

Begründung zur

68. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbebetrieb
Deichhof", Ortschaft Wurthfleth)

Gemeinde Hagen im Bremischen
Ortschaft Wurthfleth

Abschrift

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	4
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	8
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	9
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	9
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	10
7.	INHALT DER ÄNDERUNG	11
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	11
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege.....	11
8.2	Wasserwirtschaft / Löschwasserversorgung	11
8.3	Hochwasserschutz.....	12
8.4	Verkehr	13
8.5	Wirtschaft	13
8.6	Landwirtschaft.....	13
8.7	Denkmalschutz	14
8.8	Immissionsschutz.....	14
8.9	Nutzung erneuerbarer Energien	15
8.10	Ver- und Entsorgung / Umgang mit Abfällen und Abwässern	16
8.11	Post- und Telekommunikationswesen	16
8.12	Erdgashochdruckleitung	16
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN	16
10.	UMWELTBERICHT.....	17
10.1	Einleitung	17
10.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	17
10.1.2	Ziele des Umweltschutzes	18
10.1.3	Landschaftsrahmenplan	18
10.1.4	Landschaftsplan.....	18
10.1.5	Schutzgebiete und -objekte	19
10.1.6	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	22
10.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	22
10.2.1	Zustand von Natur und Landschaft.....	22
10.2.1.1	Menschen	24
10.2.1.2	Flächen	24
10.2.1.3	Pflanzen und Tiere.....	25
10.2.1.4	Boden.....	27
10.2.1.5	Wasser.....	28
10.2.1.6	Luft / Klima	29

10.2.1.7	Landschaftsbild	29
10.2.1.8	Sonstige Sach- und Kulturgüter	32
10.2.1.9	Biologische Vielfalt	32
10.2.1.10	Schutzgebiete und -objekte	32
10.2.1.11	Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern	32
10.2.1.12	Zusammenfassende Darstellung	33
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	33
10.4	Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz)	34
10.4.1	Rechtliche Grundlagen	34
10.4.1.1	Vermeidungsmaßnahmen	35
10.4.1.2	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen	35
10.4.1.3	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen	36
10.4.1.4	Menschen	36
10.4.1.5	Fläche	37
10.4.1.6	Pflanzen und Tiere	37
10.4.1.7	Boden	38
10.4.1.8	Wasser	39
10.4.1.9	Klima / Luft	39
10.4.1.10	Landschaftsbild	40
10.4.1.11	Sonstige Sach- und Kulturgüter	40
10.4.1.12	Biologische Vielfalt	40
10.4.1.13	Schutzgebiete und -objekte incl. Natura-2000-Vorprüfung	41
10.4.2	Zusammenfassende Darstellung	43
10.4.3	Auswirkungen auf besonders geschützte Arten bei Durchführung der Planung	43
10.4.4	Eingriffsbilanz	45
10.4.5	Kompensationsmaßnahmen	47
10.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	48
10.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB	49
10.7	Zusätzliche Angaben	50
10.7.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren	50
10.7.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	50
10.7.3	Hinweise zu Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind	51
10.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	51
11.	QUELLENVERZEICHNIS	51

Anhang I: Biotoptypenkartierung (Stand: September 2019)

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen in seiner Sitzung am 06.12.2018 die Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.08.2019 bis 12.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro Bruns, Osterholz-Scharmbeck, zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 5.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich der vorliegenden Planung befindet sich am südlichen Ortsrand der Siedlung Wurthfleth und umfasst das Betriebsgelände eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens sowie Erweiterungsflächen dieses Betriebes. Das Plangebiet umfasst insgesamt etwa 2,3 ha.

Die Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung.

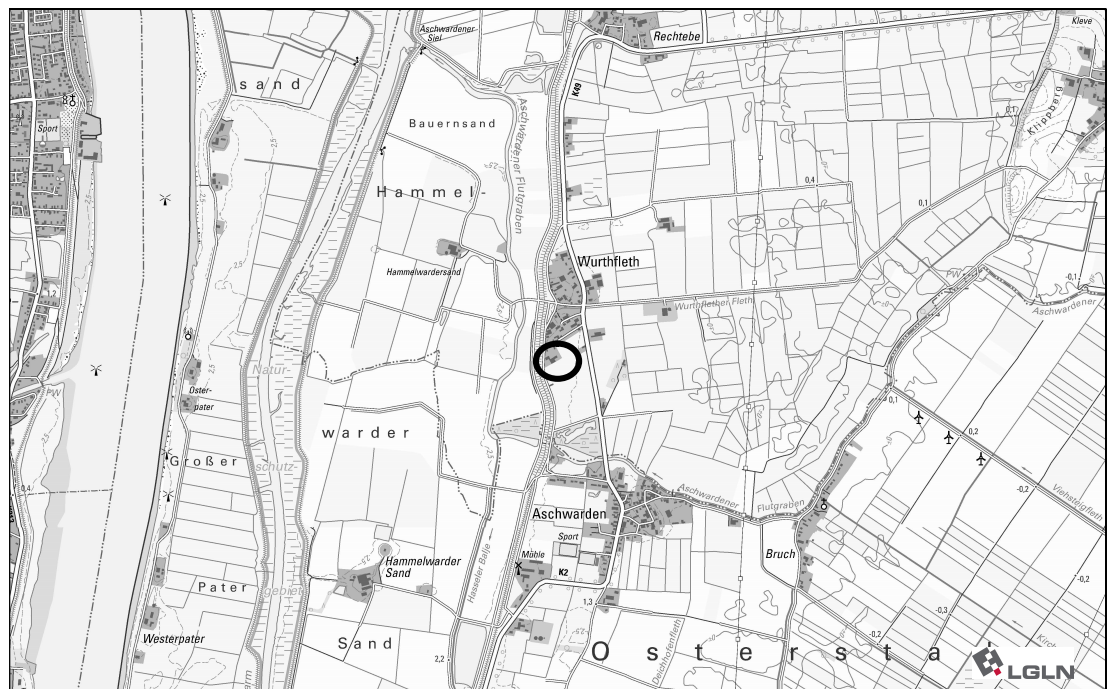


Abb. 1: Lage des Plangebietes

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017** formuliert und werden im **Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven (RROP) 2012** konkretisiert. Im RROP können dar-

über hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung aufgeführt.

In der zeichnerischen Darstellung des **LROP** werden für das Plangebiet selbst keine planerischen Aussagen getroffen. Westlich des Plangebietes befinden sich allerdings ein Vorranggebiet Biotopverbund und ein Vorranggebiet Natura 2000.

In Bezug auf die Entwicklung der ländlichen Region heißt es im allgemeinen Teil des LROP, dass diese unter anderem gefördert werden soll, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können (LROP 2017, 1.1 – 07).

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung ist folgender Grundsatz zu berücksichtigen, der sich jedoch in erster Linie auf die Wohnbauentwicklung bezieht: *„Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden“* (LROP 2017, 2.1 – 02).

Dabei ist zu berücksichtigen, dass gewachsene Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild sowie die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägen, erhalten bleiben und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2017, 2.1 – 01).

Darüber hinaus sollen *„Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigung und Lärm“* durch vorsorgende räumliche Trennung vermieden werden (LROP 2017, 2.1 – 09).

Die vorliegende Planung einer kleinen Sonderbaufläche zur Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftlichen Lohnunternehmens mit Reparaturwerkstatt entspricht den Zielen der Landesplanung, da durch die Planung ein bestehender kleiner Betrieb im ländlichen Raum gestärkt wird, erhebliche Immissionen im Bereich nahegelegener Wohngebiete nicht zu erwarten sind und die gewachsene Siedlungsstruktur nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Zudem können negative Auswirkungen auf die benachbarten Vorranggebiete nicht erkannt werden.

In der zeichnerischen Darstellung des **RROP** werden für das Plangebiet selbst teilweise keine planerischen Aussagen getroffen, teilweise ist das Plangebiet als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* dargestellt. Westlich angrenzend an das Plangebiet ist der Weserdeich als *Vorranggebiet Deich* verzeichnet. Westlich des Deiches erstreckt sich ein *Vorranggebiet Natura 2000* und eine *Vorranggebiet Natur und Landschaft*. Die Kreisstraße 49 östlich des Plangebietes ist zudem als *Vorranggebiet regionale Hauptverkehrsstraße* dargestellt. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Grenzbereich zu einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und einem Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. Das RROP weist allerdings einen Maßstab von 1 : 50.000 auf. Das bedeutet, dass die in der zeichnerischen Darstellung verzeichneten Grenzen der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, die etwa eine Breite von 0,5 mm aufweisen, in der Landschaft einer Breite von 25 m entsprechen. Daher existiert eine flächenscharfe Grenze zu den Gebieten nicht. Das Plangebiet befindet sich somit im Grenzbereich. Aufgrund dieser Lage ist dennoch eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des RROP für die nebenstehend benannten Gebiete erforderlich.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Infolge der Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Erweiterung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens beansprucht. Aufgrund der geringen Größe der Fläche ist davon auszugehen, dass sich keine erheblichen Erschwernisse für einen landwirt-

schaftlichen Betrieb ergeben. Da die Erweiterung des Betriebs zur Sicherung des Standortes erforderlich ist und keine ausreichend großen Alternativflächen zur Verfügung stehen, erfolgt eine Abwägung zu Gunsten der geplanten Darstellung. Die Landwirtschaft profitiert zudem indirekt von der Planung, da der landwirtschaftliche Lohnbetrieb mit Landmaschinenwerkstatt sein Leistungsspektrum langfristig weiterhin anbieten und durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung auch langfristig dafür Sorge getragen wird, dass „landwirtschaftlich-gebundenes“ Gewerbe im Plangebiet vorhanden sein wird.

Vorranggebiet Deich und Vorranggebiet regionale Hauptverkehrsstraße

Die Vorranggebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Vorranggebiet Natura 2000 und Vorranggebiet Natur und Landschaft

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den Erhaltungszielen der Schutzgebiete im Bereich des Vorranggebietes Natura 2000 und des Vorranggebietes Natur und Landschaft ist gegeben. Eine Beeinträchtigung der vorrangigen Nutzung erfolgt somit nicht. Eine ausführliche Begründung ist Kap. 10 zu entnehmen.

Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Der textliche Teil des RROP besagt folgendes zu den Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft:

„Für den Naturschutz wertvolle Gebiete mit besonderer Bedeutung sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dargestellt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete vollständig in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Der Grund für die Darstellung des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft ist die Nähe zum EU-Vogelschutzgebiet, das sich westlich des Weserdeiches erstreckt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm sind alle Natura-2000-Gebiete mit einem 500-m-Puffer versehen, die als Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft dargestellt sind. Da sich die vorliegende Planung, wie in Kap. 10.4.1.12 dargestellt, nicht negativ auf das nahegelegene EU-Vogelschutzgebiet auswirkt, können Beeinträchtigungen des Vorbehaltsgebietes in seiner „Eignung und besonderen Bedeutung“ ebenfalls ausgeschlossen werden.

Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung

Der textliche Teil des RROP besagt folgendes zu den Vorranggebieten Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung:

„In der Zeichnerischen Darstellung sind die Vorranggebiete für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.“

Die Begründung zum Regionalen Raumordnungsprogramm besagt zudem:

„In der Zeichnerischen Darstellung werden folgende Gebiete als Vorranggebiete Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dargestellt:

- *Vogelbrutgebiete mit nationaler oder landesweiter Bedeutung, soweit sie landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden, und Gastvogellebensräume internationaler, nationaler oder landesweiter Bedeutung, soweit sie landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden,*
- *Auen des Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems, soweit sie landwirtschaftlich genutzt werden.“*

Die Umweltkarten Niedersachsen zeigen jedoch im Bereich des Vorranggebietes keins dieser Gebiete. Daher kann nicht nachvollzogen werden, worauf die Ausweisung des Vorranggebietes im Randbereich des Plangebiet zurückzuführen ist. Es handelt sich jedoch definitiv nicht um eine Aue des Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems. Beeinträchtigungen von Vogelbrutgebieten sowie Gastvogellebensräumen können ebenfalls nicht erkannt werden, da Wiesenbrüter in der Regel zu vertikalen Strukturen einen deutlichen Abstand

einhalten und Gastvögel zudem meist sehr empfindlich auf Störungen reagieren. Das Plangebiet zeichnet sich jedoch durch vertikale Strukturen (vorhandene Gebäude und Gehölzbestände) sowie durch ein vorhandenes Störungspotential durch den vorhandenen Betrieb sowie die sich anschließende Siedlung aus. Somit kommt dem Plangebiet sowie den angrenzenden Bereichen keine besondere Bedeutung als Vogelbrutgebiet oder Gastvogellebensraum zu. Dies wird durch die Umweltkarten Niedersachsen bestätigt. Somit ist eine Vereinbarkeit mit der vorrangigen Zweckbestimmung gegeben.

Der **textliche Teil des RROP** macht zur Siedlungsstruktur folgende Vorgaben:

„Unter dem Gesichtspunkt des Freiraumschutzes und der demografischen Entwicklung soll die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung im Planungsraum vorrangig auf der Grundlage des zentralörtlichen Systems sowie auf die Einzugsbereiche des schienengebundenen ÖPNV ausgerichtet werden“ (RROP 2012, 2.1 – 01). Bei der Siedlung Wurthfleth handelt es sich nicht um einen zentralen Ort. Die Gemeinde Hagen im Bremischen hat sich dennoch dazu entschlossen, die Erweiterung des Betriebes am bestehenden Standort zu ermöglichen, um eine Abwanderung zu verhindern, da es sich um einen für dörfliche Strukturen durchaus typischen Betrieb handelt und Immissionskonflikte ausgeschlossen werden können. Die grundsätzlich vorrangige Entwicklung auf der Grundlage des zentralörtlichen Systems wird aufgrund der geringen Größe des geplanten Sondergebietes nicht konterkariert.

„Die weitere Entwicklung der Dörfer hat sich unter dem Gesichtspunkt zu gestalten, dass historisch Gewachsenes möglichst bewahrt und gleichzeitig dem Funktionswandel ländlicher Siedlungen und der demografischen Entwicklung Rechnung getragen wird.“

Die vorliegende Planung entspricht dieser Vorgabe im hohen Maße, da sie einem dörflichen Betrieb mit direktem Bezug zur Landwirtschaft, der sich zudem aus einem landwirtschaftlichen Betrieb auf Harriersand entwickelt hat, Erweiterungsmöglichkeiten bietet und damit eine Standortsicherung gewährleistet.

„Ortsprägende Gebäude, Grün- und Freiflächen sowie Straßenbäume und Plätze sind als Beiträge zur Baukultur und im Interesse der Identifikation mit dem Ort modernen Wohnverhältnissen anzupassen und dadurch zu erhalten“ (RROP 2012, 2.1 – 02).

Bei der Siedlung Wurthfleth handelt es sich um ein kleines Haufendorf in der Wesermarsch das noch deutlich durch landwirtschaftlich Betriebe gekennzeichnet wird. Eine Überprägung ist jedoch bereits durch großvolumige, moderne, landwirtschaftliche Gebäude gegeben. Um negative Auswirkungen auf das Ortsbild zu vermeiden, sind Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Aus diesen Gründen wird der benannte Grundsatz der Raumordnung hinreichend berücksichtigt.

Gemäß dem RROP ist zudem der in der Bauleitplanung der Gemeinde *„bei Ausweisungen von gewerblichen Bauflächen erforderliche Wohnbedarf (...) zu berücksichtigen. Eine funktionale sinnvolle und konfliktfreie Zuordnung zu Wohngebieten ist anzustreben; Aspekte der Verkehrsvermeidung sind dabei zu berücksichtigen.“* (RROP 2012, 2.1 – 09)

Es wird sich durch die vorliegende Planung kein zusätzlicher Wohnbedarf ergeben, der die Ausweisung neuer Wohngebiete erfordert. Der Betrieb plant derzeit mit ein bis zwei zusätzlichen Mitarbeitern. Die vorliegende Planung ist somit mit dem vorstehenden raumordnerischen Ziel vereinbar.

Des Weiteren sollen *„Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm [...] durch vorsorgliche räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden“* (RROP 2012, 2.1 – 13). Entsprechende Belästigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes in einer dörflich geprägten Siedlung nicht zu erwarten. Zudem wird zwischen Plangebiet und Siedlung eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Hierdurch wird zudem ein räumlicher Abstand geschaffen, der zum Immissionsschutz beiträgt.

Hinsichtlich der gewerblichen Wirtschaft sind im RROP folgende Ziele und Grundsätze angegeben:

„Es sind die räumlichen Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, dass die Wirtschaftskraft des Landkreises nachhaltig gestärkt und weiterentwickelt wird.

Dabei soll das Beschäftigungsniveau erhöht und eine Arbeitslosenquote unter dem Landesdurchschnitt angestrebt werden. Zentrale Bausteine zur Zielerreichung hierfür sind die Pflege und Weiterentwicklung des vorhandenen Unternehmensbesatzes, die Förderung von Existenzgründungen, Aus- und Weiterbildung sowie Ansiedlung neuer Betriebe insbesondere im produzierenden Gewerbe und in zukunftsgerichteten Wirtschaftsbranchen, unterstützt durch ein aktives Standortmarketing.“ (RROP 2012, 4.1.1.2 – 01)

Da mit der vorliegenden Planung die Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebes ermöglicht wird, werden die benannten Ziele und Grundsätze hinreichend berücksichtigt. Es handelt sich um eine Weiterentwicklung des vorhandenen Unternehmensbesatzes.

„Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten gilt der Grundsatz der dezentralen Konzentration mit einer entsprechend hierarchischen Abstufung. Gewerbliche Standorte sollen an der Hierarchie der Zentralen Orte und an der Verkehrsgunst ausgerichtet werden (...). Vorrangig sollen sie dort gesichert und ausgewiesen werden, wo bezogen auf die jeweiligen Anforderungen besondere Standortvorteile bestehen oder geschaffen werden.“ (RROP 2012, 4.1.1.2 – 03).

Da mit der vorliegenden Planung lediglich eine geringfügige Erweiterung eines bestehenden Betriebs innerhalb einer Sonderbaufläche ermöglicht wird, steht die Planung den benannten Grundsätzen und Zielen, Gewerbegebiete vorrangig in zentralen Orten auszuweisen, nicht entgegen. Die Ansiedlung neuer Betriebe ist hingegen nicht Ziel der Planung.

Die planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Betriebes erfolgt explizit aus dem Grunde, dass dieser sich ohne besondere Standortvorteile (räumlicher Bezug zur Landwirtschaft) dort nicht entwickelt hätte. Insofern ist auch weiterhin davon auszugehen, dass bezogen auf die betrieblichen Anforderungen besondere Standortvorteile bestehen.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hagen im Bremischen teilweise als *Dorfgebiet* und teilweise als *Fläche für die Landwirtschaft* verzeichnet. Im Dorfgebiet ist eine *Geschossflächenzahl* von 0,3 dargestellt. Die nördlich angrenzende Siedlungsflächen sind zunächst ebenfalls Bestandteil des *Dorfgebietes* und gehen in Richtung Norden in eine *Wohnbauflächen*-Darstellung über. Westlich, östlich und südlich grenzen *Flächen für die Landwirtschaft* an den Änderungsbereich an. Er liegt zudem innerhalb eines *wichtigen Bereiches für den Bodendenkmalschutz*. Die Siedlung Wurthfleth ist als *Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist*, verzeichnet. Westlich des Änderungsbereiches verläuft der Weserdeich, der als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt ist. Die Außendeichsflächen sind zudem als *Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses* verzeichnet.

