittlere Grundwasserstand über 3 m unterhalb der Geländeoberfläche (GOF).

Mit der als hoch zu bezeichnenden mittleren Grundwasserneubildungsrate von 201-251 mm/a bzw. 251-300 mm/a im langjährigen Mittel liegt für das Grundwasser eine besondere Wertigkeit vor. Im Weiteren wird aufgrund der Grundwasserüberdeckung ein mittleres bis hohes Schutzpotalential gegenüber Schadstoffen angegeben.

Aufgrund der allgemeinen Umwelteinwirkungen sind Vorbelastungen des Grundwassers zu erwarten.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die zusätzliche Überbauung und Versiegelung bedeuten nur eine geringe, nicht erhebliche Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses bzw. Minderung der Grundwasserneubildung, zumal eine Versickerung des Regenwassers möglich ist. Nachteilige erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich unter diesen Voraussetzungen daher nicht.

5.1.4 Schutzgut Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt in der Randlage vom Ortsklima zum Freilandklima der Geest (LRP LK CUX, Karten 3-26/ 3-27). Das Gemeindegebiet ist hinsichtlich Lufthygiene und biologischer Bedingungen kein Belastungsraum und als ländlich strukturierter Raum relativ schadstofffrei.

Eine besondere Funktion in Bezug auf Temperaturlausgleich oder als Luftaustauschbahn besitzt das Plangebiet nicht, da keine verdichtet bebauten Bereiche angrenzen.

Durch die zusätzliche Bebauung und Flächenversiegelung wird nur eine geringe Auswirkung auf das Kleinklima erwartet, u. a. durch eine geringere Verdunstung und eine stärkere Lufterwärmung.

5.1.5 Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Mittelstenahe zwischen bebauten Grundstücken und östlich angrenzenden Gehölz- und Waldbeständen. Daher wird sich die Neubebauung nur im engeren Umkreis bemerkbar machen.

5.1.6 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Mittelstenahe zwischen bebauten Grundstücken. Innerhalb des Plangebietes und angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Plangebietes und an-

grenzend befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Die Landwirtschaftskammer geht davon aus, „dass sich angesichts der Planungsänderung keine immissionsrechtlichen Probleme ergeben.“ (siehe Kap. Vorbemerkungen).

5.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf dem südlich angrenzenden Flurstück 197/1, Beekenende Nr. 6, befindet sich ein Wohnhaus, das als Kulturdenkmal unter Denkmalschutz steht. Weitere Ausführungen hierzu siehe Kapitel „- nachrichtlicher Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde“ weiter unten im Text.

Bei Bodenarbeiten ist allgemein damit zu rechnen, auf Bodendenkmale zu treffen. Daher wird im Bebauungsplan ein nachrichtlicher Hinweis der "Archäologischen Denkmalpflege" aufgenommen.

5.2 Waldbelange

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Cuxhaven aus dem Jahr 2012 benennt zum Thema Wald folgendes Ziel:

„Wälder sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Mit Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen sowie bei der Bauleitplanung ist ein Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten. Die Entwicklung eines artenreichen Waldrandes ist zu fördern.“ (RROP 2012, 3.2.1.2 - 05)

Für die Ortslage Mittelstenahe in der Gemeinde Mittelstenahe besteht rechtskräftig seit dem 23.09.1993 eine sogenannte Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB. Diese Innenbereichssatzung dient als sogenannte Klarstellungssatzung der Abgrenzung von Baulückenpotentialen gem. § 34 BauGB zu Außenbereichsflächen im Sinne von § 35 BauGB.

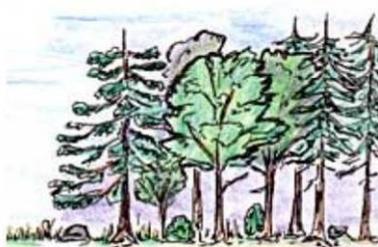
Die Einhaltung des 100 m Abstandes gemäß RROP würde eine Bebauung des Plangebietes deutlich einschränken bzw. unterbinden. Daher fand am 15.02.2017 ein Ortstermin u.a. mit der Unteren Forstbehörde des Landkreises, dem Forstamt Harsefeld und dem Forstamt Nordheide - Heidmark statt (der Vermerk ist als Anlage beigefügt).

