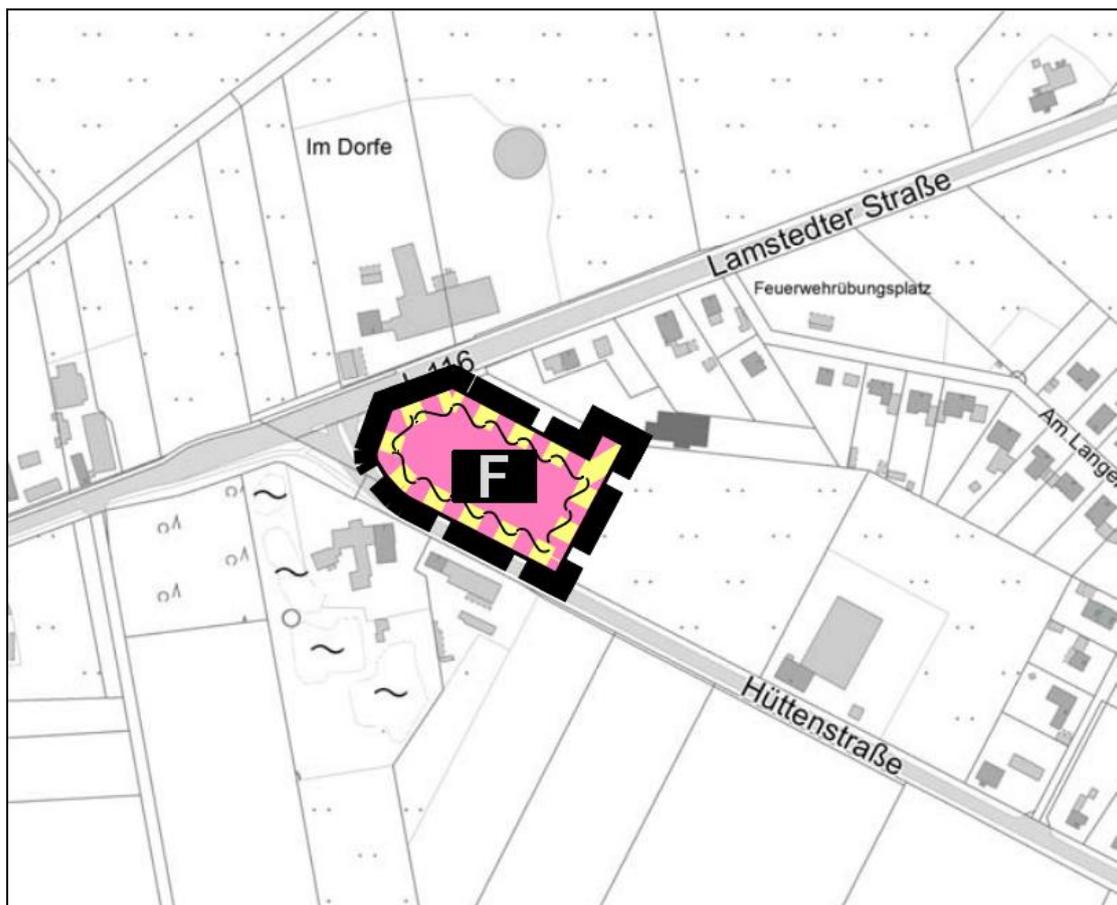


STADT GEESTLAND

- LANDKREIS CUXHAVEN -

11. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES TEILPLAN BEDERKESA, TEILBEREICH LINTIG



BEGRÜNDUNG

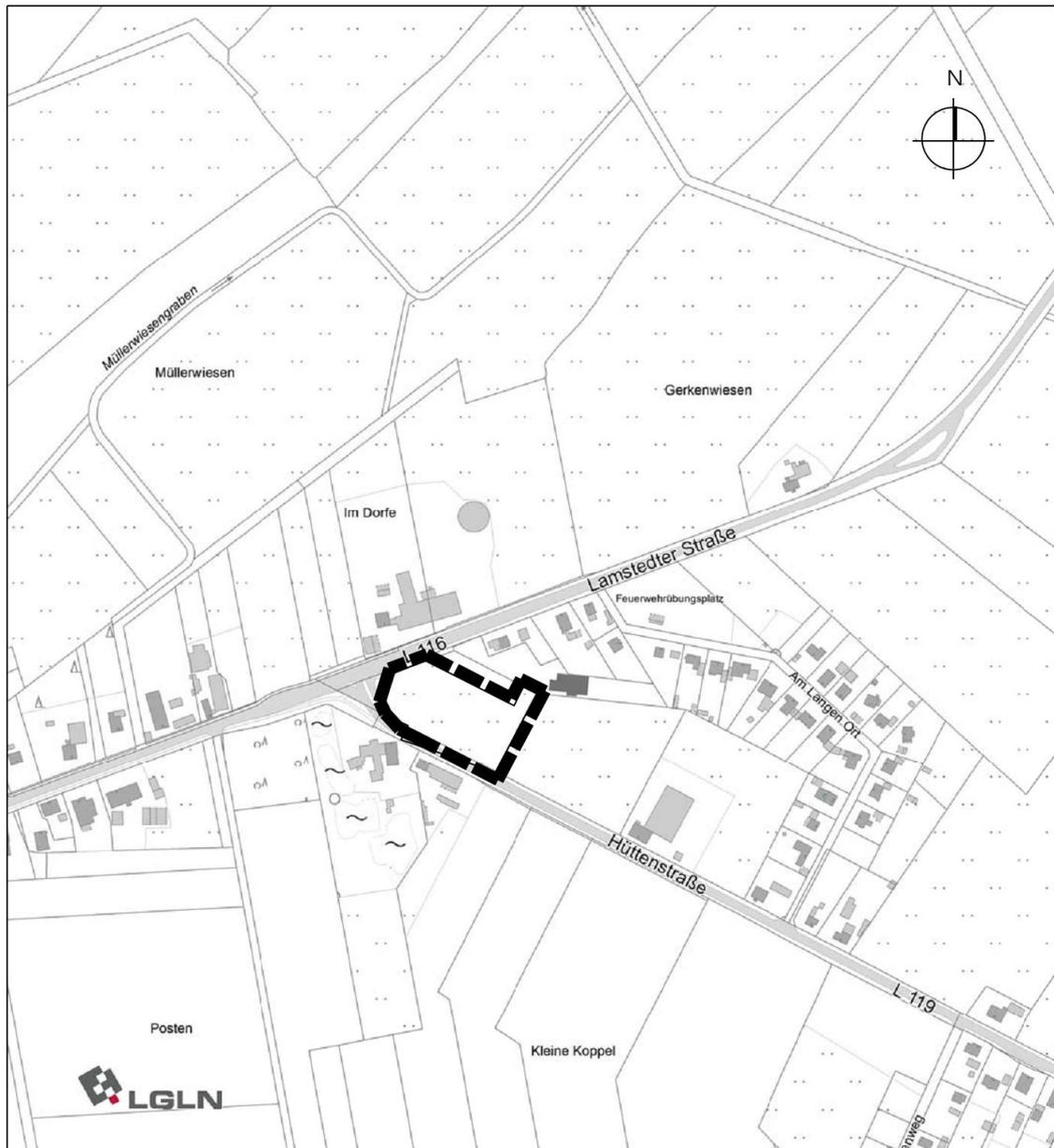
INHALT

	SEITE
1. EINFÜHRUNG	2
2. PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
3. WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
4. STÄDTEBAULICHE GESAMTSITUATION	5
5. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	5
6. INHALT DER 11. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES	6
7. UMWELTBERICHT	6
8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG	15
9. BELANGE DER DENKMALPFLEGE	16
10. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	16
11. ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE	17
12. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	17
13. VERFAHREN	20
14. ANHANG	21
– PLANZEICHNUNG DER 11. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES, TEILPLAN BEDERKESA, TEILBEREICH LINTIG (AUSZUG)	
– ERGEBNIS LUFTBILDAUSWERTUNG NACH § 3 NUIG (LGLN KAMPFMITTELBESEITIGUNG DIENST V. 28.01.2020)	

1. EINFÜHRUNG

Die Stadt Geestland hat am 09.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für 11. Änderung des Teilflächennutzungsplanes, Teilplan Bederkesa, Teilbereich gefasst, um den Neubau eines Feuerwehrgebäudes realisieren zu können.