Die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind der Abb. 2 zu entnehmen.

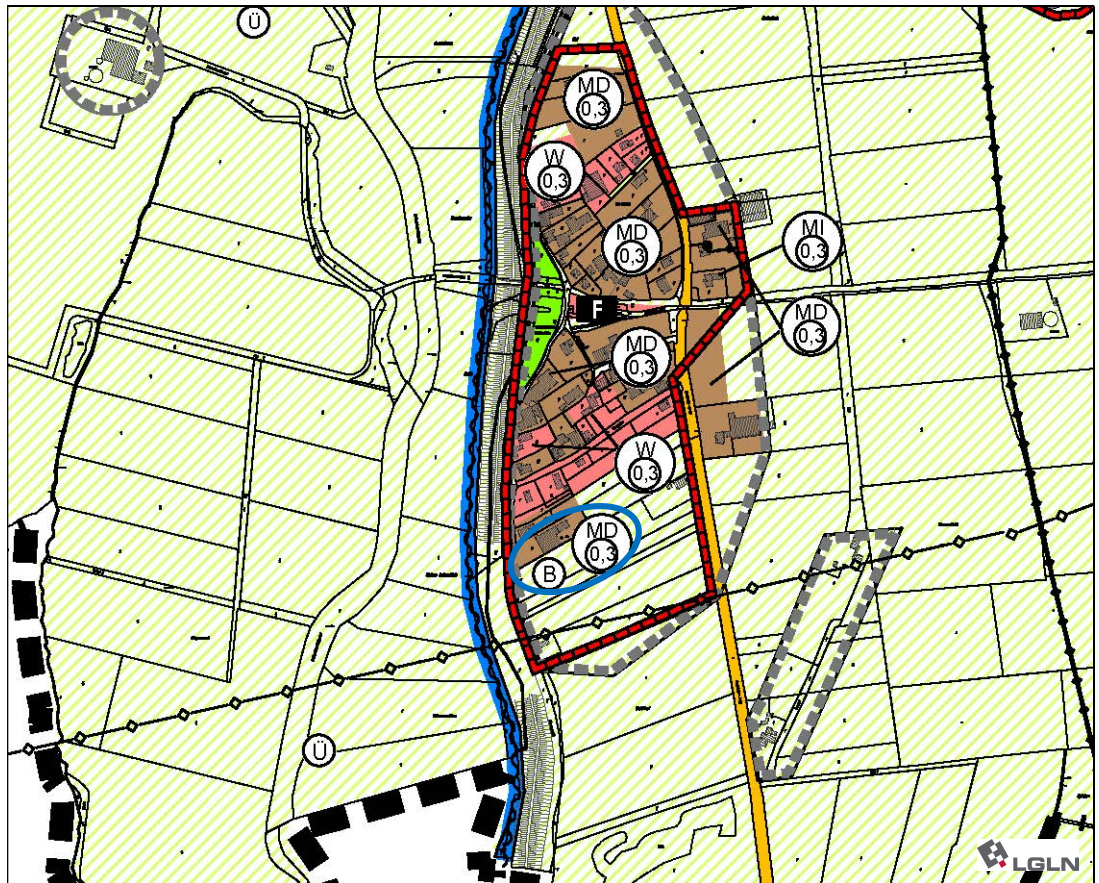


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Plangebiet blau eingekreist

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet wird bisher nicht durch einen Bebauungsplan geregelt. Dies gilt ebenfalls für die Umgebung des Plangebietes.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand der Siedlung Wurthfleth und umfasst das Betriebsgelände sowie eine angrenzende Erweiterungsfläche eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens mit Reparaturwerkstatt, das im Bereich einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle ansässig ist. Das Gelände ist Teil eines kleinen, noch deutlich landwirtschaftlich geprägten Hafendorfes am Weserdeich, das sich im Hochland der Osterstader Marsch direkt östlich des Weserdeichs befindet. Das Marschhochland schließt an den Deich an und überragt die übrigen Marschflächen, das Sietland, um 1 m bis 2 m. Die Siedlungen in der Marsch befinden sich im Bereich des Hochlandes. Das Sietland ist auch heute noch weitgehend siedlungsfrei. Die Osterstader Marsch zeichnet sich durch eine sehr weitläufige Landschaft aus, die weitgehend baumfrei ist. Nur im Bereich der Siedlungen finden sich Bäume und Gehölze. Die Grünlandnutzung herrscht vor. Das ganze Gebiet ist von zahlreichen Entwässerungsgräben durchzogen.

Der Änderungsbereich selbst wird durch das Betriebsleiterwohnhaus mit Garage und Garten (ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude mit Wohn- und Stallteil) sowie das eigentliche Betriebsgelände mit der großen Scheune und der Wagenremise der ehemaligen Hofstelle sowie den zugehörigen Lager-, Abstell- und Fahrflächen eingenommen. Die Wagenremise wird heute zum Unterstellen von betriebseigenen Fahrzeugen genutzt. Bei der Erweiterungsfläche, die südöstlich und nordöstlich an das bestehende Betriebsgelände anschließt, handelt

es sich um intensiv genutzte Grünlandflächen. Im Bereich des Betriebsgeländes befinden sich einige Einzelbäume sowie der zum Wohnhaus gehörende Hausgarten. Eine Eingrünung des Betriebsgeländes ist jedoch überwiegend nicht gegeben.

Die Straße Am Deich, die auch den Deichverteidigungsweg darstellt, dient derzeit der Erschließung und verfügt über eine asphaltierte Fahrbahn.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Anlass zur Aufstellung zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hagen im Bremischen sind geplante Erweiterungen des Betriebsgeländes des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens. Die Firma verfügt über einen umfangreichen Maschinenpark und ist auf verschiedene landwirtschaftliche Dienstleistungen insbesondere im Grünlandbereich spezialisiert.

Um weiterhin konkurrenzfähig zu bleiben, plant der Betrieb die Errichtung einer Tankanlage und eines Waschplatzes. Darüber hinaus ist der Neubau einer weiteren Werkstatthalle vorgesehen. Um langfristig den Betrieb optimal zu entwickeln sind zudem weitere Flächen für zukünftige Erweiterungen erforderlich.

Langfristig geplant ist zudem auch eine Metallbauabteilung. Die betriebseigenen Maschinen und Geräte wurden immer schon selber repariert und umgebaut oder sogar komplett neu entwickelt. Diesen Service möchte das Unternehmen künftig auch für Kunden anbieten. Drei bis vier Mitarbeiter sind derzeit für das Unternehmen tätig.

Da der Betrieb ein wichtiger Bestandteil des wirtschaftlichen Gefüges der Gemeinde Hagen im Bremischen ist und der Betrieb die Schaffung von ein bis zwei weiteren Arbeitsplätzen plant, ist es Ziel der Gemeinde, dem Betrieb eine nachhaltige Standortsicherung zu ermöglichen und damit die geplante Erweiterung zu gewährleisten. Ziel der Gemeinde ist es jedoch ausdrücklich dem bestehenden Betrieb bzw. einem Gewerbebetrieb, der hier über einen besonderen Standortvorteil verfügt (landwirtschaftliches Lohnunternehmen), eine entsprechende Sicherung zu ermöglichen. Die Ansiedlung von anderen Gewerbebetrieben ist nicht Ziel der Planung. Die planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Betriebes erfolgt explizit aus dem Grunde, dass dieser sich ohne besondere Standortvorteile (räumlicher Bezug zur Landwirtschaft) dort nicht entwickelt hätte. Insofern ist auch weiterhin davon auszugehen, dass bezogen auf die betrieblichen Anforderungen besondere Standortvorteile bestehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand ist die geplante Erweiterung im Sinne eines Gewerbebetriebes gegenwärtig weder nach § 34 noch § 35 BauGB genehmigungsfähig. Aus diesem Grund ist sowohl eine Flächennutzungsplanänderung, als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel ist die Darstellung einer *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftliches Lohnunternehmen / Landmaschinenwerkstatt“* auf Ebene des Flächennutzungsplanes sowie die Festsetzung eines *Sondergebietes* mit der gleichen Zweckbestimmung im Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbebetrieb Deichhof“.

Gemäß § 1a Abs. 2 sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Umwandlung soll begründet werden. Die planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Betriebes an seinem derzeitigen Standort erfolgt explizit aus dem Grunde, dass dieser sich ohne besondere Standortvorteile (räumlicher Bezug zur Landwirtschaft) dort nicht entwickelt hätte. Insofern ist auch weiterhin davon auszugehen, dass hier bezogen auf die betrieblichen Anforderungen besondere Standortvorteile bestehen. Eine Umsiedlung des Betriebes in ein vorhandenes Gewerbegebiet kommt daher aus Sicht der Gemeinde nicht in Frage. Es sind zudem keine angrenzenden Flächen verfügbar, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Da die Erweiterung des Betriebs zur Sicherung des Standortes erforderlich ist und keine angrenzenden Alternativflächen zur Verfügung stehen, erfolgt eine Abwägung zu Gunsten der geplanten Sondergebietsausweisung. Die Landwirtschaft profitiert zudem indirekt von der Planung, da der landwirtschaftliche Lohnbetrieb mit Landmaschinenwerkstatt sein Leistungsspektrum langfristig weiterhin anbieten und durch

die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung auch langfristig dafür Sorge getragen wird, dass „landwirtschaftlich-gebundenes“ Gewerbe im Plangebiet vorhanden sein wird.

7. INHALT DER ÄNDERUNG

Die 68. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Darstellung einer etwa 1,8 ha großen *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftliches Lohnunternehmen / Landmaschinenwerkstatt“* sowie einer 0,5 ha großen *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*, die bisher als *Dorfgebiet* und *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt waren.

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Für die Belange des Umweltschutzes ist zudem gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen.

Der Umweltbericht zur vorliegenden Planung (vgl. Kap. 10) kommt im Ergebnis zu der Einschätzung, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verursacht bzw. durch die vorliegende Planung ermöglicht werden, welche einen Kompensationsflächenbedarf von 5.680 m² zur Folge haben. Zur Deckung dieses Bedarfs wird im Plangebiet eine Hecke gepflanzt sowie eine flächige Gehölzpflanzung vorgenommen. Die genauen Festsetzungen hierzu werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 18 getroffen.

Mit Durchführung der Kompensationsmaßnahmen können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung als vollständig ausgeglichen gelten. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden somit durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt. Es sind allerdings negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten, die sich aus den bereits in Kap. 6 benannten Gründen nicht vermeiden lassen. Durch die oben beschriebenen Kompensationsmaßnahmen erfolgt allerdings ein Ausgleich dieser Auswirkungen.

8.2 Wasserwirtschaft / Löschwasserversorgung

Das derzeit im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Eine entsprechende Entwässerung ist auch zukünftig geplant. Der Landkreis Cuxhaven hat allerdings im Sopingverfahren mitgeteilt, dass eine Versickerung beim Bodentyp Kleimarsch „mehr als fraglich“ scheint. Sollte wider Erwarten eine Rückhaltung erforderlich sein, besteht die Möglichkeit im Sondergebiet eine Rückhalteeinrichtung anzulegen, da diese im Sondergebiet zulässig sind. Der Landkreis Cuxhaven hat des Weiteren mitgeteilt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers von der Fläche der geplanten Tankstelle und des Waschplatzes nicht ohne weitere Vorkehrungen möglich ist. Hier wird eine Kombination aus Abscheideanlagen und Pflanzenbeet erforderlich, um den Anforderungen von Einleitungen von ölhaltigen Abwässern Rechnung zu tragen. Der Landkreis empfiehlt, die technischen Anlagen, wie Waschplatz und Tankstelle zu überdachen. So lässt sich der Abwasserstrom reduzieren. Für die restlichen anfallenden Abwässer von den Fahrtwegen ist laut Landkreis eine Einleitungserlaubnis nach § 8 WHG erforderlich. Diesbezüglich hat der Landkreis im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgendes mitgeteilt. Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Wurthfleth-Uthlede. Das anfallende Niederschlags- und Abwasser welches nicht zur Versickerung gebracht werden kann muss direkt oder indirekt über Anlagen, (Gräben, Schöpfwerke) des Verbandes abgeführt werden. Die nächstgelegenen offenen Gräben sind der Rhynschloot des Weserdeiches und der Straßengraben der Kreisstraße. Vor Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis sollte mit

dem Deichverband bzw. mit der Kreisstraßenbauverwaltung abgeklärt werden, ob eine Einleitung möglich ist.

Das Plangebiet verfügt derzeit über eine eigene Kleinkläranlage für das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser. Diese ist technisch auf dem neuesten Stand und soll auch zukünftig weiterhin genutzt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass eine hinreichende Löschwasserversorgung, wie derzeit auch, über die Trinkwasserleitung bereitgestellt werden kann. Der Wasserverband Wesermünde hat im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt, dass Feuerlöschwasser den Verbandsmitgliedern, gemäß Satzung des Verbandes, in der Menge zur Verfügung gestellt wird, wie es die vorhandene Wasserversorgungsanlage mengen- und druckmäßig zulässt. Aus diesem Grunde kann für die erwähnte hinreichende Löschwasserversorgung von Seiten des Verbandes keine Garantie gegeben werden. Sollte dies der Fall sein, sind im Plangebiet ausreichend Flächen für einen Löschwasserteich oder eine Zisterne vorhanden.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden somit durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt.

8.3

Hochwasserschutz

Direkt westlich des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung der Weserdeich. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der 50 m breiten Bauverbotszone des Deiches gemäß § 16 NDG. Dieser besagt unter anderem, dass Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Die Deichbehörde kann allerdings zur Befreiung von diesem Verbot Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Die Ausnahmegenehmigung ist jedoch jederzeit widerruflich. Die Untere Deichbehörde des Landkreises Cuxhaven hat im Scopingverfahren mitgeteilt, dass im vorliegenden Fall eine entsprechende atypische Härte nicht gesehen wird. Die Bauverbotszone wird daher in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet und ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis aufgenommen. Die Abgrenzung der Bauverbotszone wurde mit der unteren Deichbehörde im Detail abgestimmt.

Die untere Deichbehörde hat des Weiteren mitgeteilt, dass auch Kompensationsflächen innerhalb der Bauverbotszone deichrechtlich genehmigungspflichtig sind. Alle deichrechtlichen Genehmigungen werden mit einem gesetzlich normierten Genehmigungsvorbehalt erteilt. Dies bedeutet, dass auch eine Kompensation rückgängig zu machen ist, wenn der Deichverband dies fordert. Da dies den Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen widerspricht werden diese ebenfalls lediglich außerhalb der Bauverbotszone festgesetzt.

Die Deichbehörde teilte darüber hinaus mit, dass innerhalb der Bauverbotszone für die Anlage von befestigten Stellflächen, die im Deichverteidigungsfall vom Deichverband Osterstader Marsch zur Erfüllung seiner Aufgaben genutzt werden können, eine Genehmigungsfähigkeit erzielt können. Dies muss aber im Einzelfall (auf Ebene des jeweiligen Genehmigungsverfahrens) genau geprüft werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Daher kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Umweltkarten Niedersachsen zeigen zudem, dass auch bei einem 100jährigen Regenereignis kein Hochwasserrisiko für das Plangebiet besteht. Die Gemeinde Hagen im Bremischen weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es bei Extremereignissen trotz geeigneter kommunaler und privater Entwässerungsmaßnahmen, zu Rückstau und kleinflächigen Überschwemmungen kommen kann.

Aus den genannten Gründen wurden die Belange des Hochwasserschutzes hinreichend berücksichtigt.

8.4 Verkehr

Die Belange des überörtlichen Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht berührt, da sich der betriebsbedingte Verkehr durch die geplante Erweiterung des Betriebes nicht wesentlich erhöhen wird. Die Sondernutzung wird aus dem bestehenden Betrieb heraus entwickelt. Die Betriebsprozesse werden insofern auch zukünftig vergleichbar sein. Produzierende Betriebe oder auch verkehrsintensive Nutzungen (z. B. Logistikunternehmen) sind unzulässig. Eine wesentliche Erweiterung des Fuhrparks ist nicht vorgesehen. Es ist natürlich möglich, dass das landwirtschaftliche Lohnunternehmen zukünftig einige neue Maschinen anschafft. Zudem ist auch eine Erhöhung des Kundenverkehrs möglich, sofern Angebotserweiterungen vorgenommen werden. Eine entsprechende Entwicklung wäre aber auch bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung möglich und im Vergleich zum bestehenden betriebsbedingten Verkehr handelt es sich lediglich um eine geringfügige Erhöhung, die keinen Einfluss auf den überörtlichen Verkehr haben wird.

Derzeit erfolgt die Erschließung des Betriebs mit einer befristeten Sondergenehmigung über den Deichverteidigungsweg in Richtung Süden, so dass Fahrten durch die Ortschaft Wurthfleth vermieden werden. Der vom Betriebshof weiter in Richtung Süden verlaufende Deichverteidigungsweg ist allerdings eine Verbandsanlage des Deichverbandes Osterstader Marsch, die nicht öffentlich gewidmet ist. Da der Deichverband einer neuen ursprünglich von der Gemeinde angestrebten Vereinbarung zwischen dem Deichverband, der Gemeinde Hagen und dem Landwirtschaftlichen Lohnunternehmen für den derzeit vom Lohnunternehmen genutzten Abschnitt des Deichverteidigungswegs dem gegenwärtigen Kenntnisstand zufolge offenbar nicht zustimmen wird, wird auf die alternative Erschließung in östliche Richtung über die Kreisstraße 49 zurückgegriffen. An der Kreisstraße wird entsprechend im Bebauungsplan Nr. 18 ein *Ein- und Ausfahrtbereich* festgesetzt. Der Landkreis Cuxhaven hat im Scopingverfahren mitgeteilt, dass er einer neuen Zufahrt zur Kreisstraße nur dann zustimmt, wenn ein ausdrückliches Verbot der Nutzung des Deichverteidigungsweges in südliche Richtung vorliegt. Die Gemeinde geht davon aus, dass ein entsprechendes Verbot ausgesprochen werden wird und die Erschließung über die Kreisstraße zum Tragen kommt. Aus diesem Grund ist eine Erschließung des Plangebietes in jedem Fall und zweifelsfrei gegeben.

8.5 Wirtschaft

Die Belange der Wirtschaft werden durch die vorliegende Planung positiv berührt, da entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Standort eines bestehenden landwirtschaftlichen Lohnunternehmens planungsrechtlich gesichert wird. Die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht eine moderate Erweiterung, so dass eine Standortverlagerung des Betriebes und der Arbeitsplätze künftig nicht erforderlich ist.