Vom Forstamt wurde der Unterschied zwischen Hofgehölz und Wald ausführlich erklärt. So ist der vorhandene Waldbestand im östlichen Plangebiet und angrenzend als Wald einzustufen. Vom Wald ist in diesem Fall ein Abstand von 35 m einzuhalten (in Abhängigkeit von der Baumhöhe).

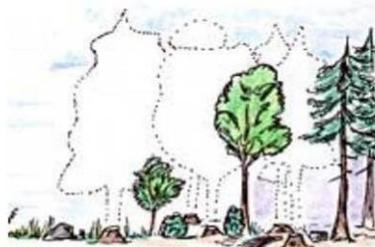
Es wurde empfohlen, auf das in der Planunterlage letzte Baugrundstück, das in der Waldfläche liegt, zu verzichten. Um den Verlust an Bauflächen zu minimieren, wird vorgeschlagen, einen landschaftstypischen Waldrand überwiegend aus Sträuchern zu entwickeln. Der Waldrand ist Bestandteil des Waldes.

Hierzu sollten die Bäume in der vorgesehenen Breite des Waldrandes entfernt werden. Anschließend erfolgt eine Pflanzung von geeigneten standortheimischen Gehölzen, überwiegend Sträucher, für den Aufbau des Waldrandes. Die Baugrenze sollte dann mit einem ausreichenden Abstand zum Waldrand bzw. ca. 35 m zum hohen Baumbestand, vorgesehen werden.

V 6 Entwicklung eines stufig aufgebauten Waldrandes



Wenig strukturierter Waldrand vor dem Pflegeeingriff.



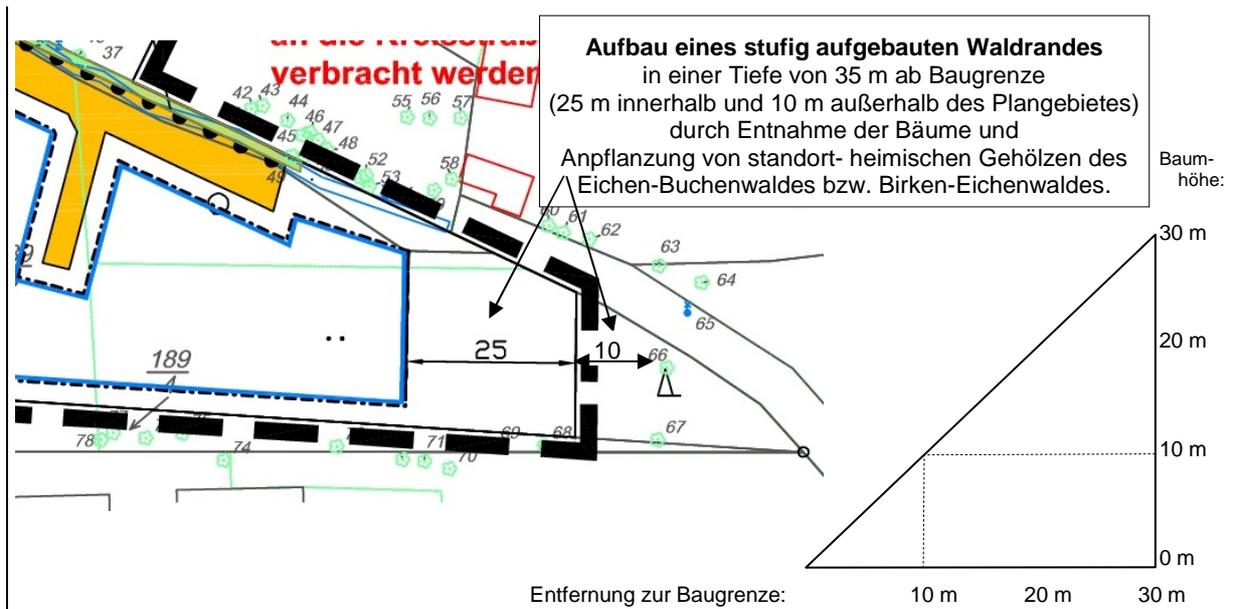
Waldrand nach dem Pflegeeingriff, Jungwuchs belassen.