Der 11. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Geestland liegen das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKG), in der jeweils gültigen Fassung, zugrunde.



ohne Maßstab

Übersichtskarte mit Darstellung der Lage und Abgrenzung des Plangebietes

2. PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

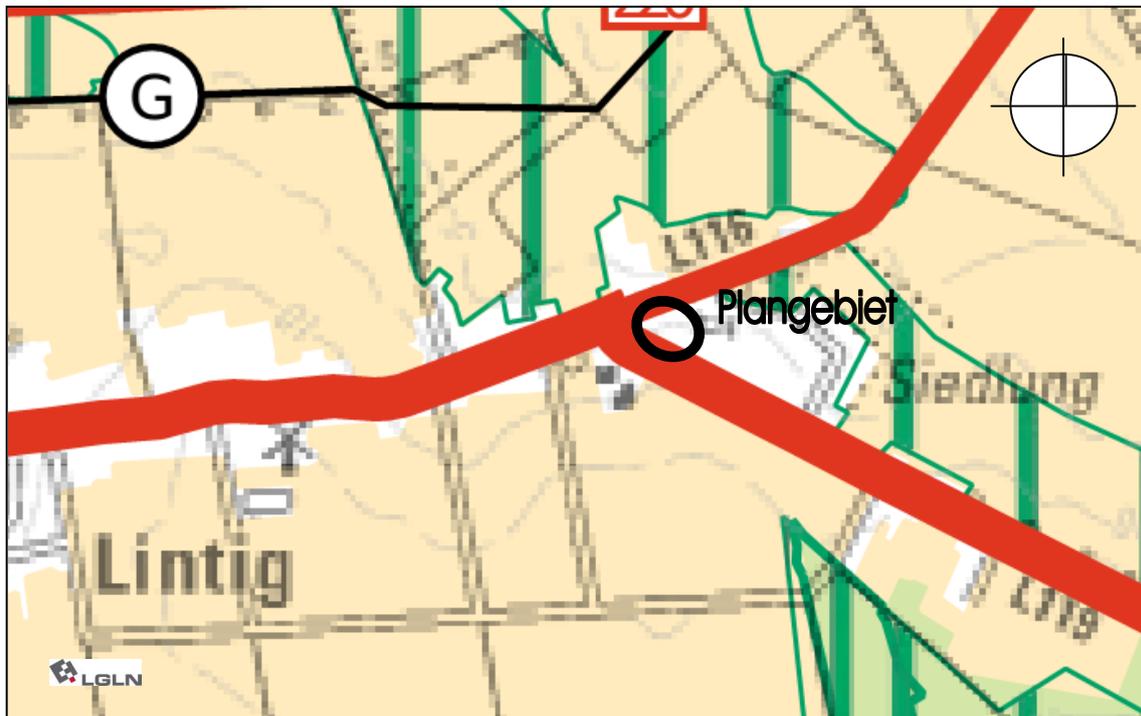
2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Die vorbereitenden Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2012/ 2017 des Landkreises Cuxhaven ist der Ortschaft Lintig der Stadt Geestland keine zentralörtliche Funktion zugeordnet worden.

Das Plangebiet selbst ist in der zeichnerischen Darstellung dem besiedelten Bereich zugeordnet worden. Die angrenzenden Landesstraßen L 116 und L 119 sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Darüber hinaus nimmt RROP für den Bereich des Plangebietes keine einschränkende Darstellung vor.

Da die im Planbereich vorgesehene Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient und das Plangebiet im Siedlungsbereich liegt, ist davon auszugehen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht. Die Hauptverkehrsstraßen werden planungsbedingt nicht beeinträchtigt.



Auszug aus dem RROP 2012/ 2017 des Landkreises Cuxhaven

2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

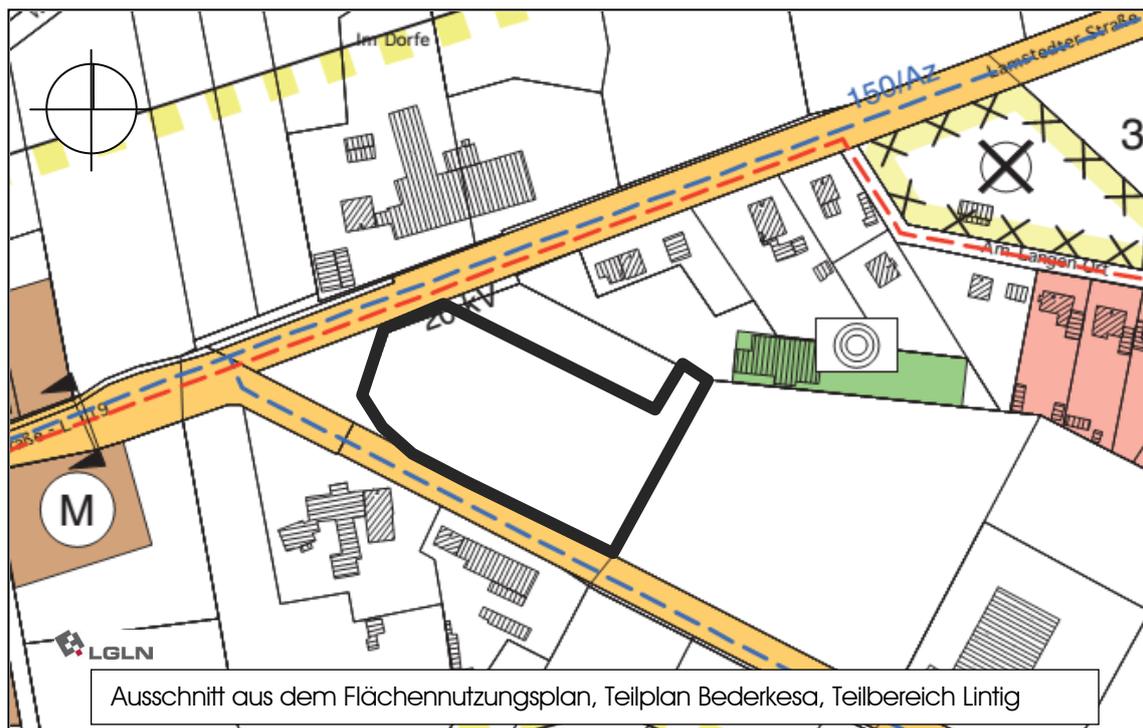
Das Baugesetzbuch enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Flächenverbrauches. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen: Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel). § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel). Nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Um-

widmungssperklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 BN 8.08 v. 12.08.2008) kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB genannten Belange der besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauches damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. Darüber hinaus enthält § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, sondern verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung betrachtet werden.

Die Stadt Geestland hat den Planungsanlass und die Zielsetzung in Kap. 5 dargelegt und die städtebauliche Konzeption begründet. Die von der Stadt Geestland durchgeführte Prüfung von Alternativflächen kommt überdies zu dem Ergebnis, dass in Lintig und in Meckelstedt in Bebauungsplänen nach § 30 BauGB sowie im Innenbereich nach § 34 BauGB keine geeigneten Standorte für den Neubau des Feuerwehrgebäudes vorhanden sind. Insofern ist es aus Sicht der Stadt Geestland gerechtfertigt, die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" auf landwirtschaftlichen Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauches, der im Ergebnis einen Verzicht auf den Standort bedeuten würde. Im Rahmen der hier in Rede stehenden Planung werden landwirtschaftliche Flächen jedoch nur in dem Umfang in Anspruch genommen, der für die geplante Bebauung und die gesetzlich vorgeschriebene Eingriffskompensation unbedingt erforderlich sind. Die Verwendung landwirtschaftlicher Flächen wird somit auf das notwendige Minimum begrenzt. Durch die Nutzung vorhandener Erschließungsmöglichkeiten wird zudem der Flächenverbrauch reduziert. Insofern werden im Rahmen der Planung sowohl die Bodenschutzklausel als auch die Umwidmungssperklausel beachtet.

3. WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Teilflächennutzungsplan der Stadt Geestland, Teilplan Bederkesa, Teilbereich Lintig weist für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft aus. Die Landesstraßen L 116 und L 119 sind als überörtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Im Nordosten, Südosten und Westen grenzen ansonsten weitere Flächen für die Landwirtschaft an.