8.6 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange werden insofern berührt, als dass teilweise bisher als Grünland genutzte Flächen für die Erweiterung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens beansprucht werden. Aufgrund der geringen Größe der Fläche ist davon auszugehen, dass sich keine erheblichen Erschwernisse für einen landwirtschaftlichen Betrieb ergeben. Die planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Betriebes an seinem derzeitigen Standort erfolgt explizit aus dem Grunde, dass dieser sich ohne besondere Standortvorteile (räumlicher Bezug zur Landwirtschaft) dort nicht entwickelt hätte. Insofern ist auch weiterhin davon auszugehen, dass hier bezogen auf die betrieblichen Anforderungen besondere Standortvorteile bestehen. Eine Umsiedlung des Betriebes in ein vorhandenes Gewerbegebiet kommt daher aus Sicht der Gemeinde nicht in Frage. Es sind zudem keine angrenzenden Flächen verfügbar, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Da die Erweiterung des Betriebs zur Sicherung des Standortes erforderlich ist und keine angrenzenden Alternativflächen zur Verfügung stehen, erfolgt eine Abwägung zu Gunsten der geplanten Sondergebietsausweisung. Die Landwirtschaft profitiert zudem indirekt von der Planung, da der landwirtschaftliche Lohnbetrieb mit Landmaschinenwerkstatt sein Leistungsspektrum langfristig weiterhin anbieten und

durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung auch langfristig dafür Sorge getragen wird, dass „landwirtschaftlich-gebundenes“ Gewerbe im Plangebiet vorhanden sein wird.

Das Plangebiet grenzt zudem unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen, von denen Staub- und Geruchsemissionen ausgehen können. Im ländlich geprägten Raum ist eine derartige Nachbarschaft jedoch nahezu unumgänglich, so dass bei gegenseitiger Rücksichtnahme keine Konflikte zu erwarten sind, die der geplanten Nutzung grundsätzlich entgegenstehen.

Eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der angrenzenden Flächen durch Schattenwurf der geplanten Eingrünung sowie möglicher neuer Gebäude ist aufgrund der Lage der verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen überwiegend südlich des Plangebietes lediglich im geringen Maß zu erwarten. Relevante Ertragsausfälle ergeben sich hierdurch nicht.

8.7 Denkmalschutz

Der Landkreis Cuxhaven hat im Scopingverfahren folgendes mitgeteilt:

„Das vom Bebauungsplan betroffene Areal befindet sich im Bereich einer bekannten Flachsiedlung der Römischen Kaiserzeit und vermutlich Völkerwanderungszeit (Nr. der Arch. Landesaufnahme: Wurthfleth 41).“

Da diese Fundstelle durch die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes zerstört wird, ist vorab eine archäologische Ausgrabung erforderlich. Dafür ist vom Veranlasser eine anerkannte Grabungsfirma zu beauftragen, die Fundstelle nach vorheriger Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Archäologische Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven fachgerecht zu dokumentieren. Um die Ausmaße der Siedlungsstelle zu erfassen und den Umfang einer flächigen Ausgrabung kalkulieren zu können, ist eine archäologische Voruntersuchung sinnvoll. Diese kann durch die Archäologische Denkmalpflege des Landkreises vorgenommen werden. Die anfallenden Kosten für Voruntersuchung und Flächengrabung sind gem. § 6.3 NDSchG vom Veranlasser zu tragen.“

Da somit eine Sicherung der Fundstelle sichergestellt ist können negative Auswirkungen auf die Belange der Denkmalpflege diesbezüglich nicht erkannt werden.

Der Landkreis hat darüber hinaus mitgeteilt, dass der westlich des Plangebietes verlaufende Weserdeich unter Denkmalschutz steht. Geplante bauliche Maßnahmen sind daher im Detail mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens oder im Erlaubnisverfahren nach § 10 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) abzustimmen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist zudem in jedem Fall gewährleistet, dass die neu zulässige Bebauung einen Abstand von 50 m zum Deich einhalten wird und in ihren Abmessungen dem entsprechen wird, was in dörflichen Ortschaften wie Wurthfleth üblich ist. Durch die zu berücksichtigende Deichbauverbotszone wird die neu zulässige Bebauung zudem einen deutlich größeren Abstand zum Deich aufweisen als die bestehende Bebauung im Plangebiet und in der Ortslage Wurthfleth im Ganzen.

Aus den genannten Gründen werden die Belange des Denkmalschutzes hinreichend berücksichtigt.

8.8 Immissionsschutz

Durch die Erweiterung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens wird sich die Immissionssituation nicht ändern. Eine wesentliche Änderung der betriebsbedingten Verkehre ist nicht zu erwarten. Die Verkehre werden zudem nicht durch die Ortschaft geführt, sondern über den südlichen Deichverteidigungsweg oder alternativ direkt auf die Kreisstraße 49. Die Sondernutzung wird aus dem bestehenden Betrieb heraus entwickelt. Die Betriebsprozesse werden insofern auch zukünftig vergleichbar sein. Es ist natürlich möglich, dass das landwirtschaftliche Lohnunternehmen zukünftig einige neue Maschinen anschafft. Zudem ist auch eine Erhöhung des Kundenverkehrs möglich, sofern Angebotserweiterungen vorgenommen werden. Eine entsprechende Entwicklung wäre aber auch bei einem Verzicht auf

die vorliegende Planung möglich und im Vergleich zum bestehenden betriebsbedingten Verkehr handelt es sich lediglich um eine geringfügige Erhöhung. Produzierende Betriebe oder auch verkehrsintensive Nutzungen (z. B. Logistikunternehmen) werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 18 ausgeschlossen. Zudem wird zwischen Siedlung und *Sondergebiet eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* im Bebauungsplan festgesetzt, die zum Immissionsschutz beiträgt.

Negative Auswirkungen für die benachbarte Wohnbevölkerung sind aus diesen Gründen sowie aufgrund der städtebaulichen Situation nicht zu erwarten. Es handelt sich zudem bei der Siedlung Wurthfleth um eine landwirtschaftlich geprägte Ortschaft, die im Flächennutzungsplan überwiegend als *Dorfgebiet* dargestellt ist. Das landwirtschaftliche Lohnunternehmen stellt eine typische Dorfgebietsnutzung dar, so dass keine Konflikte zu erwarten sind. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist zudem nachzuweisen, dass angrenzende Nutzungen durch Schallimmissionen nicht beeinträchtigt werden. Da sich die Immissionen des Betriebes derzeit im zulässigen Rahmen bewegen und keine wesentliche Erhöhung zu erwarten ist, wird davon ausgegangen, dass dieser Nachweis erbracht werden kann und somit negative Auswirkung für die menschliche Gesundheit durch Schallimmissionen ausgeschlossen werden können.

Im Umfeld des Plangebietes, vornehmlich innerhalb der dörflich geprägten Ortschaft Wurthfleth, befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Innerhalb der Geruchsemissionsschutzbereiche dieser Betriebe befindet sich Wohnbebauung, die einen geringeren Abstand zu diesen Betrieben und zugleich einen höheren Schutzanspruch aufweisen als das Plangebiet. Daher werden die Betriebe in ihrer Entwicklung bereits durch die bestehende Wohnbebauung eingeschränkt. Eine zusätzliche Einschränkung infolge der vorliegenden Planung ist hingegen nicht zu besorgen, zumal das Plangebiet nicht in der Hauptwindrichtung zu den Betrieben liegt. Dem Plangebiet kommt derzeit hinsichtlich möglicher Geruchsmissionen der Schutzanspruch eines Dorfgebietes zu. Dieser beträgt 0,15 (relative Häufigkeiten der Geruchsstunden). Durch die vorliegende Planung kommt dem Plangebiet der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes zu, der ebenfalls 0,15 beträgt. Somit wird durch die vorliegende Planung keine Änderung des Schutzanspruches oder der Abstandsansprüche der Landwirte verursacht.

8.9 Nutzung erneuerbarer Energien

Der Themenbereich „erneuerbare Energien“ gewinnt durch die sinkenden Ressourcen fossiler Brennstoffe im globalen und gesamtgesellschaftlichen Zusammenhang zunehmend an Bedeutung. Dies spiegelt sich auch in der EU-Gesetzgebung sowie nationalen Gesetzen wider. So ist z. B. entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches „die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Neben der Erzeugung von Strom in größeren Anlagen, z. B. durch die Nutzung von Windkraft, den Gezeiten, Biomasse oder Gas aus biologisch abbaubaren Stoffen, der in das Stromnetz eingespeist wird und daher eine eher allgemeine Bedeutung besitzt, gewinnt durch das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG), welches beinhaltet, dass bei Neubauvorhaben ein Teil der Wärmeversorgung über erneuerbare Energien sicherzustellen ist, das Thema Bedeutung bei konkreten Bauvorhaben. Zielsetzung des Gesetzes ist die Schonung fossiler Ressourcen, Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten, die Ermöglichung einer nachhaltigen Energieversorgung und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Wärme und Erneuerbaren Energien zu fördern (§ 1 Abs. 1 EEWärmeG). Neben der zunehmenden Nutzung von Solarenergie, Biomasse und Geothermie wird auch die Nutzung von Abwärme oder Maßnahmen zur Einsparung von Energie gefördert.

Die Gemeinde möchte dem jeweiligen Bauherren möglichst viel Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Gebäudegestaltung und dessen technischer Ausstattung lassen. Zudem können

die einzelnen Technologien zur Nutzung erneuerbarer Energien miteinander kombiniert werden und benötigen sehr unterschiedliche Voraussetzungen. Daher wird auf konkrete Festsetzungen zur Anwendung erneuerbarer auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verzichtet.

8.10 Ver- und Entsorgung / Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das Plangebiet ist bereits an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt derzeit über eine Kleinkläranlage, die sich technisch auf dem neusten Stand befindet. Es werden keine Abfälle oder Abwässer erzeugt, die nicht über die kommunale Abfallentsorgung abgeführt werden können.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude sind bereits an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Trinkwasseranschlussleitung für die Gebäude verläuft laut der Stellungnahme des Wasserverbandes Wesermünde im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über das private Flurstück 93/4. Vertragliche Vereinbarungen sind der Gemeinde diesbezüglich nicht bekannt. Die Gemeinde geht dennoch davon aus, dass die Trinkwasserversorgung auch weiterhin wie im Bestand erfolgen kann. Sollte dies nicht der Fall sein ist ein Trinkwasseranschluss über Flächen der Gemeinde sowohl an die nördlich verlaufende Trinkwasserleitung als auch an die Trinkwasserleitung im Bereich der Kreisstraße möglich. Die Trinkwassererschließung des Plangebietes ist somit sichergestellt.

8.11 Post- und Telekommunikationswesen

Das Plangebiet ist an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Es steht ein Breitbandinternetanschluss zur Verfügung, der auch den zukünftigen Anforderungen des Betriebs entsprechen wird.

8.12 Erdgashochdruckleitung

EWE Netz GmbH hat im Scopingverfahren mitgeteilt, dass eine Erdgashochdruck südlich des Plangebietes verläuft, die jedoch einen deutlichen Abstand zum Plangebiet aufweist. Daher bestehen keine Konflikte.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

Archäologische Denkmalpflege

Das vom Bebauungsplan betroffene Areal befindet sich im Bereich einer bekannten Flachsiedlung der Römischen Kaiserzeit und vermutlich Völkerwanderungszeit (Nr. der Arch. Landesaufnahme: Wurthfleth 41). Da diese Fundstelle durch die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes zerstört wird, ist vorab eine archäologische Ausgrabung erforderlich. Dafür ist vom Veranlasser eine anerkannte Grabungsfirma zu beauftragen, die Fundstelle nach vorheriger Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Archäologische Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven fachgerecht zu dokumentieren. Um die Ausmaße der Siedlungsstelle zu erfassen und den Umfang einer flächigen Ausgrabung kalkulieren zu können, ist eine archäologische Voruntersuchung sinnvoll. Diese kann durch die Archäologische Denkmalpflege des Landkreises vorgenommen werden. Die anfallenden Kosten für Voruntersuchung und Flächengrabung sind gem. § 6.3 NDSchG vom Veranlasser zu tragen. Termine sind mindestens zwei Wochen im Voraus und im Einvernehmen mit der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon: 04745 9439-0) festzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist kann es u. U. zu Verzögerungen beim Beginn der Maßnahme kommen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten darüber hinaus ur- oder 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 Nieders. 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Deichbauverbotszone

Anlagen jeder Art (auch Gehölzpflanzungen) dürfen gemäß § 16 NDG in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Natur- und Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse dieser Prüfung in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbebetrieb Deichhof“ sowie zur im Parallelverfahren aufgestellten 68. Flächennutzungsplanänderung sind im Folgenden dargestellt. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

10.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt in der Gemeinde Hagen im Bremischen. Das ca. 2,3 ha große Plangebiet befindet sich im Süden der dazugehörigen Ortschaft Wurthfleth. Es liegt direkt östlich des Weserdeiches an der Straße Am Deich.

Die Bauleitplanung soll der Erweiterung des Betriebsgeländes eines ansässigen Lohnunternehmens dienen. Dieses Unternehmen ist auf verschiedene landwirtschaftliche Dienstleistungen, insbesondere im Grünlandbereich, spezialisiert. Derzeit konkret geplant ist die Errichtung einer Tankanlage, eines Waschplatzes sowie einer neuen Werkstatthalle. Langfristig soll den Kunden des Unternehmens ebenfalls ein Reparatur- und Umbauservice angeboten werden. Für eine stabile, langfristige Betriebsentwicklung werden weitere Flächen benötigt. Da der Betrieb ein wichtiger Bestandteil des wirtschaftlichen Gefüges der Gemeinde Hagen im Bremischen ist und der Betrieb die Schaffung von ein bis zwei weiteren Arbeitsplätzen plant, ist es Ziel der Gemeinde, dem Betrieb eine nachhaltige Standortsicherung zu ermöglichen und damit die geplante Erweiterung zu gewährleisten.

Aufgrund der derzeitigen baurechtlichen Situation ist für die Umsetzung der oben genannten Ziele sowohl eine Flächennutzungsplanänderung, als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „*Landwirtschaftliches Lohnunternehmen / Landmaschinenwerkstatt*“ auf Ebene des Flächennutzungsplanes und die Festsetzung eines Sondergebietes mit der gleichen Zweckbestimmung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbebetrieb Deichhof“.

Die differenzierten Regelungen sind den Planzeichnungen der Bauleitpläne sowie deren Begründungen zu entnehmen. Der Bedarf an Grund und Boden für die Planung umfasst etwa 1,7 ha. Die zukünftig zusätzlich versiegelte Fläche beträgt etwa 10.399 m².

Der Änderungsbereich der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung und der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans sind annähernd deckungsgleich. Der Bebauungsplan bezieht, im Gegensatz zum Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung, einen kleinen Bereich der Straße Am Deich mit ein. Dies ist auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich, um die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen so genannten Umweltbericht, vor. Da die Aufstellung der Bauleitpläne im sogenannten „Parallelverfahren“ erfolgt, werden die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes auf den „Detaillierungsrad Bebauungsplan“ abgestellt.

10.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen¹ dargelegt. In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen und Schutzverordnungen:

10.1.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den LANDKREIS CUXHAVEN stammt aus dem Jahr 2000. Er trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

Tab. 1: Übersicht über die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes

Arten und Lebensgemeinschaften - Wichtige Bereiche	Im Plangebiet sind die Biotoptypen Siedlungsflächen und Artenarmes Intensivgrünland verzeichnet, deren Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften als „gering“ bzw. „mittel“ angegeben wird. Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist hier „stark“ bzw. „mäßig“ eingeschränkt. Angrenzende Bereiche: Die angrenzenden Flächen sind dem Biotoptyp Artenarmes Intensivgrünland mit einer mittleren Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften zugeordnet.
Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft – Wichtige Bereiche	Das Plangebiet ist Bestandteil einer Landschaftsbildeinheit mit einer mittleren Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Es bestehen mittlere Defizite hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Angrenzende Bereiche: Die angrenzenden Flächen befinden sich in der selben Landschaftsbildeinheit wie das Plangebiet. Als charakteristische und prägende Elemente sind nördlich des Plangebietes zwei Dorfwurte anzutreffen.
Boden – Wichtige Bereiche	Das Plangebiet ist teilweise als Siedlungsfläche (Bereiche mit Versiegelung und/ oder Verdichtung und/ oder Schadstoffeintragsrisiko) und Industrie- und Gewerbefläche (Bereich mit hoher Versiegelung und/ oder hoher Verdichtung und/ oder hohem Schadstoffeintragsrisiko) verzeichnet. Im übrigen Plangebiet ist der Bodentyp Flussmarsch dargestellt. Es handelt sich um Böden mit sehr hoher Verdichtungsempfindlichkeit. Angrenzende Bereiche: Westlich des Plangebietes ist der Bodentyp Brackmarsch mit einer hohen Verdichtungsempfindlichkeit verzeichnet.
Grundwasser – Wichtige Bereiche	Im Plangebiet beträgt der mittlere Grundwasserspiegel zwischen 4 dm bis 8 dm unter Geländeoberfläche. Angrenzende Bereiche: Die Darstellung der angrenzenden Flächen deckt sich mit der Darstellung im Plangebiet.
Oberflächenwasser – Wichtige Bereiche	Keine Darstellungen/ Bewertungen
Schutzgebiete und -objekte	Das Plangebiet zählt zu einem größeren Gebiet in dem Objekte vorhanden sind, die die Voraussetzungen für eine Baumschutzsatzung erfüllen. Angrenzende Bereiche: Die Darstellung der angrenzenden Flächen deckt sich mit der Darstellung im Plangebiet. Die Außendeichflächen stellen einen gemeinschaftlich bedeutsamen Vogellebensraum (Important Bird Area) dar.
Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft	Im Plangebiet sollen die allgemeinen Anforderungen des LRP an die Landwirtschaft sowie die Anforderungen auf vorhandenen Siedlungsflächen berücksichtigt werden. Angrenzende Bereiche: Im Bereich der angrenzenden Flächen sind die selben Maßnahmen wie für das Plangebiet verzeichnet

10.1.4 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Hagen im Bremischen wurde bisher nicht erarbeitet.

¹ Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen etc.

10.1.5 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile usw.) sowie Objekte (geschützte Biotope, Landschaftsbestandteile etc.) befinden sich im Plangebiet nicht.

Westlich des an das Plangebiet angrenzenden Weserdeiches erstreckt sich das EU-Vogelschutzgebiet V 27 „Unterweser (ohne Luneplate)“. In einer etwas größeren Entfernung zum Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes das FFH-Gebiet 187 „Teichfledermaus-Gewässer im Raum Bremerhaven/Bremen“, das gleichzeitig auch als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist (NSG LÜ 00344 „Teichfledermausgewässer“). Das FFH-Gebiet erstreckt sich zudem auch südlich des Plangebietes im Landkreis Osterholz. Derzeit wird für diesen Bereich des Gebietes ein Ausweisungsverfahren für ein Naturschutzgebiet durchgeführt (NSG OHZ Nr. 8 „Teichfledermausgewässer in der Gemeinde Schwanewede“).