Strukturierter, baumartenreicher Waldrand nach etwa 10 Jahren.

Abb. 2: Waldrand - strukturierter Aufbau durch Pflegeeingriff

Quelle: http://www.waldwissen.net/wald/naturschutz/arten/wsl_waldrand/index.de



Entwicklung eines stufig aufgebauten Waldrandes in einer Tiefe von mindestens 35 m ab Baugrenze,

1. - Entnahme höherer Bäume in Abhängigkeit der Entfernung der Baumhöhe zur Baugrenze, z.B. sind alle Bäume, die höher als 10 m sind bzw. alle Bäume, die der 1. Ordnung angehören, zu entnehmen.
- Vorhandene Sträucher und strauchartige Gehölze sind möglichst zu erhalten.

2. Aufbau eines "stufig aufgebauten Waldrandes" bestehend aus:

- Krautsaum, Breite ca. 3 bis 5, Ansaat einer Wildkraut-Grasmischung
- Strauchgürtel, Breite ca. 10 m, aus standortheimischen Sträuchern und einzelnen Bäumen der II. Ordnung,
- Übergangszone, Breite ca. 10 - 12 m, ein lockerer Bestand aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen sowie einzelner Eichen,
- Pflanzung möglichst im Herbst entsprechend der in der rechts aufgeführten Pflanzenarten, -anteilen und Qualitäten unter Verwendung herkunftsgesicherter Forstpflanzen sowie einer bedarfsgerechten Bodenvorbereitung,

2. Anwuchspflege von ca. 3 Jahre (Fertigstellungspflege 1 Vegetationsperiode), Entwicklungspflege (2 Vegetationsperioden) mit anschließender Erfolgskontrolle zum Ende der Vegetationsperiode (September) vorzusehen.

4. Einzäunung der neu gestalteten Waldrandfläche bzw. der gepflanzten Gehölze mit einem ca. 1,6 bis 1,8 m hohen

Wildschutzzaun als Schutz gegen Wildverbiss für einen Zeitraum von mindestens 8 Jahren. Das Wildschutzgeflecht ist ggf. leicht einzugraben.

5. Das Ausmähen sollte mit Balkenmäher o.ä. erfolgen (keine Motorsense). Alternativ wäre ein regelmäßiger Flachlegen, z.B. durch Heruntertreten, der aufkommenden Gras-Krautvegetation möglich.

Die Arbeiten sind von einer Fachfirma auszuführen.

Pflanzenarten und -mengen			
Gesamtfläche:	=	665 m ²	
Saumzone, Breite ca. 0 x 4,0	=	0 m ²	
Größe der Waldrandfläche		665 m ²	
Gehölzpflanzung auf	ca. 60%	399 m ²	
Pflanzabstand in m:	1,5 x 1,5		
Gehölzanzahl:		177 Stk	
Bäume:	Anteil	Anteil	Anzahl
	10%		18
Quercus robur	Stiel-Eiche	30%	5
Sorbus aucuparia	Eberesche	70%	13
Sträucher:	90%		159
Frangula alnus	Faulbaum	10%	16
Malus sylvestris	Wildapfel	10%	16
Prunus spinosa	Schlehe	20%	32
Pyrus communis	Wildbirne	10%	16
Salix aurita	Öhrchenweide	5%	8
Salix cinerea	Grauweide	5%	8
Rosa canina	Hundsrose	15%	24
Rubus fruticosus	Brombeere	- kommen von selbst	
Viburnum opulus	Gem.Schneeball	25%	40
Gesamtanzahl der Gehölze			178
Pflanzqualität: Forstpflanzen			
leichte Heister 2j. v. Sämlinge, 50/80 - 70/90			
leichter Strauch 2j. v. Sämlinge, 70/90			

Abb. 3: Aufforstung - Auswahl und Anzahl der Gehölzarten

5.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

5.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Durch folgende Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen sollen zu erwartende Beeinträchtigungen minimiert werden (s. textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes):

- V 1 Wahl einer angepassten GRZ.
- V 2 Beschränkung der Firsthöhe in Anlehnung an vorhandene Gebäude im Umkreis.
- V 3 Versickerung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken.
- V 4 Schutz und Erhalt von Einzelbäumen.
- V 5 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf den Baugrundstücken als Mindestdurchgrünung.
- V 6 Entwicklung eines stufig aufgebauten Waldrandes.