4. STÄDTEBAULICHE GESAMTSITUATION

Das Plangebiet liegt im Osten von Lintig nördlich der Hüttenstraße (L 119) sowie südöstlich der Landesstraße L 116. Die nähere Umgebung wird durch eine Durchmischung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und dazwischenliegenden, dem Außenbereich zugeordneten Bebauungen geprägt. Hierbei handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb nördlich der L 116, einen Fischzuchtbetrieb südwestlich der Hüttenstraße sowie einzelne Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Nordöstlich befindet sich eine Schützenhalle mit Schießstand. Vorherrschend sind überwiegend eingeschossige, zum Teil jedoch großvolumige Gebäude.

Das Plangebiet selbst wird gegenwärtig als Grünlandfläche intensiv genutzt. Auf der Ostseite des Plangebietes befindet sich ein relativ dichter Gehölzbestand. Erschlossen wird das Plangebiet ausgehend von der Hüttenstraße (L 119) über eine private Grundstückszufahrt. Die Landesstraßen werden abschnittsweise durch Gehölzbestände und ortsbildprägende Laubbäume begleitet.

5. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit der Fusion der Freiwilligen Feuerwehren in Lintig und Meckelstedt zur Ortsfeuerwehr Lintig/ Meckelstedt ergibt sich aufgrund feuerwehrtechnischer Vorgaben, z. B. hinsichtlich der Einsatzzeiten, der dringende Bedarf für einen neuen Feuerwehrstandort zwischen Ortschaften Lintig und Meckelstedt. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird zudem erforderlich, da die vorhandenen Gebäude der Ortsfeuerwehren nicht mehr den geltenden Vorschriften der Feuerwehr-Unfallkasse (z. B. Mindestbreite der Fahrzeugstellplätze, Umkleidemöglichkeiten sowie Dusch- u. Waschräume) entsprechen und Umbauten bzw. bauliche Erweiterungen an den bisherigen Standorten nicht mehr möglich sind.

Ziel der Bauleitplanung ist es daher, durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes für die Freiwillige Feuerwehr Lintig/ Meckelstedt zu schaffen. Vorgesehen ist der Neubau eines Feuerwehrgebäudes mit Einstellplätzen für drei Feuerwehrfahrzeuge sowie einer entsprechenden Grundausstattung (Sanitär- und Umkleideräume, Schulungsraum, Werkstatt etc.). Des Weiteren sollen am Standort die erforderlichen Stellplätze für die Mitglieder der Feuerwehr bereitgestellt werden. Im nordwestlichen Teil ist zudem die Anlage einer Übungswiese beabsichtigt.

Die Stadt Geestland hat im Vorfeld der Planung mehrere Alternativflächen in Lintig und Meckelstedt für den Neubau des Feuerwehrgebäudes mit folgendem Ergebnis geprüft: Eine Erweiterung des Feuerwehrhauses Lintig scheidet aus, da das zur Verfügung stehende Grundstück zu klein und der notwendige Grunderwerb nicht möglich ist. Außerdem ist eine Erweiterung des deutlich kleineren Feuerwehrhauses in Meckelstedt geprüft worden. Allerdings steht auch hier keine ausreichende Grundstücksfläche für eine Erweiterung zur Verfügung, so dass die Fläche nicht in Frage kommt. Außerdem gäbe es Konflikte mit den einzuhaltenden Hilfsfristen, da die meisten Feuerwehrleute aus Lintig kommen. Im Hinblick auf die vorgeschriebenen „Hilfsfristen“ für die Feuerwehren wurden weitergehend daher nur Standorte im Bereich zwischen der Ortsmitte Lintig und dem Ortseingang Meckelstedt betrachtet. Dabei ist in Lintig der Bereich der östlichen Lintiger Straße, der Lamstedter Straße und der Hüttenstraße sowie in Meckelstedt der Ortseingang aus Richtung Lintig mit dem Ergebnis geprüft worden, dass die Anforderungen an die Erreichbarkeit und die Grundstücksgröße und den Grundstückszuschnitt nur durch zwei Grundstücke im Bereich Hüttenstraße erfüllt werden konnten. Eine Flächenverfügbarkeit ist jedoch nur bei dem im Plangebiet liegenden Grundstück Hüttenstraße 1 gegeben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in Lintig und Meckelstedt im Innenbereich nach § 34 BauGB sowie in bestehenden Bebauungsplänen keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, die die Anforderungen der Feuerwehr hinsichtlich des Flächenbedarfes, der Erschließung und einer hinreichenden Erreichbarkeit durch die Einsatzmitglieder sowie des Einsatzgebietes erfüllen.

Insofern hat sich die Stadt Geestland für den hier in Rede stehenden Standort entschieden, da hier zum einen die Flächenverfügbarkeit gegeben ist und der Standort über die L 116 und die L 119 verkehrlich sehr gut erreichbar ist. Zum anderen kann hier den Anforderungen der Feuerwehr (z. B. an getrennte Zufahrten, an den Flächenbedarf) Rechnung getragen werden.

Die Feuerwehr ist als Einrichtung anzusehen, die der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient und somit im öffentlichen Interesse steht. Für Feuerwehreinsätze ist daher eine mögliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" im Bereich angrenzender Bebauungen grundsätzlich zu tolerieren, da der Feuerwehreinsatz für die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist. Dabei steht die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwehr von Gefahren für die Öffentlichkeit im direkten Zusammenhang mit der Pflege der technischen Ausrüstung und der Schulung der Feuerwehr-Mitglieder.

6. INHALT DER 11. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Aufgrund des im Baugesetzbuch (BauGB) verankerten Entwicklungsgebotes bedarf es zur Realisierung des geplanten Feuerwehreubaus einer Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Geestland. Im Rahmen der 11. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wird daher anstatt der Flächen für die Landwirtschaft eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" ausgewiesen. Die Gemeinbedarfsfläche wird zudem als Fläche dargestellt, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst ca. 0,686 ha.

Die Stadt Geestland stellt parallel zur 11. Änderung des Teilflächennutzungsplanes, Teilplan Bederkesa, Teilbereich Lintig den Bebauungsplan Nr. 221 "Feuerwehr", Ortschaft Lintig auf, in dem die Vorgaben des Flächennutzungsplanes konkretisiert werden.

7. UMWELTBERICHT

Um die Belange von Natur und Landschaft den gesetzlichen Anforderungen (BauGB, UVPG BNatSchG, NAGBNatSchG) entsprechend in der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen, ist der vorliegende Umweltbericht nach § 2a BauGB erarbeitet worden.

7.1 Ziele und Inhalte der vorbereitenden Bauleitplanung, Darstellung in Fachplänen und Fachgesetzen

Ziel der 11. Änderung des Teilflächennutzungsplanes, Teilplan Bederkesa, Teilbereich Lintig ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Neubau des Feuerwehrgebäudes für die Ortsfeuerwehr Lintig/ Meckelstedt zu schaffen.

Größe des Geltungsbereiches:	<ul style="list-style-type: none"> ca. 0,686 ha
Art der baulichen Nutzung:	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Feuerwehr"
Verkehrerschließung:	<ul style="list-style-type: none"> Erschließung über die L 119
Ökologische Aspekte:	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt und Ergänzung des Gehölzbestandes im Südosten Nutzung der vorhandenen Erschließung zur Minimierung des Versiegelungsgrades

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die vorliegende Bauleitplanung von Bedeutung sind:

Ziel	Berücksichtigung im Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> – Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB) – Bundesbodenschutzgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ keine Beanspruchung von Böden mit besonderen Funktionen ⇒ Nutzung vorhandener Erschließungsmöglichkeiten ⇒ Begrenzung des Versiegelungsumfanges ⇒ Durchführung einer Bodenfunktionsbewertung
<ul style="list-style-type: none"> – Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB) 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Erfassung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie Darlegung planungsbedingter Umweltauswirkungen ⇒ Erhalt von Gehölzbeständen ⇒ Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange
<ul style="list-style-type: none"> – Natur u. Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben u. Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit u. nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenarten u. Schönheit sowie der Erholungswert von Natur u. Landschaft auf Dauer gesichert wird (§1 BNatSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ keine planungsbedingte Inanspruchnahme oder erhebliche Beeinträchtigung von Natur- u. Landschaftsschutzgebieten, Naturparkflächen, Natur- oder Baudenkmalen, geschützten Landschaftsbestandteil, geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG u. § 24 NAGBNatSchG vorhanden, Biotopen der „Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche“, Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten, FFH-Gebieten, Europäischen Vogelschutzgebieten, Feuchtgebieten von internationaler Bedeutung oder Gemeinschaftlich bedeutsamen Vogellebensräumen ⇒ Durchführung von Vermeidungsvorkehrungen für Natur und Landschaft

7.2 Übersicht über das Plangebiet

Räumliche Lage: Das Plangebiet liegt im Osten von Lintig nördlich der Hüttenstraße (L 119) sowie südöstlich der Landesstraße L 116.