EU-Vogelschutzgebiet

„Die Erhaltungsziele [eines EU-Vogelschutzgebietes] umfassen die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes (...) der im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführten und der in Art. 4 Abs. 2 dieser Richtlinie genannten Vogelarten sowie ihrer Lebensräume, die in einem Europäischen Vogelschutzgebiet vorkommen.“ (NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ 2019)

Im Schutzgebiet kommt eine Vielzahl der im Anhang der Richtlinie benannten Vogelarten vor.

FFH-Gebiet und Naturschutzgebiete

Mit der Naturschutzgebietsverordnung des NSG LÜ 00344 „Teichfledermausgewässer“ werden Teile des FFH-Gebietes 187 im **Landkreis Cuxhaven** unter nationalen Schutz gestellt. Gemäß der Verordnung ist der allgemeine Schutzzweck des Naturschutzgebietes neben der Sicherung des FFH-Gebietes *„die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der unterschiedlichen Fließgewässer mit ihren von naturraumtypischen Überschwemmungen geprägten Niederungen sowie des Stoteler Sees und zahlreicher Stillgewässer entlang der Weser insbesondere als Lebensraum der Teichfledermaus, des Fischotters und des Bitterlings sowie als Lebensstätte weiterer schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten. Als Bestandteil des Biotopverbundes gemäß § 21 BNatSchG dient das NSG zudem der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.“*

Des Weiteren bezweckt die Erklärung zum NSG insbesondere

1. *„den Schutz der bedeutsamen Lebensräume, der im Gebiet lebenden gefährdeten Arten und der Lebensgemeinschaften wild wachsender Pflanzen und wild lebender Tiere,*
2. *die Erhaltung und Entwicklung der Lune, der Gackau, des Beverstedter Baches, der Drepte und des Aschwardener Flutgrabens als naturnahe, organisch geprägte Fließgewässer mit ungehinderter Durchgängigkeit, geringer Geschiebe- und Schwebstofffracht und mit flutender Wasservegetation sowie einer natürlichen Gewässerdynamik,*
3. *die Erhaltung und Entwicklung des Stoteler Sees, des Schwanensees sowie der zahlreichen Kleiabbaugewässer entlang der Unterweser mit einer naturnahen Uferzonierung und z.T. flutender Wasservegetation,*
4. *die Erhaltung, Pflege und naturnahe Entwicklung der Fluss-/ Bachufer und der Uferbereiche der sonstigen Gewässer mit Erlensäumen, Weidengebüschen, Röhrichten und Hochstaudenfluren sowie mit naturnahen Übergängen zu angrenzenden Lebensräumen,*
5. *die Erhaltung und Förderung der vielfältigen und eng miteinander verzahnten Biototypen der Fluss-/ Bachniederungen, insbesondere der Auwälder, Weidengebüsche, Feuchtwiesen, Hochstaudenfluren, Röhrichte, Altarme und Flutmulden als wesentliche Bestandteile des Biotopverbundes entlang der Fließgewässer,*

6. *die Erhaltung und Förderung von artenreichem mesophilem Grünland im Komplex mit Feucht- und Nassgrünland,*
7. *die Erhaltung und Entwicklung von naturnahen, standorttypischen und strukturreichen Laubwaldkomplexen mit einem hohen Anteil an Alt- und Totholz,*
8. *die Erhaltung und Förderung von Vorkommen niederungstypischer oder gewässergebundener Brut- und Gastvogelarten sowie der sonstigen im Gebiet wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Lebensgemeinschaften,*
9. *die Erhaltung und Wiederherstellung von Laich-, Aufwuchs- und Nahrungsgebieten des gewässertypischen Fischarteninventars sowie weiterer Lebensgemeinschaften aquatischer und semiaquatischer Zönosen,*
10. *die Erhaltung und Förderung einer strukturreichen Landschaft mit naturnah ausgeprägten Gewässern, extensiv bewirtschafteten Wiesen und Weiden sowie totholz- und höhlenreichen Laubwäldern als (Teil-)Lebensraum für verschiedene Fledermausarten,*
11. *die Erhaltung und Entwicklung von funktionsfähigen ökologischen Wechselbeziehungen durch Vernetzung von Lebensräumen bzw. Schaffung eines Biotopverbundes,*
12. *die Erhaltung und Förderung der besonderen Eigenart und herausragenden Schönheit des Gebietes sowie seiner weitgehenden Ruhe und Ungestörtheit,*
13. *die Bewahrung der Landschaft zur wissenschaftlichen Dokumentation und Erforschung naturnaher und natürlicher Fluss- und Waldökosysteme.“*

Besonderer Schutzzweck (Erhaltungsziele) für das FFH-Gebiet im NSG ist die Sicherung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes des FFH-Gebietes durch

1. den Schutz und die Entwicklung insbesondere von
 - a) *„naturnahen Bächen und Flüssen mit gut ausgeprägter Wasservegetation, Hochstauden- und Erlensäumen sowie natürlicher Gewässerdynamik, u. a. mit Bedeutung als Jagdhabitat und Flugkorridor für die Teichfledermaus sowie als Lebens- und Wander- raum des Fischotter, unter Einbeziehung der umgebenden Flächen als Puffer- und Entwicklungsflächen sowie hydrologischen Schutzzone;*
 - b) *naturnahen Stillgewässern und natürlich entstandenen Altwässern mit einer naturnahen Uferzonierung und z.T. flutender Wasservegetation, u. a. mit Bedeutung als Jagdhabitat für die Teichfledermaus;*
 - c) *autotypischen Biotopkomplexen wie feuchten Hochstaudenfluren, Riedern, Röhrichen und Feuchtgebüsch;*
 - d) *naturnahen, strukturreichen Laubwaldkomplexen in den Fluss- und Bachniederung so- wie am Geestrand mit standorttypischen Waldgesellschaften, hohen Anteilen an Totholz und einer gut ausgebildeten Krautschicht;“*
2. die Erhaltung und Förderung der prioritären Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie)
3. die Erhaltung und Förderung der übrigen Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie)
4. die Erhaltung und Förderung der Tier- und Pflanzenarten (Anhang II FFH-Richtlinie) (Teichfledermaus, Fischotter, Bitterling, Flussneunauge, Bachneunauge)

Darüber hinaus enthält die Verordnung Regelungen zum besonderer Schutzzweck (Erhaltungsziele) für das Europäische Vogelschutzgebiet im NSG. Hierbei handelt es sich um die Sicherung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes des Europäischen Vogelschutzgebietes.

Im **Landkreis Osterholz** soll das FFH-Gebiet ebenfalls unter nationalen Schutz gestellt werden. Zurzeit läuft das Ausweisungsverfahren für das Naturschutzgebiet OHZ Nr. 8 „Teichfledermausgewässer in der Gemeinde Schwanewede“. Gemäß der Verordnung ist der allgemeine Schutzzweck des Naturschutzgebietes neben der Sicherung des FFH-Gebietes *„die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der unterschiedlichen Fließgewässer mit einigen von naturraumtypischen Überschwemmungen geprägten Niederungsbereichen bei*

Meyenburg und Aschwarden und zahlreicher Stillgewässer insbesondere als Lebensraum der Teichfledermaus und des Fischotters sowie als Lebensstätte weiterer schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten“

Des Weiteren bezweckt die Erklärung zum NSG insbesondere

1. *den Schutz der bedeutsamen Lebensräume der im Gebiet lebenden gefährdeten Arten und der Lebensgemeinschaften wild wachsender Pflanzen und wild lebender Tiere;*
2. *die Erhaltung und Entwicklung der Gräben und Flethe als naturnahe Fließgewässer mit möglichst ungehinderter Durchgängigkeit, geringer Geschiebe- und Schwebstofffracht und mit flutender Wasservegetation sowie einer möglichst natürlichen Gewässerdynamik;*
3. *die Erhaltung und Entwicklung der zahlreichen Kleiabbaugewässer und sonstigen Stillgewässer mit einer naturnahen Uferzonierung und zum Teil flutender Wasservegetation;*
4. *die Erhaltung, Pflege und naturnahe Entwicklung der Ufer- und Böschungsbereiche der Fließ- und Stillgewässer mit Erlensäumen, Weidengebüsch, Röhrichten und Hochstaudenfluren sowie mit naturnahen Übergängen zu angrenzenden Lebensräumen;*
5. *die Erhaltung und Förderung der vielfältigen und eng miteinander verzahnten Biototypen in den Niederungsbereichen bei Meyenburg und Aschwarden, insbesondere der Au- und Bruchwälder, Sümpfe, Weidengebüsch, Feuchtwiesen, Hochstaudenfluren, Röhrichte und Flutmulden als wesentliche Bestandteile des Biotopverbundes entlang der Fließgewässer;*
6. *die Erhaltung und Förderung von artenreichem mesophilen Grünland im Komplex mit Feucht- und Nassgrünland um Meyenburg;*
7. *die Erhaltung und Entwicklung von naturnahen, standorttypischen und strukturreichen Laubwaldkomplexen der Niederungsbereiche, insbesondere Erlen-Eschenwäldern und Erlenbruchwäldern, mit einem hohen Anteil an Alt- und Totholz;*
8. *die Erhaltung und Förderung von Vorkommen niederungstypischer oder gewässergebundener Brut- und Gastvogelarten;*
9. *die Erhaltung und Wiederherstellung von Laich-, Aufwuchs- und Nahrungsgebieten des gewässertypischen Fischarteninventars sowie weiterer Lebensgemeinschaften aquatischer und semiaquatischer Zönosen;*
10. *die Erhaltung und Förderung einer strukturreichen Landschaft mit naturnah ausgeprägten Gewässern, extensiv bewirtschafteten Wiesen und Weiden sowie totholz- und höhlenreichen Laubwäldern als (Teil-)Lebensraum für verschiedene Fledermausarten;*
11. *die Erhaltung und Entwicklung von funktionsfähigen ökologischen Wechselbeziehungen durch Vernetzung von Lebensräumen bzw. Schaffung eines Biotopverbundes gemäß § 21 BNatSchG;*
12. *die Erhaltung und Förderung der besonderen Eigenart und herausragenden Schönheit der größtenteils weiträumig offenen und von Gewässern durchzogenen Marschlandschaft sowie der vielfältigen und kleinteiligen sowie seiner weitgehenden Ruhe und Ungestörtheit;*
13. *die Bewahrung der Landschaft zur wissenschaftlichen Dokumentation und Erforschung naturnaher und natürlicher Gewässer- und Waldökosysteme.*

Besonderer Schutzzweck (Erhaltungsziele) für das FFH-Gebiet im NSG ist die Sicherung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes des FFH-Gebietes durch

1. den Schutz und die Entwicklung insbesondere von
 - a) *naturnahen Fließgewässern mit gut ausgeprägter Wasservegetation, Hochstauden-, Erlen- und Weidenäusen sowie natürlicher Gewässerdynamik wegen ihrer Bedeu-*

tung als Jagdhabitat und Flugkorridor für die Teichfledermaus sowie als Lebens- und Wanderraum des Fischotters, unter teilweiser Einbeziehung der umgebenden Flächen als Puffer- und Entwicklungsflächen sowie als hydrologische Schutzzone;

- b) naturnahen Stillgewässern mit einer naturnahen Uferzonierung und z.T. flutender Wasservegetation, auch wegen ihrer Bedeutung als Jagdhabitat für die Teichfledermaus;*
 - c) auentypischen Biotopkomplexen wie feuchten Hochstaudenfluren, Riedern, Röhrichen und Feuchtgebüsch;*
 - d) naturnahen, strukturreichen Laubwaldkomplexen der Niederungen mit standorttypischen Waldgesellschaften, insbesondere Erlen-Eschenwäldern und Erlenbruchwäldern, mit hohen Anteilen an Totholz und einer gut ausgebildeten Krautschicht;*
 - e) kleinen, naturnahen Ästuar- und Wattbereichen auf der Weserinsel Harriersand;*
2. die Erhaltung und Förderung der prioritären Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie)
 3. die Erhaltung und Förderung der übrigen Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie)
 4. die Erhaltung und Förderung der Tierarten (Anhang II FFH-Richtlinie) (Teichfledermaus, Fischotter)

Darüber hinaus enthält die Verordnung Regelungen zum besonderer Schutzzweck (Erhaltungsziele) für das Europäischen Vogelschutzgebiet im NSG. Hierbei handelt es sich um die Sicherung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes des Europäischen Vogelschutzgebietes.

Bedingt durch die derzeitige Struktur des Plangebietes ist das **Vorkommen besonders geschützter Arten** unwahrscheinlich, jedoch nicht völlig auszuschließen. Daher erfolgte eine differenzierte Betrachtung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen und Brutvögeln (vgl. Kap. 10.2.1.3).

10.1.6 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Um zu dokumentieren, wie die allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes bei der Planung beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

10.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

10.2.1 Zustand von Natur und Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung des Plangebietes bildet eine Biotoptypenkartierung, die im September 2019 durchgeführt wurde (vgl. Anhang I). Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2016) angewandt.

Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ auf Grund der Betrachtung so genannter „Schutzgüter“.

Folgende Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts berücksichtigt:

- Menschen
- Fläche
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypenkartierung von denen weiterer Quellen ergänzt.

Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 (BREUER, 2006) anzuwenden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima/ Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).²

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Fläche, Wasser, Biologische Vielfalt, sonstige Sach- und Kulturgüter, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgebiete und -objekte zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tab. 2: Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von besonderer Bedeutung (⇒ besonders gute/ wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer Bedeutung (⇒ schlechte/ wenig wertvolle Ausprägungen)

² Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer – Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen I-V; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe 1 nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe 5 bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

Die Ergebnisse der summarischen Bewertung der Schutzgüter werden im folgenden Text mit einem vorangestellten ⇒ markiert.

10.2.1.1 Menschen

Neben den Gewerbeflächen des vorhandenen Betriebes (sowie der dort zuvor durchgeführten Nutzung als landwirtschaftliche Hofstelle) umfasst das Planungsgebiet zurzeit intensiv genutzte Grünlandflächen. Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung ist dem Plangebiet eine Bedeutung als Betriebsstandort zuzuschreiben, d. h. für das Angebot von Dienstleistungen, sowie als Arbeitsstätte und damit indirekt für die finanzielle Sicherung des Lebensunterhaltes der Betriebsinhaber sowie der Beschäftigten. Auf dem Betriebsgelände befindet sich zudem die Wohnung des Betriebsinhabers, so dass dem Plangebiet des Weiteren eine untergeordnete Bedeutung als Wohnstandort zukommt. Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung kommt dem Plangebiet des Weiteren eine Bedeutung für die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die menschliche Nutzung zu.

Das Plangebiet ist durch die betrieblichen Lärmimmissionen sowie die Immissionen des Verkehrs auf der östlich verlaufenden Kreisstraße 49 vorbelastet. Es können zudem zeitweilig Geruchsmissionen im Zusammenhang mit Düngemaßnahmen auftreten, die im ländlichen Raum üblicherweise vorkommen. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die benannten Immissionen negativ auf die menschliche Gesundheit auswirken.

Dem Plangebiet kommt insofern eine Bedeutung für die menschliche Erholung zu, als dass der westlich des Plangebietes verlaufende Deichverteidigungsweg insbesondere für Fahrradtouren eine Bedeutung besitzt. Der Deichverteidigungsweg ist durchgehend asphaltiert und bietet Möglichkeiten zur Naherholung (Spaziergänge, Fahrradtouren, etc.). das Plangebiet ist somit Bestandteil des Landschaftsbildes, dass die Erholungssuchenden vom Weg aus wahrnehmen. Aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung des Plangebietes kommt diesem aber in Bezug auf die Erholung lediglich eine geringe Bedeutung zu.

Ortsprägende Strukturen mit einer Bedeutung für das Heimatgefühl der Anwohner sind im Plangebiet sowie der näheren Umgebung in Form der mit Entwässerungsgräben durchzogenen Grünlandflächen als typische Nutzungsform in der Marsch vorhanden. Durch die intensive Nutzung der Flächen wird diese Bedeutung jedoch gemindert. Des Weiteren kommt dem Weserdeich westlich des Plangebietes eine Bedeutung als Ortsprägende Struktur im Sinne von Heimat zu.

⇒ Werden Parameter wie Bedeutung als Betriebsstandorte, Bedeutung für Erholung und Gesundheit sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur / Einheit im Sinne von Heimat zu Grunde gelegt, kann dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für den Menschen zugewiesen werden.

10.2.1.2 Flächen

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der landwirtschaftlich genutzten Bereiche des Plangebietes zählen zur freien Landschaft und sind somit im Sinne des Schutzgutes Fläche als Freifläche einzustufen. Die bebauten und betrieblich genutzten Flächen zählen hingegen zum Siedlungsgebiet der Ortschaft Wurthfleth und sind somit nicht Bestandteil der freien Landschaft.

⇒ Aufgrund der bestehenden Bebauung besitzen die bebauten und gewerblich genutzten Bereiche lediglich eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Fläche. Den landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt hingegen in Bezug auf das Schutzgut Fläche eine besondere Bedeutung zu.

10.2.1.3 Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung der Bedeutung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf der Basis der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes statt.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2016) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium „Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere“. Daneben finden die Kriterien „Gefährdung“, „Seltenheit“ sowie „Naturnähe“ Eingang in die Bewertung.

Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)

Im Zufahrtbereich des Plangebietes stockt eine ältere Schwarz-Pappel (*Populus nigra*) sowie fünf kleinere Obstbäume (Apfelbäume und ein Brinenbaum). Im Osten der Betriebshalle ist eine kleine Baumgruppe bestehend aus vier Birken (*Pendula ssp.*) und einer Stiel-Eiche (*Quercus robur*) vorzufinden. Die Bäume sind durch einen etwa 1,5 m hohen Stammschutz aus Drahtgeflecht vor äußeren mechanischen Einflüssen geschützt. Im Bereich der Birken ist typischer Unterwuchs, ohne das Vorhandensein einer Strauchschicht, vorhanden. Aufgrund einer sehr starken Beschattung durch die Baumkrone der Eiche, fehlt der Unterwuchs im Stammbereich derer fast vollständig.

Durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Hagen im Bremischen (GEMEINDE HAGEN, 2014) sind Einzelbäume ab einem Stammumfang von mindestens 120 cm geschützt sofern sie nicht in einem Abstand von 5 m zu Gebäuden stehen. Zudem sind Bäume außerhalb geschlossener Ortschaften mit einem Stammumfang von jeweils mindestens 30 cm geschützt, wenn sie in einer Gruppe von mindestens fünf Bäumen zusammenstehen. Die im Plangebiet stockenden Einzelbäume sind somit mit Ausnahme der Obstbäume durch die Satzung geschützt.

⇒ Entsprechend den Vorgaben des angewendeten Bewertungsmodells wird auf eine Bewertung der Einzelbaum verzichtet.

Nährstoffreicher Graben (FGR)

Die östliche Grabenböschung des Entwässerungsgrabens des Deichverteidigungsweges ragt etwas in das im Plangebiet hinein. Der Straßenseitengraben der Kreisstraße 49 schließt zudem direkt an die östliche Grenze des Plangebietes an, liegt jedoch vollständig außerhalb des Plangebietes.