Besonderer Artenschutz (BA):

- BA 1 Die Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Artenschutz sind einzuhalten. Im Vorfeld vorgesehener Schnittmaßnahmen und Rodungen von Bäumen und Gehölzbeständen ist dafür Sorge zu tragen, dass die Bestimmungen des § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz) eingehalten werden.
Daher ist vor einer Baufeldräumung innerhalb der Brut- und Aufzuchtphase das Baufeld auf Nistplätze zu überprüfen und die zu fallenden Bäume vor einer Beseitigung durch fachkundige Personen artenschutzrechtlich zu überprüfen. Sollten Gelege oder Jungvögel vorhanden sein, so ist die Baufeldräumung erst nach dem Flüggewerden der Jungen durchzuführen.
Sollten Gelege oder Jungvögel vorhanden sein, so ist die Baufeldräumung erst nach dem Flüggewerden der Jungen durchzuführen. Sollte zwischen der Baufeldräumung und dem Baubeginn eine längere Zeit liegen, so ist vor Baubeginn eine erneute Überprüfung erforderlich, sofern nicht geeignete Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt wurden.
- BA 2 Ist nicht auszuschließen, dass sich Habitate besonders oder streng geschützter Tierarten in den betroffenen Bäumen befinden, so ist die untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise zu erörtern.
- BA 3 Schnitt- und Rodungsmaßnahmen am Gehölz-/ Baumbestand in der freien Landschaft sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./ 29. Februar des Folgejahres durchzuführen.
- BA 4 Sollten Fledermausquartiere vorhanden sein, sollten die Bäume im Oktober gefällt werden, um zu vermeiden, dass evtl. vorhandene Baumhöhlen in den zu rodenden Bäumen als Winterquartier für Fledermäuse genutzt werden.
- BA 5 Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten Bau vorbereitende Maßnahmen im zeitigen Frühjahr erfolgen.

5.4 Eingriffsregelung

Mit dem Bebauungsplan sollen ergänzende Bauflächen ausgewiesen werden.

Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind und mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 b BauGB angewendet werden.

Im Vergleich mit der bestehenden baurechtlichen Situation bewirken die Festsetzungen des Bebauungsplans eine Zunahme nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden.

Mit der Bauleitplanung werden keine relevanten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet, die einer Planrealisierung grundsätzlich entgegenstehen.

Da der Planbereich den Voraussetzungen des § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB entspricht, gelten Eingriffe, die aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 6 BauGB vor

der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht zu leisten und ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

6 Infrastruktur

Alle Maßnahmen der technischen Infrastruktur sind in den angrenzenden Bereichen vorhanden und können entsprechend erweitert werden.

Schmutzwasserentsorgung

Das Plangebiet ist nicht an das Kanalnetz der Samtgemeinde Börde Lamstedt angeschlossen. Die derzeit geltende Satzung zur Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung der Samtgemeinde Börde Lamstedt) wird entsprechend angewendet.

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken verrieselt werden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird als ausreichend möglich erachtet (s. Anlage 2).

Elt-, Gas- und Wasserversorgung

Der Anschluss an die vorhandenen Netze ist vorhanden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird über entsprechende Wasserentnahmestellen sichergestellt.

Abfallbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden Haus- und Sperrmülls aus dem Plangebiet erfolgt im Auftrage des Landkreises Cuxhaven durch ein Müllabfuhrunternehmen.

7 Bodenordnung, Kosten der Durchführung

Die Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde, sondern würden über einen Grundstücksverwertungsvertrag mit dem Eigentümer gesichert werden.

Notwendige Investitionsmittel für die Einrichtung des Spielplatzes etc. werden zum gegebenen Zeitpunkt von der Samtgemeinde in ihren Haushalt eingestellt.

8 Nachrichtliche Hinweise:

- Altablagerungen:

Sollten bei den Baumaßnahmen Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Cuxhaven zu benachrichtigen.