Landschaftsraum: Das Plangebiet gehört naturräumlich zur „Lintig-Köhlener Geest“, die der übergeordneten Region „Stader Geest“ zuzuordnen ist.

Flächennutzungen: landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche, Gehölzbestand, Straßenverkehrsfläche

Denkmale: Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmale vorhanden.

Naturschutzfachliche Schutzgebiete, Schutzobjekte und besonders geschützte Biotope:

Im Plangebiet sind weder Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparkflächen, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale noch besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG verzeichnet. Darüber hinaus existieren weder Biotope der "Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche" (LRP Landkreis Cuxhaven 2000) noch Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Der Planbereich liegt nicht in einem FFH-Gebiet, einem Europäischen Vogelschutzgebiet, einem Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung oder einem Gemeinschaftlich bedeutsamen Vogellebensraum (LRP Landkreis Cuxhaven 2000).

7.3 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Informationsquellen/ Methodik

Biotoptypenkartierung (August 2019), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), Umweltkarten Niedersachsen (Nds. Ministerium f. Umwelt, Energie und Naturschutz 2018)

Die Biotoptypenkartierung erfolgte anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (von Drachenfels, 2016, Naturschutz u. Landschaftspflege Nds. A4). Die Bewertung der Biotoptypen sowie der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft erfolgt nach NLWKN 2012/2015.

Der Bereich des Plangebietes wird durch artenarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) eingenommen, das durch Englisches Raygras dominiert wird. Hinzutreten Gemeine Quecke, Gemeiner Löwenzahn und Vogelmiere sowie randlich Brennnesseln. Am südöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich ferner ein dichter Gehölzbestand (HB) aus Traubenkirschen, Kastanien, Stieleichen, Pappeln und Birken. Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt über die südliche angrenzende Hüttenstraße (L 119), die durch einzelne großkronige Eichen sowie einen einreihigen Lärchenbestand begleitet wird. Die Krautschicht im Straßenseitenraum im Bereich der Gehölze wird durch Gras- und Brennnesselfluren (UH) gekennzeichnet. Auch im Straßenseitenraum der L 116 findet sich ein Gehölzbestand (HB) aus Lärchen, Birken, Hainbuche und Zitterpappel.

Die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen (GIT, AS), dörfliche Siedlungsstrukturen (ODL) sowie Straßenverkehrsflächen (OVS) geprägt. Im unbefestigten Straßenseitenraum der L 116 finden sich dabei halbruderale Gras- und Staudenfluren (UH). Nördlich des Plangebietes existiert zudem eine Schützenhalle mit Schießstand als sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS).

Biotoptypen im Geltungsbereich des FNP-Änderung

Kürzel ¹	Biotoptyp ¹	Bedeutung für Arten u. Lebensgemeinschaften Wertstufe ²
GIT	artenarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden	III
HB	Baumbestand/ Einzelbaum	III
¹ nach v. Drachenfels (2016), ² nach NLWKN (2012/ 2015)		
<u>Bewertung für Arten und Lebensgemeinschaften</u> Wertstufe I: geringe Bedeutung; Wertstufe II: allgemeine bis geringe Bedeutung; Wertstufe III: allgemeine Bedeutung; Wertstufe IV: besondere bis allgemeine Bedeutung; Wertstufe V: besondere Bedeutung		
<u>Gefährdung</u> 0: vollständig vernichtet, 1: von vollständiger Vernichtung bedroht, 2: stark gefährdet bzw. beeinträchtigt, 3: gefährdet bzw. beeinträchtigt, R: potenziell aufgrund von Seltenheit gefährdet, *: nicht landesweit gefährdet, d: entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium, - keine Angabe		

Gefährdete oder besonders sowie streng geschützte Pflanzenarten

Im Plangebiet sind während der Biotopkartierung weder gefährdete Pflanzenarten der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen noch besonders oder streng geschützte Pflanzenarten festgestellt worden.

Brut- und Gastvögel

Das Plangebiet liegt laut den Umweltkarten Niedersachsen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) - Brutvögel wertvolle Bereiche 2010, ergänzt 2013 und Gastvögel wertvolle Bereich 2006, ergänzt 2013 - weder in einem Brut- noch in einem Gastvogelgebiet mit lokaler bis internationaler Bedeutung.

Die im Plangebiet vorkommenden Einzelbäume sowie die Gehölzstrukturen stellen potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse dar. Allerdings sind Störungen der Lebensraumfunktionen durch den Straßenverkehr nicht auszuschließen.



BIOOPTYPEN UND BIOTOPSTRUKTUREN

- artenarmes Intensivgrünland (GIT)
- Sandacker (AS)
- Dorfgebiet (ODL)
- sonstiger Gebäude im Außenbereich (ONS)
- Straße (OVS)
- Baumbestand (HB)
- Gras- und Staudenflur (UH)
- Einzelbaum
- räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung

**11. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES
STADT GEESTLAND**

PLANUNGSBÜRO DÖRR GBR- ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE
AM HEUBERG 22 - 21755 HECHTHAUSEN - TELEFON 04774-991153

Schutzgut Boden

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (August 2019), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), Nds. Bodeninformationssystem NIBIS (LBEG 2019), Umweltkarten Niedersachsen (Nds. Ministerium f. Umwelt, Energie u. Klimaschutz 2019). Die Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft erfolgt nach Bierhals und v. Drachenfels (Infodienst Naturschutz Nds., NLWKN 2012).

Im Plangebiet ist als Bodentyp Pseudogley-Podsol anzutreffen, der im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven hinsichtlich der regionalen Verbreitung als „sehr häufig“ eingestuft ist. Insofern ist nicht von seltenen Bodenvorkommen auszugehen.

Im Bereich des Intensivgrünlandes sind bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung vorwiegend überprägte Böden mit allgemeiner bis geringer Natürlichkeit vorhanden. Lediglich im Bereich der dichteren Gehölzstruktur im Südosten des Plangebietes sind eher weniger stark überprägte Böden mit einer höheren Natürlichkeit zu erwarten, da die anthropogene Einflussnahme hier reduziert ist. Die Verkehrsflächen weisen aufgrund der Verdichtungen und Versiegelungen eine sehr geringe bis fehlende Bodennatürlichkeit und damit eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden auf. Darüber hinaus zeichnen sich die Böden durch eine geringe Bodenfruchtbarkeit (NIBIS 2019) aus.

Natürliche Böden, Böden mit naturgeschichtlicher bzw. kulturhistorischer Bedeutung, Böden mit besonderen Standorteigenschaften sowie Bodendenkmale kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Rahmen der Planung wird ferner nachfolgende Bodenfunktionsbewertung nach den Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes durchgeführt. Dabei sind Informationen aus der Bodenübersichtskarte BK 50, dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven sowie dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS, LBEG) für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt und ausgewertet worden.