Der östliche Graben wird von Schilfrohr (*Phragmites australis*) nahezu vollständig dominiert. In dem Bestand befinden sich außerdem Gewöhnliche Zaunwinden (*Calystegia sepium*), Große Brennnesseln (*Urtica dioica*) und Weiße Taubnesseln (*Lamium album*). Die nährstoffliebende Große Brennnessel findet sich außerdem in dominierenden Beständen am westlichen Graben. Sie erreicht dort Deckungsgrade von teilweise über 50%. Neben der Brennnessel ist ebenfalls Schilfrohr am westlichen Graben stark vertreten. Vereinzelt sind Individuen der Rauhen Gänsedistel (*Sonchus asper*) anzutreffen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Biotoptyp eine allgemeine bis geringe Bedeutung zugemessen.

Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)

Das südlich und östlich der Betriebsstätte anzutreffende artenarme, feuchte Intensivgrünland, wird vollständig durch nährstoffliebende Süßgräser (*Poaceae*) dominiert. Gelegentliche Einzelvorkommen von Gemeinem Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Breit-Wegerich (*Plantago major*) sind anzutreffen.

Im nördlich des Wohnhauses gelegenen Bereich des Grünlandes verändert sich dessen Erscheinungsbild, aufgrund einer weniger intensiven Bewirtschaftung, merklich. In diesem Bereich ist alte, hochständige Vegetation vorherrschend. Teilweise bildet sich ein Filz aus abgestorbenen Süßgräsern und nachwachsender Vegetation aus. Dieser Bereich ist aufgrund der Dominanz von Ackergräsern noch dem Intensivgrünland zuzuordnen. Kennzeichnende

Pflanzenarten des Sonstigen artenarmen Extensivgrünlandes beginnen sich zu etablieren. Für den ungepflegten Grünlandbereich konnten das Rote Strauchgras (*Agrostis capillaris*), die Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und die Quecke (*Elymus repens*) nachgewiesen werden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Biotoptyp eine allgemeine bis geringe Bedeutung zugemessen.

Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)

Die südöstlich der betrieblich genutzten Stellfläche für Landmaschinen befindliche Ruderalflur, stellt ein typisches Biotop ungepflegter und ungenutzter Kleinstflächen in der Nähe von landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen dar. Die Artzusammensetzung ist sehr divers und unterscheidet sich kleinräumig. Typische Vertreter einer Ruderalflur wie das Raukenblättrige Greiskraut (*Senecio erucifolius*), die Wegrauke (*Sisymbrium officinale*), die Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Spitz-, und Breitwegerich (*Plantago lanceolata*, *Plantago major*) sind am Standort vertreten. Auf besonders feuchten Bereichen ist Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) vorhanden. Eine zweite Ruderalflur frischer bis mittlerer Standorte befindet sich nördlich der Maschinenhalle zwischen Wohnhaus und der am weitesten nördlich stehenden Birke der Baumgruppe. Diese Ruderalflur besteht vorrangig aus Brennnesseln (*Urtica dioica*) und Acker-Kratzdisteln (*Cirsium arvense*) und steht deutlich über 1 m hoch. Der Boden beider ruderaler Bereiche ist nahezu vollständig mit Vegetation bedeckt.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Biotoptyp eine allgemeine Bedeutung zugemessen.

Trittrasen (GRT)

Im Zufahrtsbereich des Betriebsgeländes befindet sich ein Trittrasen, auf welchem sich eine hochwüchsige Schwarz-Pappel (*Populus nigra*) sowie vier Apfelbäume (*Malus domestica*) und ein Birnbaum (*Pyrus communis*) befinden (vgl. Biotoptyp Sonstiger Einzelbaum). Neben Süßgräsern sind typische Pflanzen der Ruderal- und Pionierstandorte auf dieser Fläche aufzufinden. Unter anderen sind Vertreter der Großen Bibernelle (*Pimpinella major*), des Breitwegerichs (*Plantago major*), des Löwenzahns (*Taraxacum officinale*) und der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*) am Standort präsent.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Biotoptyp eine allgemeine bis geringe Bedeutung zugemessen.

Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Südlich sowie östlich an das Wohnhaus angrenzend befindet sich Gartenbereiche, die dem Biotoptyp neuzeitlicher Ziergarten zuzuordnen sind. Die Gartenbereiche werden durch Scherrasenflächen sowie einem Bewuchs aus Koniferen (*Coniferales*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Rosen (*Rosa*) gekennzeichnet.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Biotoptyp eine geringe Bedeutung zugemessen.

Gewerbegebiet (OGG)

Der westliche Teil des Plangebietes wird durch das Betriebsgelände des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens eingenommen, das in erster Linie durch großflächige Lager-, Abstell- und Fahrflächen gekennzeichnet wird. Des Weiteren befinden sich hier die Scheune und eine alte Wagenremise der ehemaligen Hofstelle sowie Betriebsleiterwohnhaus mit Garage. Die Wagenremise wird heute zur Unterstellung von betriebseigenen Fahrzeugen genutzt, die Scheune für Reparaturarbeiten.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Biotoptyp eine geringe Bedeutung zugemessen.

Tiere

Bedingt durch die derzeitige Struktur des Plangebietes ist das Vorkommen besonders geschützter Arten unwahrscheinlich, jedoch nicht völlig auszuschließen. Aufgrund der vorhandenen Einzelbäume und Baumreihen wurde die Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse und Brutvögel genauer betrachtet.

Bei der Biotoptypenkartierung waren keine Baumhöhlen und Nester in den vorhandenen Bäumen zu erkennen. Aufgrund des Alters der vorhandenen Pappel besteht allerdings die Wahrscheinlichkeit, dass dennoch Baumhöhlen vorhanden sind, die als potentielle Quartiere einzustufen sind.

Als potentiell vorkommende Brutvogelarten sind vor allem siedlungs- und störungstolerante Heckenbrüter zu nennen. Es handelt sich dabei ausschließlich um Arten, die in Siedlungsgebieten häufig vorkommen. Hinweise auf ein Vorkommen von gefährdeten Arten, die spezielle nur im Plangebiet vorhandene Strukturen zur Brut- oder zur Nahrungssuche benötigen, wurden bei der Begehung des Plangebietes nicht festgestellt. Ein weiteres Indiz für den Ausschluss des Vorkommens seltener Arten ist der Störungsgrad im Plangebiet, der durch die Betriebstätigkeiten bedingt ist.

⇒ Dem Plangebiet ist aus den genannten Gründen eine geringe Bedeutung für Brutvögel zuzuordnen.

Das Plangebiet stellt aufgrund der bestehenden Nutzung und des dadurch gegebenen Störungspotentials durch Licht- und Lärmimmissionen ein unattraktives Jagdgebiet für Fledermäuse dar. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse im Plangebiet insbesondere im direkten Umfeld der vorhandenen Gehölze jagen. Baumhöhlen konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden, dennoch ist vorsorglich davon auszugehen, dass die Pappel im Zufahrtsbereich ein potentieller Quartierbaum ist.

⇒ Den Randbereichen der Gehölze kommt eine geringe Bedeutung als Jagdgebiet zu. Der Pappel im Zufahrtsbereich ist zudem eine Bedeutung als potentieller Quartierbaum beizumessen. Dem übrigen Plangebiet ist hingegen eine geringe Bedeutung als Fledermaushabitat zuzuordnen.

10.2.1.4 Boden

Folgende naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, 2019) ermitteln:

Tab. 3: Naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden

	Boden 1	Boden 2	Boden 3
Bodentyp	Mittlerer brauner Plaggenesch unterlagert von Braunerde	Sehr tiefe Kalkmarsch	Mittlerer Kleimarsch
Bodenlandschaft	Dünen und Flugsande	Junge Marsch	Alte Marsch
Bodengroßlandschaft	Küstenmarschen	Küstenmarschen	Küstenmarschen
Bodenregion	Küstenholozän	Küstenholozän	Küstenholozän
Böden mit besonderer Bedeutung	Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung	Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit	-

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Niedersächsischen Küste und Marschen (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ, 2019). Es ist der naturräumlichen Landschaftseinheit Landwürden/ Osterstader Marsch zugeordnet. Diese wird westlich durch den Weserdeich, welcher Ende des 19. Jahrhunderts angelegt wurde, begrenzt. Vor den Eindeichungsmaßnahmen wurde das Plan-

gebiet stark von sich ändernden Flussverläufen der Weser geprägt. Insbesondere entstanden dadurch höher gelegene sandreiche Inseln und Sandplatten. Am östlichen Weserufer zieht sich ein sehr schmaler Streifen das Hochland entlang, welcher die umliegenden Marschgebiete um 1 m - 2 m überragt. Auf diesen erhöhten Streifen entstanden kleine Wurtendörfer wie Wurthfleth. Die östlich des Weserdeichs gelegenen Gebiete werden durch die Bodenlandschaft „Alte Marsch“ dominiert. Weiter östlich davon schließt sich daraufhin das Sietland an, welches durch feinkörnige Sedimente geprägt ist.

Im Plangebiet gemäß den Angaben des niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, 2019) drei verschiedene Bodentypen anzutreffen, welche ihre Ursprünge in Marschböden haben. Marschböden entwickeln sich aus carbonat- und sulfidhaltigen, feinkörnigen Sedimenten entlang der Küsten und Überflutungsbereichen der Flüsse. (SCHEFFER & SCHACHTSCHABEL, 1998). Insbesondere durch die langsame Sedimentation feinkörnigen Materials im Bereich von Flussmündungen entstehen dadurch fruchtbaren Marschböden. Durch Eindeichungsmaßnahmen werden Marschböden geschützt und unterliegen einer schnell voranschreitenden Entwicklung, welche unter anderem eine Entsalzung (Rohmarsch zu Kalkmarsch), Entkalkung (Kalkmarsch zu Kleimarsch), Versauerung und Verbraunung nach sich zieht. In Übereinstimmung mit dem LANDKREIS CUXHAVEN (2000) ist die Nutzung umliegender Flächen als Grünland vorherrschend.

Der sich im Norden des Plangebiets befindliche Plaggenesch ist ein anthropogen entstandener Bodentyp, welcher im Vergleich seines Ausgangsbodens ein höheres Nutzwasser- und Nährstoffbindungsvermögen aufweist (SCHEFFER & SCHACHTSCHABEL, 1998). Dieser Bodentyp stellt einen Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dar. Der Plaggenesch wird durch den Bodentyp Braunerde unterlagert. Hierbei handelt es sich um den Ausgangsboden des Plaggenesch. In der unmittelbaren Nähe zum Deich ist im Plangebiet der Bodentyp sehr tiefe Kalkmarsch anzutreffen. Es handelt sich um einen Boden mit hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Der Großteil des Plangebietes wird zudem durch den Bodentyp mittlere Kleimarsch eingenommen.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich gemäß dem Landschaftsrahmenplan nicht um seltene Böden. Gemäß den Angaben des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) sind im Plangebiet mit Ausnahmen des Plaggenesch weder Böden mit besonderen Standorteigenschaften noch Böden mit einer kulturhistorischen Bedeutung vorhanden. Aufgrund der bestehenden Nutzung ist eine besondere Naturnähe ebenfalls nicht gegeben. Es kommen allerdings laut der Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.

Für die bereits versiegelten Böden im Bereich des Deichverteidigungsweges und des Gewerbebetriebs, ist schon im aktuellen Zustand von einer erheblichen Beeinträchtigung der Böden und ihrer Bodenfunktionen auszugehen. Eine natürliche Bodenentwicklung ist hier nicht mehr gegeben.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden die Parameter Beeinträchtigungen, besondere Standorteigenschaften / Extremstandorte, kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe sowie Seltenheit herangezogen.

⇒ Den bereits versiegelten Flächen kommt bezogen auf das Schutzgut Boden lediglich eine geringe Bedeutung zu. Dem flächenmäßig größten Teil des Plangebiets ist zudem eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen. Den Bereichen des Plaggenesches kommt eine hohe Bedeutung zu.

10.2.1.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser.

Oberflächengewässer befinden sich im Plangebiet nicht. Lediglich ein kleiner Teil der östlichen Grabenböschung des Entwässerungsgrabens des Deichverteidigungsweges ragt in das Plangebiet hinein. Dieser weist aufgrund einer überwiegenden Verrohrung sowie eines Regelprofils einen geringen Natürlichkeitsgrad auf.

⇒ Dem Graben kommt eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Oberflächengewässer zu.

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, 2019) gibt eine geringe sowie stark variable Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine an. Die Grundwasserneubildung liegt dementsprechend mit 0 – 50 mm/a im unteren Bereich. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist aufgrund der geringen Durchlässigkeiten der Böden hoch.

Es besteht lediglich eine geringe Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Das Plangebiet befindet sich des Weiteren weder in einem Trinkwasserschutzgebiet (vgl. NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ 2019) noch in einem Vorranggebiet Trinkwasser (vgl. LANDKREIS CUXHAVEN 2012). Somit ist davon auszugehen, dass derzeit keine Bedeutung für die Trinkwassergewinnung gegeben ist.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser aus den genannten Gründen eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.2.1.6 Luft / Klima

Das Makroklima des Plangebiets wird stark durch die Nordsee und die westlich sehr nah gelegene Weser beeinflusst. Die vorrangig aus West und Südwest wehenden Winde stellen ebenfalls ein prägendes Element des Makroklimas dar. Diese Winde transportieren feuchte ozeanische Luftmassen, welche für ein im Jahresverlauf ausgeglichenes Klima mit ganzjährig vorkommenden Niederschlägen sorgen. Die Jahresniederschlagshöhe wird für das Plangebiet mit 700 bis 725 mm pro Jahr angegeben (LANDKREIS CUXHAVEN, 2000). Das NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2019) beschreibt für das Plangebiet Niederschlagsmengen von 726 – 728 mm/a. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,7°C. Der durchschnittlich kälteste Monat ist Januar mit 0 bis 1°C und der wärmste Monat ist Juli mit mittleren Temperaturen von 16,5 bis 17,5°C (LANDKREIS CUXHAVEN, 2000). Die maximale Jahrestemperaturschwankung beträgt somit 17,5°C.

Das Mesoklima im Landkreis Cuxhaven wird, zusätzlich zu den Faktoren des Makroklimas, durch das Relief, die Vegetation und menschliche Siedlungen bestimmt. Für das Plangebiet besitzt der direkt westlich angrenzende Weserdeich und die nördlich gelegene Siedlung Wurthfleth einen Einfluss auf das Mesoklima. Durch das Fehlen großflächiger Gehölzstrukturen wird die Kaltluftproduktion begünstigt. Auf den Flächen ist der Klimatotyp Freilandklima der Marschen (LANDKREIS CUXHAVEN, 2000) anzutreffen. Größere Baumbestände sind im Plangebiet nicht vorzufinden. Die lokale Luftqualität wird durch die nah gelegene Kreisstraße 49 und die Immissionen der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen geringfügig beeinträchtigt.

⇒ Insgesamt ist dem hier betrachteten Gebiet hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen.

10.2.1.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell aufzunehmenden Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Vorgehensweise bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaft orientiert sich an der Methodik von KÖHLER & PREIß (2000) zur Landschaftsbildbewertung. Die Einstufung der Bedeutung des Schutzgutes Landschaft erfolgt in Anlehnung an diese Methode anhand der Kriterien:

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Durch das Kriterium historische Kontinuität wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe historische Kontinuität auf.

Als Vorbelastungen sind jegliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorkommen störend wirkender Objekte, Geräusche und Gerüche, die für den jeweiligen Naturraum nicht typisch sind, zu berücksichtigen. Hierzu zählen zum Beispiel große Straßen, Siedlungsränder mit moderner Bebauung ohne Eingrünung, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden.

Das Plangebiet liegt in der Osterstader Marsch im Bereich des Weser-Hochlands. Das Weserhochland ist ein sehr schmaler Landstreifen, welcher das Umland um etwa 1 m - 2 m überragt. Durch seine erhöhte Lage bot es Siedlungen Schutz vor Überflutungsereignissen der Weser. Erste Siedlungen lassen sich für das 7. Jahrhundert v.Chr. nachweisen. Im Bereich des Hochlandes entstanden Wurtendörfer, unter anderem das nördlich des Plangebiets angrenzende Wurthfleth. Die historische Landnutzung der Osterstader Marsch zeichnet sich laut Kurhannoversche Landesaufnahme von 1768/1769 durch eine weitläufige Grünlandnutzung aus. Typisch für die Marschflächen war zudem ein engmaschiges Grabensystem und die Landschaft war nahezu gehölzfrei. Lediglich entlang von Straßen und Wegen sowie im Bereich der Ortschaften stockten Gehölze.

Auch heute wird die Osterstader Marsch noch durch eine weitläufige Grünlandnutzung und ein engmaschiges Grabensystem gekennzeichnet. Die Ackernutzung hat jedoch zugenommen und die Grünlandnutzung hat sich deutlich intensiviert. Das Plangebiet wird durch eine entsprechende Grünlandnutzung sowie die neuzeitlichen Gebäude und die Fahr- und Lagerflächen des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens geprägt. Der direkt westlich des Plangebietes verlaufende Weserdeich ist zudem in der weitläufigen Marschlandschaft ein weithin sichtbares prägendes Element. Der nördlich des Plangebietes gelegene Siedlungsbereich der Ortschaft Wurthfleth ist hier durch neuzeitliche Wohnbebauung gekennzeichnet. Die Ortschaft ist insgesamt jedoch noch deutlich landwirtschaftlich geprägt.

Natürlichkeit

Die Flächen des Plangebietes weisen aufgrund der gewerblichen Nutzung sowie der intensiven Bewirtschaftung umliegender Grünlandbereiche kaum einen Besatz mit naturraumtypischen Tierpopulationen auf. Eine Eigenentwicklung der Landschaft ist nur im geringen Maße im Bereich der Ruderalflächen erkennbar. Die Natürlichkeit des Plangebiets sowie der nähe-

ren Umgebung ist stark eingeschränkt. Dies gilt aufgrund der intensiven Nutzung sowie den vorhandenen Siedlungsbereichen auch für die nähere Umgebung. Dem Kriterium Natürlichkeit kommt somit sowohl im Plangebiet als auch der näheren Umgebung eine geringe Bedeutung zu.

Vielfalt

Die das Plangebiet umgebende Landschaft ist typischerweise strukturarm. Sie besitzt durch den angrenzenden Deich, die Gebäude des Lohnunternehmens, die das Landschaftsbild dominierenden Grünland- und Ackerflächen und deren Abgrenzung durch Entwässerungsgräben, eine für die Region mäßig ausgeprägte strukturelle Vielfalt. Die floristische und faunistische Artenvielfalt ist durch die intensive Nutzung stark eingeschränkt. Zusammenfassend spiegelt der Standort des Plangebietes die naturraumtypische Vielfalt der Region mit Einschränkungen wieder. Aufgrund der nur schwach ausgeprägten, aber für die Region typischen Vielfalt, ist diesem Kriterium eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild beizumessen.