- nachrichtlicher Hinweis des Instituts für Denkmalpflege:

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

- nachrichtlicher Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde:

Das auf dem angrenzenden Flurstück 197/1, Beekenende Nr. 6, befindliche Wohnhaus steht als Kulturdenkmal unter Denkmalschutz. Es ist als Baudenkmal im Sinne des § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der zur Zeit gültigen Fassung in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen aufgenommen worden.

Gemäß § 10 NDSchG unterliegen die Errichtung, Beseitigung oder Änderung von baulichen Anlagen in der näheren Umgebung des Denkmals einer Genehmigungspflicht der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven.

Ist für eine Maßnahme eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich, so umfasst diese bereits die Genehmigung nach § 10 NDSchG.

Nähere Auskünfte hierzu erteilt die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven (Ansprechpartnerin ist Frau Dipl. Ing. Greiner, Tel.: 04721 -662461).

- Landwirtschaft:

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung Emissionen ausgehen. Die Geruchsemissionen sind typisch und ortsüblich und im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

- aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Auf den Grundstücken darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser entsprechend dem ATV- Regelwerk A 138 vom Jan. 90 versickert bzw. verrieselt werden. Sickerschächte sind unzulässig. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen befestigten Flächen darf nur breitflächig oder in Mulden versickert werden. Diese Versickerung ist erlaubnisfrei.

Versickerungen über besondere bauliche Anlagen oder Einrichtungen, wie Sickerschächte oder Drainagestränge, sind nur dann möglich, wenn Schadstoffe durch entsprechende Reinigungsanlagen entfernt werden. Diese Einleitung bedarf nach dem NWG (Nieders. Wassergesetz) einer Erlaubnis.

Die Flächen, von denen das Oberflächenwasser versickert bzw. verrieselt werden soll, darf in keinem Fall mit Pflanzschutzmitteln (PBSM) o. ä. behandelt werden.

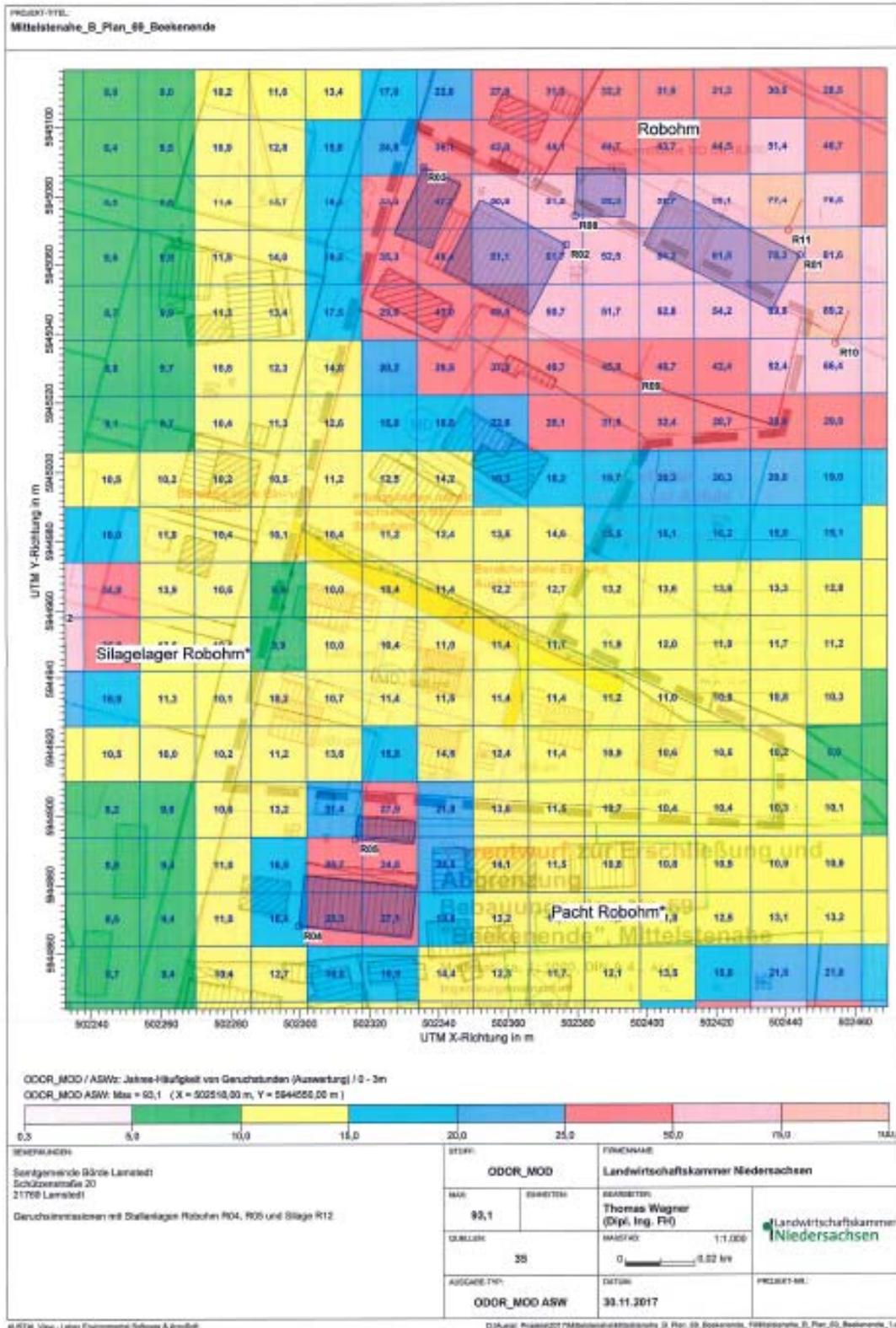
- nachrichtlicher Hinweis des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben

Lamstedt, den

Samtgemeindebürgermeister

Anlage 1



Anlage 2

Dr. Jens-Peter Jacobsen

Diplom-Geograph

Bad Bederkesa

Quellenweg 10

D-27624 Geestland

Tel: 04745-761983

Bodengutachten Klimagutachten Installation und Service geotechnischer Messgeräte

Baugebiet Beekenende
An Beekenende 8
21770 Mittelstenahe

BODENGUTACHTEN

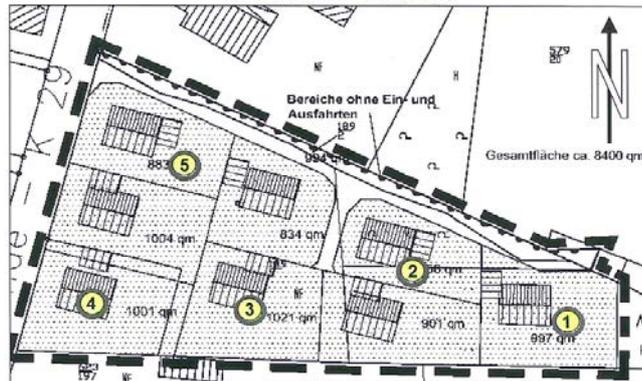
Lageplan

M = 1:500

CUX, Gemeinde Mittelstenahe

Bohrsondierung 1 bis 5 für Versickerung

Datum: 28. Nov 2016



Die Bodenarten weisen im Bereich der Bohrsondierung k_f -Werte von 10^{-5} bis 10^{-6} m/s auf. Versickerungsanlagen sind mit möglichen Staunüssen ab 1,5 bis 1,9 m unter GOF zu planen. Südlich der Bohrsondierung 2 befindet sich Staunüsse in den Fahrspuren auf dem Grünland. Der Grundwasserspiegel selbst wurde offenbar nicht erreicht. Er liegt nach dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie in etwa 3 m unter der Geländeoberfläche.