Bewertungsrelevante (Teil-)Funktion	Bewertungskriterium
Lebensraumfunktion	- Besondere Standorteigenschaften (Extremstandorte) - Naturnähe - Natürliche Bodenfruchtbarkeit
Regelungsfunktion	- Bodenwasserhaushalt: Wasserrückhaltevermögen
Filter- und Pufferfunktion	- Filterpotenzial
Archivfunktion	- Naturgeschichtliche Bedeutung - Kulturgeschichtliche Bedeutung - Seltenheit

(Quelle: LBEG, 2017)

Bodenfunktionsbewertung

	Bestand	Bewertung der Böden
Besondere Standorteigenschaften	- keine besonderen Standortbedingungen - keine Nährstoffarmut	- keine besonderen Lebensraumfunktionen - keine besonderen Standorteigenschaften oder Extremstandorte
Naturnähe	- intensiv genutzte Grünlandflächen - Böden mit allgemeiner bis geringer Natürlichkeit - Verkehrsflächen mit geringer Natürlichkeit - Gehölzbestand im Südosten mit höherer Natürlichkeit	- überwiegend Böden ohne besondere Lebensraumfunktionen - nur kleinflächig Böden mit höherer Naturnähe
natürliche Bodenfruchtbarkeit	- geringe Bodenfruchtbarkeit	- keine besondere Bedeutung für das Ertragspotenzial

Regelungs- funktion	– Grundwasserneubildungsrate: hoch – Retentionsvermögen: hoch	– Bedeutung für die Regelungsfunktion
Filter- und Pufferfunktion	– Schutzpotenzial der Grundwasser- überdeckung: mittel – Nitratauswaschungsempfindlichkeit: mittel	– keine besondere Bedeutung für die Filter- und Pufferfunktion
Archivfunktion	– keine Böden mit naturgeschichtlicher bzw. kulturhistorischer Bedeutung – Böden mit sehr häufiger regionaler Verbreitung	– keine besondere Archivfunktion – keine seltenen Vorkommen

Die Bodenfunktionsbewertung verdeutlicht, dass die im Plangebiet vorkommenden Böden mit Ausnahme der Regelungsfunktion keine besonderen Funktionen aufweisen. Die Stadt Geestland wird eine Oberflächenentwässerungskonzeption erstellen und die Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers zum Erhalt der Grundwasserneubildung prüfen.

Schutzgut Wasser

Informationsquellen

Eigene Biotoptypenkartierung (August 2019), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), NIBIS (LBEG 2019), Umweltkarten Niedersachsen (Nds. Ministerium f. Umwelt, Energie u. Klimaschutz 2019). Die Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser u. Klima/Luft erfolgt nach Bierhals u. v. Drachenfels (Infodienst Naturschutz Nds., NLWKN 2012).

Innerhalb des Plangebietes sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden.

Der mittlere Grundwasserstand des oberflächennahen Grundwassers liegt mehr als 2,00 m unter der Geländeoberfläche. Die mittlere natürliche Grundwasserneubildung liegt bei ca. 300 bis 350 mm/Jahr und ist damit als hoch zu bewerten.

Schutzgut Klima und Luft

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (August 2019), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), Umweltkarten Niedersachsen (Nds. Ministerium f. Umwelt, Energie u. Klimaschutz 2017).

Das Plangebiet weist aufgrund der Nutzungsstrukturen sowie der räumliche Lage im Siedlungsbe-
reich keine besondere Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung auf. Allerdings tragen die
vorhandenen großkronigen Laubbäume in gewissem Umfang zur Luftfilterung bei.

Erhebliche klimatische Belastungen sind derzeit im Plangebiet nicht erkennbar.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (August 2019), örtliche Erhebungen, topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000, Fortschreibung 2013)

Das Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet und der näheren Umgebung wird durch das Zusam-
menspiel von dörflichen Siedlungsstrukturen, Einzelgehöften und landwirtschaftlichen Nutzflächen
geprägt. Eine Vorbelastung stellen die gut ausgebauten, breiten Landesstraßen dar, die das
Plangebiet im Norden und Westen einrahmen. Gliedernd und zum Teil blickbegrenzend wirken die
Gehölzstrukturen, die sich im Südosten des Plangebietes, im Straßenseitenraum sowie auf den
nördlich liegenden Grundstücken befinden. Hervorzuheben sind dabei insbesondere die markan-
ten Einzelbäume an der L 119. Insgesamt ist dem Plangebiet aufgrund der Lage im Siedlungsbe-
reich und der vorhandenen Strukturierung eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Land-
schafts- und Ortsbild zuzuordnen (vgl. Karte "Charakterisierung und Bewertung des Landschafts-
bild - Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Cuxhaven 2013).

Schutzgut Mensch und sonstige Sachgüter

Informationsquellen

Örtliche Erhebungen (August 2019), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000)

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind derzeit nicht vorhanden.

Bau- und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Fläche

Informationsquellen

Örtliche Erhebungen (August 2019), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000)

Im Plangebiet finden sich landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen, versiegelte Straßenverkehrsfläche sowie am Rand vorkommende Gehölzbestände.

7.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt wird, so dass sich der gegenwärtig vorhandene Zustand von Natur und Landschaft nicht wesentlich verändern wird.

7.5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Ausgehend vom Basisszenario, den existierenden Belastungen des Naturhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes sowie der städtebaulichen Konzeption werden nachfolgend die planungsbedingten Auswirkungen für Natur und Landschaft beurteilt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Durch den geplanten Neubau des Feuerwehrgebäudes werden Intensivgrünlandflächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung betroffen, so dass mit Eingriffen in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist. Der Gehölzbestand im Südosten des Plangebietes soll jedoch erhalten bleiben, so dass hier keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften oder der potenziellen Lebensraumfunktionen für Brutvögel und Fledermäuse zu erwarten sind.

Mit der Nutzung der vorhandenen öffentlichen Straße für die Erschließung des Plangebietes sind keine ökologischen Eingriffe verbunden. Die geringfügige Inanspruchnahme des unbefestigten, von Grasfluren dominierten Straßenseitenraumes für die Grundstückszufahrten führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

Die im Straßenseitenraum der Hüttenstraße vorkommenden markanten Einzelbäume sollen grundsätzlich erhalten bleiben und bei der Anlage neuer Grundstückszufahrten berücksichtigt werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei der Neuanlage von Zufahrten ggf. einzelne Bäume entfernt werden müssen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und negativen Auswirkungen auf geschützten Arten dürfen Bäume jedoch nur innerhalb des in § 39 BNatSchG festgelegten Zeitraumes (01.10. bis 28./29. Febr.) entfernt werden. Des Weiteren sollten betroffene Bäume vor der Fällung auf das Vorkommen geschützter Brutvögel und Fledermäuse geprüft werden.

Durch die Planung sind weder Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Natur- und Nationalparkflächen, geschützte Landschaftsbestandteile noch geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotope der „Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche“ oder Wasser-/ Heilquellenschutzgebiete betroffen.

Schutzgut Boden

Durch die geplante Neubebauung werden die Bodenstrukturen und -funktionen in den künftig bebauten Bereichen durch den Abtrag des Oberbodens und die baubedingten Versiegelungen erheblich beeinträchtigt. Allerdings werden planungsbedingt weder Böden mit besonderen Standorteigenschaften noch besonderer Naturnähe betroffen. Seltene Böden oder Böden mit naturgeschichtlicher bzw. kulturhistorischer Bedeutung werden nicht in Anspruch genommen.

Die Nutzung der vorhandenen Straße für die Erschließung des Plangebietes führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Schutzgut Wasser

Mit der Versiegelung verliert der Boden, die Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Sickerung dem Grundwasser zuzuführen. Angesichts der geringen Flächengröße des Plangebietes und des Umfangs hinzutretender Versiegelungen ist jedoch nur mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

Fließ- und Stillgewässer werden planungsbedingt nicht betroffen.

Schutzgut Klima und Luft

Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind mit der Planung nicht verbunden, da die Fläche des Plangebietes keine besonderen klimatischen Funktionen aufweist. Die für das Kleinklima wichtigen Gehölzstrukturen werden zudem erhalten, so dass negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft vermieden werden.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Mit der Planung und dem Neubau des Feuerwehrgebäudes wird sich das Landschafts- und Ortsbild verändern. Im Hinblick auf die räumliche Nähe zu vorhandenen Siedlungsstrukturen mit z. T. großvolumigen Gebäuden sowie der Vorbelastung durch die angrenzenden Landesstraßen sind die Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes jedoch zu relativieren.

Durch den Erhalt der Gehölzstrukturen im Südosten des Plangebietes und entlang der Straßen können zudem wichtige Landschaftselemente erhalten und zugleich negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild vermieden. Zugleich erfolgt eine hinreichende Eingrünung des Plangebietes, die durch die Gehölzbestände auf dem nördlich angrenzenden Grundstück unterstützt wird.

Schutzgut Mensch und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Planung nicht verbunden, da sich im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes keine aus immissionsschutzrechtlicher Sicht besonders schutzwürdigen Bebauungen befinden. Mögliche mit den Einsätzen der Feuerwehr verbundene Geräuschimmissionen sind im Hinblick auf die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung hinzunehmen.

