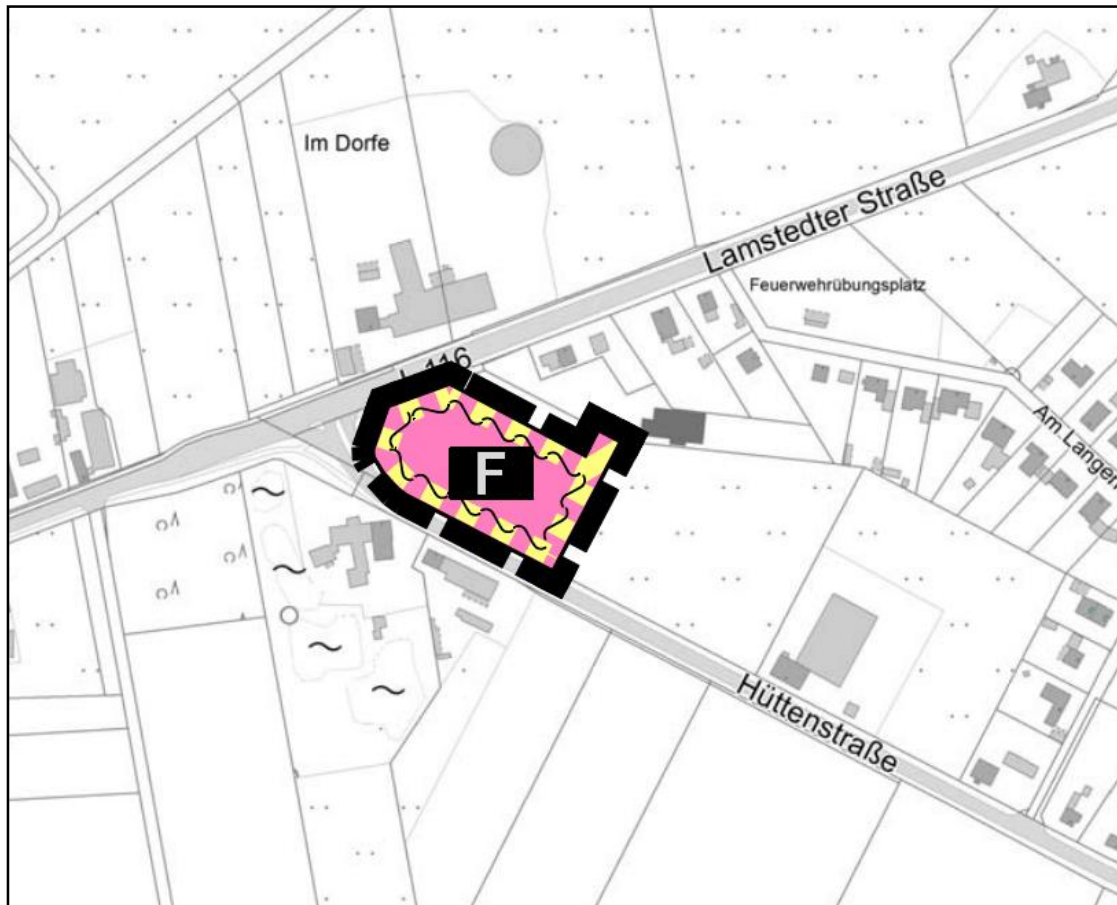


STADT GEESTLAND

- LANDKREIS CUXHAVEN -

11. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES TEILPLAN BEDERKESA, TEILBEREICH LINTIG



Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB

Ziel und Inhalt der Planung

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 Feststellungsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Geestland am 16.03.2020 gefasst.

Das ca. 0,686 ha große 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. Das Plangebiet selbst wird gegenwärtig als Grünlandfläche intensiv genutzt. Auf der Ostseite des Plangebietes befindet sich ein relativ dichter Gehölzbestand.

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.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Belange von Natur und Landschaft den gesetzlichen Anforderungen (BauGB, UVPG BNatSchG, NAGBNatSchG) entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, ist der vorliegende Umweltbericht nach § 2a BauGB erarbeitet worden. Ferner ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung auf der Grundlage der im Plangebiet durchgeführten Biotopkartierung durchgeführt worden.

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. 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.

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.

Angesichts der geringen Flächengröße des Plangebietes und des Umfangs hinzutretender Versiegelungen ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen. Fließ- und Stillgewässer werden planungsbedingt nicht betroffen.

Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind mit der Planung nicht verbunden.

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 negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild vermieden werden.

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.

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.

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.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass durch die städtebauliche Entwicklung und die Flächeninanspruchnahme Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden sowie Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes eintreten werden. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft, Wasser und Mensch sind nicht zu erwarten. Zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen trägt der Erhalt der im Südosten des Plangebietes existierenden Gehölzbestände bei. Die weiteren planungsbedingten Eingriffe werden 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 ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst oder aufgrund der im Rahmen der Planung vorgesehenen Vermeidungsvorkehrungen vermieden. Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes ist außerdem ein entsprechender Hinweis zu den §§ 39 bis 44 BNatSchG in die Planung aufgenommen worden.

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.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise geäußert worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind vonseiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

LGLN Kampfbeseitigungsdienst

Das LGLN hat mit Schreiben vom 22.10.2019 auf eine mögliche Kampfmittelbelastung im Plangebiet hingewiesen und eine Luftbildauswertung angeregt. Die Stadt Geestland hat einen entsprechenden Antrag gestellt. Ein Kampfmittelverdacht liegt nach Auskunft des LGLN nicht vor.

Landkreis Cuxhaven

Der Landkreis Cuxhaven hat im Verfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Planverfahrens ein ausreichender Ausgleich planungsbedingter Eingriffe darzustellen ist. 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 ausgeglichen. 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.

Der Landkreis hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB darauf aufmerksam gemacht, dass die Stadt Geestland als Behörde der Gefahrenabwehr aufgrund der Stellungnahme des LGLN vom 22.10.2019 für die Ermittlung einer möglichen Kampfmittelbeseitigung zuständig sei und eine ordnungsgemäße Ermittlung des Sachverhaltes für die Abwägung erforderlich ist.

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN - Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst) hat daher auf Antrag der Stadt Geestland für das Plangebiet eine Auswertung der alliierten Luftbilder durchgeführt und mit Schreiben 28.01.2020 mitgeteilt: "Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Es besteht kein Handlungsbedarf (Empfehlung)." Die vorstehenden Ausführungen sowie die Auswertung und das Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind in die Begründung aufgenommen worden, so dass die Stadt Geestland ihrer Aufgabe als Behörde der Gefahrenabwehr gerecht wird.

Wasserverband Wesermünde

Der Wasserverband hat mit Schreiben vom 28.10.2019 mitgeteilt, dass die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist, für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen seitens des Wasserverbandes jedoch keine Garantien gegeben werden können bzw. diese gesondert zu vereinbaren sind. Die Hinweise sind beachtet worden.

Die Ausführungen des Wasserverbandes zur Löschwasserversorgung und zu den vorhandenen Löschwasserentnahmestellen wurden berücksichtigt.

Geestland, den.....

.....
Bürgermeister