Historische Kontinuität

Das ursprüngliche Erscheinungsbild der Siedlung Wurthfleth wird heute durch großvolumige, moderne landwirtschaftliche Bauten, deutlich überprägt. Eine starke Bedeutung kam seit jeher der Grünlandlandnutzung zu. Schon in der Kurhannoverschen Landesaufnahme von 1768/1769 ist eine fast ausschließliche Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als Grünland angegeben. Auch die Preußische Landesaufnahme von 1898 belegt die Bewirtschaftung nahezu aller landwirtschaftlichen Flächen als Grünland. Die historische Landnutzung der Grünlandwirtschaft ist bis heute erhalten geblieben, wobei sich die Wirtschaftsweise durch das Aufkommen von Mineraldüngern und motorisierten Arbeitsmaschinen grundlegend geändert hat. Die Nutzungsintensität großflächiger Grünlandbereiche der Osterstader Marsch ist hierbei gering bis mittel (LANDKREIS CUXHAVEN, 2000). Der Erhalt und die Pflege von Entwässerungsgräben als Meliorationsmaßnahme, besteht bis heute fort. Der Deichlinie und dem Siedlungsbereich kommt, aufgrund ihres kulturstiftenden Elements sowie einer gewachsenen Historie, eine Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Dem Plangebiet sowie der näheren Umgebung kommt insofern eine Bedeutung in Bezug auf das Kriterium historische Kontinuität zu, als dass der Weserdeich sowie die Straßen und Wege in etwa noch den gleichen Verlauf zeigen, wie im 18. Jahrhundert. Auch die Grünlandnutzung im Plangebiet stellt noch die typische Nutzung dar, ist jedoch durch die Intensivierung deutlich überprägt. Dem Kriterium historische Kontinuität kommt eine allgemeine bis geringe Bedeutung zu.

Freiheit von Beeinträchtigungen

Eine weitgehende Freiheit von Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch das Fehlen von Windrädern, großen Straßen, Hochspannungsleitungen untypischen Bebauungen oder ähnlichem gegeben. Durch das im Plangebiet ansässige Lohnunternehmen werden Immissionen verursacht. Diese halten sich aufgrund der überschaubaren Größe des Betriebs auch im Vergleich mit der zuvor durchgeführten Nutzung (Hofstelle) in Grenzen. Sie tragen zur Aufrechterhaltung einer dörflichen Geräuschkulisse bei. Immissionen treten außerdem an den Zufahrtswegen zum Betrieb auf. Andere Belastungen des Landschaftsbildes durch störende Geräusche oder Gerüche sind nicht vorhanden. Aktuell wird der südliche Teil des Betriebs als Abstellfläche für Maschinen, Maschinenteile und diverse Gerätschaften genutzt und beeinträchtigt dadurch das Landschaftsbild. Durch das Plangebiet verläuft außerdem eine oberirdisch verlegte Telefonleitung mit zwei Telefonmasten. Moderne Wohnbebauung ist in der an das Plangebiet nördlich angrenzenden Siedlung teilweise vorhanden. Die vorhandenen Gewerbebetriebe und Wohnhäuser der Siedlung besitzen oft Eingrünungen in Form von Hecken oder Baumgruppen. Weitere den Naturraum störende Beeinträchtigungen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

⇒ Zusammenfassend ergibt sich für das Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild eine allgemeine bis geringe Bedeutung.

10.2.1.8 Sonstige Sach- und Kulturgüter

Der Landkreis Cuxhaven hat im Rahmen des Scopingverfahrens folgendes mitgeteilt:

„Das vom Bebauungsplan betroffene Areal befindet sich im Bereich einer bekannten Flachsiedlung der Römischen Kaiserzeit und vermutlich Völkerwanderungszeit (Nr. der Arch. Landesaufnahme: Wurthfleth 41).“

Der Landkreis hat darüber hinaus mitgeteilt, dass der westlich des Plangebietes verlaufende Weserdeich unter Denkmalschutz steht.

⇒ Dem Schutzgut sonstige Sach- und Kulturgüter kommt aus den oben genannten Gründen eine besondere Bedeutung zu.

10.2.1.9 Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Des Weiteren ist ein gewerblich genutztes Gebiet, eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche und ein kleines Stück eines Deichverteidigungsweges im Plangebiet vorhanden. Bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen handelt es sich nicht um Sonderbiotope die das Vorkommen seltener und/ oder einer Fülle von Arten erwarten lassen.

⇒ Im Ergebnis wird dem Geltungsbereich daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine geringe Bedeutung zugeordnet.

10.2.1.10 Schutzgebiete und -objekte

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen keine Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechtes. Es befinden sich allerdings sechs Bäume im Plangebiet, die unter die Baumschutzsatzung der Gemeinde (GEMEINDE HAGEN IM BREMISCHEN, 2014) fallen.

Westlich des an das Plangebiet angrenzenden Weserdeiches erstreckt sich das EU-Vogelschutzgebiet V 27 „Unterweser (ohne Luneplate)“. In einer etwas größeren Entfernung zum Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes das FFH-Gebiet 187 „Teichfledermaus-Gewässer im Raum Bremerhaven/Bremen“, das gleichzeitig auch als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist (NSG LÜ 00344 „Teichfledermausgewässer“). Das FFH-Gebiet erstreckt sich zudem auch südlich des Plangebietes im Landkreis Osterholz. Derzeit wird für diesen Bereich des Gebietes ein Ausweisungsverfahren für ein Naturschutzgebiet durchgeführt (NSG OHZ Nr. 8 „Teichfledermausgewässer in der Gemeinde Schwanewede“). Eine detaillierte Beschreibung der Schutzgebiete ist Kap. 10.1.5 zu entnehmen.

⇒ Aufgrund der Nähe zu den Schutzgebieten sowie den vorhandenen gemäß der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen kommt dem Plangebiet in Bezug auf dieses Schutzgut eine allgemeine Bedeutung zu.

10.2.1.11 Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

10.2.1.12 Zusammenfassende Darstellung

Tab.4 Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe
Menschen	Plangebiet	2
Flächen	Freiflächen	3
	bebaute Flächen	1
Pflanzen und Tiere	Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe (HBE)	6 Bäume + 5 Obstbäume
	Nährstoffreicher Graben (FGR)	II
	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	II
	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)	III
	Trittrasen (GRT)	II
	Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I
	Gewerbegebiet (OGG)	I
	Fledermäuse	1 sowie ein potentieller Quartierbaum
	Vögel	1
Boden	Versiegelte Bereiche	1
	Plaggenesch	3
	Übriges Plangebiet	2
Oberflächenwasser	Grabenböschung	1
Grundwasser	Plangebiet	2
Luft / Klima	Plangebiet	2
Landschaftsbild	Plangebiet	1-2
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Plangebiet	3
Biologische Vielfalt	Plangebiet	1
Schutzgebiete / bes. geschützte Biotope	Plangebiet	2
Wechselwirkungen	Plangebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.

Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.

Regenerations- ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Rege..-Zeit) + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine ausreichende Erweiterung des Betriebsgeländes am Standort nicht möglich. Die Beibehaltung der bisherigen Arbeitsweise ohne eine Betriebsvergrößerung brächte keine Veränderung des Umweltzustandes mit sich.

Eine Betriebsaufgabe böte Möglichkeiten einer natürlichen Sukzession insbesondere der Ruderalstandorte. Die Artendiversität könnte sich jedoch durch das vermehrte Auftreten dominanter, spezialisierter Arten verringern. Der nördlich des Hauses gelegene, ungepflegte Grünlandbereich, würde sich bei einer weiterhin fehlenden Pflege zuerst zum Biototyp eines extensiv genutzten Grünlandes entwickeln. Die Artendiversität stiege in diesem Fall langsam an. Die Gebäude und Stellflächen des Unternehmens blieben sehr wahrscheinlich erhalten. Wahrscheinlicher wäre bei einer Betriebsaufgabe jedoch entsprechend der ursprünglichen Nutzung eine landwirtschaftliche Nutzung des heutigen Betriebsgeländes. Bei einer entsprechenden Nutzung würden die derzeit vorhandenen Biotypen auch weiterhin im Plangebiet vorkommen.

Durch einen Verzicht auf die Planung und das Bauvorhaben würde mit hoher Wahrscheinlichkeit das sonstige feuchte Intensivgrünland weiter wie bisher bearbeitet werden. Eine intensive Bearbeitung schließt die Stickstoffdüngung ein, wodurch auch weiterhin eine erhöhte Gefahr der Nitratauswaschung bestehen bliebe. Eine Nutzungsaufgabe des Intensivgrünlandes hätte eine Sukzession mit der allmählichen Einstellung der potentiell natürlichen Vegetation zur Folge.

10.4 Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz)

10.4.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB regelt, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- § 1a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt, sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend darüber zu befinden, ob/ in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, zählen weitere in anderen Gesetzen geregelte Belange. Bei der vorliegenden

Planung sind insbesondere die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu betrachten.

10.4.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Inanspruchnahme eines Standortes, der eine geringe Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft aufweist und teilweise bereits langjährig als Betriebsgelände genutzt wird.
- Durch die in der vorliegenden Planung berücksichtigten Erschließungsmöglichkeiten über den Deichverteidigungsweg bzw. alternativ die Kreisstraße 49, wird ein betriebsbedingter Verkehr durch die Ortschaft Wurthfleth und eine damit verbundene Lärmbelastung vermieden.
- Festsetzung eines Maßes der baulichen Nutzung, das sich am Bestand orientiert und in die bestehende Bebauung im Plangebiet sowie der Umgebung einfügt.
- Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen. Hierdurch werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.
- Festsetzung einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* sowie einer *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*, innerhalb derer Gehölze zur Eingrünung des Plangebietes zu pflanzen sind. Hierdurch werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden.
- Im Rahmen der ggf. erforderlichen Baumfällarbeiten sind die Bäume zeitnah vor der Fällung durch geeignete Fachpersonen auf einen möglichen aktuellen Besatz durch Fledermäuse sowie auf dauerhafte Nistplätze zu kontrollieren. Sollten potentielle Quartiere vorhanden sein, sind geeignete Ersatzquartiere (z. B. Fledermauskästen / Brutkästen) in der näheren Umgebung in gleicher Anzahl zu schaffen. Die Fällung darf erst vorgenommen werden, wenn kein Besatz mehr gegeben ist und die Ersatzquartiere installiert wurden. Hierdurch werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden.
- Versickerung und / oder Rückhaltung des zukünftig anfallenden Niederschlagwassers vor Ort.
- Auf untergeordneter Planungsebene sind für die verdichtungsempfindlichen Böden Vermeidungsmaßnahmen während der Baumaßnahmen vorzuschreiben (Auslegung von Baggermatten etc.)
- Die Festsetzung eines Sondergebietes stellt sicher, dass sich lediglich der vorhandene Betrieb weiter entwickeln kann oder sich vergleichbare Betriebe ansiedeln können. Eine Ansiedlung anderer Betriebe und damit verbundene negative Auswirkungen werden vermieden.

10.4.1.2 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optische Reize durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den jeweiligen Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen,

Grundwasser) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

Lediglich um temporäre Beeinträchtigungen handelt und dies zumeist einfach zu regenerieren sind, handelt es sich nicht um erhebliche Beeinträchtigungen.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge der Betriebserweiterung einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für die geplante Betriebshalle und die zugehörige Infrastruktur sowie mögliche Rückhalteeinrichtungen zu nennen. Hierdurch kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. Des Weiteren ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biototypen zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Mit dem Betrieb des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens gehen Schallimmissionen und im geringen Maß auch Geruchsemissionen einher. Die Schallimmissionen werden durch die Kundschaft, die Mitarbeiter und den Arbeitsbetrieb innerhalb der derzeit bereits üblichen Arbeitszeiten verursacht. Durch die moderate Erweiterung des Betriebs ist nicht mit einer merklichen Steigerung der Immission zu rechnen.

10.4.1.3 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

10.4.1.4 Menschen

Die bestehende Bedeutung des Plangebiets als Betriebsstandort wird durch die vorliegende Planung gestärkt. Die Bedeutung als für die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die menschliche Nutzung ist hingegen nicht länger gegeben.

Durch die Erweiterung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens wird sich die Immissionssituation nicht ändern. Es ist natürlich möglich, dass das landwirtschaftliche Lohnunternehmen zukünftig einige neue Maschinen anschafft. Zudem ist auch eine Erhöhung des Kundenverkehrs möglich, sofern Angebotserweiterungen vorgenommen werden. Eine entsprechende Entwicklung, wäre aber auch bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung möglich und im Vergleich zum bestehenden betriebsbedingten Verkehr handelt es sich um eine geringfügige Erhöhung. Eine wesentliche Änderung der betriebsbedingten Verkehre ist nicht zu erwarten. Die Verkehre werden zudem nicht durch die Ortschaft geführt, sondern über den südlichen Deichverteidigungsweg oder alternativ direkt auf die Kreisstraße 49. Negative Auswirkungen für die benachbarte Wohnbevölkerung sind aus diesen Gründen sowie aufgrund der städtebaulichen Situation nicht zu erwarten. Es handelt sich zudem bei der Siedlung Wurthfleth um eine landwirtschaftlich geprägte Ortschaft, die im Flächennutzungsplan überwiegend als *Dorfgebiet* dargestellt ist. Das landwirtschaftliche Lohnunternehmen stellt eine typische Dorfgebietsnutzung dar, so dass keine Konflikte zu erwarten sind.

Die geringe Bedeutung des Plangebietes für die Erholung ändert sich durch die vorliegende Planung nicht. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in jedem Fall gewährleistet, dass die neu zulässige Bebauung einen Abstand von 50 m zum Deichverteidigungsweg einhalten wird und in ihren Abmessungen dem entsprechen wird, was in dörflichen Ortschaften wie Wurthfleth üblich ist. Durch die zu berücksichtigende Deichbauverbotszone wird die neu zulässige Bebauung zudem einen deutlich größeren Abstand zum Deich aufweisen als die bestehende Bebauung im Plangebiet. Daher können negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Deichverteidigungswegs ausgeschlossen werden.

Die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen ortsprägenden Strukturen mit einer Bedeutung für das Heimatgefühl der Anwohner werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind infolge der vorliegenden Planung insgesamt nicht zu erwarten.

⇒ Dem betrachteten Gebiet kommt daher in Bezug auf das Schutzgut Menschen in Zukunft weiterhin eine allgemeine Bedeutung zu.

10.4.1.5 Fläche

Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Eine flächenschonendere Möglichkeit, die geplante Betriebserweiterung zu ermöglichen, wäre die Umsiedlung des Betriebes in den Bereich einer (brachgefallenen) Gewerbefläche. Diese steht jedoch im Umfeld des derzeitigen Betriebsstandortes nicht zur Verfügung. Zudem erfolgt die planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Betriebes an seinem derzeitigen Standort explizit aus dem Grunde, dass dieser sich ohne besondere Standortvorteile (räumlicher Bezug zur Landwirtschaft) dort nicht entwickelt hätte. Insofern ist auch weiterhin davon auszugehen, dass hier bezogen auf die betrieblichen Anforderungen besondere Standortvorteile bestehen. Eine Umsiedlung des Betriebes kommt daher aus Sicht der Gemeinde nicht in Frage. Die Weiterentwicklung des Betriebes am derzeitigen Standort ist allerdings insofern flächenschonend, als dass sehr viel weniger Freifläche in Anspruch genommen wird, als bei einer Umsiedlung des Betriebes in ein bisher unbebautes Gewerbegebiet. Da die vorliegende Planung teilweise Freiflächen überplant, ist von erheblichen Umweltauswirkungen bezogen auf das Schutzgut Fläche auszugehen. Diese sind aufgrund der obigen Ausführungen im vorliegenden Fall nicht zu vermeiden.

⇒ Dem Plangebiet kommt künftig in Bezug auf das Schutzgut Fläche insgesamt eine geringe Bedeutung zu.

10.4.1.6 Pflanzen und Tiere

Biotope

In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind die Biotoptypen Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE), Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF), Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF) und Trittrasen (GRT) von der Planung betroffen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 im Bereich der genannten Biotoptypen ist davon auszugehen, dass es durch die Baumaßnahmen und Bodenversiegelungen zu einem vollständigen Verlust der vorhandenen Lebensräume kommt. Lediglich die Biotoptypen Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) und Gewerbegebiet (OGG) werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungen im Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzt und sind daher von der Planung nicht betroffen. Der außerhalb des Plangebietes gelegene Nährstoffreiche Graben (FGR) an der Kreisstraße 49 ist lediglich im Falle einer Erschließung über die Kreisstraße von der Planung betroffen, da in diesem Fall eine Verrohrung erforderlich ist. Des Weiteren ist von einer Erhaltung der Grabenböschung des Straßenseitengrabens des Deichverteidigungsweges, die etwas in das Plangebiet hineinragt, auszugehen.

Die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume werden nicht zum Erhalt festgesetzt, um dem Betrieb im Bereich des Sondergebietes eine möglichst große Nutzungsflexibilität zu ermöglichen. Einige der Bäume sind durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde (GEMEINDE HAGEN IM BREMISCHEN, 2014) geschützt. Daher wäre bei einer künftigen Fällung dieser Bäume eine Kompensation über die Baumschutzsatzung sichergestellt. Da jedoch derzeit bereits absehbar ist, dass einige der geschützten Bäume gefällt werden, werden vorsorglich auf Ebene des Bebauungsplanes alle Bäume in die Eingriffsbilanzierung eingestellt, so dass eine Kompensation der durch die Beseitigung der Bäume verursachte erheblichen Beeinträchtigung sichergestellt ist. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der Baumschutzsatzung somit nicht erforderlich. Die Beseitigung des Biotoptyps Ruderalflur fri-

scher bis feuchter Standorte (URF) stellt ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Die Beseitigung der übrigen Biotoptypen Trittrasen (GRT) sowie Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF) sowie die ggf. erforderliche Verrohrung des Nährstoffreichen Grabens (FGR) sind nicht als erheblich zu bewerten, da es sich lediglich um Biotoptypen mit einer geringen bzw. einer allgemeinen bis geringen Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere handelt. Die Beseitigung der in Tab. 5 aufgeführten Biotoptypen sowie der Einzelbäume stellt hingegen eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Tab. 5: Voraussichtliche Beeinträchtigungen der einzelnen Biotoptypen (Wertstufe III-V)

Gegenwärtiger Biotoptyp	anzunehmende erhebliche Beeinträchtigung	beeinträchtigte Fläche
Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe (HBE)	Beseitigung von 6 Bäumen und 5 Obstbäumen	11 Bäume
Ruderafflur frischer bis feuchter Standorte (URF)	Vollständige Zerstörung im Bereich des Betriebsgeländes	281 m ²

⇒ Den von den Planungen betroffenen Biotoptypen kommt in Zukunft eine geringe Bedeutung zu.

Tiere

Da es sich bei den potentiell vorkommenden **Brutvogelarten** um siedlungs- und störungstolerante Heckenbrüter handelt, ist davon auszugehen, dass in der Umgebung des Plangebietes sowie künftig innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzten *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* sowie der *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* ausreichend geeignete Lebensräume vorhanden sein werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der im Plangebiet potentiell vorkommenden Brutvogelarten sind daher nicht zu erwarten. Zukünftig kommt dem Plangebiet weiterhin eine geringe Bedeutung für Brutvögel zu.