Bau- und Bodendenkmale werden planungsbedingt nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Fläche

Mit der Planung werden bislang unbebaute Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Aufgrund fehlenden Flächenverfügbarkeiten im Innenbereich von Lintig und Meckelstedt sowie der für die Feuerwehr verkehrsgünstigen Lage hat die Stadt Geestland der Bebauung der Fläche jedoch den Vorrang gegeben vor einem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung. Insofern ist eine Flächeninanspruchnahme nicht zu vermeiden.

Wechselwirkungen

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Kumullierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Vorhaben oder Planungen bekannt, durch die es zu einer Kumulation von Umweltauswirkungen mit den Auswirkungen der hier in Rede stehenden Planung kommen könnte.

Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Der Stadt Geestland liegen keine Hinweise auf eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen vor.

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung und die Flächeninanspruchnahme Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden sowie Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes eintreten können. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft, Wasser und Mensch sind nicht zu erwarten.

7.6 Geprüfte Planungsvarianten

Die Stadt Geestland hat eine Alternativflächenprüfung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass in Lintig und Meckelstedt für den Neubau des Feuerwehrgebäudes weder im Innenbereich nach § 34 BauGB noch in bestehenden Bebauungsplänen geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Die geprüften Flächen erfüllen die Anforderungen der Feuerwehr hinsichtlich des Flächenbedarfes, der Erschließung und einer hinreichenden Erreichbarkeit durch die Einsatzmitglieder sowie des Einsatzgebietes nicht.

7.7 Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Nachfolgend werden unter Berücksichtigung der zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung und zur Verminderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beschrieben:

- Minimierung des Erschließungsaufwandes und Verringerung des Versiegelungsgrades durch Nutzung der vorhandenen öffentlichen Straße für die verkehrliche Erschließung – Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften und des Schutzgutes Wasser
- Weitestgehender Erhalt der existierenden Gehölzbestände - Ziel: Erhalt landschafts- und ortsbildprägender Baumbestände sowie der vorhandenen Eingrünung, Erhalt der Biotopstrukturen und Lebensräume für heimische Pflanzen und Tiere, Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes, des Schutzgutes Klima/Luft und des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften
- Beachtung artenschutzrechtliche Belange - Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Tier- und Pflanzenarten

Mit Realisierung des geplanten Feuerwehrstandortes verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich oder über die Darstellung und Festsetzung an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden.

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen, die über die Naturschutzstiftung des Landkreises Cuxhaven auf der Grundlage der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Geestland und der Naturschutzstiftung bereitgestellt werden, vollständig aus-

geglichen. Die Maßnahmen werden im Flächenpool der Naturschutzstiftung durchgeführt werden. Da die Kompensation über diese vertragliche Vereinbarung sichergestellt ist, wird im Hinblick auf § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf weitergehende Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet.

7.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Für die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung sollten folgende Maßnahmen seitens der Stadt Geestland ergriffen werden:

- Kontrolle des nachfolgenden Bebauungsplanes bezüglich der Umsetzung der Vorgaben der 11. Änderung des Teilflächennutzungsplanes

7.9 Zusammenfassung

Die Stadt Geestland führt die 11. Änderung des Teilflächennutzungsplanes, Teilplan Bederkesa, Teilbereich Lintig durch, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes zu schaffen.

Durch die städtebauliche Entwicklung und die Flächeninanspruchnahme werden Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden sowie Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes eintreten. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft, Wasser und Mensch sind nicht zu erwarten. Zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen tragen der Erhalt der im Südosten des Plangebietes existierenden Gehölzbestände bei. Darüber hinaus werden externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie europäische Vogelarten i.S. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Diese Arten stehen gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unter besonderem Schutz; es ist verboten,

„1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“

Gemäß § 44 Absatz 5 Satz 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Gleiches gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Betrachtung basiert auf der im Plangebiet im August 2019 durchgeführten Biotoptypenkartierung.

Die im Plangebiet sowie entlang der Straßen vorkommenden Gehölzstrukturen sollen als Lebensraum der Brutvogelgemeinschaft sowie als potenzielle Fledermaushabitate erhalten bleiben, so dass mit der Planung keine Verstöße gegen die artenschutzrechtliche Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass für die Anlage neuer Zufahrten im Bereich der L 119 ggf. einzelne Laubbäume entfernt werden müssen. Die künftige Lage der Zufahrten sollte jedoch so gestaltet werden, dass die großkronigen Einzelbäume möglichst erhalten bleiben.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vor Beginn von Baumaßnahmen sowie vor der Fällung von Gehölzen grundsätzlich auszuschließen ist, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Darüber hinaus darf zum Schutz von gehölzbrütenden Vögeln eine Fällung von Gehölzen aufgrund der gesetzlichen Regelungen des § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. und damit außerhalb der Brutperiode von Vögeln durchgeführt werden, so dass sich keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Brutvögel ergeben.

Unter der Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen sowie dem Hinweis in der Planzeichnung ist mit Blick auf die Anforderungen der §§ 39 und 44 BNatSchG von einer artenschutzverträglichen Umsetzung der Planung auszugehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden somit nach § 44 BNatSchG nicht ausgelöst.

9. BELANGE DER DENKMALPFLEGE

Baudenkmale

Im Plangebiet und der Umgebung befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte nach Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz.

Archäologische Denkmalpflege

Im Hinblick auf die Belange der Archäologischen Denkmalpflege ist folgender Hinweis zu beachten:

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

10. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Landwirtschaftliche Betriebe sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Fortsetzung der landwirtschaftliche Nutzung ist im Plangebiet eigentümerseitig nicht mehr vorgesehen. Die Flächenhergabe erfolgt auf Freiwilligkeit.

Nördlich des Plangebietes befindet sich an der L 116 ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Da aufgrund der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr davon auszu-

gehen ist, dass sich im Plangebiet Personen grundsätzlich nur vorübergehend aufhalten werden, ist ein besonderer immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch nicht zu berücksichtigen. Insofern ist weder mit unzumutbaren Geruchsimmisionsbelastungen noch mit einer planungsbedingten Einschränkung der Betriebsausübung und -entwicklung des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes zu rechnen.

Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass mögliche landwirtschaftliche Immissionen, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung sowie die Nutzung der Erschließungsanlagen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge angesichts der räumlichen Lage in einem ländlich geprägten Bereich auch im Bereich der Gemeinbedarfsfläche zu tolerieren sind.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nur soviel landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, wie für die Realisierung des geplanten Feuerwehrneubaus erforderlich ist. Dementsprechend ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf das notwendige Minimum beschränkt worden. Darüber hinaus werden durch die vorliegende Planung keine Böden mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit (NIBIS-Kartenserver, LBEG 2019) betroffen, so dass planungsbedingt nicht mit Beeinträchtigungen agrarstruktureller Belange zu rechnen ist.

Bezüglich der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel wird auf Kapitel 2 "Planungsrechtliche Rahmenbedingungen" verwiesen.

Die Erschließung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist auch künftig über die öffentlichen Straßen sichergestellt.

11. ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE

Altablagerungen und Altstandorte

Der Stadt Geestland sind für den Bereich des Plangebietes keine Altablagerungen und Altstandorte bekannt. Sollten bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cuxhaven als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Kampfmittelerkundung

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN - Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst) hat auf Antrag der Stadt Geestland für das Plangebiet eine Auswertung der alliierten Luftbilder durchgeführt und mit Schreiben 28.01.2020 folgendes Ergebnis mitgeteilt: "Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Es besteht kein Handlungsbedarf (Empfehlung)."

12. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Verkehrliche Erschließung

Laut der geltenden DIN 14092-1:2012 "Feuerwehrrhäuser - Teil 1: Planungsgrundlagen" muss ein gefahrloses Ein- und Ausfahren der Feuerwehreinsatzfahrzeuge gewährleistet sein. Daher ist nach Ziffer 7.3 der DIN die Pkw-Zufahrt zu den Stellplätzen der Einsatzkräfte getrennt von der Alarmzufahrt und kreuzungsfrei auf dem Grundstück vorzusehen.

Da für die sichere An- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und der Einsatzkräfte somit zwei getrennte Grundstückszufahrten als Ein- bzw. Ausfahrtsbereiche erforderlich sind, soll das Plangebiet bzw. der Feuerwehrstandort ausgehend von der Hüttenstraße (L 119) über zwei von einander getrennte Grundstückszufahrten erschlossen werden. Detailfragen der Erschließung sowie die ggf. notwendigen Maßnahmen der Verkehrslenkung wird die Stadt Geestland im bauord-

nungsrechtlichen Genehmigungsverfahren mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abstimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. notwendige Fahrbahnmarkierungen, Verkehrszeichen oder andere Verkehrseinrichtungen verkehrsbehördlich zu genehmigen sind. Sofern ein Beschilderungs- und Markierungsplan für verkehrslenkende Maßnahmen erforderlich sein sollte, wird die Stadt Geestland diesen auf einer nachfolgenden Planungsebene vorlegen.

Darüber hinaus soll im nördlichen Teil des Plangebietes Zufahrtsmöglichkeit zum angrenzenden Grundstück der Schützenhalle vorgehalten werden.

Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes ist sowohl eine zügige Ableitung des planungsinduzierten Verkehrs über die L 119 und die benachbarte L 116 gegeben als auch eine gute Erreichbarkeit des Feuerwehrstandortes für die Einsatzmitglieder gewährleistet. Die Hüttenstraße ist aufgrund ihres Ausbauszustandes mit einer ca. 6,00 m breiten asphaltierten Fahrbahn und einem Fußweg auf der Südwestseite für die Aufnahme des An- und Abfahrtsverkehrs zur Feuerwehr ausreichend dimensioniert. Die erforderlichen Stellplätze für die Einsatzmitglieder der Feuerwehr können zudem innerhalb des Plangebietes untergebracht werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten der Landesstraßen L 119 und L 116. Daher dürfen gemäß § 24 Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dementsprechend ist die 20 m-Bauverbotszone in der verbindlichen Bauleitplanung, z. B. bei der Festsetzung von Baugrenzen, zu beachten. Ein zur Sicherung der Oberflächenwasserentsorgung notwendiges Regenrückhaltebeckens darf jedoch in der Bauverbotszone errichtet werden, da davon auszugehen ist, dass die Abgrabung im Umfang geringfügig sein wird und daher nicht zu Beeinträchtigung öffentlicher Belange führt.

Energieversorgung

Die Energieversorgung für das Plangebiet wird durch den Anschluss an das vorhandene Strom- und Gasnetzes sichergestellt. Träger der Energieversorgung ist die EWE Netz GmbH.

Im Plangebiet können sich Versorgungsleitungen der EWE Netz GmbH befinden. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen des zuständigen Versorgungsunternehmens zu entnehmen und vor Baubeginn vor Ort zu erkunden.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass vorhandene Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation) nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die für die Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen unter Berücksichtigung der maßgeblichen technischen Vorschriften bzw. Regelwerke und in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu errichten sind. Grundlage für die Leitungstrasse ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“. Die Leitungstrasse ist so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß der VDE- und DVGW-Regelwerke eingehalten werden.

Darüber hinaus sind Oberflächenbefestigungen im Bereich von Versorgungsleitungen so zu planen und auszuführen, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos möglich ist. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen.

Alternativ besteht auch die Möglichkeit, das Plangebiet über regenerative Energien (z. B. Nutzung der Solarenergie, Geothermie) zu versorgen.

Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung des Planbereiches wird über die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die EWE Netz GmbH sichergestellt.

Im Planbereich können sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH und der EWE Netz GmbH befinden. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen des zuständigen Versorgungsunternehmens zu entnehmen und vor Baubeginn vor Ort zu erkunden. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist grundsätzlich sicherzustellen, dass vorhandene Telekommunikationsleitungen nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Bei Baumaßnahmen sind die Kabelschutzanweisung der Versorgungsunternehmen zu berücksichtigen.

Abwasserbeseitigung

Da der Siedlungsbereich von Lintig nicht an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen ist, wird das im Plangebiet künftig anfallende Abwasser dezentral über eine neu zu errichtende, leistungsfähige Kleinkläranlage mit Pufferspeicher entsorgt. Die Art und Weise der Abführung des geklärten Wassers (z. B. Verrieselung in größeren Tiefen) wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Oberflächenwasserentsorgung

Das im Bereich der öffentlichen Straße anfallende Oberflächenwasser wird wie bisher in die Regenwasserkanalisation und den Straßenseitengraben abgeleitet.

Für die Ableitung des auf der Gemeinbedarfsfläche anfallenden Oberflächenwassers ist von der Stadt Geestland auf der Grundlage eines Bodengutachtens ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet worden. Das durch ein Fachbüro erstellte Bodengutachten, das neben der Tragfähigkeit und der Ermittlung der Bodenklassen auch die Versickerungsfähigkeit der Böden untersucht hat, kommt zu dem Ergebnis, dass der im Plangebiet anstehende Baugrund ab etwa 0,5 m Tiefe Lehm- und Tonschichten aufweist und daher in den oberen Bodenschichten nicht versickerungsfähig ist. Insofern soll das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser über vorhandene Gräben oder Leitungen abgeführt werden. Sofern für eine geordnete Oberflächenwasserentsorgung die Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens erforderlich wird, ist dies im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und zu dimensionieren.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist gemäß § 32 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) erlaubnisfrei, wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen geschieht und das eingeleitete Niederschlagswasser nicht Stoffe enthält, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen. Die Ableitung des Oberflächenwassers ist jedoch mit dem Gewässereigentümer bzw. dem zuständigen Unterhaltungsverband abzustimmen. Eine Einleitungserlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist dann nicht erforderlich.

Eine Einleitungserlaubnis gemäß § 8 WHG wird allerdings erforderlich, wenn Oberflächenwasser von anderen Flächen als Dachflächen in ein Gewässer eingeleitet wird.

Erforderliche Anträge auf Einleitungserlaubnisse sind daher mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cuxhaven abzustimmen und dort zu stellen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Anschluss des Plangebietes an das vorhandene Trinkwasserleitungsnetz gewährleistet. Träger der Trinkwasserversorgung ist der Wasserverband Wesermünde.

Der Wasserverband Wesermünde hat mit Schreiben vom 28.10.2019 mitgeteilt, dass die Trinkwasserversorgung im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt ist. Für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, können seitens des Wasserverbandes jedoch keine Garantien gegeben werden bzw. sind diese gesondert zu vereinbaren sind.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über den nächstgelegenen Unterflurhydranten im Kreuzungsbereich Lintiger Straße/ Hüttenstraße (rd. 180 m vom Plangebiet entfernt). Feuerlöschwasser wird den Verbandsmitgliedern, gemäß der Satzung des Verbandes, in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandene Wasserversorgungsanlage mengen- und druckmäßig zulässt. Für den o. g. Unterflurhydranten kann für die Löschwasserversorgung von 48 m³/Stunde für mind. 2 Stunden, vonseiten des Verbandes keine Garantie gegeben werden.

Sofern zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet daher die Errichtung einer weiteren Löschwasserentnahmestelle erforderlich werden sollte, sind der Standort sowie die Entnahmekapazität mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Landkreises Cuxhaven und wird durch diesen bzw. dessen Auftragnehmer sichergestellt.

13. VERFAHREN

Die Begründung hat dem Rat der Stadt Geestland in seiner Sitzung am 16.03.2020 zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlussfassung vorgelegen.