Anlage 3

Vermerk	
Projekt:	Bebauungsplan Nr. 69 "Beekenende" in Mittelstenahe
Datum:	15.02.2017
Ort:	Mittelstenahe, Beekenende Nr. 8
Uhrzeit:	10:00 Uhr
Teilnehmer	Herr Thiel, Samtgemeinde Börde Lamstedt Herr Tiedemann, Gemeinde Mittelstenahe Frau Wahle, UNB Landkreis Cuxhaven Herr Schäfer, Untere Waldbehörde Landkreis Cuxhaven Herr Wegner, Forstamt Harsefeld Herr Thomsen, Forstamt Nordheide-Heidmark, Bremervörde Herr Tapken, Ingenieurgemeinschaft MSP
Besprechungspunkte:	
<p>Herr Thiel begrüßt die Anwesenden und führt in die Problematik ein. Für einen geraden Grenzverlauf und um vorhandene benachbarte Gebäude zu erhalten, wurde der südliche Grenzverlauf verändert, so dass sich das Plangebiet entlang der Südseite etwas verkleinert.</p> <p>Von Herrn Tapken wurde darauf hingewiesen, dass mit der derzeitigen Anordnung der Baugrundstücke und der Erschließungsstraße entlang der nördlichen Grenze nahezu alle Bäume nicht zu halten sind. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich das vorhandene Gelände mit der Umsetzung der Planung erhöhen wird. Die vorhandene Baumreihe entlang der Straße wird in den auszuweisenden Sichtdreiecken ebenfalls nicht zu halten sein.</p>	
Wald:	
<p>Vom Forstamt wurde der Unterschied zwischen Hofgehölz und Wald ausführlich erklärt und es wurde ein Auszug aus dem Kommentar zum BWaldG und zum NWaldLG überreicht. So ist der vorhandene Waldbestand im östlichen Plangebiet und angrenzend als Wald einzustufen.</p> <p>Vom Wald ist in diesem Fall ein Abstand von 35 m einzuhalten (in Abhängigkeit von der Baumhöhe). Es wird empfohlen, auf das in der Planunterlage letzte Baugrundstück, das in der Waldfläche liegt, zu verzichten.</p> <p>Um den Verlust an Bauflächen zu minimieren, wird vorgeschlagen, einen landschaftstypischen Waldrand überwiegend aus Sträuchern zu entwickeln. Der Waldrand ist Bestandteil des Waldes. Hierzu sollten die Bäume in der vorgesehenen Breite des Waldrandes, hier z.B. 25 m, entfernt werden. Anschließend erfolgt eine Pflanzung von geeigneten standortheimischen Gehölzen, überwiegend Sträucher, für den Aufbau des Waldrandes. Die Neuanpflanzung ist mit Wildschutzgatter, Höhe mind. 1,5 m, einzuzäunen. Die Baugrenze sollte dann mit einem ausreichenden Abstand zum Waldrand bzw. ca. 35 m zum hohen Baumbestand, vorgesehen werden.</p>	
Naturschutz/ Artenschutz:	
<p>Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen wird von Frau Wahle für Brutvögel eine Kartierung und für Fledermäuse eine Potenzialabschätzung als notwendig erachtet. Daneben ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorzusehen. Frau Wahle gab den Hinweis, dass der Artenschutz auch bei Fäll- und Rodungsarbeiten und beim Abriss der Gebäude zu beachten ist.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist nicht auszuschließen, dass sich in den Gebäuden und in den zu fällenden Bäumen Quartiere besonders oder streng geschützter Arten befinden. Vor der Baumfällung bzw. dem Abriss ist eine artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich.</p> <p>Auf telefonische Nachfrage am 20.02.2017 teilt Frau Wahle mit, dass für die Brutvogelkartierung eine Erfassung mit 6 Begehungen und 2 Nachtbegehungen von März bis Juni/ Juli vorzusehen ist. Bei Wahl eines erfahrenen Büros könnte die Anzahl der Begehungen auf 4 bis 5 reduziert werden.</p> <p>Für Fledermäuse reicht eine Potenzialabschätzung mit Sichtkontrolle anhand der vorhandenen Biotopstrukturen und der umliegenden Gebäude (Schleiereule o.ä.) aus.</p>	
Ergänzung von H. Tapken:	
<p>Der Alteichenbestand (außerhalb des Plangebietes) entlang der Nordgrenze weist im Konenbereich Totholz auf, das aus Sicherheitsgründen (vorhandene Fußweg) entfernt werden sollte.</p>	
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Hajo Tapken	
Wiefelstede, den 27.11.2018	ingenieurgemeinschaft majcher, scheidt und partner
	Büro Dipl.-Ing. H. Tapken, August-Hinrichs-Straße 4 26215 Wiefelstede, Tel./ Fax: 04402/ 96 03-89/ -99