Die bestehenden geringen Bedeutungen des Plangebietes für **Fledermäuse** bleiben erhalten. Die zukünftig im Plangebiet vorhandenen Randbereiche der neuen Gehölzstrukturen stellen zudem potentiell geeignete Fledermausjagdgebiete sowie Flugstraßen dar. Aus diesen Gründen können negative Auswirkungen auf die lokale Fledermauspopulation nicht erkannt werden. Sollte sich zukünftig herausstellen, dass einer der zu fällenden Bäume ein Fledermausquartier aufweist, so ist dieses gemäß den Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet zu ersetzen. Hierdurch werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden. Die bestehende Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse erhöht sich infolge der Umsetzung der vorliegenden Planung durch die Gehölzpflanzungen etwas.

10.4.1.7 Boden

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 werden weitere Bodenversiegelungen im Sondergebiet ermöglicht. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen durch Abfuhr des Oberbodens sowie durch Bodenaustausch, -verdichtung und -versiegelung in ihrem natürlichen Gefüge und ihrer Belebtheit erheblich beeinträchtigt werden. Bei allen neu überbauten oder versiegelten Böden ist zudem von einem Verlust der Bodenfunktionen wie beispielsweise Wasserspeicher, Reinigungs- und Puffermedium und einer im Weiteren degenerativen Bodenentwicklung auszugehen. Hierbei handelt es sich um erhebliche Beeinträchtigungen. Die Bodenstandorte mit einer besonderen Bedeutung sind hiervon nicht betroffen, da sie sich lediglich im Bereich der im Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzten *privaten Grünfläche, der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* sowie bereits versiegelter Flächen erstrecken.

Die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Deichverteidigungsweg“ festgesetzten Flächen sind zum Großteil bereits versiegelt. Die vorliegende Planung erfordert keine zusätzlichen Versiegelungen im Bereich dieser Flächen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden infolge der vorliegenden Planung können hier somit ausgeschlossen werden.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich teilweise um verdichtungsempfindliche Böden. Es wird daher empfohlen auf untergeordneter Planungsebene Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der Baumaßnahmen vorzuschreiben.

Des Weiteren kommen laut der Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor. Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH < 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden können sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke ergeben. Daher wird für die untergeordnete Planungsebene eine Bodenuntersuchung in Bezug auf sulfatsaure Böden empfohlen.

⇒ Im Ergebnis ist den zukünftig versiegelten Böden eine geringe Bedeutung zuzuordnen. Den darüber hinaus beeinträchtigten Böden kommt zukünftig eine allgemeine bis geringe Bedeutung zu. Dies betrifft vor allem die sehr tiefe Kalkmarsch im südwestlichen Teil des Plangebiets. Für alle von solchen Eingriffen frei bleibenden Bodenstandorte kann davon ausgegangen werden, dass deren bestehende Bedeutung erhalten bleibt.

10.4.1.8 Wasser

Mit Umsetzung des durch die Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhabens kommt es zur Überbauung und Versiegelung von Boden, womit auf den hiervon betroffenen Flächen eine Verminderung der Grundwasserbildungs- sowie seiner Filterfähigkeit einhergeht. Für das anfallende Niederschlagswasser steht insgesamt weniger Fläche für Versickerung zur Verfügung. Es handelt sich bei den Böden im Plangebiet um wenig durchlässige Böden mit einer eingeschränkten Sickerfähigkeit. Das im Plangebiet zukünftig anfallende Niederschlagswasser soll weiterhin vor Ort versickert werden. Bei Bedarf besteht die Option der Errichtung einer Rückhalteeinrichtung. Das Niederschlagswasser bleibt dem lokalen Wasserkreislauf erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können daher nicht erkannt werden.

⇒ Dem Plangebiet kommt hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser auch zukünftig eine allgemeine Bedeutung zu.

10.4.1.9 Klima / Luft

Mit Realisierung der durch den Bebauungsplan Nr. 18 ermöglichten Bauvorhaben kommt es zum Abschieben der Vegetationsnarbe, zur Errichtung von Gebäuden sowie zur Versiegelung von Boden.

Im Allgemeinen führen neu bebaute Flächen zu einer örtlichen Veränderung der klimatischen Situation. Insbesondere ist auf neu bebauten Flächen mit einer leicht verringerten Luftfeuchte, verstärkter Wärmestrahlung sowie einem vergrößerten und beschleunigten Temperaturgang zu rechnen.

Aufgrund der freistehenden Lage des Plangebietes im ländlichen Raum, des nicht sehr hohen Versiegelungsgrades der nördlich angrenzenden Ortschaft Wurthfleth, sowie der umgebenden Gräben und Felder, ist auch weiterhin von einer ausreichenden Durchlüftung und Abkühlung während der Nachtstunden, sowie einer geringen Schadstoffbelastung der Luft auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft kann nicht erkannt werden.

⇒ Dem Schutzgut Klima/Luft ist auch weiterhin eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen.

10.4.1.10 Landschaftsbild

Mit Durchführung des bauplanungsrechtlich vorbereiteten Vorhabens kommt es zu einer Veränderung des Betriebsgeländes, da die Errichtung zusätzlicher Gebäude sowie die Anlage von Lagerplätzen und Stellplätzen ermöglicht wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild kann jedoch aufgrund der bereits gegebenen Überprägung des Landschaftsbildes im Bereich des Plangebietes nicht erkannt werden.

Aufgrund der im Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen und der maximalen Höhe baulicher Anlagen können erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes der näheren Umgebung ebenfalls ausgeschlossen werden.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereiteten Baumaßnahmen eine geringe Bedeutung zu. Die bestehende Bedeutung der angrenzenden Flächen bleibt erhalten.

10.4.1.11 Sonstige Sach- und Kulturgüter

Der Landkreis Cuxhaven hat im Scopingverfahren folgendes mitgeteilt:

„Das vom Bebauungsplan betroffene Areal befindet sich im Bereich einer bekannten Flachsiedlung der Römischen Kaiserzeit und vermutlich Völkerwanderungszeit (Nr. der Arch. Landesaufnahme: Wurthfleth 41).

Da diese Fundstelle durch die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes zerstört wird, ist vorab eine archäologische Ausgrabung erforderlich. Dafür ist vom Veranlasser eine anerkannte Grabungsfirma zu beauftragen, die Fundstelle nach vorheriger Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Archäologische Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven fachgerecht zu dokumentieren. Um die Ausmaße der Siedlungsstelle zu erfassen und den Umfang einer flächigen Ausgrabung kalkulieren zu können, ist eine archäologische Voruntersuchung sinnvoll. Diese kann durch die Archäologische Denkmalpflege des Landkreises vorgenommen werden. Die anfallenden Kosten für Voruntersuchung und Flächengrabung sind gem. § 6.3 NDSchG vom Veranlasser zu tragen.“

Da somit eine Sicherung der Fundstelle sichergestellt ist können negative Auswirkungen auf das Schutzgut sonstige Sach- und Kulturgüter nicht erkannt werden.

Der Landkreis hat darüber hinaus mitgeteilt, dass der westlich des Plangebietes verlaufende Weserdeich unter Denkmalschutz steht. Geplante bauliche Maßnahmen sind daher im Detail mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens oder im Erlaubnisverfahren nach § 10 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) abzustimmen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist zudem in jedem Fall gewährleistet, dass die neu zulässige Bebauung einen Abstand von 50 m zum Deich einhalten wird und in ihren Abmessungen dem entsprechen wird, was in dörflichen Ortschaften wie Wurthfleth üblich ist. Durch die zu berücksichtigende Deichbauverbotszone wird die neu zulässige Bebauung zudem einen deutlich größeren Abstand zum Deich aufweisen als die bestehende Bebauung in der Ortslage Wurthfleth.

Aus den genannten Gründen können negative Auswirkungen auf das Schutzgut sonstige Sach- und Kulturgüter auch diesbezüglich nicht erkannt werden.

⇒ Dem Plangebiet kommt allerdings zukünftig lediglich noch eine allgemeine Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut sonstige Sach- und Kulturgüter zu.

10.4.1.12 Biologische Vielfalt

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen stellen aufgrund ihrer schon jetzt stark anthropogenen Prägung, keine besonders wertvollen Flächen für die biologische Vielfalt dar. Da die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen teilweise weiterhin hier sowie auch auf benachbarten Flächen auftreten werden und mit dem Vorkommen besonders störepfindlicher Tierarten nicht zu rechnen ist, sind negative Auswirkungen auf die örtliche biologische Vielfalt nicht zu erwarten. Insbesondere Ruderalfluren werden sich im Plangebiet voraussichtlich

erneut etablieren. Es können daher keine Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die biologische Vielfalt erkannt werden.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereiteten Baumaßnahmen weiterhin eine geringe Bedeutung zu.

10.4.1.13 Schutzgebiete und -objekte incl. Natura-2000-Vorprüfung

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde geschützten Bäume ist bereits in Kap. 10.4.1.6 beschrieben.

Westlich des an das Plangebiet angrenzenden Weserdeiches erstreckt sich das EU-Vogelschutzgebiet V 27 „Unterweser (ohne Luneplate)“. In einer etwas größeren Entfernung zum Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes das FFH-Gebiet 187 „Teichfledermaus-Gewässer im Raum Bremerhaven/Bremen“, das gleichzeitig auch als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist (NSG LÜ 00344 „Teichfledermausgewässer“). Das FFH-Gebiet erstreckt sich zudem auch südlich des Plangebietes im Landkreis Osterholz. Derzeit wird für diesen Bereich des Gebietes ein Ausweisungsverfahren für ein Naturschutzgebiet durchgeführt (NSG OHZ Nr. 8 „Teichfledermausgewässer in der Gemeinde Schwanewede“). Aufgrund der Nähe zu den Natura-2000-gebieten ist eine entsprechende Vorprüfung erforderlich. Das Ergebnis der Prüfung ist im folgenden dargelegt.

Eine Beeinträchtigung der im angrenzenden EU Vogelschutzgebiet vorkommenden europäischen Vogelarten sowie ihrer Lebensräume kann aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

- Durch vorliegende Planung werden sich die langjährig bestehenden betrieblichen Verkehre nicht wesentlich ändern. Zusätzliche Immissionen, die zu einer Störung der Avifauna führen könnten, sind im Schutzgebiet somit betriebsbedingt nicht zu erwarten. Aufgrund der Lage des Weserdeiches zwischen Schutzgebiet und Plangebiet werden auch während der Bauzeit keine Immissionen auftreten, die zu einer wesentlichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Avifauna im Schutzgebiet führen werden.
- Aufgrund des vorhandenen Deiches können mögliche zusätzliche vom Plangebiet ausgehende Lichtimmissionen im Schutzgebiet ausgeschlossen werden.
- Eine Flächeninanspruchnahme erfolgt im Schutzgebiet nicht, so dass auch diesbezüglich keine Lebensräume verloren gehen.

Eine Beeinträchtigung des allgemeinen Schutzzwecks des Naturschutzgebietes LÜ 00344 „Teichfledermausgewässer“ und damit auch des FFH-Gebietes kann aus folgenden Gründen nicht erkannt werden:

- Das Plangebiet hat aufgrund seiner derzeitigen Nutzung und des bestehenden Gebäudebestandes keine Bedeutung als Lebensraum für niederungstypische oder gewässergebundene Brut- und Gastvogelarten sowie der sonstigen im Gebiet wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Lebensgemeinschaften.
- Eine Störung der für die Außendeichsflächen typischen wildlebenden, insbesondere bestandsgefährdeten Tierarten kann ausgeschlossen werden, da sich die betrieblichen Verkehre nicht wesentlich ändern werden. Aufgrund der Lage des Weserdeiches zwischen Schutzgebiet und Plangebiet sowie des Abstandes von etwa 140 m werden auch während der Bauzeit keine Immissionen auftreten, die zu einer wesentlichen Verschlechterung der Bestände der Fauna im Schutzgebiet führen werden. Negative Auswirkungen auf die Ruhe und Ungestörtheit des Schutzgebietes können aus den genannten Gründen ebenfalls nicht erkannt werden.
- Eine Beeinträchtigung der besonderen Eigenart und herausragenden Schönheit des Gebietes ist aufgrund des zwischen dem Schutzgebiet und dem Plangebiet gelegenen Deiches ebenfalls nicht gegeben.

Eine Beeinträchtigung des allgemeinen Schutzzwecks des sich in Ausweisung befindlichen Naturschutzgebietes OHZ Nr. 8 „Teichfledermausgewässer in der Gemeinde Schwanewede“ und damit auch des FFH-Gebietes kann aus folgenden Gründen nicht erkannt werden:

- Das Plangebiet hat aufgrund seiner derzeitigen Nutzung und des bestehenden Gebäudebestandes keine Bedeutung als Lebensraum für niederungstypische oder gewässergebundene Brut- und Gastvogelarten sowie der sonstigen im Gebiet wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Lebensgemeinschaften.
 - Eine Störung der für das Naturschutzgebiet typischen wildlebenden, insbesondere bestandsgefährdeten Tierarten kann ausgeschlossen werden, da sich die betrieblichen Verkehre nicht wesentlich ändern werden. Aufgrund des Abstandes von etwa 330 m zwischen Plangebiet und Schutzgebiet werden auch während der Bauzeit keine Immissionen auftreten, die zu einer wesentlichen Verschlechterung der Bestände der Fauna im Schutzgebiet führen werden. Negative Auswirkungen auf die Ruhe und Ungestörtheit des Schutzgebietes können aus den genannten Gründen ebenfalls nicht erkannt werden.
 - Eine Beeinträchtigung der besonderen Eigenart und herausragenden Schönheit des Gebietes ist aufgrund der im Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen ebenfalls nicht gegeben.
 - Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete über Stoffeinträge in das Grundwasser aus dem Plangebiet können ebenfalls ausgeschlossen werden. Der Landkreis Cuxhaven hat mitgeteilt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers von der Fläche der geplanten Tankstelle und des Waschplatzes lediglich dann zulässig ist, wenn eine Kombination aus Abscheideanlagen und Pflanzenbeet eingerichtet wird. Es ist daher davon auszugehen, dass eine hinreichende Reinigung des Wassers erfolgt. Aus diesem Grund können negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für das gereinigte Wasser aus der erforderlichen Kleinkläranlage. Sollte der unwahrscheinliche Fall eintreten, dass aus der Kleinkläranlage noch nicht gereinigtes Schmutzwasser austritt, so ist aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenverhältnisse eine Verunreinigung des Grundwassers sehr unwahrscheinlich. Sollte dennoch eine Verunreinigung erfolgen, so ist aufgrund der Technik moderner Anlagen, von einer kleinflächigen zeitlich sehr kurzfristigen Verunreinigung auszugehen, die aufgrund der bestehenden Entfernung zum FFH-Gebiet sich hier nicht auswirken würde.
 - Derzeit steht noch nicht fest, wohin das anfallende Wasser abgeleitet wird, sofern eine Versickerung nicht möglich ist. Sollte es tatsächlich erforderlich sein Wasser in Richtung FFH-Gebiet über vorhandene Gräben abzuleiten, besteht die Möglichkeit durch unterschiedliche Maßnahmen, wie zum Beispiel die Überdachung von derzeit geplanten Anlagen wie der Tankstelle und des Waschplatzes oder die Errichtung von Abscheideanlagen, eine zusätzliche Belastung des Aschwardener Flutgrabens oder anderer Teichfledermausgewässer zu vermeiden. Entsprechende Maßnahmen werden auf untergeordneter Planungsebene vorgeschrieben.
- ⇒ Dem Schutzgut Schutzgebiete und -objekte kommt weiterhin eine allgemeine Bedeutung zu.

10.4.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 6: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Umwelt, Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Plangebiet	2	2
Fläche	Freiflächen	3	1
	bebaute Flächen	1	1
Pflanzen und Tiere	Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe (HBE)	6 Bäume + 5 Obstbäume	0 Bäume
	Nährstoffreicher Graben (FGR)	II	II
	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	II	I
	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)	III	I
	Trittrasen (GRT)	II	I
	Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I	I
	Gewerbegebiet (OGG)	I	I
	Fledermäuse	1	1
	Vögel	1	1
Boden	Versiegelte Bereiche	1	1
	Plaggenesch	2	2
	Künftig versiegelte Bereiche	2	1
	Übriges Plangebiet	2	2
Wasser: Oberflächenwasser	Grabenböschung	1	1
Wasser: Grundwasser	Plangebiet	2	2
Luft/Klima	Plangebiet	2	2
Landschaftsbild	Plangebiet	1-2	2
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Plangebiet	3	2
Biologische Vielfalt	Plangebiet	1	1
Schutzgebiete und -objekte	Plangebiet	2	2
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Plangebiet	ohne Belang	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.

Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.

Regenerations- ++ Biotyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Rege.-Zeit) + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche (s. u.) sind im **Fettdruck** dargestellt.

10.4.3 Auswirkungen auf besonders geschützte Arten bei Durchführung der Planung

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass die Bestimmungen des § 44 BNatSchG der Bauleitplanung nicht entgegenstehen.

Die relevanten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Demnach ist es verboten:

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

Zu 1:

Vögel

Bei der Durchführung von Gehölzbeseitigungen können Jungvögel, die nicht in der Lage sind rechtzeitig zu fliehen, getötet sowie Gelege zerstört werden. Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen während der Bauphase ausschließen zu können, ist auf untergeordneter Planungsebene vorzuschreiben, dass Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase der Vögel durchzuführen sind. Ein nachrichtlicher Hinweis auf das entsprechende Fachgesetz ist Bestandteil der Planzeichnung.

Verbotstatbestände können somit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Die vorhandene Pappel stellt einen potentiellen Quartierbaum für Fledermäuse dar. Sollte zukünftig einmal eine Fällung dieses Baums erforderlich werden, so ist dieser möglichst zeitnah vorher durch geeignete Fachpersonen auf einen möglichen aktuellen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Sollte ein Besatz gegeben sein, sind geeignete Ersatzquartiere (z. B. Fledermauskästen) in der näheren Umgebung in gleicher Anzahl zu schaffen. Darüber hinaus darf die Fällung erst vorgenommen werden, wenn kein Besatz mehr gegeben ist und die Ersatzquartiere installiert wurden. Hierdurch wird die Tötung von Fledermäusen verhindert. Ein nachrichtlicher Hinweis auf das entsprechende Fachgesetz ist Bestandteil der Planzeichnung.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

Zu 2:

Vögel

Das Störungspotential nimmt infolge der Planung im Plangebiet im Vergleich mit der heutigen Situation nicht wesentlich zu. Da zudem lediglich störungstolerante Arten vorkommen, sind Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen, nicht zu erwarten.