Stadt Geestland, den

.....
Bürgermeister

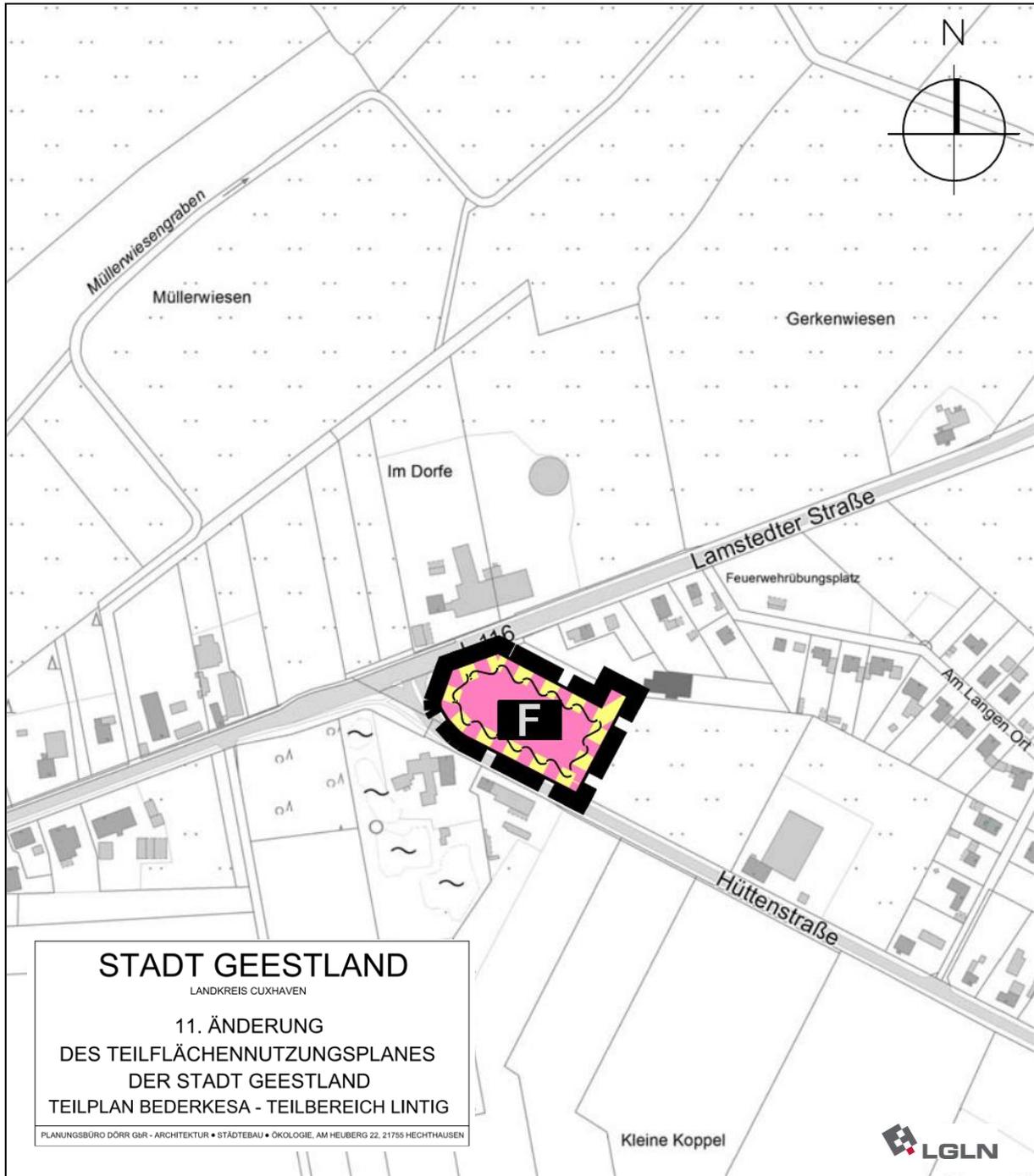
erarbeitet durch:

PLANUNGSBÜRO DÖRR
ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE
AM HEUBERG 22 • 21755 HECHTHAUSEN
TEL. 04774- 991153 • FAX 04774- 991154

Hechthausen, den 17.03.2020

14. ANHANG

- Planzeichnung der 11. Änderung des Teilflächennutzungsplanes, Teilplan Bederkesa, Teilbereich Lintig (Auszug)
- Ergebnis Luftbildauswertung nach § 3 NUIG (LGLN Kampfmittelbeseitigung Dienst v. 28.01.2020)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

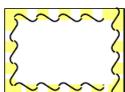
1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1, des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Feuerwehr
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



- 15.1. Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
(§ 5 Abs.2 Nr.1 und Abs.4 BauGB)



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Stadt Geestland
Rathaus 1
Herr Heiko Ullrich
Sieverner Straße 10
27607 Geestland

Bearbeitet von Tatjana Burgemann

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	28.01.2020
NB Feuerwehr Lintig	12.09.2019	BA-2019-02769	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		

Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen

Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG

Projekt / Lageort: Geestland - Lintig, Hüttenstraße 1

Sehr geehrter Herr Ullrich,
die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet
(siehe beigefügte Kartenunterlage).

Mit freundlichen Grüßen

Tatjana Burgemann

Anlagen

Kostenfestsetzungsbescheid
1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

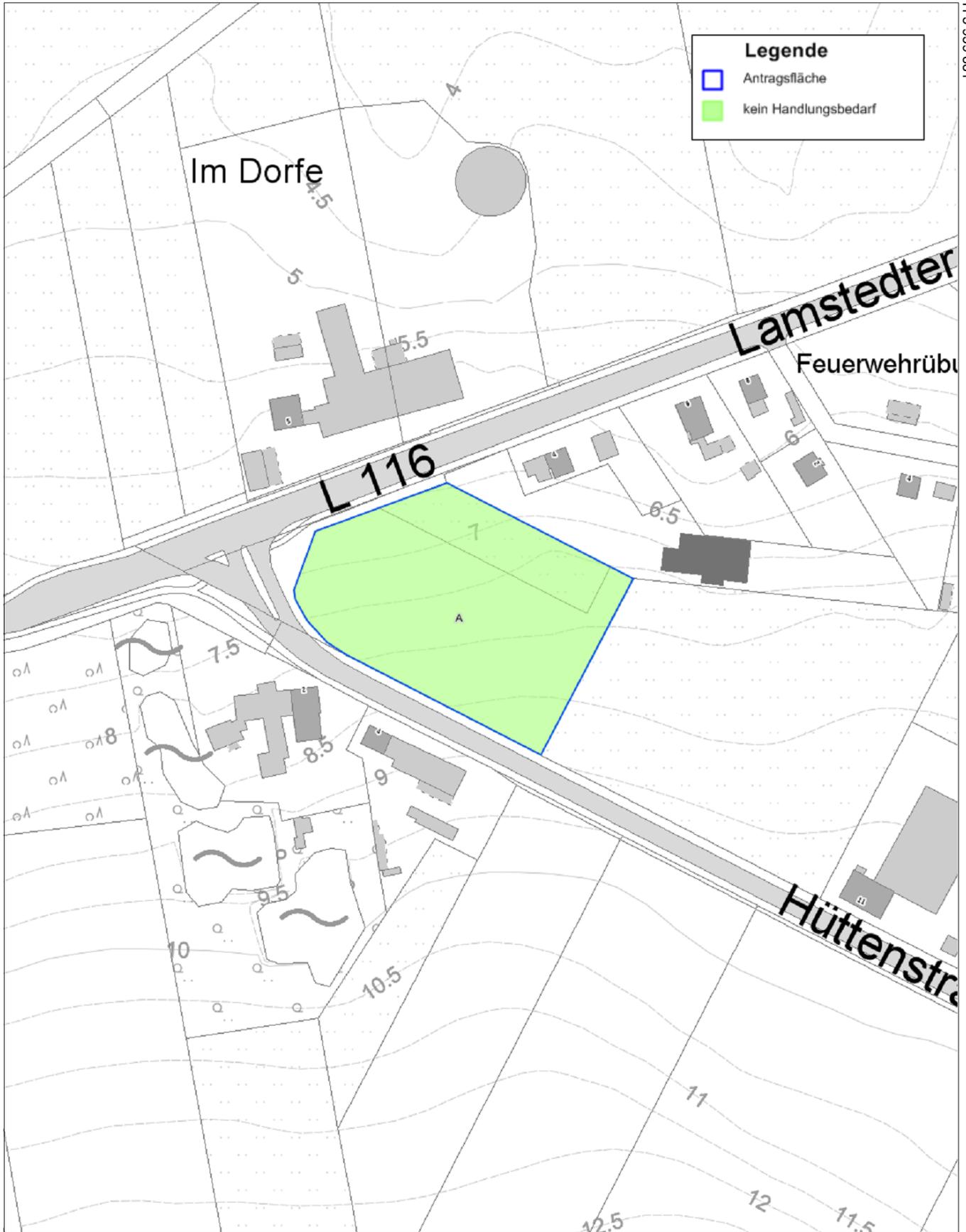


R 493 493

H 5 939 881

Legende

-  Antragsfläche
-  kein Handlungsbedarf



R 493 113

H 5 939 387

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Diese amtliche Karte und ihre zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.