Verbotstatbestände können somit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

In Bezug auf den potentiell im Plangebiet jagenden Fledermausbestand sind aus den bereits bei den Vögeln benannten Gründen keine zusätzlichen Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, zu erkennen, insbesondere da die Baumaßnahmen üblicherweise außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

Zu 3:

Vögel

Durch die Beseitigung von Bäumen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten von Vögeln kommen. Da lediglich häufige, störungstolerante Arten zu erwarten sind, kann davon ausgegangen werden, dass geeignete Habitate für diese Arten im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen und durch die im Bebauungsplan Nr. 18 vorgeschriebene Kompensationsmaßnahme neu geschaffen werden.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

Fledermäuse

Durch die Fällung des potentiellen Quartiersbaum können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen zerstört werden. Eine entsprechende Fällung ist für die Umsetzung der vorliegenden Planung allerdings nicht erforderlich. Sollte zukünftig einmal doch eine Fällung von des Baumes erforderlich werden, ist dieser möglichst zeitnah vorher durch geeignete Fachpersonen auf einen möglichen aktuellen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Sollte ein Besatz gegeben sein, sind geeignete Ersatzquartiere (Fledermauskästen) in der näheren Umgebung in gleicher Anzahl zu schaffen. Darüber hinaus darf die Fällung erst vorgenommen werden, wenn kein Besatz mehr gegeben ist und die Ersatzquartiere installiert wurden. Durch die Aufhängung der Fledermauskästen bleibt die ökologische Funktion der potentiellen vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ein nachrichtlicher Hinweis auf das entsprechende Fachgesetz ist Bestandteil der Planzeichnung.

Zu 4:

Während der Biotoptypenkartierung wurden keine besonders geschützten Pflanzen im Plangebiet festgestellt.

⇒ Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz stehen der vorliegenden Bauleitplanung nicht entgegen.

10.4.4 Eingriffsbilanz

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“³ sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ von BREUER (1994, aktualisiert 2006).

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden „Wertverlust“ zu ermitteln.

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen, wobei lediglich die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild sowie die Wechselbeziehungen zwischen diesen unter die Eingriffsregelung fallen.
- Erheblich beeinträchtigbar im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „allgemeinen Bedeutung“ (Wertstufe III / 2), das Schutzgut Landschaftsbild ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v.a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biotoptypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotoptypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150

³ Entsprechend § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (→ „Eingriffsregelung“)

Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).

- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter, überdeckter oder abgegrabener Fläche und Kompensationsfläche 1:1, bei Böden mit „besonderer Bedeutung“ und bei den „übrigen Böden“ 1:0,5, unabhängig von der Art der Versiegelung. Teilversiegelte Oberflächenbeläge sollten dabei wie versiegelte Beläge behandelt werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden dürfen nicht zusammen mit den erheblichen Beeinträchtigungen am Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgeglichen werden. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z.B. gesetzlich geschützte Biotope und Naturschutzgebiete, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleichen Neupflanzungen zu erbringen.

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von sechs betrachteten Schutzgütern der Eingriffsregelung zwei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind:

- Pflanzen und Tiere
- Boden

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Kompensationsflächenbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ermittelt sich wie folgt (vgl. Kap. 10.4.1.6):

Tab. 7: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für das Schutzgut Pflanzen und Tiere gemäß BREUER-Modell

Biotoptyp	Bedeutung*		Kompensationserheblich beeinträchtigte Fläche in m ²	Kompensationsfaktor.	Ausgleichsflächenbedarf in m ²
	vorher	nachher			
Einzelbaum (HBE)	6 Bäume	0 Bäume	6 x 25 = 150	1	150
Einzelbaum (HBE) Obstbäume	5 Bäume	0 Bäume	5 x 10 = 50	1	50
Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)	III	I	281 m ²	1	281
Summe			481		481

- * Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg. ** Geh. werden mit Projektionsfläche berücksichtigt
 Regenerationsfähigkeit: ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 a Regenerationszeit) + Biototypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 a Regenerationszeit)

⇒ Im Ergebnis ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ein Kompensationsflächenbedarf von **481 m²**.

Schutzgut Boden

Der Kompensationsflächenbedarf für das Schutzgut Boden ermittelt sich wie folgt:

Tab. 8: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für das Schutzgut Boden

Planung	Größe in m ²	Eingriffsermittlung			Ausgleichsermittlung	
		Bisher versiegelte Flächen in m ²	Max. zulässige Gesamtver- siegelung in m ²	mögliche Neu- versiegelung in m ²	Faktor	Ausgleichs- flächenbe- darf in m ²
Sondergebiet	16.566	2.854	13.253	10.399	0,5	5.199

⇒ Im Ergebnis errechnet sich somit hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsflächenbedarf von **5.199 m²**.

Zusammenfassendes Ergebnis

⇒ In der Summe ergibt sich somit ein Kompensationsflächenbedarf von **5.680 m²** für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden.

10.4.5 Kompensationsmaßnahmen

Zur Deckung des Kompensationsbedarfs werden innerhalb des Plangebietes Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzung einer Hecke)

Im Bereich der im Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzten *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* wird zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere eine dreireihige, freiwachsende Hecken gepflanzt. Die Pflanzung wird vom Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 18 folgenden Pflanzperiode gemäß der unten stehenden Artenliste durchgeführt. Es sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden.

Tab. 9: Artenliste für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume		Sträucher	
Stieleiche	Quercus robur	Salweide	Salix caprea
Esche	Fraxinus excelsior	Korbweide	Salix viminalis
Silberweide	Salix alba	Purpurweide	Salix purpurea
Bruchweide	Salix fragilis	Weißdorn	Crataegus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Qualität: Bäume: Hochstamm mit 8–16 cm Stammumfang in 1 m Höhe Sträucher: verpflanzt, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm			
Pflanzdichte: dreireihige Bepflanzung, 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in den Reihen, in den Reihen versetzt, alle 7 m ist ein Baum als Hochstamm zu setzen			
Erhaltung: Die Hecken sind mit Überhältern dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen.			

Durch die beschriebene Maßnahme wird die Fläche langfristig aus der Nutzung genommen. Hierdurch ergibt sich für den Boden die Möglichkeit einer ungestörten Entwicklung. Aufgrund der Wahl der Arten wird der Gehölzbestand mit der Zeit einigen Tierarten ein attraktives Nahrungs- und Bruthabitat bieten. Durch die Pflanzdichte können insgesamt bereits nach einer relativ kurzen Entwicklungsphase wichtige Funktionen im Naturhaushalt übernommen werden. Insbesondere sind hier die Bodenschutzfunktion und die Rückhaltefunktion sowie die positive Wirkung auf das Landschaftsbild zu nennen.

Die im Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* umfassen insgesamt eine Fläche von 770 m².

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Entwicklung eines Gehölzbestandes)

Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzten *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* wird zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere ein flächiger Gehölzbestand entwickelt. Die Pflanzung wird vom Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 18 folgenden Pflanzperiode gemäß der unten stehenden Artenliste durchgeführt. Sofern verfügbar, sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden.

Tab. 10: Artenliste für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bäume		Sträucher	
Stieleiche	Quercus robur	Salweide	Salix caprea
Esche	Fraxinus excelsior	Korbweide	Salix viminalis
Silberweide	Salix alba	Purpurweide	Salix purpurea
Bruchweide	Salix fragilis	Weißdorn	Crataegus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Qualität: Bäume: Heister, Höhe 125-200 cm Sträucher: verpflanzt, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm			
Pflanzdichte: Gehölze sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen			
Erhaltung: Der Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen.			

Durch die beschriebene Maßnahme wird die Fläche langfristig aus der Nutzung genommen. Hierdurch ergibt sich für den Boden die Möglichkeit einer ungestörten Entwicklung. Aufgrund der Wahl der Arten wird der Gehölzbestand mit der Zeit einigen Tierarten ein attraktives Nahrungs- und Bruthabitat bieten. Durch die Pflanzdichte können insgesamt bereits nach einer relativ kurzen Entwicklungsphase wichtige Funktionen im Naturhaushalt übernommen werden. Insbesondere sind hier die Bodenschutzfunktion und die Rückhaltefunktion sowie die positive Wirkung auf das Landschaftsbild zu nennen.

Die im Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzte *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* umfasst insgesamt eine Fläche von 4.927 m².

⇒ Die internen Kompensationsmaßnahmen umfassen somit insgesamt 5.697 m². Es verbleibt somit kein externer Bedarf an Kompensationsflächen.

Bilanzierung nach der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen

Bei Durchführung der genannten Kompensationsmaßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vollständig kompensiert werden. Es verbleibt kein Kompensationsbedarf im Sinne der Eingriffsregelung. Durch die oben beschriebenen Kompensationsmaßnahmen erfolgt zudem ein Ausgleich der Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen zu nehmen. Aufgrund der derzeit bestehenden großen Nachfrage nach Kompensationsflächen sowie der erforderlichen Minderwertigkeit dieser Flächen im Sinne von Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz, lässt sich eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen im vorliegenden Fall nicht vermeiden.

10.5

Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben, als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung wäre die geplante betriebliche Erweiterung des Lohnunternehmens nicht möglich. Stattdessen würde sich voraussichtlich wieder eine klassische landwirtschaftliche Nutzung etablieren. Die Abmilderung des Konkurrenzdrucks auf das Unternehmen entfiel. Durch die erweiterte Betriebsfläche könnten neue Arbeitsstellen geschaffen werden, welche bei einem Verzicht auf die Planung entfallen. Um das Vorhaben der Betriebserweiterung auch bei einem Verzicht auf die aktuelle Planung ausführen zu können, bestünde die Möglichkeit einer Abwanderung des Lohnunternehmens vom aktuellen Unternehmensstandort. Die vorliegende planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Betriebes an seinem derzeitigen Standort erfolgt allerdings explizit aus dem Grunde, dass dieser sich ohne besondere Standortvorteile (räumlicher Bezug zur Landwirtschaft) dort nicht entwickelt hätte. Insofern ist auch weiterhin davon auszugehen, dass hier bezogen auf die betrieblichen Anforderungen besondere Standortvorteile bestehen. Eine Umsiedlung des Betriebes kommt daher aus Sicht der Gemeinde nicht in Frage.

Weitere alternative Planmöglichkeiten bestünden in einer nordwestlichen Erweiterung der Betriebsstätten. Diese Variante beinhaltet allerdings die unmittelbare Nähe zur Siedlung Wurthfleth. Damit einhergehend verstärkt sich der Aspekt der betrieblich hervorgerufenen Schallimmissionen. Diese Planungsvariante beträfe Biotoptypen gleichen Typus. Aus den genannten Gründen hat sich die Gemeinde gegen diese Variante entschieden.

Ein teilweiser Verzicht auf die Planung bedeutet eine Einschränkung der betrieblichen Abläufe in der Zukunft. Beispielsweise könnte im östlichen Plangebiet Fläche eingespart werden, wenn auf einen möglichen, direkten Zufahrtsweg zur K49 verzichtet würde. In diesem Szenario liefe bei einem Entzug der Sondergenehmigung für die Nutzung des Deichverteidigungsweges, der komplette betriebliche Verkehr durch die Ortschaft Wurthfleth. Die Schallimmissionen für die Anwohner würden merklich ansteigen. Daher stellt diese Variante keine Alternative für die Gemeinde dar.

Als weitere Entwurfsalternative auf Ebene des Bebauungsplanes waren ursprünglich Gehölzpflanzungen in der Deichbauverbotszone des Weserdeiches vorgesehen. Auch die überbaubare Grundstückfläche erstreckte sich in diesem Bereich. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben für die Bauverbotszone, würde diese Entwurfsvariante nicht weiter verfolgt.

10.6

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB

Im Plangebiet ist derzeit konkret die Errichtung einer neuen Werkstatthalle, einer Tankanlage und eines Waschplatzes vorgesehen. Langfristig soll außerdem eine Metallbauabteilung aufgebaut werden, welche die Ausweisung zusätzlicher Flächen für die zukünftige Entwicklung des Betriebs nötig macht. Bei einer Umsetzung der Baumaßnahmen gemäß dem aktuellen „Stand der Technik“ sind die Gebäude somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet Aschwardener Flutgraben/Meyenburger Mühlengraben befindet sich in einer Distanz von etwa 380 m südlich des Plangebiets. Das Überschwemmungsgebiet befindet sich an der nördlich zum Plangebiet zeigenden Grenze nahezu auf Normalhöhenull (NHN). Das Gelände steigt bis zum Plangebiet auf ein Minimum von 1,4 m ü.NHN an (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ, 2019). Der Weserdeich bietet zusätzlichen Schutz vor durch die Weser verursachten Hochwassern. Die Umweltkarte Niedersachsen zeigt außerdem keine Erhöhung des zukünftigen Hochwasserrisikos unter der Annahme des POT99-Modells. Ein erhöhtes Hochwasserrisiko besteht für das Planungsgebiet auch in Zukunft nicht. Aus diesem Grund werden negative Auswirkungen durch Überschwemmungen ausgeschlossen.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass das Gebäude gemäß der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes

errichtet wird, so dass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Gewerbe- oder Industriebetriebe, die mit explosionsgefährdeten Stoffen oder leicht entzündlichen Materialien umgehen, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht ansässig. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft.

Im Plangebiet werden keine Abfälle erzeugt, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht. Gleiches gilt für die erzeugten Verkehre.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (NORDDEUTSCHES KLIMABÜRO 2017). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein sehr geringes Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

10.7 Zusätzliche Angaben

Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (VON DRACHENFELS 2016) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen wurde im September 2019 durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven, den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, 2019) sowie auf die Umweltkarten Niedersachsens (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ, 2019) zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich anthropogen stark beeinflusste Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft hinreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach dem sogenannten BREUER-Modell von 1994 in seiner aktualisierten Fassung von 2006 (NLÖ 1994; BREUER, 2006).

10.7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Gemeinde. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs-/Hochbaumaßnahme durch die Gemeinde eine Begehung des Plangebietes, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus.

Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.“

10.7.3 Hinweise zu Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Angaben sind keine Probleme aufgetreten.

10.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen etwa 2,3 ha umfassenden Landschaftsausschnitt im südlichen Bereich der Ortschaft Wurthfleth in der Gemeinde Hagen im Bremischen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist die Notwendigkeit einer zukunfts-trächtigen Betriebsvergrößerung eines ortsansässigen Lohnunternehmens. Im Geltungsbe-reich des Bebauungsplanes ist die entsprechende Betriebserweiterung geplant.

Bestandteil der Bauleitpläne ist ein nach § 2a Baugesetzbuch zu erstellender Umweltbericht, in dem die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft be-schrieben und hinsichtlich ihrer Kompensationserheblichkeit bewertet werden.

Als zentrale Datengrundlage des Umweltberichtes wurde im September 2019 eine Biotopty-penkartierung durchgeführt, die durch die Auswertung vorhandener Planaussagen zum be-handelten Gebiet ergänzt wurde.

Nach der Beschreibung des Gebietes auf Basis von Schutzgütern werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung angeführt. In einem weiteren Kapitel werden die durch die Bauleitplanung ausgelösten Auswirkungen und Beeinträchtigungen an den Schutzgütern von Natur und Landschaft prognostiziert.

Wie ermittelt wurde, betreffen Auswirkungen die Schutzgüter Fläche, Pflanzen und Tiere sowie Boden. Es sind Kompensationsmaßnahmen in einem Umfang von 5.680 m² erforder-lich. Hierdurch erfolgt eine Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgu-tes Pflanzen und Tiere sowie Boden. Der Kompensationsbedarf wird durch die Festsetzung einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* sowie einer *Fläche für Maßnah-men zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* voll-ständig gedeckt bzw. leicht überkompensiert.

11. QUELLENVERZEICHNIS

BREUER, W., 2006: in Beiträge zur Eingriffsregelung V – Perspektiven, Landwirtschaftliche Bauten, Aus- und Neubau von Straßen, Windenergieanlagen:Umweltverträglichkeit Vögel Fledermäuse, Bauleitplanung, Zeitliche Aspekte, Ersatzzahlung – Informationsdienst Natur-schutz Niedersachsen 1/2006

DBBW, 2019: Abfrage der DBBW-Datenbank am 16.09.2019 um 10:09:37, Monitoringjahr 2018/19. Dokumentations- und Beratungsstelle des Bundes zum Thema Wolf, Görlitz.

DRACHENFELS, O. v., 2012: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerations-fähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung –. In-formationdienst Naturschutz Niedersachsen 32 (1), Korrigierte Fassung vom 20.09.2018, Aufgerufen am 10.09.2019. <https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/naturschutz/bio-topschutz/biotopkartierung/kartierschlüssel/kartierschluessel-fuer-biotoptypen-in-niedersachsen-45164.html>

DRACHENFELS, O. v., 2016: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter beson-derer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. 326 S., Hannover (Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4)

GEMEINDE HAGEN im Bremischen, 2014: Satzung der Gemeinde Hagen im Bremischen, Landkreis Cuxhaven, zum Schutz der orts- und landschaftsprägenden Bäume und Hecken (Baumschutzsatzung) vom 29.09.2014. Gemeinde Hagen im Bremischen, Hagen im Bremi-schen.

- GEOBERICHTE 19, 2011: Auswertungsmethoden im Bodenschutz – Dokumentation zur Methodenbank des niedersächsischen Bodeninformationssystems. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
- LANDKREIS CUXHAVEN, 2000: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Cuxhaven. Landkreis Cuxhaven – Naturschutzamt, Cuxhaven.
- LANDKREIS CUXHAVEN, 2012: Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven. Landkreis Cuxhaven – Der Landrat, Cuxhaven.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, 2019: Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Aufgerufen am 11.09.2019. <http://nibis.lbeg.de/cardo-map3/>.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ, 2019: Umweltkarten Niedersachsen. Aufgerufen am 09.09.2019. <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>.
- NLÖ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie), 1994: Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 14, Nr. 1 (1/94): 1-60
- NORDDEUTSCHES KLIMABÜRO, 2017: Norddeutscher Klimaatlas. Aufgerufen am: 01.08.2017. <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- SCHEFFER, F. & SCHACHTSCHABEL, P., 1998: Lehrbuch der Bodenkunde. 14. Aufl., 494 S., Stuttgart: Ferdinand Enke Verlag.
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist., s.l..
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Die Begründung wurde gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Gemeinde Hagen im Bremischen ausgearbeitet:

Bremen, den 11.07.2019 / 02.03.2020 / 30.10.2020

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

gez. Dipl. Geogr. B. Lichtblau

Hagen im Bremischen, den 08.04.2021

L.S. gez. Wittenberg
(Wittenberg)
Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 12.09.2019 in Form einer Bürgerversammlung statt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte in der Zeit vom 05.08.2019 bis 12.09.2019 als Aushang.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.08.2019 bis 16.09.2019
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.08.2020 bis 16.09.2020
4. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 16.09.2020 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Hagen im Bremischen, den 08.04.2021

L.S. gez. Wittenberg
(Wittenberg)
Bürgermeister


Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein:

Hagen im Bremischen, den 23.12.2022

Anhang I: Biototypenkartierung (Stand: September 2019)



- Grünland und durch Grasarten dominierte Bereiche

-  **Nutzungstypen der bebauten Bereiche**

- | | |
|-----|--------------------------|
| PHZ | Neuzeitlicher Ziergarten |
|-----|--------------------------|


- OGG Gewerbegebiet

- Brache / Ruderalfluren**

- URF Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte

-  **Binnengewässer**

- FGR Nährstoff reicher Graben

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans