

Kurzbegründung zur
81. Änderung des Flächennutzungsplanes und

zum **Bebauungsplan Nr. 13 „Friedhofstraße“**
OT Uthlede

mit örtlicher Bauvorschrift

Gemeinde Hagen im Bremischen

- Vorentwurf - (Stand: 19.12.2024)

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG	5
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	15
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	16
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	19
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	19
7.	INHALT DER ÄNDERUNG	20
8.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANS	20
8.1	Art der baulichen Nutzung	20
8.2	Maß der baulichen Nutzung.....	21
8.2.1	Grundflächenzahl.....	21
8.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	21
8.3	Bauweise	21
8.4	Überbaubare Grundstücksfläche	21
8.5	Mindestgrundstücksgröße / Anzahl der Wohneinheiten	21
8.7	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	22
8.8	Verkehrsflächen	22
8.9	Wassermanagement.....	22
8.10	Flächenübersicht.....	23
8.11	Gestalterische Festsetzungen	23
9.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	23
9.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	23
9.2	Wasserwirtschaft.....	24
9.3	Verkehr	24
9.4	Ver- und Entsorgung.....	25
9.5	Immissionsschutz.....	26
9.6	Klimaschutz.....	26
10.	NACHRICHTLICHE HINWEISE	28
10.1	Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken	28
10.2	Beseitigung des Niederschlagswassers	28
10.3	Baum- und Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Hagen im Bremischen	28
11.	UMWELTBERICHT	28
11.1	Einleitung	28
11.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	28
11.1.2	Ziele des Umweltschutzes	29
11.1.3	Schutzgebiete und -objekte	30
11.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	30
11.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	31
11.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	31
11.2.2	Zusammenfassende Darstellung	38
11.2.3	Besonderer Artenschutz	38

11.2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	39
11.2.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	40
11.2.6	Eingriffsbilanz.....	46
11.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	49
11.2.8	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)50	
11.3	Zusätzliche Angaben	51
11.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren	51
11.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	51
11.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	51
11.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	52

Anhang: Baugebiet „Hinter dem Friedhof“ in 27626 Uthlede, Geotechnische Erkundungen, Ergebnisbericht; Geologie und Umwelttechnik, Dipl.-Geologe Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck (Mai 2022)

1. PLANAUFGSTELLUNG

Für die Änderung des Flächennutzungsplans:

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen in seiner Sitzung am die Aufstellung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Für den Bebauungsplan:

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Ortsrat Uthlede der Gemeinde Hagen im Bremischen in seiner Sitzung am 22.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Friedhofstraße“ im Ortsteil Uthlede beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

2. PLANUNTERLAGE

Für die Änderung des Flächennutzungsplans:

Die Planzeichnung für die vorliegende 81. Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Verwendung einer vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Bruns Vermessung, Osterholz-Scharmbeck, zur Verfügung gestellten digitalen amtlichen Kartengrundlage im Maßstab 1 : 5.000 erstellt worden.

Für den Bebauungsplan:

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro, Dipl. – Ing. Bruns Vermessung, Osterholz-Scharmbeck, zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

Das etwa 1,16 ha große Plangebiet befindet sich südwestlich des Hauptortes Hagen im Bremischen am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Uthlede. Es liegt nordöstlich der Erschließungsstraße Friedhofstraße als Ergänzung des nordwestlich angrenzenden Wohnbaugebiet am Tannenweg auf der Erweiterungsfläche der südwestlich angrenzenden Friedhofsfläche. An der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine Landwirtschaftsfläche mit dem Schützenweg als unbefestigter Landwirtschaftsweg vorhanden. Ebenso sind jenseits der Friedhofstraße Landwirtschaftsflächen vorzufinden. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 35/1. Die Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung.

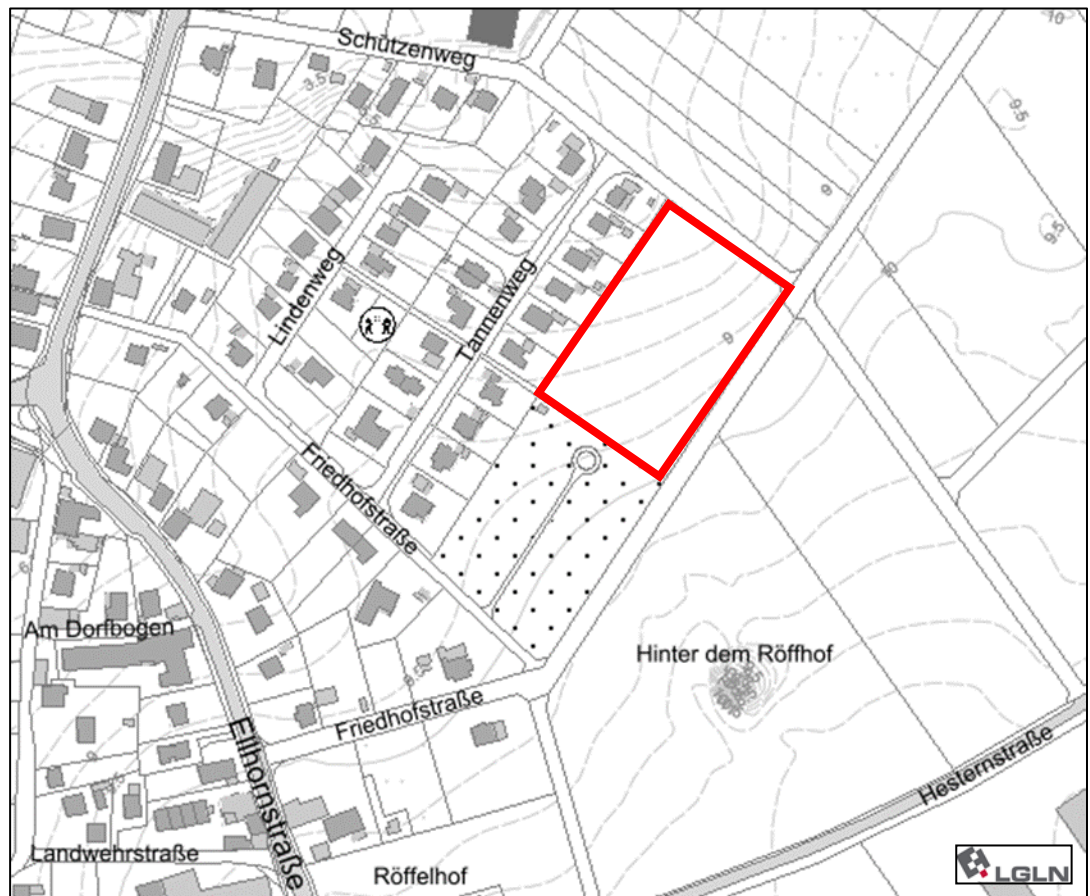


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes; Plangebiet in rot markiert

4. **STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG**

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 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) konkretisiert. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Nachfolgenden werden daher für die Gemeinde Hagen im Bremischen und das Plangebiet das länderübergreifende Hochwasserrisikomanagement aufgeführt. Darauffolgend werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wiedergegeben, die dem rechtswirksamen Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen aus dem Jahr 2017, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2022 entsprechen. Abschließend wird sich auf das Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) von 2012 für den Landkreis Cuxhaven bezogen.

4.1.1 **Länderübergreifendes Hochwasserrisikomanagement**

Am 01.09.2021 ist zum Zwecke des Hochwasserschutzes die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und des RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen.

1. Hochwasserrisikomanagement

1.1.1 (Z) *„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“*

⇒ Das vorliegende Plangebiet liegt weder in Überschwemmungs- noch in Risikogebieten laut den Niedersächsischen Umweltkarten. Das nächstgelegene vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet „Aschwarder Flutgraben/ Meyenburger Mühlengraben“ liegt etwa 800 m südlich des Plangebiets südlich der Ortschaft Barloh. Da sowohl das Plangebiet, wie auch die gesamte Ortschaft Uthlede auf der Geestkante auf etwa 10,5 m über NN liegt und das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet auf etwa des Meeresspiegels im Marschland aufweist, ist im Plangebiet nicht von einem Hochwasserrisiko auszugehen. Zudem weist die Geländetopographie im Plangebiet selbst ein leichtes Gefälle von 7 m über NN im Norden bis 10 m über NN im Süden auf, sodass Niederschlagswasser tendenziell in Richtung der bestehenden Wohnbebauung am Siedlungsrand fließt.

1.2.1 (Z) *„Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“*

⇒ Die Entwässerung des Plangebietes ist zum jetzigen Planungsstand noch nicht abschließend geklärt. Höchstwahrscheinlich findet ein Anschluss an die vorhandene Entwässerungsinfrastruktur in der östlich gelegenen Friedhofsstraße statt. Dort wird das Oberflächenwasser sodann mittels straßenseitiger Gräben in südlicher Richtung abtransportiert. Eine Versickerung auf dem Grundstück selbst ist laut des NIBIS Kartenservers des LBEG nur begrenzt möglich, da im Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Pseudogley-Podsol“ und „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ vorliegen. Dies bestätigt auch das Bodengutachten im Anhang, welches eine reine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet ausschließt. Im Laufe des Weiteren Verfahrens wird ein adäquates Entwässerungsgutachten erstellt und sodann den Planunterlagen beigelegt. In näherer Umgebung zum Plangebiet befinden sich keine Bäche oder oberirdischen Gewässer, die bei Starkregen über die Ufer treten und das Plangebiet überschwemmen könnten. Ein Risiko durch in Küsten eindringendes Meereswasser, auch bei einem potenziellen Deichbruch ist im vorliegenden Plangebiet, laut dem NIBIS Kartenserver (HQextrem) aufgrund der Lage auf der Geestkante ebenfalls nicht zu erwarten. Zudem ist die tidebeeinflusste Weser über 5,5 km westlich vom Plangebiet entfernt und es würde zunächst das ebenso westlich des Plangebiets liegende Rechteber Moor mit Meerwasser volllaufen. Die Bevölkerung im Plangebiet hätte in diesem Katastrophenfall dadurch die Chance, sich rechtzeitig in Sicherheit zu begeben und somit kein Risiko für Leib und Leben vorliegt.

4.1.2 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Das LROP enthält folgende raumordnerische Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind. Die Ziele der Landesraumordnung sind im kommenden **fett** dargestellt, die Grundsätze im normalen Schriftbild.

In der zeichnerischen Darstellung des LROP 2022 befinden sich keine Markierungen für den Bereich des Plangebietes.

Der textliche Teil des LROP 2017 beinhaltet folgende Grundsätze und **Ziele**, welche für die vorliegende Planung relevant sind:

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

- 2.1 01 „In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie [...] unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.“
- 2.1 02 „Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden [...].“
- 2.1 04 „Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“

Die Ortschaft Uthlede ist versorgungstechnisch der Gemeinde Hagen im Bremischen zugeordnet und weist selbst keine Versorgungsinfrastruktur auf. Die Gemeinde Hagen im Bremischen weist ein umfassendes und recht vielfältiges Versorgungsangebot auf, welches für die umliegenden Ortschaften mit ausreicht. Somit kann eine gute Versorgungsstruktur attestiert werden.

Durch die Ausweisung des Wohngebietes möchte die Gemeinde Hagen im Bremischen den Folgen des demographischen Wandels entgegenwirken. Es soll der Bevölkerung der Ortschaft Uthlede, deren Familien und möglichen Rückkehrern (in der Regel junge Familien) genug Fläche bieten ihre Wohnwünsche zu verwirklichen. Das Plangebiet grenzt direkt östlich sowohl an den Siedlungsrand der Ortschaft Uthlede als auch nördlich an den Friedhof als anthropogen geprägtes Landschaftselement. So kann sich die Siedlungsstruktur im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entfalten. Der vorliegende Bebauungsplan weist zwar somit ein gänzlich neues Wohnbaugebiet aus, er geht jedoch mit dem Grundsatz der flächensparenden Wohngebietsausweisung überein. Dies wird beispielsweise gewährleistet anhand der Festsetzung einer Grundflächenzahl, die eine moderne und optimierte Ausnutzung der neuen Bauplätze ermöglicht.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LROP vereinbar ist.

4.1.3 Regionales Raumordnungsprogramm

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2012 des Landkreises Cuxhaven ist das Plangebiet als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* dargestellt. Ebenso gilt dies für die nördlich und östlich angrenzenden Flächen. Nördlich in einer Entfernung von etwa 270 m vom Plangebiet entfernt verläuft die Landesstraße 134 (Hagener Landstraße), die im Ortskern Uthledes zur Eilhornstraße wird, als *Vorranggebiet regionale Hauptverkehrsstraße*. Sie ist vom Plangebiet über den Schützenweg direkt zu erreichen. Die südlich des Plangebietes in etwa 210 m Entfernung verlaufende Kreisstraße 48 (Hesternstraße) ist ebenfalls als *Vorranggebiet regionale Hauptverkehrsstraße* ausgewiesen.

Ferner liegt nordöstlich des Plangebiets in einer Entfernung von etwa 850 m ein *Vorranggebiet Windenergienutzung*. In nordöstlicher Richtung, jenseits des Siedlungsgebiets und etwa 550 m vom Plangebiet entfernt, ist ein *Vorranggebiet Natur und Landschaft* vorzufinden. Östlich des Plangebietes ist zudem eine Rohrfernleitung für „Gas“ aufgeführt. Sie liegen allesamt in zu weiter Entfernung als, dass Nutzungskonflikte mit der vorliegend beabsichtigten Wohnnutzung zu erwarten sind.

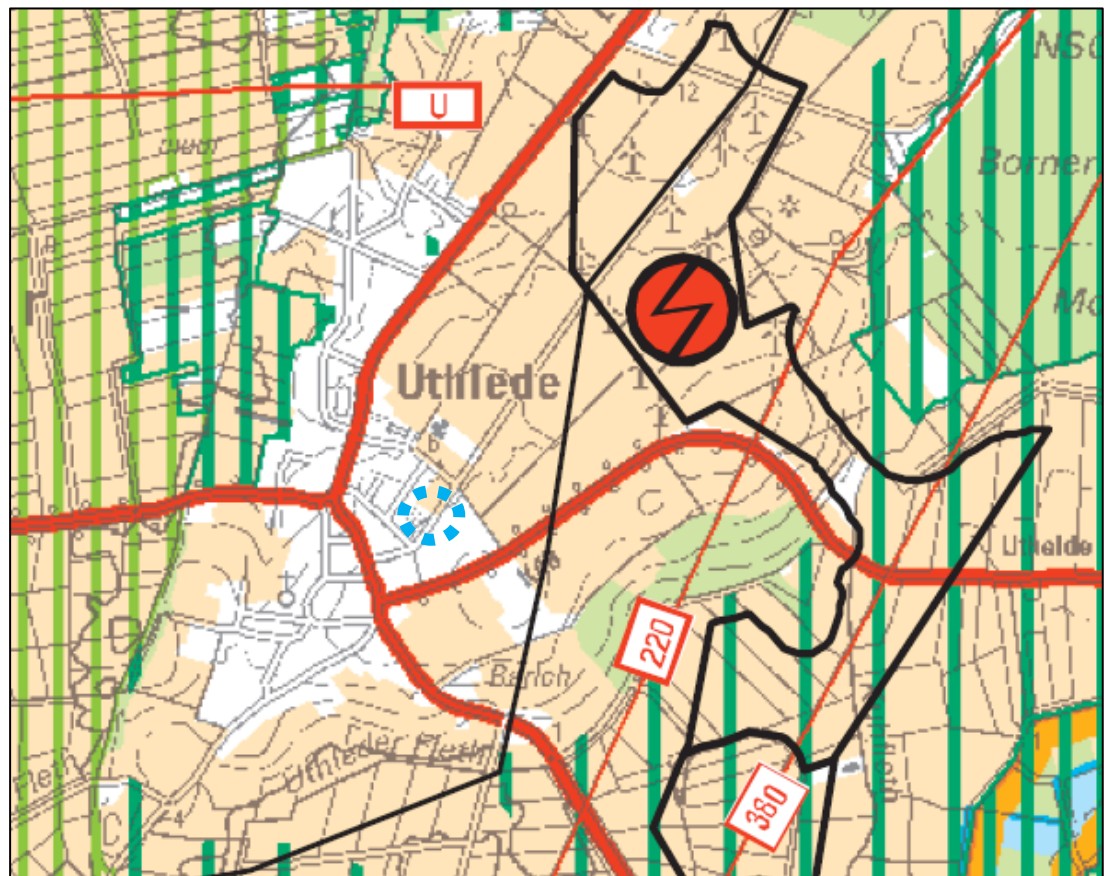


Abb. 2: Bildausschnitt aus der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven (2012), Plangebiet in blau gestrichelt markiert

Das **Regionale Raumordnungsprogramm 2012 des Landkreises Cuxhaven**, welches mit Wirkung vom 28.06.2012 in Kraft getreten ist, enthält im Textteil folgende für die vorliegende Planung relevanten raumordnerischen Zielvorgaben. Die Ziele der Raumordnung sind im kommenden **fett** dargestellt, die Grundsätze im normalen Schriftbild.

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1 03 **„Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Dorfentwicklung so zu lenken, dass landwirtschaftliche Betriebe vor heranrückender Wohnbebauung geschützt und in ihrer Entwicklung nicht behindert werden“**

2.1 04 **„Die Siedlungsentwicklung in den Städten und Gemeinden soll sich umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht vollziehen und der demografischen Entwicklung sowie einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung tragen.“**

⇒ Die vorliegende Bauleitplanung beabsichtigt die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche, die im RROP 2012 des Landkreises Cuxhaven als *Fläche für die Landwirtschaft* ausgewiesen ist. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hagen im Bremischen aus 2011, der die Flächenbestimmungen des RROP spezifiziert, war die Fläche hingegen schon langfristig als Erweiterungsfläche für den südwestlich angrenzenden Friedhof vorgesehen. Es wird somit planungsrechtlich nicht auf eine Landwirtschaftsfläche, sondern auf eine Öffentliche Grünfläche zurückgegriffen, die landwirtschaftlich bestellt wird. Da die gesamtgesellschaftliche Entwicklung weg von einer traditionellen Beerdigung im Grab, hin zu einer Diversifizierung der Bestattungsmöglichkeiten tendiert, sind weniger raumintensive bspw. Urnenbeisetzungen heutzutage üblich und werden auch zukünftig immer populärer. Aufgrund dessen und mit Blick auf die noch

verfügbaren Flächenkapazitäten auf dem Bestandsfriedhof reicht die derzeitige Friedhofsfläche für die Ortschaft Uthlede auch langfristig noch aus. Somit ist die Erweiterungsfläche, welche derzeit landwirtschaftlich bestellt wird, potenziell verfügbar für andere Nutzungen. Die Gemeinde Hagen im Bremischen beabsichtigt deshalb die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, um ihre vorhandenen Flächenkapazitäten direkt am Siedlungsrand bedarfsgerecht zur Wohnraumentwicklung zu nutzen. Die nördlich und nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Landwirtschaftsflächen bleiben durch die vorliegende Bauleitplanung unberührt. Sie sind vom vorliegenden Plangebiet in nördlicher Richtung durch den Schützenweg und in östlicher Richtung durch den Friedhofsweg räumlich getrennt. Ihre Bewirtschaftung bleibt uneingeschränkt möglich.

2.1 05 *„Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Aus ökologischen und volkswirtschaftlichen Gründen ist die Siedlungsentwicklung an vorhandenen Siedlungsbereichen auszurichten. Siedlungstätigkeit in bisher unberührten Räumen ist zu vermeiden. Neue Baugebiete sind vorrangig durch Auffüllen der Ortslagen zu schaffen. [...]“*

2.1 07 *„Ansonsten hat sich die Siedlungsentwicklung grundsätzlich nur auf den Rahmen der sogenannten Eigenentwicklung bezogen zu vollziehen. Der Träger der Bauleitplanung legt in Abstimmung mit dem Landkreis als Träger der Regionalplanung den Umfang der Eigenentwicklung fest; hierbei sind insbesondere die demografische Entwicklung, die vorhandene Infrastruktur und die Nachhaltigkeitsaspekte zu berücksichtigen.“*

⇒ Das vorliegende Plangebiet schließt nordwestlich und südwestlich direkt an das Siedlungsgebiet Uthledes an. Es liegt isoliert zur offenen Landschaft durch die bereits vorhandenen Erschließungsstraßen Schützenweg und Friedhofstraße. Zudem ist zu konstatieren, dass der Hauptort Hagen im Bremischen als Grundzentrum in der zeichnerischen Darstellung des RROP definiert ist. Für den Ortsteil Uthlede ist somit eine Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung zu beschränken oder es müssen bestimmte Kriterien vom Planstandort und dessen Umgebung erfüllt werden.

Exkurs: gemeindliche Entwicklungskonzeption für die Ortschaft Uthlede

Die Gemeinde Hagen im Bremischen wurde zum 1. Januar 2014 aus der Samtgemeinde Hagen und deren bis dahin selbständigen Mitgliedsgemeinden gebildet. Die Mitgliedsgemeinden hatten zu diesem Zeitpunkt jeweils für sich genommen eigene Infrastrukturen ausgebildet, waren aber sowohl verwaltungstechnisch als auch bezogen auf die Einrichtungen der Nahversorgung weitgehend auf die Ortschaft Hagen ausgerichtet. Diese Tendenz spiegelte sich im Regionalen Raumordnungsprogramm 2012 des Landkreises Cuxhaven wieder, indem dort der Ortschaft Hagen die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen wurde. Dessen ungeachtet ist es Bestreben der Einheitsgemeinde Hagen im Bremischen, die im Rahmen des ehemaligen „eigenständigen“ Gemeindelebens geschaffenen tradierten Strukturen bzw. Infrastruktureinrichtungen zu erhalten und so die Lebensqualität auch außerhalb des Hauptortes aufrecht zu erhalten. Hiermit verbunden ist das grundlegende städtebauliche Ziel, neben einer gezielten Wohnbauentwicklung im Hauptort Hagen auch in den ehemaligen Hauptorten Bramstedt, Driftsethe, Sandstedt, Uthlede und Wulsbüttel eine Siedlungsentwicklung zu betreiben, die dem raumordnerischen Grundsatz des „Zentrale-Orte-Prinzips“ nicht zuwiderläuft, zugleich aber im Rahmen der Eigenentwicklung dafür Sorge zu tragen, dass entgegen der allgemeinen demographischen Entwicklung die Bevölkerungszahl auf einem Level gehalten

wird, welche eine dauerhafte Auslastung und damit den Erhalt der dörflichen Infrastruktureinrichtungen ermöglicht.

Diese steht im Einklang mit einer im Regionalen Raumordnungsprogramm (2012) des Landkreises Cuxhaven enthaltenen Typologie zur Bemessung des Eigenbedarfs für die Siedlungsentwicklung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung (2.1 07). Für die quantitative Bemessung der örtlichen Eigenentwicklung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung existieren keine allgemein anwendbaren Formeln. Sie ist schlussendlich durch die planende Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit und als Träger der Bauleitplanung jeweils auf den einzelnen Planungsfall bezogen durchzuführen. Der Landkreis Cuxhaven als Fachbehörde für die Raumordnung und als Verfasser des RROP hat den Gemeinden hierzu eine Handreichung erarbeitet, die in der Begründung/Erläuterung zum RROP (zu 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur) niedergeschrieben ist. Teil dieser Handreichung ist eine Typologie, in welche die jeweils zu beplanende Ortschaft eingeordnet werden kann, um so zwischen nicht-zentralen Ortschaften mit einem höheren oder einem geringeren Eigenentwicklungspotenzial zu unterscheiden. Den beiden angenommenen Typ-Kategorien werden sodann verschiedene Orientierungswerte (Wohneinheiten pro Jahr pro tausend Einwohner) für die Eigenentwicklung zugewiesen. Als Hauptkriterium bei der Typisierung der jeweiligen Ortschaft ist demnach die vorhandene Infrastruktur anzuwenden.

In Anlehnung an diese Typologie trifft die Gemeinde Hagen im Bremischen die Einschätzung, dass die ehemaligen Hauptorte (bzw. im vorliegenden Planungsfall die Ortschaft Uthlede) eine Infrastruktur aufweist, die eine Einstufung in die Kategorie Typ 1 zulassen würde.

Als spezifisch in Uthlede relevante „dörfliche“ Infrastruktureinrichtungen sind zu benennen:

- Aktive Vereine und Verbände wie z.B. der Schützenverein 1900, der Heimatverein, der Turn und Sportverein, der Förderverein Kinder in Uthlede, das DRK, der Angelsportverein, die Kirchengemeinde Uthlede-Wulsbüttel, die Freiwillige Feuerwehr, der Bimmelbahnverein, der Männergesangsverein, der Erntefestverein und der Pferde für unsere Kinder sowie der colectivo Verein für Kollektivwarenhandel
- Dienstleistungs- und Einkaufsangebot wie z.B. Raiffeisen-Warengenossenschaften Schwanewede, UWFUN – Geschäft für Tauchzubehör, Reifengeschäft Kühner, ein Hotel & Restaurant (Gaststätte Würger), Murglat Baumaschinen, Bauunternehmen Heiko und Jannes Schnibbe, Waffelfabrik Findeisen, Schicke Haustechnik GmbH & Co., Gartenbauer Schögehof-Service Dunker GbR, Gitarrenlehrer Mirco Wenzlaff, Stickerei Service Rohls Näh- und Stickstube, Dienstleistungen rund ums Haus von Krzysztof Czerniak, Hundezüchter ADRK-Rottweiler vom Blauen Stahl, Hundesalon Dana Günther, Baum-schule Feuerlilie Kaminholz und Pflanzen, Bestattungsinstitut Uwe Bullwinkel, Tierarzt Gerrit Neugebauer, Landmaschinenhändler Glade Landtechnik, EN GARDE Marketing GmbH,
- Soziale Einrichtungen wie die Grundschule und der Kindergarten sowie der Seniorenhof Allan KG
- Stadt- und Schützenhalle des Heimatvereins sowie der Sportplatz des TSV, die für unterschiedlichste Veranstaltungen genutzt werden
- Als kulturelle oder religiöse Einrichtungen sind die Ev. Nicolai Kirche im barocken Baustil und der Friedhof westlich der Wittstedter Straße sowie das Pumuckl Museum Uthlede zu nennen.

Die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung misst der Ortschaft Uthlede (wie auch den anderen, ehemaligen Gemeinde-Hauptorten) im Sinne der Begründung zum RROP 2012 ein vergleichsweise höheres Entwicklungspotenzial bei als anderen „kleinen Ortschaften“ im Gemeindegebiet. Der vorgeschlagenen Typologie des LK Cuxhaven folgend ist damit auch eine vergleichsweise höhere Bedarfsbemessung für den Eigenbedarf angemessen. Gemäß RROP 2012 wird für die „Typ-1-Ortschaften“ ein Orientierungswert von ca. 3,5 Einwohnern pro Jahr pro Tausend Einwohner als angemessen betrachtet. Die Vorgabe eines „harten Grenzwertes“

erfolgt nicht. Dies wäre als unzulässige Einschränkung der kommunalen Planungshoheit auch nicht möglich.

Neben der quantitativen Bemessung der örtlichen Eigenentwicklung tritt regelmäßig auch die Frage des Beurteilungszeitraumes auf. Auch in dieser Hinsicht existieren keine im Rahmen der Bauleitplanung allgemein anwendbaren Formeln. Vielmehr muss dem Grundsatz nach zum Schutz der gemeindlichen Planungshoheit auch außerhalb der zentralen Orte eine Eigenentwicklung stets möglich sein, die dem tatsächlichen Bedarf Rechnung trägt. Dieser setzt sich nach der einschlägigen Fachliteratur in der Regel aus dem Nachholbedarf, dem aktuellen Bedarf und dem prognostizierten Bedarf zusammen. Dementsprechend wäre es unvereinbar, die zulässige Entwicklung an einem konkreten Zeitpunkt festzumachen und auf einen konkreten Zeitraum zu bemessen, denn auf diese Weise würde de facto ein nur beschränktes Entwicklungspotential festgeschrieben. Das wäre jedoch unzulässig, weil so die gemeindliche Planungshoheit unzulässig eingeschränkt würde. Das OVG Brandenburg hat in diesem Zusammenhang in seinem Urteil vom 12.11.2003 (Az.: 3O 22/00) festgestellt, dass die gemeindliche Planungshoheit eingeschränkt wird, wenn durch übergeordnete Landesplanung die Siedlungsentwicklung der Gemeinde außerhalb des vorhandenen Siedlungsbereichs durch zahlenmäßig fixierte Siedlungsbeschränkungen unmöglich gemacht wird.

Es ist Teil des Eigenentwicklungskonzeptes der Gemeinde Hagen im Bremischen, aus den vorstehend genannten Gründen insbesondere in den ehemaligen Hauptorten und bezogen auf den jeweiligen Einzelfall solche Unterdeckungen nach Möglichkeit zu vermeiden und in solchen Fällen, in denen eine zeitnahe Bedarfsdeckung nicht erfolgen kann (bspw. aufgrund erfolgloser Suche nach geeigneten und auch verfügbaren Flächen) diesen Bedarf nötigenfalls auch rückwirkend im Rahmen der Bauleitplanung zu decken. Übergeordnetes Ziel ist es dabei – wie obenstehend bereits erläutert – stets, die dörfliche Infrastruktur durch Auslastung zu erhalten und dabei zugleich die raumordnerischen Anforderungen der Eigenentwicklung einzuhalten.

Als weitere grundlegende Thematik ist im Rahmen der Eigenentwicklung stets der Bestand an bebaubaren Flächen innerhalb der jeweiligen Ortschaft zu berücksichtigen. Diese können eine siedlungsstrukturelle Reserve bilden, welche grundsätzlich vor der etwaigen Ausweisung neuer Bauflächen heranzuziehen wäre. Neben bereits im Flächennutzungsplan vorbereiteten (Wohn-)Bauflächen können dies auch Baulücken im zusammenhängenden Siedlungsgefüge sein.

In der städtebaulichen Praxis kommt es regelmäßig zu Fällen, in denen bebaubare Grundstücke zwar vorhanden sind (sei es als Baulücke oder auch als Baulandreserve im Flächennutzungsplan), diese sich aber im Privatbesitz befinden und aus unterschiedlichen Gründen nicht am freien Markt zur Verfügung gestellt werden. Der Eigentumsvorbehalt entzieht in solchen Fällen die betreffenden Flächen einem wirksamen Zugriff (im Sinne der örtlichen Entwicklung) durch die Gemeinde, dem auch mit dem Mittel des Baugebotes nach § 176 BauGB in der Regel – aufgrund hoher gesetzlicher Hürden gegen enteignungsgleiche Eingriffe – nicht praxisnah begegnet werden kann. Gleichwohl sich die kommunale Bauleitplanung dem Grundsatz nach marktunabhängig an städtebaulichen Kriterien orientieren soll, wäre es unsachgemäß, solche Effekte zu ignorieren, die betreffenden Flächen dennoch als „aktive Baulandreserve“ in die gemeindlichen Entwicklungsplanungen aufzunehmen. Dadurch kann die Gemeinde wiederum langfristig eine durch die Marktrealität ausgelöste Bedarfsunterdeckung mit allen damit verbundenen Negativeffekten riskieren.

Die Gemeinde Hagen im Bremischen strebt einen aktiven Umgang mit „stillen Baulandreserven“ in dem vorstehend erläuterten Sinne an. Anstelle restriktiver Maßnahmen – die, wie vorstehend erörtert, wenig Aussicht auf zeitnahen Erfolg haben – hat die Gemeinde eine Plattform für eine niederschwellige Vermarktung von Baugrundstücken im Gemeindegebiet geschaffen. Konkret werden alle der Gemeinde zur Kenntnis gebrachten verfügbaren Baugrundstücke auf der gemeindeeigenen Homepage mit dem jeweiligen Ansprechpartner veröffentlicht und so die direkte Kommunikation zwischen Bauwilligen und Verkaufswilligen ermöglicht (www.hagen-cux.de → [Leben in Hagen](#) → [Bauen](#)).

- ⇒ Dort werden für die Ortschaft Uthlede 9 Baulücken im Wohnbaugebiet „Bergstraße“ genannt. Es ist jedoch zu konstatieren, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bergstraße“, welcher 2002 Rechtskraft erhielt, noch problematische Bodenverhältnisse aufgrund der vormaligen Nutzung als LKW-Werkstatt vorherrschen. Es ist somit nicht gesichert, wann diese Fläche für eine Wohnbauentwicklung der Bevölkerung zur Verfügung steht. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Quellenweg“ aus 2003 ist lediglich ein Baugrundstück unbebaut, für das der Gemeinde jedoch bereits ein Bauantrag vorliegt. Der Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Rechteber Straße“, der 2001 rechtskräftig wurde, hält noch Baurecht für ein unbebautes Grundstück an der Straße „Unter den Eichen“ vor. Es steht für eine Wohnraumentwicklung laut der Gemeindeverwaltung nicht zur Verfügung. Ebenso ist die Baulücke im südlich davon gelegenen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lüttje Wurth“ aus dem Jahre 1980 nicht verfügbar zur Entwicklung von Wohnraumentwicklung, der im südöstlichen Bereich noch eine Baulücke vorhält. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Landwehracker“, 3. Änderung und Nr. 1a „Landwehracker II“, 1. Änderung sind noch zwei unbebaute Grundstücke im Bereich des Lindenwegs als Eigenbedarf vorhanden. Weitere Baulücken in diesem Bereich sind nicht verfügbar. Im Bereich der Friedhofstraße / Ellhornstraße sind zwei bis drei Baulücken vorhanden, die ebenfalls nicht am freien Markt verfügbar sind. Sie befinden sich in der Nutzung als Gartenland.

Im Gegenzug werden Reserveflächen, die rein baurechtlich schon seit längerem bebaubar wären, in der Praxis aber nicht verfügbar sind, nicht bei der Quantifizierung des Eigenbedarfs zulasten einer sachgemäßen Eigenentwicklung rechnerisch in Ansatz gebracht.

Im Bereich des nordwestlich direkt an das Plangebiet angrenzenden Wohnbaugebiets des Bebauungsplanes Nr. 1a „Landwehracker II“ sind ebenso wie im Bereich des südlich der Friedhofstraße im direkten Umfeld des vorliegenden Plangebiets etwas 3 Baulücken noch unbebaut.

Dies vorausgeschickt wird im weiteren Verfahren der zugrunde zu legende Eigenentwicklungsbedarf kalkuliert und dargelegt. Somit kann die weitere Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Hagen im Bremischen legitimiert werden, um die sodann nachgewiesenen Bedarfe zu decken beziehungsweise die dörfliche Infrastruktur der Ortschaft Uthlede dauerhaft abzusichern. Das Erschließungskonzept sieht dafür derzeitig etwa 11 Baugrundstücke vor, sodass adäquat auf die Bedarfe geantwortet werden kann.

Die Ortschaft Uthlede besitzt eine ÖPNV-Anbindung (Bus), Kinderbetreuung (KiTa) und Grundschule. Anhand dessen lässt sich beispielsweise die spezifizierte ärztliche Versorgung im Ärztehaus Hagen im Bremischen sowie zudem Einrichtungen des Einzelhandels auf (Bauernmarkt, Baumarkt und Bäckerei) und sonstige Infrastrukturen wie z.B. Restaurants, Cafés und eine Bank-Filiale erreichen. Die geforderten Kriterien sind somit über die Mindestanforderung hinausgehend erfüllt. Die Ortschaft Uthlede hat den regen Wunsch weitere Bauplätze auszuweisen, um auch in Zukunft ein attraktives Angebot an Bauplätzen bieten zu können. Dies ist nicht nur mit Baulückenschließung zu erreichen. Durch den Bebauungsplan werden ca. 11 Bauplätze geschaffen. Dementsprechend ist die vorliegende Planung nach Einschätzung der Gemeindeverwaltung mit den Vorgaben zur Entwicklung der Siedlungsstruktur des RROP 2012 des Landkreises Cuxhaven vereinbar.

- 3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzung**
- 3.1.1.2 Bodenschutz**
- 3.1.1.2 02** *„Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen.*
- Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist auch durch eine entsprechende Bauleitplanung sicherzustellen. Vor Ausweisung neuer Bauflächen ist vorrangig die Schließung von Baulücken zu prüfen.“***
- ⇒ Die vorliegende Bauleitplanung ist als Siedlungsarrondierung und somit Maßnahmenform der Schließung von Baulücken zu verstehen, da im wirksamen Flächennutzungsplan das vorliegende Plangebiet als Erweiterungsfläche für den Friedhof bereits langfristig zur anthropogenen Nutzung vorbereitet wurde. Seither hat sich kein Erweiterungsbedarf des Friedhofs, sondern des direkt angrenzenden Wohnbaugebiets entwickelt. Zudem liegt das vorliegende Plangebiet abgegrenzt zur offenen Landschaft. Südlich und südöstlich sind im Flächennutzungsplan bereits ebenfalls anthropogene Nutzungen (Gewerbe- und Mischfläche) vorgesehen. Infolge dessen entspricht die vorliegende Bauleitplanung dem o.g. Grundsatz des RROP.
- 3.1.1.2 04** ***„Im Bereich der Marsch sind die Beete und Beetstrukturen mit ihrer kulturhistorischen Bedeutung, auf der Geest die Geestkanten und -stufen als geomorphologische Besonderheit, [...] so weit wie möglich zu erhalten. Die jeweilige Nutzung soll die besonderen Werte bewahren.“***
- 3.1.1.2 05** *„Jede Art der Bodennutzung soll Rücksicht auf die vielfach geringe Pufferkapazität des Bodens nehmen, insbesondere im Bereich der Geest. [...]“*
- ⇒ Die vorliegende Bauleitplanung befindet sich im Bereich der Geest etwa 400 m nördlich der Geestkante, welche sich durch einen Höhenunterschied von 12,5 m über NN im Gelände zum Marschland auf Meeresspiegelhöhe äußert. Somit profitiert die vorliegende Bauleitplanung von der Lage in der Nähe der Geestkante, da so der Abfluss des Oberflächenwassers in Richtung Marschland gesichert und eine Überschwemmung des Plangebiets eher unwahrscheinlich ist. Zudem gestaltet sich eine Versickerung des Oberflächenwassers als relativ unproblematisch. Dies wird begünstigt durch die im Bebauungsplan relativ niedrig festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4. Geestkante und Beetstrukturen im Bereich der Marsch bleiben durch die vorliegende Bauleitplanung unberührt und erfahren keine Beeinträchtigung.
- 3.2.1.1 Landwirtschaft**
- 3.2.1.1 01** *„Die Landwirtschaft soll als wichtiger Erwerbs- und Wirtschaftsfaktor im Landkreis Cuxhaven gesichert und gefördert werden.*
- Die Landwirtschaft soll im Planungsraum als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden.*
- [...]*
- Zur Sicherung der hiesigen Landwirtschaft sind Eingriffe in landwirtschaftliche Strukturen, insbesondere durch Flächenansprüche Dritter, so gering wie möglich zu halten.“*
- 3.2.1.1 02** ***„[...] Die um die landwirtschaftlichen Nutzflächen konkurrierenden anderen Nutzungsansprüche sind (zum Schutze der nachhaltigen Landwirtschaft) planerisch und Flächensparend zu bewältigen.“***

3.2.1.1 03 **„Zur Sicherung und Entwicklung ihrer Funktion werden landwirtschaftliche Gebiete als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zeichnerisch dargestellt.“**

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

- ⇒ Die vorliegende Bauleitplanung greift zwar auf eine Fläche zurück, die im Bestand landwirtschaftlich bewirtschaftet wird, planungsrechtlich war sie jedoch bereits langfristig für eine Friedhofsnutzung vorgesehen. Es findet also faktisch ein Flächenentzug für die Landwirtschaft statt, der ohnehin früher oder später erfolgt wäre und nun in der Baurechtschaffung für allgemeines Wohnen mündet. Die angrenzenden Landwirtschaftsflächen werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt, sodass dessen Bewirtschaftung uneingeschränkt weiterhin möglich bleibt. Die Gemeinde Hagen im Bremischen gibt im vorliegenden Planungsfall der Schaffung von Wohnraum Vorrang im Gegensatz zur Friedhofserweiterung bzw. landwirtschaftlicher Fortnutzung der Fläche.

4. **Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale**

4.1.2.2 **Öffentlicher Personennahverkehr**

4.1.2 01 *„Die Qualität des räumlichen Verkehrsangebotes im Planungsraum ist sowohl an den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten als auch an den Mobilitätsbedürfnissen der Bevölkerung auszurichten.“*

Die örtliche und regionale Erschließung ist durch Stadt- und Regionalbuslinien sowie den Schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) sicherzustellen. Diese Bus- und Bahnlinien haben die Gemeinden / Gemeindeteile mit den Grundzentren und die Grundzentren mit den Mittel und Oberzentren zu verbinden. Ihre Verknüpfungen untereinander sind weiter zu optimieren.“

- ⇒ Das Plangebiet ist an das örtliche und regionale ÖPNV Netz angeschlossen mittels der etwa 430 m südwestlich liegende Bushaltestelle „Uthlede, Eilhornstraße“. Sie bindet das Plangebiet anhand von fünf Buslinien mit den umliegenden Ortschaften, dem Hauptort Hagen im Bremischen sowie Schwanewede und Vegesack an, wo ein Umstieg auf den schienengebundenen Personenverkehr möglich ist. Die Bauleitplanung entspricht dem Ziel der Raumordnung.

4.1.3 **Straßenverkehr und Fahrradverkehr**

4.1.3 02 **„Die sonstigen Hauptverkehrsstraßen von überregionaler und regionaler Bedeutung sind zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen; sie sind als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt.“**

- ⇒ Durch den Ortsteil Uthlede verläuft die Landesstraße 134 (Hagener Landstraße) als *Vorranggebiet regionale Hauptverkehrsstraße*. Sie ist vom Plangebiet über den Schützenweg direkt zu erreichen. Zudem verläuft südlich des Plangebietes die Kreisstraße 48 (Hesternstraße) als *Vorranggebiet regionale Hauptverkehrsstraße*. Sie ist vom Plangebiet in südlicher Richtung über die Friedhofstraße zu erreichen. Die vorliegende Bauleitplanung profitiert von der verkehrlichen Erschließung ohne, dass immissionsschutzrechtliche oder verkehrliche Konflikte zwischen beiden Nutzungen zu erwarten sind. Der o.g. Grundsatz des RROP ist vereinbar mit der vorliegenden Bauleitplanung.

Die vorangegangenen Ausführungen zeigen, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen des RROP 2012 des Landkreis Cuxhaven vereinbar ist.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Hagen im Bremischen (s. Abb. 3) ist der Bereich des vorliegenden Plangebietes als *Öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Es ist demnach notwendig, eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen, um die Aufstellung des Bebauungsplanes zu legitimieren. Im Rahmen der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes findet eine Änderung des Geltungsbereichs in eine *Wohnbaufläche* statt, sodass eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

Südwestlich grenzt ebenso eine *Öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ direkt an das Plangebiet an, welche tatsächlich im Bestand als Friedhof genutzt wird. In diesem Bereich ist eine *Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal)*, die dem Denkmalschutz unterliegt (D) verortet. Nordwestlich des Plangebiets schließt eine großräumige *Wohnbaufläche (W)* mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 direkt an das Plangebiet an. Hier handelt es sich um das Wohnbaugebiet Landwehracker, welches durch die vorliegende Bauleitplanung erweitert werden soll.

Nördlich des Plangebiets liegt eine *Fläche für die Landwirtschaft*. Sie ist durch das Straßenflurstück des Schützenweges vom Plangebiet getrennt. Nordöstlich des Plangebietes an der Friedhofstraße ist eine *Gewerbliche Baufläche (G)* ausgewiesen, dessen Flächen im Bestand ebenfalls noch landwirtschaftlich genutzt werden. Ebenso ist dies für die südlich daran angrenzende *Gemischte Baufläche (M)* der Fall.

Insgesamt setzt sich das Siedlungsgebiet der Ortschaft Uthlede hauptsächlich aus *Wohnbauflächen* mit zulässigen Versiegelungen (GRZ) von 0,3 und *Dorfgebieten (MD)* mit GRZ von 0,4 sowie *Gemischten Bauflächen (MI)* mit GRZ von 0,5 zusammen. Zudem sind *Flächen für den Gemeinbedarf* sowie *Flächen für den Bodendenkmalschutz* sowie dem *Denkmalschutz von Gesamtanlagen* dargestellt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Inhalte der vorliegenden Bauleitplanung, bestehend aus der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 geeignet sind, die geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortschaft Uthlede sicherzustellen.

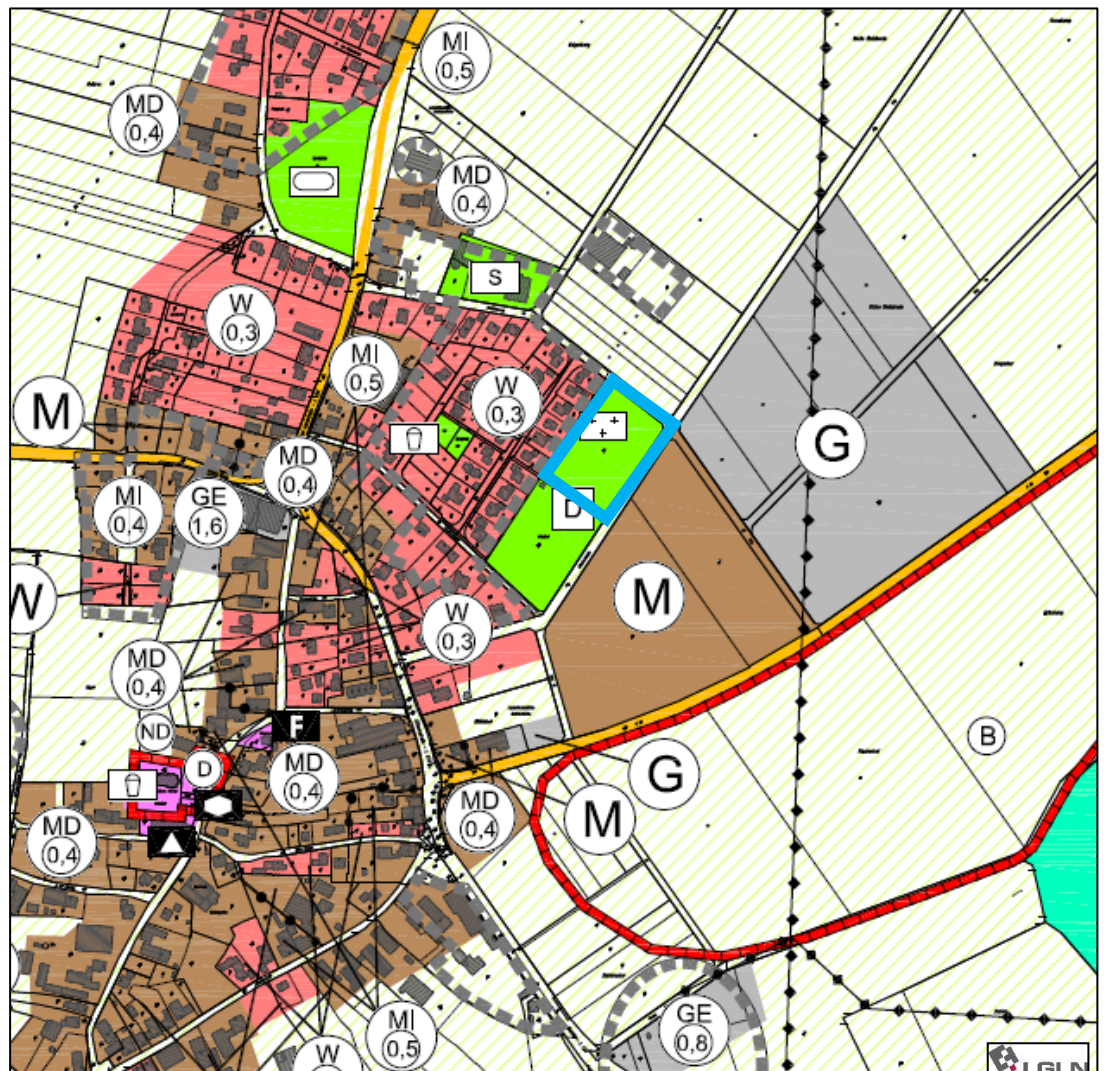


Abb. 3: Bildausschnitt des gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Hagen im Bremischen; geplante Wohnbaufläche blau umrandet)

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Die westlich direkt ans Plangebiet anschließende Siedlungsbebauung wird seit 1978 gesteuert durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Landwehracker“ (s. Abb. 4). Er setzt im nordöstlichen Bereich ein Allgemeines *Wohngebiet* (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 bei einer offenen Bauweise mit einem Vollgeschoss fest. Zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1 ist ein *Mischgebiet* (MI) mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 mit zwei Vollgeschossen in offener Bauweise zur Ortskernmitte festgesetzt. Südlich daran zur Ellhornstraße grenzt ein *Dorfgebiet* (MD) mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,5 und ebenfalls einem Vollgeschoss in offener Bauweise an. Die Erschließungsstraßen, unter anderem auch die Friedhofstraße, sind als *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt. Daran anliegend sind *Öffentliche Parkplätze* sowie textlich definierte *Sichtdreiecke* zu den Kreuzungsbereichen festgesetzt. Gehwege als Verbindungsachsen für den Fußverkehr werden als *Öffentlicher Weg* zeichnerisch festgelegt. Zentral im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1a ist eine *Öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Kinderspielplatz* mit drei

Punktsignaturen mit *Pflanzgebot* vorgesehen. Zudem sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes eine *Umformerstation* und eine *20 kV-Leitung mit Sicherheitsabstand* determiniert.

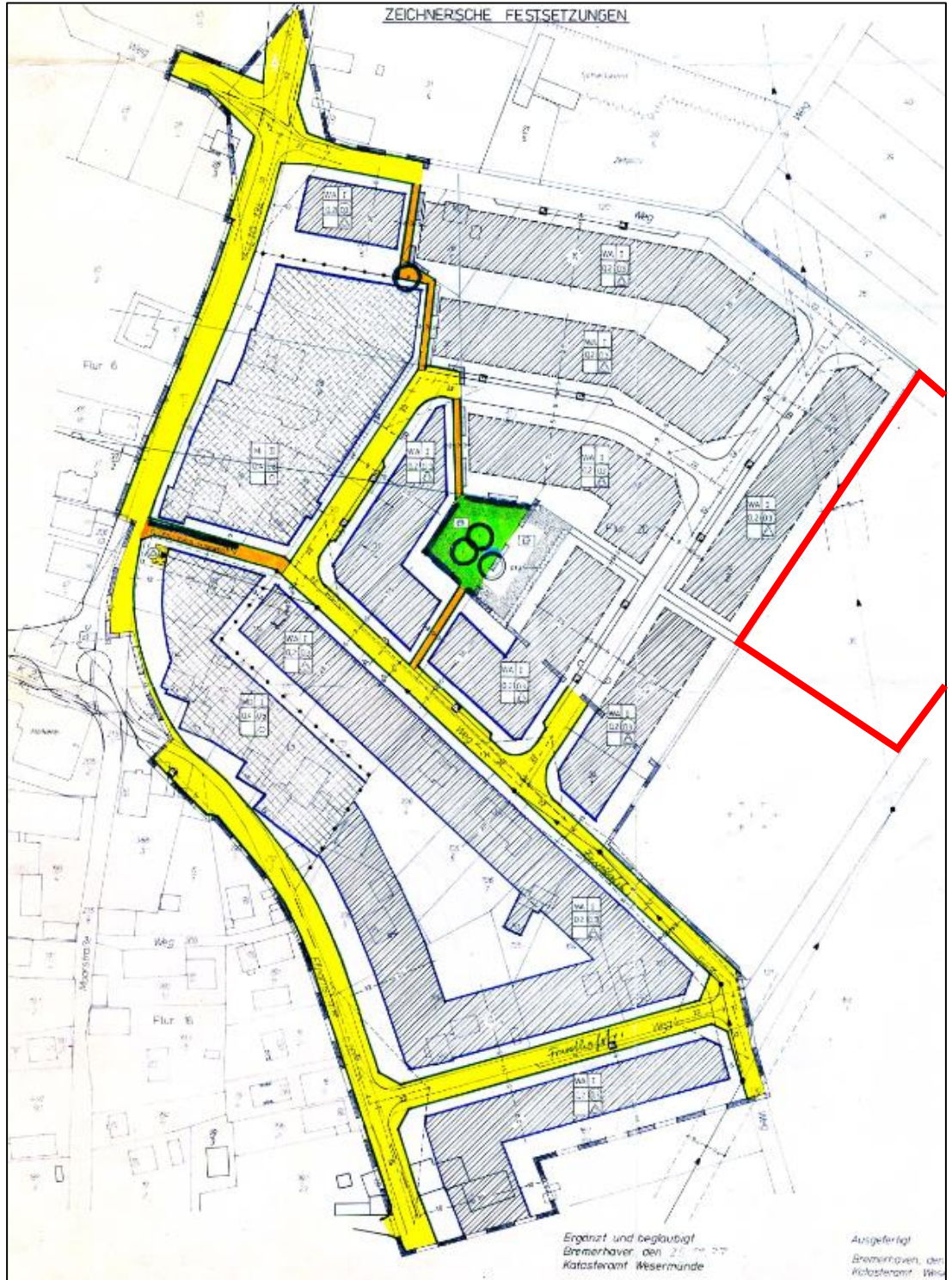


Abb. 4: Bildausschnitt der Planzeichnung vom Bebauungsplan Nr. 1 „Landwehracker“ Gemeinde Uthlede; geplante Wohnbaufläche in rot dargestellt)

Der östliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Landwehracker“ wurde in 1984 vom Bebauungsplan Nr. 1a „Landwehracker II“ (s. Abb. 5) überplant. Er setzt ebenfalls ein *Allgemeines Wohngebiet (WA)* mit einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,3 fest. Ebenso definiert er *Straßenverkehrsflächen mit Öffentlichen Parkplätzen* und *Sichtdreiecken* sowie die *Umformerstation*. Außerdem legt der Bebauungsplan Nr. 1a zur *Öffentlichen Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ im südwestlichen Bereich, eine 5 m breite Baum- und Strauchbepflanzung (Pflanzgebot) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze zwischen Wohnbebauung und offener Landschaft vor. Zudem sind Einzelbaumfestsetzungen an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze zum Schützenweg festgesetzt.



Abb. 5: Bildausschnitt der Planzeichnung vom Bebauungsplan Nr. 1a „Landwehracker II“ Gemeinde Uthlede; geplante Wohnbaufläche in rot dargestellt)

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Landwehracker“ wurde in 2006 noch ein drittes Mal geändert. Gleichsam überplant diese dritte Änderung den Bebauungsplan Nr. 1a „Landwehracker II“ im

westlichen Bereich, um die Zuwegung in diesem Bereich grundlegend neu zu strukturieren. Die 9 m breite Erschließungsstraße als Fortführung der von Südosten kommenden Friedhofstraße ist nunmehr mit einem Wendehammer vorgesehen, anstatt als rundlaufende Planstraße zusammen mit dem Tannenweg. Die Grundflächenzahl wird anhand der Änderung in diesem Bereich auf 0,3 erhöht und es sind zusätzliche private Grünflächen randständig festgesetzt. Die Mindestabstände zwischen der Baugrenze und den Grünflächen liegen bei 5m, ebenso wie zwischen Baugrenze und Planstraße. Zur Plangebietsgrenze sowie zum Geh- und Radweg ist ein Abstand von 3 m festgesetzt.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die städtebauliche Situation im Ortsteil Uthlede ist durch dörfliche Strukturen geprägt. Hierzu zählen neben lockerer Wohnbebauung mit Privatgärten und landwirtschaftlichen Betrieben (ca. 110 m nordöstlich und nordwestlich sowie ca. 250 m südöstlich des Plangebietes) auch Kleingewerbegebäude und dörfliche Infrastruktur. Die Wohnbebauung entlang des Tannenweges, welche nordwestlich direkt an das Plangebiet grenzt, ist geprägt durch neuzeitliche Einzelhäuser und einem Doppelhaus. Im Zentrum des Ortsteils Uthlede ist die städtebauliche Situation durch eher lockere Bebauung geprägt durch ehemalige Hofstellen mit teilweise großer Gebäudekubatur und vereinzelt älteren Gehölzen (besonders entlang der Ellhorn- und der Achterstraße) sowie durch Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Entlang der Friedhofstraße sind eher neuzeitliche Einzelhäuser ortsbildprägend.

Im Plangebiet, sowie nördlich und östlich daran anschließend befinden sich intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen. Der nördlich direkt angrenzende Schützenweg ist im Bereich des Plangebiets nicht ausgebaut, so wie weiter nördlich, sondern ist faktisch ein Grünstreifen mit informellem Fußweg. Die südöstlich angrenzende Friedhofsstraße ist als Wirtschaftsweg bereits asphaltiert. Zwischen Friedhofstraße und Ackerfläche ist ein Gehölzstreifen vorhanden, welcher im vorliegenden Plangebiet integriert ist. Anhand dessen ist das Plangebiet zur östlich liegenden, offenen Landschaft bereits im Bestand eingegrünt.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Friedhofstraße“ hat die Nachfrage nach Bauplätzen für Wohnbebauung im Ortsteil Uthlede zum Anlass. Es sollen Flächen für die Eigenentwicklung aktiviert werden, um die Möglichkeit einer Siedlungsergänzung innerhalb dörflicher Strukturen zu schaffen. So sollen der ansässigen Bevölkerung, aber auch möglichen Rückkehrern (in der Regel junge Familien), Wohnraum angeboten werden. Auf diese Weise kann ein unfreiwilliges Verlassen der Ortschaft verhindert, vorhandene Dorfstrukturen erhalten und dem demografischen Wandel entgegengewirkt werden. In Hinblick auf den demographischen Wandel und die verkehrsgünstige Lage der Ortschaft Uthlede zur BAB A27 und zum Hauptort Hagen im Bremischen sowie zum Ortsteil Lehnstedt möchte die Gemeindeverwaltung die Möglichkeit schaffen, den Ortsteil Uthlede städtebaulich sinnvoll weiterzuentwickeln.

Ziel ist daher die Ausweisung eines *Allgemeinen Wohngebietes* im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich, dessen bauliche Ausnutzung den geplanten Nutzungen Rechnung trägt und sich in die städtebauliche Struktur der Ortschaft Uthlede einfügt.

Da die Nachfrage nicht nur durch Baulückenschließungen bewältigt werden kann, ist die Wahl der Ortschaft Uthlede gemeinsam mit der Gemeinde Hagen im Bremischen auf diese noch unbebaute Fläche gefallen. Dort kann sich weitere Wohnbebauung gut in das städtebauliche Umfeld einfügen. Zudem besteht bereits eine Anbindung über die Friedhofstraße an das überregionale Verkehrsnetz (L 134/ Ellhornstraße). Außerdem kann auch dadurch die optimale Ausnutzung der bestehenden Infrastrukturen wie z.B. Kindergarten, ÖPNV und Vereine in der Ortschaft erzielt werden.

Es wird planungsrechtlich auf eine Fläche zurückgegriffen, die langfristig als Erweiterungsfläche des Friedhofs vorgesehen war. Da die gesamtgesellschaftliche Entwicklung jedoch

tendenziell weg von einer traditionellen Beerdigung im Grab, hin zu einer Diversifizierung der Bestattungsmöglichkeiten tendiert, sind weniger raumintensive bspw. Urnenbeisetzungen heutzutage üblich und werden auch zukünftig immer populärer. Aufgrund dessen und mit Blick auf die noch verfügbaren Flächenkapazitäten auf dem Bestandsfriedhof, reicht die derzeitige Friedhofsfläche für die Ortschaft Uthlede auch langfristig noch aus. Somit ist die Erweiterungsfläche, welche derzeit landwirtschaftlich bestellt wird, verfügbar für eine Wohnnutzung. Da es sich somit um einen faktischen Flächenentzug für die Landwirtschaft handelt, muss sich mit den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen) auseinandergesetzt werden.

Im Vorfeld wurde durch die Gemeindeverwaltung geprüft, ob eine Innenentwicklung oder Nachverdichtung im Dorfkern möglich ist. Die möglichen Flächen stehen der Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung, da sie entweder im Privatbesitz vorenthalten werden oder, weil sie aufgrund eingehender Immissionen nicht für eine Wohnnutzung geeignet sind. Die Flächen weisen somit nicht das gleiche Potential wie das vorliegende Plangebiet auf.

Gemäß den Angaben des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) handelt es sich bei dem Plangebiet, um eine Fläche mit einer „mittleren“ Bodenfruchtbarkeit. Somit weist das Plangebiet lediglich eine mittlere Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung auf. Die angrenzend verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen können zudem weiterhin ohne Einschränkungen durch die vorliegende Bauleitplanung genutzt werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes sind keine umfangreichen Beschattungen angrenzender Landwirtschaftsflächen zu erwarten.

Da innerhalb der Ortschaft derzeit keine vergleichbaren Potentiale vorhanden sind, um der Nachfrage nach Bauland zu begegnen und die darüber hinaus über ähnlich gute Voraussetzungen (gute Infrastruktur, sehr geringe Erschließungskosten, Arrondierung des Siedlungsgebietes) verfügen, sieht die Gemeindeverwaltung die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes als städtebaulich sinnvoll an.

7. INHALT DER ÄNDERUNG

Der Inhalt der vorliegenden Bauleitplanung ist die Änderung der Darstellung einer *Fläche für die Landwirtschaft* in eine Wohnbaufläche.

8. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

8.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als *Allgemeines Wohngebiet (WA)* festgesetzt. Über eine textliche Festsetzung wird geregelt, dass folgende in *Allgemeinen Wohngebieten* ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nehmen zumeist große Flächen in Anspruch, führen temporär zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und / oder verursachen zusätzliche Lärmimmissionen, daher sind diese Betriebe nicht zulässig. Zudem stehen für diese Nutzungen an anderer Stelle der Gemeinde Hagen im Bremischen ausreichende und besser geeignete Standorte zur Verfügung.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

8.2.1 Grundflächenzahl

Im Bebauungsplan Nr. 13 wird eine **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese GRZ liegt leicht unter dem Orientierungswert für die Obergrenze von 0,4 für *Allgemeine Wohngebiete (WA)* gem. § 17 BauNVO. Diese GRZ wurde im vorliegenden Fall festgesetzt, aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes und, weil in der dritten Änderung des angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1 „Landwehracker“ eine GRZ von 0,3 Rechtskraft entfaltet. Aufgrund dessen ist die vorliegend gewählte GRZ von 0,3 städtebaulich als geeignet anzusehen, um einerseits eine ortstypische Bebauung zu fördern und andererseits einen flächenschonenden Städtebau zu praktizieren. Nebenanlagen sind im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig und können die GRZ um bis zu 50 % überschreiten.

8.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige **Höhe der baulichen Anlagen** wird für das Plangebiet auf 9 m festgesetzt. Diese Höhe kann durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Schornsteine oder Anlagen zur solaren Energiegewinnung bis zu 2 m überschritten werden. Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße, Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes. Diese Gebäudehöhe orientiert sich damit an der maximalen Gebäudehöhe aus dem Bebauungsplan Nr. 6 „Südliche Lüttje Würth“, welcher ebenfalls am Siedlungsrand in Uthlede die Wohnbebauung steuert. Somit entspricht dies den üblichen lokalen Gebäudehöhen, sodass ein Einfügen in die vorhandene städtebauliche Struktur gewährleistet werden kann.

8.3 Bauweise

Bezüglich der **Bauweise** passt sich die vorliegende Planung dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1 „Landwehracker“ und dessen Änderung sowie dem Bebauungsplan Nr. 1a „Landwehracker II“ an, an welche das vorhandene Wohngebiet anschließt. Dementsprechend wird eine *offene Bauweise* festgesetzt, welche Errichtungen von Einzel- und Doppelhäusern mit seitlichem Grenzabstand vorgibt. Damit möchte die Gemeinde Hagen im Bremischen sicherstellen, dass sich die neu entstehende Bebauung in die vorhandene städtebauliche Struktur einfügt, die sich überwiegend aus „klassischen“ Einfamilienhäusern zusammensetzt.

8.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die **überbaubare Grundstücksfläche** wird durch die zeichnerische Festsetzung von *Baugrenzen* festgesetzt. So wird eine durchgängig große und zusammenhängende *überbaubare Grundstücksfläche* festgesetzt. Die sog. Bauzone soll eine optimale Nutzung der Grundstücke nach den Bedürfnissen der zukünftigen Erwerber ermöglichen.

Sie hält einen Schutzabstand zur Plangebietsgrenze von 3 m ein. Dies ist ein optimiertes, sprich kleineres Maß im Vergleich zu den angrenzenden Bebauungsplänen, sodass die vorhandenen Flächenressourcen adäquater genutzt werden können. Gleichsam dient dieser Grenzabstand dem Schutz des Wurzelwerks und Kronentraufbereich der Bestandsgehölze sowie der anzulegenden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

8.5 Mindestgrundstücksgröße / Anzahl der Wohneinheiten

Die **Mindestgrundstücksgröße** wird auf 700 m² je Einzel- und auf 380 m² je Doppelhaus festgesetzt. Damit sollen innerhalb des Plangebietes nicht zu kleinteilige Grundstücke entstehen. Dies entspricht den modernen städtebaulichen Ansprüchen an einen schonenden Umgang mit Flächenressourcen.

Bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten werden 2 Wohneinheiten je Einzel- und Doppelhaus festgesetzt. Durch diese Festsetzung sollen Mehrfamilienhäuser an dieser Stelle ausgeschlossen werden, jedoch Einliegerwohnungen innerhalb von Einzelhäusern erlaubt werden.

Somit soll eine moderate Bewohnerdichte, die dem Ortsrand angepasst ist, zugelassen werden.

8.7 **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden und gleichsam die vorhandene Gehölzstruktur entlang der Friedhofstraße zu schützen, wird eine 3 m breite *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt. Es soll eine einreihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß festgelegter Pflanzliste gepflanzt werden. So kann die vorhandene, linienartige Gehölzstruktur an der südöstlichen Plangebietsgrenze naturnah aufgefüllt und gleichsam geschützt werden. Zudem verbleibt ein beidseitiger Saum, sodass die Gehölze sich noch weiter entwickeln können.

Außerdem soll auf jedem Baugrundstück mindestens ein standortgerechter Laubbaum gepflanzt werden, sodass eine ortstypische und ökologisch wertvolle Durchgründung des Plangebietes sichergestellt ist. Dabei können die angepflanzten Gehölze im Zuge der Herstellung der oben genannten Strauch-Baum-Hecke angerechnet werden. So wird ein einheitliches Siedlungsgehölz erzielt.

Die Pflanzungen werden durch den Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Innutzungnahme des jeweiligen Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode erfolgen. Die Instandhaltung dieser Pflanzungen obliegt dem Grundstückseigentümer. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

8.8 **Verkehrsflächen**

Zur verkehrlichen Erschließung des geplanten Wohngebietes ist eine Straßenverkehrsfläche vorgesehen. Sie dient als Fortführung des Schützenweges und führt Verkehre über die nördlich gelegene Zufahrtsstraße in das vorliegende Plangebiet. In nordöstlicher Richtung führt die Erschließungsstraße die Verkehre in die gut ausgebaute Eilhorstraße/ Landstraße 134. Ebenso kann planungsrechtlich eine Erschließung über den südöstlich gelegene Friedhofstraße hergestellt werden.

An der nordöstlichen Plangebietsgrenze sind von der Straßenverkehrsfläche Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt vorgesehen. Dies regelt, dass die Zufahrten ausschließlich von der Planstraße zu den beiden Eckgrundstücken erfolgen können und sich keine zukünftigen Verkehre auf der Zufahrtsstraße zurückstauen können.

Für den Fuß- und Radverkehr ist zudem eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ im südwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Sie dient als Fortführung des entsprechenden Fußweges zum Tannenweg, welcher der Bebauungsplan Nr. 1a „Landwehracker II“ festgesetzt hat. Er fungiert als Stichweg für den nicht-motorisierten Verkehr sowohl zum Wendehammer der Erschließungsstraße als auch zur Friedhofstraße.

8.9 **Wassermanagement**

Vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels und auf die hiermit verbundene zunehmende Gefahr von extremen Starkregenereignissen wird über eine entsprechende Festsetzung zum Regenwassermanagement geregelt, dass auf den entstehenden Grundstücken jeweils technische Rückhaltemaßnahmen mit einem Mindestvolumen von 2 m³ zu errichten sind. Neben der Rückhaltung von Regenwasser bei Starkregenereignissen wird durch diese Rückhaltemaßnahmen jeweils ein privates Wasserreservoir gebildet, welches zur Gartenbewässerung genutzt werden kann.

Ferner zum Schmutzwassermanagement festgesetzt, dass Maßnahmen zur Rückstausicherung durch beispielsweise Rückstauklappen, Hebeanlagen o.ä. bei vorhandenen Schmutzwasserkanälen zu installieren sind. Dies verhindert das Eindringen von Schmutzwasser in die Trinkwasserleitungen der zukünftigen Hausanschlüsse.

8.10 Flächenübersicht

Flächenart	Größe (m ²)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	9.408
<i>Davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	351
Straßenverkehrsfläche	1.864
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“	358
Insgesamt	11.630

8.11 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen sind als örtliche Bauvorschrift Bestandteil des Bebauungsplans. Sie sollen gewährleisten, dass die entstehende Bebauung sich in das Ortsbild der Ortschaft Uthlede eingliedert. Aus diesem Grund werden im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift Regelungen zur Dachgestaltung der Hauptgebäude, zur Gestaltung der Vorgärten und Einfriedungen getroffen. Diese Festsetzungen orientierten sich dabei an den gestalterischen Richtlinien zur baulichen Entwicklung der Gemeinde Hagen im Bremischen sowie dem städtebaulichen Umfeld.

Infolge dessen sind im Plangebiet die Hauptdächer der baulichen Anlagen nur in roten und rotbraunen Farbtönen sowie in anthrazit zulässig. Ausgenommen von der Farbgebung sind Reetdächer. Außerdem gilt die Festsetzung nicht für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO, Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einem Volumen von 50 m³ und untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachgauben, Vordächer und die Stirnseiten von Krüppelwalmdächern gem. §12 Abs. 6 BauNVO).

Die Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen an öffentlichen Verkehrsflächen sind auf 1,4 m in der Höhe begrenzt. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der Mitte der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche. Darüber hinaus sind Zäune mit gemauertem Steinsockel bis zu einer Höhe von 0,5 m und Pfeilern zur Befestigung von blickdurchlässigen Holz- und Metallzäunen bis zu einer Gesamthöhe von 1,4 m zulässig. Im übrigen Bereich sind Einfriedungen mit Holzwänden oder -zäunen und Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der Mitte der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes.

Außerdem wird eine gestalterische Festsetzung zur Vorgartengestaltung aufgenommen. Diese ist eine Klarstellung zum § 9 Abs. 2 NBauO und soll Steingärten verhindern.

Um die Umsetzung der örtlichen Bauvorschrift gewährleisten zu können, kann eine Abweichung von der gestalterischen Festsetzung mit einer Geldbuße geahndet werden.

9. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

9.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplans Nr. 13 der Gemeinde Hagen im Bremischen wird die Überbauung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche mit Wohngebäuden, Nebenanlagen und der dazugehörigen Infrastruktur ermöglicht.

In § 1a BauGB ist geregelt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht (s. Kapitel 11) hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat. Die Schutzgüter Fläche und Boden sind durch die Ermöglichung von Versiegelungen der Bodenoberfläche betroffen und werden gemeinsam ausgeglichen.

Im Plangebiet kommen zwei verschiedene Bodentypen vor, einer davon (Mittlerer Plaggensch) stellt ein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dar und muss daher 1:1 kompensiert werden. Durch die ermöglichte Versiegelung bisher nicht versiegelter Bodenoberfläche ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 5.009 m² für die Schutzgüter Boden und Fläche. Dieser soll auf einer internen sowie einer externen Fläche gedeckt werden.

Als interne Kompensationsmaßnahme wird eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* entwickelt, die u. a. zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beiträgt und in welcher sich Boden langfristig naturnah entwickeln kann.

9.2 Wasserwirtschaft

Das anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet selbst zur Versickerung gebracht werden. Im Plangebiet stehen laut NIBIS Kartenserver die Bodentypen „Mittlerer Pseudogley-Podsol“ und „Mittlerer Plaggensch unterlagert von Podsol“ an. Sie lassen eine Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort zu.

Dennoch wurde im Vorfeld zur vorliegen Bauleitplanung (Mai 2022) der Baugrund auf seine grundsätzliche Eignung zur Nutzung als Wohnbaugebiet anhand einer Geotechnische Erkundung untersucht (s. Anhang). Das Gutachten trifft darin Aussagen zu den Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet und empfiehlt die Anlage einer Versickerungsanlage. Auf eine präzise Festlegung der Lage einer Versickerungsanlage wird mit Verweis auf die Bodengegebenheiten verzichtet. Sie sind gezeichnet von einer unregelmäßigen Verteilung von Geschiebelehmen und Feinkornanteile der Sande sowie dem geringen Flurabstand des Grundwassers. Ein explizites Entwässerungskonzept ist im Laufe des Weiteren Verfahrens noch zu erstellen.

Zudem werden Vorkehrungen zum Wassermanagement mit Blick auf die Klimafolgenanpassung im Plangebiet festgesetzt. So sollen die Auswirkungen des Klimawandels und auf die hiermit verbundene zunehmende Gefahr von extremen Starkregenereignissen mittels einer entsprechenden Festsetzung entgegengetreten werden. Auf den entstehenden Grundstücken ist jeweils eine technische Rückhaltemaßnahme mit einem Mindestvolumen von 2 m³ zu errichten. Neben der Rückhaltung von Regenwasser bei Starkregenereignissen wird durch diese Rückhaltemaßnahmen jeweils ein privates Wasserreservoir gebildet, welches zur Gartenbewässerung genutzt werden kann. Ferner sind Maßnahmen zur Rückstausicherung durch beispielsweise Rückstauklappen, Hebeanlagen o.ä. bei vorhandenen Schmutzwasserkanälen zu installieren.

9.3 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den nordöstlich angrenzenden Schützenweg. Die Zuwegung wird auf Basis der vorliegenden Bauleitplanung auf nachgelagerter Planungsebene hergestellt. Der Schützenweg mündet in westlicher Richtung in die sehr gut ausgebaut Eilhorstraße (Landesstraße 134). Die L 134 führt in nördlicher Richtung in den Hauptort Hagen im Bremischen, welcher die Versorgung der Bevölkerung in Uthlede sicherstellt. Südwärts führt die L 134 durch den Ortsteil Uthlede und weiter bis nach Schwanewede. Über die L 134 ist in östlicher Richtung die Hesternstraße/ Kreisstraße 48 zu erreichen, welche in etwa 4,5 km einen direkten Anschluss an die Bundes-Autobahn Nr. 27 und somit dem überregionalen Verkehrsnetz herstellt. Die BAB A 27 führt in nördlicher Richtung nach Bremerhaven und weiter nach Cuxhaven und in südlicher Richtung über Osterholz-Scharmbeck nach Bremen, Achim und Verden, bis sie bei Walsrode in die A 7 mündet.

Grundlage für die Abschätzung des Verkehrsaufkommens ist ein Parzellierungsvorschlag mit 11 Grundstücken, welcher durch den vorliegenden Bebauungsplan initiiert wird. Im Plangebiet

sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohneinheiten zulässig. Infolgedessen sind maximal 22 Wohneinheiten im Plangebiet möglich (bei konsequenter Umsetzung von 2 WE pro Grundstück).

Da sich das Plangebiet räumlich innerhalb der dörflichen Strukturen befindet und im angrenzenden Bebauungsplan auch hauptsächlich eine Wohneinheit je Grundstück realisiert worden ist, wird nach Umsetzung des Bebauungsplanes von deutlich weniger Wohneinheiten ausgegangen. Aufgrund dessen handelt es sich bei der nachfolgenden Verkehrsermittlung um eine „Worst-Case-Betrachtung“.

Entsprechend dem niedersächsischen Durchschnitt wird eine Anzahl von 2,03 Personen pro Wohneinheit (Stand: Mai 2016) der Abschätzung zu Grunde gelegt, so dass sich daraus eine Einwohnerzahl (EW) von ca. 45 ergibt.

Die Anzahl der Wege je Einwohner beträgt nach Bosserhoff¹ in Niedersachsen durchschnittlich 3,5 pro Tag. Somit errechnet sich ein Aufkommen von insgesamt etwa 156 Wegen pro Tag für den Bereich des Plangebietes. Es wird von einem Anteil von 85 % des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ausgegangen, sodass etwa 133 motorisierte Fahrten pro Tag im Plangebiet vorgenommen werden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass in der Ortschaft Uthlede nur bedingt eine Versorgungsinfrastruktur vorhanden ist und somit viele Wege mit dem PKW zurückgelegt werden müssen. Der Besetzungsgrad pro Fahrzeug wird nach Bosserhoff² von 1,2 Personen im Mittel angenommen, so dass der Gesamtwert der Quell- und Zielverkehre (aus und zu dem Plangebiet) bei ca. 111 Fahrten pro Tag beträgt. Hinzu kommen noch rund 10 % an Fremdverkehren (Besucherfahrten) sowie 0,05 LKW-Fahrten je Einwohner, die ebenfalls zu berücksichtigen sind. Somit ist das durchschnittliche Verkehrsaufkommen im Plangebiet voraussichtlich ca. 128 Fahrten am Tag. Für den Zeitraum der Spitzenstunde im Anliegerverkehr handelt es sich laut Bosserhoff um einen Anteil von 15 % der Quellverkehre (zwischen 6 und 7 Uhr morgens). Dies bedeutet ein maximales Verkehrsaufkommen von rund 19 PKW-Fahrten innerhalb einer Stunde.

Auf Grundlage dieser überschlägigen Ermittlung lässt sich feststellen, dass lediglich ein untergeordneter Anstieg des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist. Darauf basierend ist davon auszugehen, dass durch diese mit einem Wohngebiet einhergehenden Anwohnerverkehre keine unzumutbare Beeinträchtigung angrenzender Bereiche resultiert. Eine Überlastung der bestehenden Gemeindestraßen, von denen aus das Plangebiet erschlossen wird, ist nicht zu erwarten.

Es wird ebenfalls auf den ÖPNV im Ortsteil Uthlede hingewiesen. Das Plangebiet ist an das örtliche und regionale ÖPNV Netz angeschlossen mittels der etwa 430 m südwestlich liegende Bushaltestelle „Uthlede, Eilhornstraße“. Sie bindet das Plangebiet anhand von fünf Buslinien (531, 563, 565, 573, 677) mit den umliegenden Ortschaften, dem Hauptort Hagen im Bremischen sowie Schwanewede und Vegesack an, wo ein Umstieg auf den schienengebundenen und überregionalen Personennahverkehr möglich ist. Die Belange des Verkehrs werden nicht negativ berührt.

9.4 Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 kann problemlos an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises bzw. den sonst zuständigen Versorgungsträgern angeschlossen werden. Entsorgungsfahrzeuge können die Grundstücke direkt über die Planstraße anfahren. Der Wendekreis der Planstraße entspricht den rechtlichen Vorgaben, sodass ein zweiachsiges Müllfahrzeug dort wenden kann. Angesichts dessen

¹ Dr. Dietmar Bosserhoff hat ein Modell zur Verkehrsabschätzung in der Bauleitplanung entwickelt, welches die Grundlage für das Programm *Ver_Bau* bildet. Weitere Informationen siehe: www.dietmar-bosserhoff.de

² Dr. Dietmar Bosserhoff hat ein Modell zur Verkehrsabschätzung in der Bauleitplanung entwickelt, welches die Grundlage für das Programm *Ver_Bau* bildet. Weitere Informationen siehe: www.dietmar-bosserhoff.de

ist davon auszugehen, dass eine ordnungsgemäße Erschließung sichergestellt werden kann und die Belange von Ver- und Entsorgung insgesamt nicht negativ berührt werden.

9.5 Immissionsschutz

Im direkten Umfeld des Plangebiets sind landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, von denen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Staub- und Geruchsemissionen ausgehen können (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen). Im ländlich geprägten Raum ist eine derartige Nachbarschaft jedoch nahezu unumgänglich, sodass bei gegenseitiger Rücksichtnahme keine Konflikte zu erwarten sind, die der geplanten Nutzung grundsätzlich entgegenstehen. Dies gilt ebenso für Geräuschemissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der Betriebsstätten und den bewirtschafteten Flächen.

Nördlich sowie nordöstlich in einer Entfernung von etwa 100 m zum Plangebiet befinden sich zwei landwirtschaftliche Viehbetriebe, von denen Schall- und Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken können. Sie sind bereits durch die näher daran liegende Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Landwehracker“ und dem Bebauungsplan Nr. 1a „Landwehracker II“ eingeschränkt Immissionsberechtigt. Etwa 244 m südwestlich vom Plangebiet liegt ebenfalls ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb, dessen Immissionen allerdings aufgrund der hiesigen Westwinde nicht in Richtung des vorliegenden Plangebietes getragen werden.

Gleiches gilt für die Schallimmissionen ausgehend von der Hesternstraße/ Kreisstraße 48. Der Verkehrslärm, welcher von der 200 m entfernten Ellhornstraße/ Landesstraße 134 ausgeht, ist bereits durch die anliegende Wohnbebauung eingeschränkt. Zudem handelt es sich in dem Bereich um eine Ortsdurchfahrt, von der aufgrund der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h weniger Verkehrslärm ausgeht.

Von dem nordöstlich liegenden Windpark gehen ebenfalls Schallimmissionen aus. Da er in einer Entfernung von etwa 800 m vom Plangebiet entfernt liegt und die angrenzende Wohnbebauung des Bebauungsplanes 1 „Landwehracker“ eine ähnliche Entfernung zum Windpark aufweist, sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Somit kann die vorliegende Bauleitplanung auch den weiteren Ausbau des Windparks nicht einschränken.

9.6 Klimaschutz

Der Themenbereich Klimaschutz hat aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels sowie sinkender Ressourcen fossiler Brennstoffe im globalen und gesamtgesellschaftlichen Zusammenhang eine hohe Bedeutung. Dies spiegelt sich auch in der EU-Gesetzgebung sowie in nationalen Gesetzen wider. In Deutschland gibt es umfangreiche Vorschriften, die bei der Neuerrichtung von Gebäuden und Modernisierung von Gebäuden zu berücksichtigen sind.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) trat am 01.11.2020 in Kraft. Das Gesetz hat die Energieeinsparverordnung (EnEV), sowie das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) abgelöst und deren Inhalte zu einer Vorschrift zusammengefasst. Es gilt für alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden. Seine Vorgaben beziehen sich vorwiegend auf die Heizungstechnik und den Wärmedämmstandard von Gebäuden. Ziel des Gesetzes ist *„ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb.“*

„Unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit soll das Gesetz im Interesse des Klimaschutzes, der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten dazu beitragen, die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung sowie eine weitere Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte zu erreichen und eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen.“ (§1 Abs. 1 und 2 GEG).

Gemäß der aktuell geltenden Fassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind *„bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, [...] mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten“* (§ 32a NBauO).

Dies gilt für die *Errichtung* von Wohngebäude nach dem 31. Dezember 2024. Für Wohngebäude, für die ein Bauantrag oder eine Baumitteilung nach dem 31. Dezember 2022 eingereicht wird, muss zumindest die Tragkonstruktion so beschaffen sein, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können, sodass diese auch nachträglich installiert werden können.

Der Absatz 3 des § 32a NBauO regelt weiter, dass *„bei Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 50 Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge [...] über der für eine Solarnutzung geeigneten Einstellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren [ist]. Ausgenommen von der Verpflichtung sind Parkplätze, die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind und die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind [...]“*.

Im Plangebiet können aufgrund der geringen Größe und der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet keine 50 Stellplätze errichtet werden. Die vorgenannten gesetzlichen Vorgaben betreffen die nachgeordnete Planungsebene und sind bei konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Dazu gehört auch die mögliche Errichtung von Ladesäulen bzw. deren Vorbereitung für E-Autos.

In Bezug auf die Ebene der Bauleitplanung sind insbesondere folgende Vorgaben des Baugesetzbuches relevant:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ (§1a Abs. 5 BauGB). Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Klimaschutzaspekte berücksichtigt:

Es wird ein planungsrechtlich bereits zur Siedlungsentwicklung vorgesehene Fläche genutzt, für die die infrastrukturellen Ressourcen aus dem angrenzenden Wohngebiet nur moderat erweitert werden müssen. Anhand der vorliegend getroffenen Festsetzungen wird ein optimaler Flächengebrauch gewährleistet. Damit wird der Flächenverbrauch durch die Siedlungsentwicklung gemindert und gleichzeitig die Bedarfe erfüllt.

10. NACHRICHTLICHE HINWEISE

10.1 Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken

Entsprechend § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Verstöße stellen eine Ordnungswidrigkeit gem. § 80 NBauO dar, die geahndet werden können.

10.2 Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 149 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

10.3 Baum- und Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Hagen im Bremischen

Auf die Baum- und Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Hagen im Bremischen in der Fassung vom 14. Februar 2023 wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Satzung sind im Plangebiet zu berücksichtigen.

11. UMWELTBERICHT

11.1 Einleitung

11.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt der Ortschaft Uthlede, in der Gemeinde Hagen im Bremischen. Das etwa 1,16 ha große Plangebiet befindet sich südwestlich des Hauptortes Hagen im Bremischen am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Uthlede und umfasst das Flurstück mit der Flurstücknummer 35/1. Es liegt nordöstlich der Erschließungsstraße Friedhofstraße als Erweiterungsfläche des nordwestlich angrenzenden Wohnbaugebiets am Tannenweg, welches bereits mit den Bebauungsplänen Nr. 1 „Landwehracker“ (1978) und Nr. 1a „Landwehracker II“ (1984) beplant wurde. An der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine Landwirtschaftsfläche mit dem Schützenweg als unbefestigter Landwirtschaftsweg vorhanden. Ebenso sind jenseits der Friedhofstraße Landwirtschaftsflächen vorzufinden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebiets ermöglicht werden, mit dem die Gemeinde Hagen im Bremischen den Folgen des demographischen Wandels entgegenwirken möchte. Es soll der Bevölkerung der Ortschaft Uthlede, deren Familien und möglichen Rückkehrern genug Fläche bieten ihre Wohnwünsche zu verwirklichen. Da das Plangebiet direkt an den Siedlungsrand der Ortschaft Uthlede grenzt, kann sich die Siedlungsstruktur im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entfalten.

Um den Neubau des Wohngebietes an vorgenanntem Ort zu ermöglichen, ist es aufgrund der gegenwärtigen bauleitplanerischen Situation erforderlich, Bauleitplanungen bestehend aus einer Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Mit beiden Planverfahren soll der Neubau und die Entwicklung des Wohnbaugebiets vorbereitet werden. Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Hagen im Bremischen ist der Bereich des vorliegenden Plangebietes als *Öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Es ist demnach notwendig, eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen, um die Aufstellung des Bebauungsplanes zu legitimieren. Im

Rahmen der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes findet eine Änderung des Geltungsbereichs in eine *Wohnbaufläche (W)* statt, sodass eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist. Die *Wohnbaufläche (W)* nimmt zukünftig eine Fläche von ca. 1,16 ha ein.

Der Bebauungsplan Nr. 13 setzt ein *Allgemeines Wohngebiet (WA)*, welches eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* beinhaltet, sowie eine *Straßenverkehrsfläche* und eine *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* (Fuß- und Radweg) fest. Das *Allgemeine Wohngebiet (WA)* ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3 und die *Straßenverkehrsfläche*, sowie die *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* (Fuß- und Radweg), vollständig versiegelbar. Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt innerhalb des *Allgemeinen Wohngebiets (WA)* 9,0 m.

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 Umweltbericht, vor.

Da die Aufstellung der Bauleitpläne im sogenannten „Parallelverfahren“ erfolgt, werden die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes auf den „Detaillierungsgrad Bebauungsplan“ abgestellt.

11.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen³ dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen:

³ Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Naturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

11.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Cuxhaven (Landkreis Cuxhaven, 2000) stammt aus dem Jahr 2000. Für das Gebiet der Bauleitplanung trifft er folgende Aussagen:

Tab. 1: Aussagen des LRP Cuxhaven zum Plangebiet

Karte I: Arten und Lebens- gemeinschaften	Im Plangebiet ist der Biotoptyp <i>Acker</i> verzeichnet, deren Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften als „gering“ angegeben wird. Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist hier „stark“ eingeschränkt. Angrenzende Bereiche: Die angrenzenden Flächen entsprechen den Biotoptypen <i>Acker</i> und <i>Siedlungsfläche</i> mit einer geringen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, sowie dem Biotoptyp <i>Friedhof</i> , dessen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften als „mittel“ eingestuft worden ist.
Karte II: Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Land- schaft	Das Plangebiet ist Bestandteil einer Landschaftsbildeinheit mit einer geringen Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Es bestehen hohe Defizite hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Angrenzende Bereiche: Die angrenzenden Flächen befinden sich, mit Ausnahme des Friedhofs, in derselben Landschaftsbildeinheit wie das Plangebiet. Die Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft wird als „mittel“ eingestuft. Als Kultur geprägtes, Siedlungselemente und Struktur ist 175 m südwestlich des Plangebietes ein Hausdorf anzutreffen.
Karte III: Boden	Im Plangebiet ist der Bodentyp Braunerde vorhanden. Es handelt sich zudem um Böden mit sehr hoher Winderosionsempfindlichkeit. Angrenzende Bereiche: 550 m südlich des Plangebiets ist ein <i>Boden mit besonderer Naturnähe</i> (Historische alte Waldstandorte) vorhanden.
Karte IV: Grundwasser	Im Plangebiet beträgt der mittlere Grundwasserspiegel über 20 dm unter Geländeoberfläche. Das Gebiet befindet sich in einem <i>Bereich mit hoher Grundwasser Neubildungsrate bzw. Sickerwasserrate (250-350 mm / a) bei Ackernutzung</i> zudem besteht eine <i>Nitratauswaschungsannahme</i> . Angrenzende Bereiche: Die Darstellung der angrenzenden Flächen deckt sich mit der Darstellung im Plangebiet.
Karte V: Oberflächenwasser	Keine Darstellungen/ Bewertungen vorhanden
Karte VI: Schutzgebiete und -objekte	Das Plangebiet zählt zu einem größeren Gebiet, in dem Objekte vorhanden sind, die die <i>Voraussetzungen für eine Baumschutzsatzung</i> erfüllen. Angrenzende Bereiche: Die Darstellung der angrenzenden Flächen deckt sich mit der Darstellung im Plangebiet. 500 m westlich des Plangebiets befindet sich ein <i>Besonders geschützter Biotop</i> und 500 m südwestlich ist ein <i>Bestehendes Naturdenkmal</i> vorhanden.
Karte VII: Anforderungen an Nutzungen von Na- tur und Landschaft	Im Plangebiet sollen die allgemeinen Anforderungen des LRP an die Landwirtschaft berücksichtigt werden, zusammen mit <i>Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Grundwassers</i> . Bezüglich zu Wasserwirtschaft liegt das Plangebiet in eine Zone mit <i>Sicherung der günstigen Voraussetzungen für die Grundwasserneubildung und vorrangigen Schutz des Grundwassers</i> . Des Weiteren ist das Plangebiet einem Bereich mit <i>Neuschaffung von Gehölzstrukturen</i> zugeordnet. Angrenzende Bereiche: Im Bereich der angrenzenden Flächen sind dieselben Maßnahmen wie für das Plangebiet verzeichnet.

11.1.2.2 Landschaftsplan

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

11.1.3 Schutzgebiete und -objekte

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

11.1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt wurde. Um zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und

Naturschutzes 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.

11.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

11.2.1 Zustand von Umwelt, 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 Erfassung der Biotoptypen, die im August 2024 durchgeführt wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, 2021) angewendet. 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.

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, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, 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) verwendet worden.

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).⁴ Die 5-stufige Werteskala wurde in der Roten Liste der Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2024) um die Kategorie „0“ ergänzt, durch welche Biotoptypen sehr geringer oder keiner Bedeutung für Natur und Umwelt gesondert erfasst werden.

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern (Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild) werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Fläche, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tab. 2: Wertstufen gemäß Bierhals et al. 2004, ergänzt um Stufe 0, Kategorien neu bezeichnet.

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von sehr hoher bis hervorragender Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von hoher Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von mittlerer Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer bis sehr geringe Bedeutung
Wertstufe 0:	Schutzgüter von sehr geringer oder keiner Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

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

a) Menschen

Das Plangebiet unterliegt einer Grünlandnutzung. Als Stätte der Futtermittelerzeugung besitzt es somit eine Bedeutung als Ort der Nahrungsmittelproduktion.

Eine Bedeutung des Plangebiets auf die Gesundheit der Menschen ist, abgesehen von der Frischluftentstehung auf den unversiegelten Flächen, nicht gegeben.

Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der Anwohner prägen, sind ebenfalls nicht vorhanden.

⇒ Das Plangebiet besitzt damit eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut **Menschen**.

⁴ 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.

Mit der Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2006) erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" im Breuer-Modell nun durch die Wertstufen I – V, wobei die Wertstufe I für den niedrigsten, "schlechtesten" und die Wertstufe V für den höchsten, "besten" Wert steht.

Mit der 2024 erschienenen Roten Liste der Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels 2024), wurde die Kategorie „0“ als sechste Kategorie eingeführt, durch welche Biotoptypen sehr geringer oder keiner Bedeutung klassifiziert werden.

Die weiteren im dem Breuer-Modell aufgeführten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in die Wertstufen von 1 - 3. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden im vorliegenden Umweltbericht diese Wertstufen nunmehr an die Bewertungssystematik des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" angepasst, so dass die Wertstufe 1 nun für den niedrigsten, "schlechtesten" und die Wertstufe 3 für den höchsten, "besten" Wert vergeben wird.

b) Fläche

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.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche. Aufgrund dieser Nutzung bestehen keine Vorbelastungen, im Sinne von Bebauung oder Versiegelungen, für das Schutzgut Fläche. Die Flächeninanspruchnahme beträgt ca. 11.630 m². Das Plangebiet besitzt auf Grund seiner Freiheit von Versiegelung und der Gehölzarmut den Charakter einer Freifläche.

⇒ Das Plangebiet besitzt damit eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Fläche.

c) 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 Erfassung erfolgte am 01. August 2024.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2021) 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.

Sandacker (AS)

Das Biotoptyp *Sandacker (AS)* nimmt den flächenmäßig größten Anteil im Plangebiet ein. Die wiederkehrenden, landwirtschaftlich bedingten Störungen erschweren die Ansiedlung wildlebender Tierarten und von im Naturraum natürlicherweise vorkommenden Pflanzenarten erheblich. Aufgrund der erfolgenden Störungen durch Bodenbearbeitung, Düngemittel- und Pestizideinsatz, können sich wildlebende Tierarten und sich spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums nicht dauerhaft auf der Fläche des Biotoptyps *Sandacker (AS)* etablieren. Es kommen ausschließlich störungstolerante Arten wie z. B. Ackerklee (*Trifolium arvense*), Breitwegerich (*Plantago major*), oder Große Brennnessel (*Urtica dioica*) sowie die jeweils angebaute Kulturart auf der Fläche des *Sandackers (AS)* vor.

⇒ Dem Biotoptyp *Sandacker (AS)* kommt eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu.

Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)

Entlang des Teils der Friedhofstraße, welcher östlich des Plangebiets verläuft, befindet sich das Biotoptyp *Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)*. Dieses besteht aus zwölf Pappeln, mit einem Stammdurchmesser zwischen 0,2 m in 0,4 m. Die Gehölze stocken allesamt außerhalb des Plangebiets, jedoch ragt der Kronentraufbereich dieser Bäume in das Plangebiet hinein. Die Gehölze bieten wildlebenden Tierarten einen Lebensraum und dienen als Rückzugsort in einer stark agrarisch geprägten Landschaft.

⇒ Entsprechend des Kompensationsmodells nach Breuer (2006) wird auf die Vergabe einer Wertstufe verzichtet. Stattdessen ist bei Verlust artgleicher Ersatz (E) zu pflanzen.

Artenarmer Scherrasen (GRA)

Der Biotoptyp *Artenarmer Scherrasen (GRA)* umrandet das komplette Plangebiet. Im Osten ist dieses Biotoptyp als Mischbiotop zusammen mit den Biotoptyp *Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)* vorhanden. Die Vegetation wird durch regelmäßig erfolgende Pflegeschnitte kurzgehalten und besteht aus Süßgräsern (*Poaceae*) wie Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesenrispe (*Poa pratensis*) und Rotschwingel (*Festuca rubra*). Zudem kommen

Ruderalarten wie z. B. Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) oder Gewöhnliches Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*) auf diesen Flächen vor.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Biotoptyp eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Weg (OVW)

Im nördlichen Bereich des Plangebiets verläuft ein Teil des unbefestigten Schützenwegs. Dieser besitzt eine Fläche von ca. 263 m² und bietet Tier- und Pflanzenarten keinen geeigneten Lebensraum. Der Weg (OVW) wird durch der Biotoptyp *Artenarmer Scherrasen (GRA)* von dem südlich von ihm befindlichen *Sandacker (AS)* getrennt.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Biotoptyp eine sehr geringe oder keine Bedeutung (Wertstufe 0) zugemessen.

d) Boden

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2024) entnehmen:

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

Bodentyp 1	Mittlerer Pseudogley-Podsol	
Bodenlandschaft	Lehmgebiete	
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoränen	
Bodenregion	Geest	
Suchraum für schutzwürdige Böden	-	
Bodentyp 2	Mittlerer Plaggensch	
Bodenlandschaft	Lehmgebiete	
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoränen	
Bodenregion	Geest	
Suchraum für schutzwürdige Böden	Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggensch)	

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der *Stader Geest*, an der Grenze zu der naturräumlichen Region *Watten und Marschen* (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2024). Es ist der naturräumlichen Landschaftseinheit *Hagen-Bokeler Geest* zugeordnet. Die *Hagen-Bokeler Geest* wird durch sandige Grundmoränenböden und Flugsande dominiert und ist mit einzelnen Lehminseln, die nach Osten hinzunehmen, durchsetzt. Die naturräumliche Struktur dieses Gebietes wird durch ein großräumiges Mosaik von trockenen Sandfeldern, lehmigen Grundmoränenplatten und feuchten, z.T. vermoorten, flachen Mulden im Oberlauf der Bäche und Flüsse gekennzeichnet. Die trockenen Sandflächen waren lange Zeit von Heide überzogen und sind aktuell vorwiegend mit Kiefer aufgeforstet oder werden als Ackerland genutzt. Die Lehmplatten sind ebenfalls von Ackerland überzogen und gelegentlich auch von Weiden durchsetzt. Einige Bereiche der Sandflächen und Lehminseln sind zudem von Wäldern bedeckt. Prägend sind außerdem Wallheckengebiete. Die versumpften und vermoorten Mulden sowie die Niederungen stellen fast ausnahmslos Grünlandgebiete dar (Landkreis Cuxhaven, 2000).

Im Plangebiet sind gemäß den Angaben des niedersächsischen Bodeninformationssystems (Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 2024) zwei verschiedene Bodentypen anzutreffen. Im westlichen Plangebiet kommt der Bodentyp *Mittlerer Pseudogley-Podsol* vor. Der im Osten des Plangebiets befindliche *Plaggenesch* ist ein anthropogen entstandener Bodentyp, welcher im Vergleich zum ursprünglich vorhandenen Boden ein höheres Nutzwasser- und Nährstoffbindungsvermögen aufweist (Scheffer, F. & Schachtschabel, P., 1998:). Dieser Bodentyp stellt einen Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dar.

Ein für die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 13 angefertigtes Bodengutachten (s. Anhang) zeigt auf, dass trotz der bisherigen intensiven Ackernutzung die besondere kulturhistorische Bedeutung des vorhandenen Bodentyps *Plaggenesch* zumindest teilweise erhalten geblieben ist. Der Mutterboden im Bereich des *Plaggeneschs* (Bohrungen 2, 3, 4 und 6) ist demnach zwischen 0,6 m bis 1,0 m mächtig und weist einen hohen Gehalt organischer Substanz auf. Der besondere Schutzbedarf des Bodens ist daher in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen.

Des Weiteren sind im Plangebiet keine versiegelten Bodenbereiche vorhanden.

- ⇒ Dem Bodentyp *Mittlerer Pseudogley-Podsol* wird eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.
- ⇒ Den Bereichen des *Plaggeneschs* kommt eine sehr hohe bis hervorragende Bedeutung (Wertstufe 3) zu.

e) Wasser

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

Da sich im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer befinden, beschränkt sich die folgende Beschreibung auf das Grundwasser.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und/oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Im westlichen Plangebiet (Bodentyp 1: *Mittlerer Pseudogley-Podsol*) ist der Boden als „grundwasserfern“ (GWS 7) einzustufen. (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2024) Der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) und der mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) liegt bei > 20 dm (ebd.). Die Sickerwasserrate (1991-2020) beträgt >200 - 250 mm/a (ebd.).

Der östliche Teil des Plangebietes (Bodentyp 2: *Mittlerer Plaggenesch*) besitzt entsprechend der im NIBIS (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2024) abrufbaren Karten ebenso eine mittlere Grundwasserstufe (GWS 7). Die Sickerwasserrate (1991-2020) beträgt > 300 - 350 mm/a(ebd.). Der vorhandene Bodentyp ist, insofern keine Störungen vorliegen, in der Lage Wasser zu speichern und puffert Niederschläge sowie Nährstoffeinträge ab. Derzeit befinden sich keine Versiegelungen im Plangebiet, sodass das Niederschlagswasser ungehindert versickern kann.

- ⇒ Dem Schutzgut Wasser kommt in seiner Gesamtheit eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

f) Klima / Luft

Das Plangebiet wird klimatisch der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zugeordnet, die durch mittelfeuchtes Klima gekennzeichnet ist. Charakteristisch sind geringe Jahrestemperturschwankungen und ein mittlerer Wasserüberschuss in der klimatischen Wasserbilanz (125 mm/a) bei einem geringen Defizit im Sommerhalbjahr (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2024). Die durchschnittliche Lufttemperatur beträgt für den Betrachtungszeitraum von 1991 bis 2020 9,9° C (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2024). Im Vergleich zu binnenländlichen Regionen weist das

Norddeutsche Flachland, als im weiteren Sinne küstennahe Region, einen erhöhten Luftaustausch auf. In Gebieten mit erhöhtem Luftaustausch ist hinsichtlich der Qualität der örtlichen Luft von einer weitestgehenden Schadstofffreiheit auszugehen.

Eventuell gehen von der im Plangebiet landwirtschaftlichen Bewirtschaftung temporär vorhandene Geruchs- und Schallemissionen aus, die jedoch der Geruchs- und Schallkulisse der ländlich geprägten Umgebung entsprechen.

⇒ Für das Plangebiet kommt dem Schutzgut Klima eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

g) Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren 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) [1] zur Landschaftsbildbewertung. Die Einstufung der Bedeutung des Schutzgutes Landschaft erfolgt in Anlehnung an diese Methodik 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.

Weiterhin ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von Bedeutung, in welchem Maße eine Freiheit von Beeinträchtigungen besteht. 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.

Kriterium Natürlichkeit

Das Plangebiet weist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung kaum einen Besatz mit naturraumtypischen Populationen auf. Innerhalb des Biotoptyps Sandacker (AS) -der den flächenmäßig größten Anteil des Untersuchungsgebiets einnimmt- können sich wildlebende Tierarten und sich spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums, durch die wiederkehrenden, landwirtschaftlich bedingten Störungen nicht dauerhaft etablieren. Im Biotoptyp

Artenarmer Scherrasen (GRA) kommen aufgrund regelmäßig erfolgreicher Pflegeschnitte potentiell den Naturraum nutzende Arten kaum vor.

Kriterium Vielfalt

Die Vielfalt des Plangebiets wurde in der Vergangenheit durch die Nutzung als Acker nivelliert. Einige Arten nutzen zudem die im Osten befindliche Baumreihe als Lebensstätte. Ein vielfältiger Wechsel jahreszeitlicher Aspekte lässt sich hauptsächlich in den Bereich des Biotoptyps Allee/Baumreihe des Siedlungsbereich (HEA) erkennen.

Kriterium Historische Kontinuität

Das Landschaftsbild besitzt im Plangebiet eine historische Kontinuität, da dieser Bereich in der Preußischen Landesaufnahme (1900) bereits als Acker dargestellt wurde. Die Friedhofstraße, die entlang der östlichen Seite des Plangebiets vorkommt, ist als Wirtschaftsweg (Feldweg, Waldweg) verzeichnet.

Kriterium Freiheit von Beeinträchtigungen

Innerhalb der Plangebiet befinden sich keine Beeinträchtigungen durch störend wirkende Objekte, wie Strommasten oder Windräder. Die angrenzend liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können Geruchsemissionen verursachen, welche jedoch aufgrund der ländlichen Umgebung als ortstypisch anzusehen sind. Geruchsemissionen können zudem durch die lockere Siedlungsstruktur Driftsethes zügig abtransportiert werden.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Landschaftsbild für das Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) beizumessen.

h) Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Aufgrund der geringen Anzahl der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen ist auch die biologische Vielfalt lediglich gering ausgeprägt. Kleinräumig ist im Bereich des Biotoptyps *Allee/Baumreihe des Siedlungsbereich (HEA)* eine im Vergleich zu den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Bereichen bzw. den Siedlungsbereichen, eine erhöhte biologische Vielfalt feststellbar. Die deutlich anthropogen geprägten Bereiche des Sandackers, der Scherrasengesellschaften und der Weg weisen hingegen eine geringe biologische Vielfalt auf, da sie dauerhaften und wiederkehrenden Störungen unterliegen und somit kein attraktives Habitat für wildlebende Tiere und sich spontan ansiedelnde Arten des Naturraums bieten.

Da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Biotoptypen nicht um Sonderbiotope handelt, die das Vorkommen allgemein seltener und/ oder einer Fülle von Arten erwarten lassen, wird ihnen im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt keine besondere Bedeutung zugemessen.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet.

i) Sonstige Sach- und Kulturgüter

⇒ Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

j) Schutzgebiete- und -objekte

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Schutzgebiete- und -objekte in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

k) Wechselwirkungen 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.

11.2.2 Zusammenfassende Darstellung

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

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Gesamtgebiet	2
Fläche	Gesamtgebiet	2
Pflanzen und Tiere	Sandacker (AS)	1
	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereich (HEA)	(E)
	Artenarmer Scherrasen (GRA)	1
	Weg (OVW)	0
Boden	Mittlerer Pseudogley-Podsol	2
	Mittlerer Plaggenesch	3
Wasser	Gesamtgebiet	2
Klima/Luft	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von sehr hoher bis hervorragender Bedeutung

Wertstufe IV: Schutzgüter von hoher Bedeutung

Wertstufe III/2: Schutzgüter von mittlerer Bedeutung

Wertstufe II: Schutzgüter von geringer Bedeutung

Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer bis sehr geringer Bedeutung

Wertstufe 0: Schutzgüter von sehr geringer oder keiner Bedeutung

11.2.3 Besonderer Artenschutz

Das Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt oder erwartbar.

Das bisher landwirtschaftlich bewirtschaftete Plangebiet (Ackernutzung) eignet sich nur sehr eingeschränkt als Habitat für wildlebende Tierarten.

Die landwirtschaftliche Nutzung bedingt eine auf der Fläche des Plangebiets vorhandene Strukturarmut und ein sich stetig änderndes Nahrungsangebot. Zudem unterliegt der Ackerstandort wiederkehrenden Störungen durch mechanische Bodenbearbeitung, wodurch sich keine Populationen wildlebender Tiere oder sich spontan ansiedelnder Pflanzen des Naturraums dauerhaft etablieren können. Die Baumreihe südöstlich des Plangebiets stellt ein Siedlungsgehölz dar, welches dauerhaften Störungen durch die dort befindliche Straße und den Emissionen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung umliegender Flächen unterliegt.

Für Wiesen- und Offenlandbrüter ist das Plangebiet aufgrund seiner intensiven Bewirtschaftung als Habitat kaum geeignet. Einige Wiesen-/ Offenlandbrüter, wie z. B. Feldlerchen (*Alauda arvensis*) besitzen zudem Meideabstände zu vertikalen Strukturen (Gehölzreihen). Dadurch und durch die östlich des Plangebiets verlaufende Straße, verringert sich die Attraktivität als Lebensraum für wildlebende Vogelarten nochmals. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die Siedlungsnähe ist zudem lediglich von dem Vorkommen von an den

Siedlungsbereich des Menschen angepassten Arten auszugehen, welche in der Lage sind sich schnell an sich ändernde Umweltbedingungen zu adaptieren.

Die in das Plangebiet hineinragenden, jedoch außerhalb des Plangebiets stockenden Bäume der Baumreihe, stellen ein potentielles Habitat für an den Siedlungsbereich angepasste Vogelarten und störungstolerante Fledermausarten dar. Den potentiell vorkommenden Vögeln und Fledermäusen bietet die Fläche des Plangebiets ein nutzbares Nahrungs- und Jagdhabitat, jedoch sind in der Umgebung des Plangebiets besser geeignete Nahrungs- und Jagdhabitats, welche während der Zeiten der Bauarbeiten ggf. als Rückzugsort fungieren könnten, vorhanden. Daher wird von einer lediglich sporadischen Nutzung des Plangebiets zur Nahrungsbeschaffung ausgegangen.

Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Absenz geeigneter Lebensraumstrukturen sowie der Siedlungsnähe einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nicht als Habitat für Amphibien und Reptilien.

Geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden und könnten sich aufgrund des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln kaum dauerhaft ansiedeln.

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 (Tötungsverbot),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten (in Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie in Anhang A der EG-Artenschutzverordnung aufgeführte 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 (Störungsverbot),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zerstörungsverbot).

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

Anhaltspunkte für die Verletzung der in § 44 BNatSchG genannten Verbote bestehen für die vorliegende Planung nicht.

Insgesamt ist bezüglich des besonderen Artenschutzes anzumerken, dass das Plangebiet für geschützte Arten lediglich eine geringe Attraktivität besitzt. Das Störungspotential ist durch die landwirtschaftliche Nutzung, die östlich befindliche Straße sowie den nördlich gelegenen Siedlungsbereich Uthledes bereits hoch. Es somit davon auszugehen, dass sich bisher lediglich störungstolerante Arten des Siedlungsbereichs am Vorhabenstandort etablieren konnten. Hinsichtlich potentiell vorkommender besonders oder streng geschützten Vogel- und Fledermausarten bestehen somit keine Hinweise darauf, dass Verbotstatbestände infolge der vorliegenden Planung erfüllt werden könnten.

Aufgrund der für Vögel, Fledermäuse und geschützten Pflanzenarten ungeeigneten Standortvoraussetzungen im Plangebiet, wird auf eine Kartierung möglicherweise vorkommenden Vogel- und Fledermausarten ebenso wie auf die Kartierung geschützter Pflanzenarten verzichtet.

11.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung des geplanten Wohngebiets im Plangebiet nicht möglich. Die Flächen im Plangebiet würden in diesem Fall voraussichtlich weiterhin den derzeitigen Biotoptypen zuzuordnen sein. Der im Plangebiet vorhandene Acker würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

11.2.5 **Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

11.2.5.1 **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.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge des Siedlungsbaus einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für den Siedlungsbau und die Infrastruktur zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biototypen zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund des Siedlungsbaus in einer ländlichen Region ist auf den Straßen des Wohngebietes mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von weiteren Schallimmissionen durch die zusätzlichen Anwohner ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der relativ windexponierten Lage in Verbindung mit der gut durchdachten Verkehrsinfrastruktur keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

11.2.5.2 **Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen**

a) Menschen

Die landwirtschaftliche Bedeutung zur Erzeugung von Nahrungs-/ Futtermitteln entfällt bei einer Bebauung des Plangebiets mit einem Wohnbaugebiet. Zukünftig kommt dem Plangebiet jedoch eine höhere Bedeutung im Sinne der Siedlungsentwicklung zu, wodurch die Ortschaft Uthlede gestärkt wird. Möglicherweise auftretende landwirtschaftliche Emissionen (Schall und Gerüche) entfallen, neue Emissionsquellen durch die Entwicklung des *Allgemeinen Wohngebietes (WA)* sind jedoch wahrscheinlich.

Die Festsetzung einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild und damit auf das menschliche Wohlbefinden aus. Durch den Bebauungsplans Nr. 13 tritt keine signifikante Verbesserung der Situation für die menschliche Gesundheit und Erholung vor Ort ein. Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der Anwohner prägen, werden durch die vorliegende Planung nicht entstehen.

⇒ Dem Schutzgut kommt auch in Zukunft eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

b) Fläche

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist 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.

Um ein Wohngebiet errichten zu können ermöglicht der Bebauungsplan Nr. 13 eine Versiegelung der Bodenoberfläche bis zu einer GRZ von 0,3, welche um bis zu 50 % überschritten werden darf. Die randliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (351 m²) im Osten der Allgemeines Wohngebiet bleibt frei von Versiegelungen. Die Versiegelung der Bodenoberfläche innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (9.408 m²) beschränkt sich voraussichtlich auf 4.234 m² (= 9.408 m² x 0,45).

Dazu kommt eine vollständige Versiegelung innerhalb der *Straßenverkehrsfläche* (1.864 m²), sowie der *Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung* (358 m²). Insgesamt sind von den 11.630 m² der gesamte Plangebiet, 6.456 m² versiegelbar (4.234 m² + 1.864 m² + 358 m²).

Die versiegelten bzw. befestigten Flächen stellen zukünftig stark anthropogen geprägte Bereiche dar. Der Offenlandcharakter geht durch Versiegelungen, Befestigungen und Eingrünungsmaßnahmen verloren.

⇒ Die weiterhin unversiegelten Flächen des Plangebiets kommt auch in Zukunft eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

⇒ Die zukünftig versiegelbare Fläche ist von geringer bis sehr geringer Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut.

c) Pflanzen und Tiere

Aufgrund der überwiegenden bestehenden baulichen Nutzung des Plangebietes sind in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere lediglich die Biotoptypen

- *Sandacker (AS)*
- *Allee/Baumreihe des Siedlungsbereich (HEA)*
- *Artenarmer Scherrasen (GRA)*
- *Weg (OVW)*

durch eine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung betroffen.

Sandacker (AS)

Durch die Entwicklung eines Wohngebiets wird der Biotoptyp *Sandacker (AS)* durch einem *Allgemeines Wohngebiet*, eine *Straßenverkehrsfläche* und eine *Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung* überplant. Dadurch wird der Biotoptyp *Sandacker (AS)* zukünftig durch die Biotoptypen *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)*, *Straße (OVS)* und *Weg (OVW)* ersetzt.

Im östlichen Bereich des Plangebiets wird der Biotoptyp *Sandacker (AS)* mit einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*, welche sich innerhalb eines *Allgemeines Wohngebiets (WA)* befindet, überplant. Auf diesen Flächen wird sich eine *Strauch-Baumhecke (HFM)* entwickeln. *Strauch-Baumhecken (HFM)* stellen, anders als die Biotoptypen *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)*, *Straße (OVS)* und *Weg (OVW)*, für wildlebende Tiere und sich spontan ansiedelnde Pflanzen des Naturraums ein wertvolles Habitat dar.

⇒ Im Bereich des *Sandackers (AS)*, welcher mit einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* überplant wird, entsteht eine *Strauch-Baumhecke (HFM)*, welche von mittlerer Bedeutung (Wertstufe III) für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sein wird.

⇒ Im Bereich des *Sandackers (AS)*, welcher mit den Biotoptypen *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)*, *Straße (OVS)* und *Weg (OVW)* überplant wird, wird zukünftig eine sehr

geringer oder keiner Bedeutung (Wertstufe 0) für das Schutzgut Pflanzen und Tiere vorhanden sein.

Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereich (HEA)

Die Festsetzung einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* im Bebauungsplan Nr. 13 schließt an den im östlich angrenzenden Bereich vorhandenen Mischbiotoptyp *Allee/Baumreihe des Siedlungsbereich (HEA)* und *Artenarmer Scherrasen (GRA)* an. Die Baumreihe wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 nicht von negativen Beeinträchtigungen betroffen sein. Durch die Festsetzung einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* wird sich eine *Strauch-Baumhecke (HFM)* entwickeln, in welcher sich die dort vorhandene Vegetation zukünftig ungestört entwickeln kann.

⇒ Die *Allee/Baumreihe des Siedlungsbereich (HEA)* ist zukünftig von mittlerer Bedeutung (Wertstufe III) für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Artenarmer Scherrasen (GRA)

Die Scherrasengesellschaften werden durch den Bebauungsplan Nr. 13 im Norden mit dem Biotoptyp *Straße (OVS)*, in Süden mit dem Biotoptyp *Weg (OVW)* und im Westen mit dem Biotoptyp *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)* überplant. Der Bereich der Verkehrsflächen stellt für wildlebenden Tierarten und sich spontan ansiedelnden Pflanzen des Naturraums kein geeignetes Habitat bereit. Einige an den Siedlungsbereich des Menschen angepasste Tierarten finden zukünftig innerhalb des Biotoptyps *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)* ein zumindest temporär nutzbares Habitat. Die Pflanzenwelt unterliegt einer äußerst starken anthropogenen Einflussnahme, wodurch sich hier keine typischen Pflanzen des Naturraums dauerhaft etablieren werden.

⇒ Der Biotoptyp wird zukünftig durch die Ersetzung durch die Biotoptypen *Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)*, *Straße (OVS)* und *Weg (OVW)* eine sehr geringer oder keiner Bedeutung (Wertstufe 0) für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Weg (OVW)

Der im Osten des Plangebiets vorhandenen Weg wird durch den Biotoptyp *Straße (OVS)* vollständig überplant. Im Bebauungsplan Nr. 13 wird der Weg zukünftig als *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche stellt keinen für Tiere oder Pflanzen geeigneten Lebensraum bereit.

⇒ Das Biotoptyp behält seine sehr geringe oder keine Bedeutung (Wertstufe 0) für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bei.

d) Boden

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich durch Versiegelungen, Ausgrabungen und Aufschüttungen, wodurch die natürliche Bodenmatrix auf erhebliche Weise gestört wird. Bodenfunktionen, wie z. B. die Wasserspeicherfähigkeit und die Pufferwirkung, gehen in den überbauten Bereichen verloren. Zukünftig ist daher in den überbauten Bereichen von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 werden Eingriffe bis zu 6.456 m² in das Schutzgut Boden ermöglicht. Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzte *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* sind keine beeinträchtigenden Eingriffe in das Schutzgut Boden statthaft.

349 m² des Bodentyps Plaggenesch können sich in Zukunft aufgrund der Festsetzung einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* naturnah entwickeln. Die verbleibenden 5.935 m² des Bodentyps Plaggenesch werden durch eine Straße und ein Wohngebiet vollständig überplant. Dieser Bodentyp stellt einen Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dar und muss 1:1 kompensiert werden.

Die verbleibenden 5.347 m² sind dem Bodentyp *Mittlerer Pseudogley-Podsol* zugehörig. Dieser wird ebenfalls durch *Verkehrsflächen* und ein *Allgemeines Wohngebiet (WA)* überplant. Da sich der *Mittlere Pseudogley-Podsol* außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden befindet (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2024), wird dieser Boden im Verhältnis 1:0,5 kompensiert (Breuer, 2006).

Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung geht mit einer Verringerung des Nährstoffeintrags (Nitrate, Phosphate) auf der Fläche des Plangebiets einher. Der großflächige Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln wird ebenfalls stark reduziert. Dadurch sinkt die Gefahr der Auswaschung ggf. Boden- und wassergefährdender Stoffe. Positive Effekte hieraus ergeben sich, mit Ausnahme der zukünftig versiegelten Flächen, auf die Bodenflora und -fauna.

⇒ Im Bereich der festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* kommt dem Boden zukünftig ebenso wie den sonstigen unversiegelt bleibenden Bereichen eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

⇒ Das Schutzgut Boden ist in den zukünftig versiegelten Bereichen von sehr geringer oder keiner Bedeutung (Wertstufe 0).

e) Wasser

Aufgrund der durch den Bebauungsplan Nr. 13 ermöglichten Bauvorhaben kommt es zu Überbauungen und Versiegelungen von Bodenoberflächen, wodurch der Wasserhaushalt innerhalb des Plangebiets beeinträchtigt wird. Die Versickerungsrate und Filtrierfähigkeit verringert sich ebenso wie die Grundwasserneubildungsrate.

In Anbetracht der in Bezug auf das Schutzgut Wasser geringen Flächenausdehnung der für eine Überbauung zugelassenen Böden, wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich angesehen. In unmittelbarer Umgebung des Plangebiets sind weiterhin große Flächen vorhanden, auf denen Niederschlagswasser ungestört versickern kann, sodass die Grundwasserneubildung innerhalb der Region auch in Zukunft gewährleistet ist.

Die unversiegelt bleibenden Bereiche des Plangebiets behalten ihre Fähigkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser.

⇒ Dem Plangebiet ist hinsichtlich des Schutzguts Wasser auch zukünftig eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen.

f) Klima / Luft

Durch die vorliegende Bauleitplanung kommt es zu Versiegelungen und zu der Errichtung von Gebäuden, wodurch sich das Mikroklima des Plangebiets ändert. Gebäude und versiegelte Flächen strahlen Wärme ab. Zudem kommt es zur Umlenkung bodennaher Luftströmungen.

Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets geht mit einer Verminderung der landwirtschaftlichen Geruchsemissionen einher. Die Ansiedelung von Wohngebieten wird eine Erhöhung der im Plangebiet vorhandenen Schall- und Schadgasemissionen verursachen. Schall und Schadgase werden u. a. durch Kraftfahrzeugverkehre hervorgerufen. Die Nutzung der Wohnhäuser geht mit einer Steigerung des allgemeinen Schallpegels einher.

Durch die Lage am Ortrand werden eventuell anfallende Schadgase zügig abtransportiert. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich daher und aufgrund der geringen Ausdehnung des Plangebiets nicht.

⇒ Für das Schutzgut Klima / Luft ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen, wodurch ihm auch zukünftig eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zukommt.

g) Landschaftsbild

Durch die Umgestaltung der landwirtschaftlichen Fläche hin zu einem Wohngebiet nimmt die Natürlichkeit des Plangebiets tendenziell ab. Es wird zukünftig weiterhin keinen Raum zur Etablierung stabiler Populationen wild lebender Tierarten geben. Typische Kulturfolger sind hiervon ausgenommen. Eine natürliche Dynamik kann sich aufgrund der Pflege der

Grundstücke nur schwerlich entfalten. Flächen, auf welchen eine natürliche Sukzession stattfindet, sind nicht vorhanden. Die Natürlichkeit als Kriterium für die Beurteilung des Landschaftsbildes ist auch in Zukunft von lediglich geringer Bedeutung.

Die Artenarmut des Plangebiets bleibt bestehen. Sein anthropogenes Erscheinungsbild wird durch die erfolgende Wohnbebauung noch einmal verstärkt. Ein jahreszeitlicher Wechsel der Erscheinung des Landschaftsbildes wird an der sich ändernden Vegetation des Ackers und sonstiger Vegetation auf den Grundstücken des Wohngebiets erkennbar sein. Eine weitere Abnahme naturraum- bzw. standorttypischer Arten ist unwahrscheinlich. Die struktureichere Vegetation der Grünflächen im urbanen Bereich wird eine größere Artanzahl beherbergen als die monokulturell bewirtschaftete Ackerfläche. Die Vielfalt nimmt aufgrund des schon bestehenden starken menschlichen Einflusses im Bereich der Plangebiet nicht weiter ab.

Durch die Umsetzung der Planung findet eine Umwandlung der historischen landwirtschaftlichen Nutzung zu Gunsten einer Wohnbebauung statt. Die umgebenden Flächen behalten jedoch ihre Funktion als Standorte der Nahrungs- und Futtermittelproduktion. Dem Kriterium der Historischen Kontinuität ist zukünftig eine geringe Bedeutung bezüglich des Landschaftsbildes zuzumessen.

Das Plangebiet wird auch weiterhin frei von störenden Objekten, wie Windkraftanlagen, Hochspannungsleitungen o.ä. sein. Die Art der zukünftigen Nutzung bedingt jedoch die Erbauung von Wohngebäuden und Erschließungsstraßen. Zusammenfassend wird dem Kriterium der Freiheit von Beeinträchtigungen auch weiterhin eine mittlere Bedeutung bezüglich des Landschaftsbildes zugestanden.

⇒ Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt unter der Berücksichtigung der oben genannten Kriterien auch zukünftig eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2).

h) Biologische Vielfalt

Ausgenommen der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* verharrt die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets auch durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 13 auf einem vergleichsweise geringen Niveau. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung wird zukünftig keine Vielfalt an Strukturen, aufweisen, mit Ausnahme der zu entwickelnden *Strauch-Baum-Hecke*, welche einer Steigerung der biologischen Vielfalt zuträglich ist.

⇒ Dem Schutzgut Biologische Vielfalt kommt auch zukünftig lediglich eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zu.

i) Sonstige Sach- und Kulturgüter

Da Sonstige Sach- und Kulturgüter weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

j) Schutzgebiete und -objekte

Da Schutzgebiete und -objekte weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Da bedeutsame Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

11.2.5.3 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 5: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Gesamtgebiet	2	2
Fläche	Unversiegelte Fläche, zukünftig unversiegelt	2	2
	Unversiegelte Fläche, zukünftig versiegelt	2	1
Pflanzen und Tiere	<i>Sandacker (AS)</i> zukünftig <i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	I	III
	<i>Sandacker (AS)</i> zukünftig <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)</i>	I	0
	<i>Sandacker (AS)</i> zukünftig <i>Straße (OVS)</i>	I	0
	<i>Sandacker (AS)</i> zukünftig <i>Weg (OVW)</i>	I	0
	<i>Allee/Baumreihe des Siedlungsbereich (HEA)</i> zukünftig <i>Strauch-Baumhecke (HFM)</i>	(E)	III
	<i>Artenarmer Scherrasen (GRA)</i> zukünftig <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)</i> ,	I	0
	<i>Artenarmer Scherrasen (GRA)</i> zukünftig <i>Straße (OVS)</i>	I	0
	<i>Artenarmer Scherrasen (GRA)</i> zukünftig <i>Weg (OVW)</i>	I	0
	<i>Weg (OVW)</i> zukünftig <i>Straße (OVS)</i>	0	0
	Boden	<i>Mittlerer Pseudogley-Podsol</i> , zukünftig unversiegelt	2
<i>Mittlerer Pseudogley-Podsol</i> , zukünftig versiegelt		2	1
<i>Mittlerer Plaggenesch</i> ., zukünftig unversiegelt		3	3
<i>Mittlerer Plaggenesch</i> , zukünftig versiegelt		3	1
Wasser	Gesamtgebiet	2	2
Klima/Luft	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von sehr hoher bis hervorragender Bedeutung

Wertstufe IV: Schutzgüter von hoher Bedeutung

Wertstufe III/2: Schutzgüter von mittlerer Bedeutung

Wertstufe II: Schutzgüter von geringer Bedeutung

Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer bis sehr geringer Bedeutung

Wertstufe 0: Schutzgüter von sehr geringer oder keiner Bedeutung

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

11.2.6 Eingriffsbilanz

11.2.6.1 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 bringt 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 weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 BauGB wird weiter ausgeführt, 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 Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt 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 abwägend⁵ 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 Plankinhalten 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.

⁵ In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

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.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer, 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.
- Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „mittleren“ (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt 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 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 Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit „besonderer Bedeutung“ und 1:0,5 bei den „übrigen Böden“, unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, 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 anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

11.2.6.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

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

In der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Beschränkung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf eine Maß von 9 m im gesamten *Allgemeinen Wohngebiet*, wobei Überschreitung für untergeordnete Anlagen bis zu 2,0 m zulässig sind. Damit sollen Eingriffe in das Landschaftsbild durch überproportional hohe Gebäude möglichst vermieden werden.

- Um dennoch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Bebauungsplan nach Osten eine 5 m breite Eingrünung des Plangebietes mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen festgesetzt.
- Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich mit Schaffung einer klaren Siedlungskante, wodurch Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.
- Zur Verringerung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild und zur Förderung von an den Siedlungsbereich angepassten Vogelarten, ist je Baugrundstück mindestens ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen.

11.2.6.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von elf betrachteten Schutzgütern zwei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind die Schutzgüter Fläche und Boden.

Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten landwirtschaftlichen Flächen für eine bauliche Nutzung betroffen. Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden ausgeglichen.

Schutzgut Boden

Durch die vorliegende Planung wird es in den bisher unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie den Scherrasenflächen (mit Baumreihe) durch Baumaßnahmen und Versiegelungen zu einer deutlichen Überprägung der anstehenden Böden kommen.

Davon ausgenommen ist die im Bebauungsplan Nr. 13 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Ein dort bereits befindliches Mischbiotop Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereich (HEA) mit Artenarmer Scherrasen (GRA) wird unversiegelt bleiben, wodurch der durch sie bestandene Bodenbereich keinen schädlichen Veränderungen unterworfen sein wird. Dieser Bereich fließt in die Berechnung des Kompensationsbedarfs mit ein, da er einen Teil der zu errichtenden Allgemeines Wohngebiet (WA) darstellt.

Im Plangebiet sind zwei Bodentypen vorhanden:

- Bodentyp 1: Mittlerer Pseudogley-Podsol
 Der Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche im Bodentyp 1 (530 m²) darf zukünftig vollständig versiegelt werden, wodurch eine zusätzliche Versiegelung von **530 m²** entsteht.
 Der im Bodentyp 1 geplante Fuß-Radweg (358 m²) darf zukünftig vollständig versiegelt werden, wodurch eine zusätzliche Versiegelung von **358 m²** entsteht.
 Der Bebauungsplan Nr. 13 sieht die Überplanung von ca. **4.459 m²** landwirtschaftlich bewirtschafteter Fläche (im Bereich des Bodentyps 1) mit einem Allgemeinen Wohngebiet vor. Er setzt zudem eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 fest, die zu 50% überschritten werden darf. Daraus ergibt sich eine potentielle Versiegelung von ca. **2.007 m²** (4.459 m² x 0,45).
 Die im Plangebiet vorhandenen Bodentyp 1 stellt ein Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar, sodass das Kompensationsverhältnis für sie entsprechend Breuer (1994) 1:0,5 beträgt. Unter der Anwendung des Kompensationsfaktors von 1:0,5 ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von ca. **1.447 m²** (= (530 m² + 358 m² + 2.007 m²) x 0,5).
- Bodentyp 2: Mittlerer Plaggenesch
 Der Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche im Bodentyp 2 (1.334 m²) darf zukünftig vollständig versiegelt werden, wodurch eine zusätzliche Versiegelung von **1.334 m²** entsteht.
 Der Bebauungsplan Nr. 13 sieht die Überplanung von ca. **4.950 m²** landwirtschaftlich bewirtschafteter Fläche (im Bereich der Bodentyp 2) mit einem Allgemeinen Wohngebiet vor. Er

setzt zudem eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 fest, die zum 50% überschritten werden kann. Woraus sich eine potentielle Versiegelung von ca. **2.227 m²** ($4.950 \text{ m}^2 \cdot 0,45$) ergibt.

Der im Plangebiet vorhandene Bodentyp 2 stellt ein Boden kulturgeschichtlicher Bedeutung für den Naturschutz dar, sodass das Kompensationsverhältnis entsprechend Breuer (1994) 1:1 beträgt. Unter der Anwendung des Kompensationsfaktors von 1:1 ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von ca. **3.562 m²** ($= (1.334 \text{ m}^2 + 2.227 \text{ m}^2)$).

⇒ Im Ergebnis errechnet sich hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsflächenbedarf von ca. **5.009 m²** ($= (1.447 \text{ m}^2 + 3.562 \text{ m}^2)$).

Ergebnis

Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Fläche und Boden beträgt insgesamt ca. **5.009 m²**.

11.2.6.4 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen ist die Entwicklung von einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen* in Form von zu entwickelnden *Strauch-Baumhecken (HFM)* im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 als auch eine externe Kompensationsmaßnahme vorgesehen.

Interne Kompensationsmaßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 13 setzt eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* fest, in denen ein *Strauch-Baumhecken (HFM)* entwickelt werden sollen. In diesen Bereichen findet zukünftig langfristig eine ungestörte Bodenentwicklung statt. Insgesamt nehmen die *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* eine Fläche von ca. 351 m² ein, die für die Kompensation der Schutzgut Boden benutzt werden kann. Für das Schutzgut Boden bleibt nach Umsetzung dieser Maßnahme ein Kompensationsdefizit von ca. **4.658 m²** ($= 5.009 \text{ m}^2 - 351 \text{ m}^2$) bestehen. Das Kompensationsdefizit von ca. 4.658 m² kann nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden, wodurch der weitere Ausgleich auf externen Flächen erfolgen muss.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Die Bereitstellung externer Kompensationsmaßnahmen (4.658 m²) befindet sich derzeit in Bearbeitung. Sie werden der Entwurfsfassung beigelegt.

11.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben in Frage.

Durch einen Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der Nachfrage nach Wohnbauland in der Ortschaft Uthlede nicht mehr entsprochen werden. Infolgedessen würden sich einheimische Bauwillige sowie potentielle Neubürger andere Wohnstandorte, auch außerhalb des Gemeindegebietes, suchen. Aus diesem Grund ist ein Verzicht auf die vorliegende Planung für den Gemeinde Hagen im Bremischen nicht zielführend.

Die vorliegende Bauleitplanung beabsichtigt die Schaffung eines *Allgemeinen Wohngebietes* auf einer im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als *Öffentliche Grünfläche* dargestellten Fläche, welche einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Die Darstellung der *Öffentlichen Grünfläche* diene dem Zweck der Erweiterung des westlich des Plangebiets liegenden Friedhofs. Zur Friedhofsnutzung werden derzeit und voraussichtlich auch zukünftig keine weiteren Flächen benötigt, sodass die potentiellen Erweiterungsflächen einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen. Die Verlegung des Planvorhabens an einen anderen Standort hätte weiteren Flächenverbrauch und ggf. Eingriffe in weniger anthropogen geprägte Bereiche zur Folge. Der Vorhabenstandort stellt aus Sicht der Gemeinde den bestmöglichen Standort für das Planvorhaben dar.

Eine Verkleinerung des Plangebiets oder eine Aufgabe des Planvorhabens wäre nicht zielführend, da dadurch weiterhin der Bedarf an Wohnraum innerhalb der Gemeinde nicht gedeckt werden könnte.

Die nördlich und nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Landwirtschaftsflächen bleiben durch die vorliegende Bauleitplanung unberührt. Eine Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch die Schaffung einer Eingrünung entlang der Friedhofstraße. Ein Verzicht auf die Eingrünung würde das Landschaftsbild belasten, da die Siedlungskante weniger klar erkennbar wäre. Ein Verzicht auf die Eingrünung ist daher nicht erstrebenswert.

Die Verkehrsflächen orientieren sich an den erwarteten Bedarf, weshalb eine Verkleinerung dieser Flächen ausgeschlossen wird.

Für den ausgewählten Standort spricht unter anderem, dass der Siedlungsbereich ergänzt wird sowie die Lage des Plangebietes mit einer guten Anbindung an die bestehende Infrastruktur.

Weiterhin wird für die Planung eine Fläche mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Andere Standorte stellen für den Gemeinde Hagen im Bremischen aus diesen Gründen keine Alternative dar.

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

Das Plangebiet wird als Siedlungsgebiet mit Wohnhäusern bebaut. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Häuser somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird (Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe - BGR, 2024). Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen

Das Plangebiet befindet sich ca. 830 m zum südlich gelegenen *vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet Niedersachsen* „Aschwardener Flutgraben / Meyenburger Mühlengraben“. Es liegt deutlich höher über Normalhöhennull (NHN), sodass von einer Nichtbeeinträchtigung im Falle eines Hochwassers ausgegangen werden kann. Ein erhöhtes Hochwasserrisiko wird für das Plangebiet somit ausgeschlossen.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude und Nebenanlagen gemäß der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes errichtet werden, sodass 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. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, befindet sich das Feuerwehrhaus der Freiwillige Feuerwehr Uthlede in einer Entfernung von etwa 440 m (Luftlinie) zum Plangebiet, sodass im Falle einer Notsituation schnell Hilfe vor Ort sein könnte. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

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 Niederschlagsereig-

nissen, ist nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-2015) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2024). 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.

11.3 **Zusätzliche Angaben**

11.3.1 **Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren**

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, 2021) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen wurde am 01.08.2024 durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven, sowie den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2024) zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und überwiegend intensiv genutzte 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 den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer, 2006).

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

11.3.2 **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, 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.

11.3.3 **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 13 „Friedhofstraße“ der Gemeinde Hagen im Bremischen überplant ca. 11.630 m² einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Der Bebauungsplan Nr. 13 setzt ein *Allgemeines Wohngebiet* (9.408 m²), eine *Straßenverkehrsfläche* (1.864 m²), ein *Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung* (358 m²) sowie eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (351 m²) fest.

Mit den Festsetzungen wird der Bau eines neuen Wohngebiets ermöglicht, mit dem die Ortschaft Uthlede den Folgen des demographischen Wandels entgegenwirken kann. Die Festsetzung der *Straßenverkehrsfläche* dient der langfristigen Sicherung der Zufahrt zum Plangebiet. Das Plangebiet wird durch die Festsetzung einer *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* im Osten eingegrünt, sodass sich die Auswirkung des Planvorhabens auf das Landschaftsbild minimiert.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat. Die Schutzgüter Fläche und Boden sind durch die Ermöglichung von Versiegelungen der Bodenoberfläche betroffen und werden gemeinsam ausgeglichen. Zudem dürfen Teilbereiche der Bodenoberfläche mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden. Der Versiegelungsgrad des *Allgemeines Wohngebiets* wird auf 30 % durch eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die GRZ darf durch Stellplätze und Nebenanlagen um bis zum 50 % überschritten werden, sodass im *Allgemeinen Wohngebiet (WA)* zukünftig 45 % der Bodenoberfläche versiegelbar sind. Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen können vollständig versiegelt werden.

Im Plangebiet kommen zwei verschiedene Bodentypen vor, einer davon (*Mittlerer Plaggenschicht*) stellt ein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dar und muss daher 1:1 kompensiert werden. Durch die ermöglichte Versiegelung bisher nicht versiegelter Bodenoberfläche ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 5.009 m² für die Schutzgüter Boden und Fläche. Dieser soll auf einer internen sowie einer externen Fläche gedeckt werden.

Als interne Kompensationsmaßnahme wird eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* entwickelt, die u. a. zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beiträgt und in welcher sich Boden langfristig naturnah entwickeln kann.

Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen befinden sich derzeit in Bearbeitung und werden der Entwurfsfassung beigelegt.

Mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten.

11.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- BauGB. (20. Dezember 2023). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zu-letzt durch das Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.
- Breuer, W. (Januar 2006). Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 72). Hannover: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2024). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 07. Juni 2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- Landkreis Cuxhaven. (2000). Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Cuxhaven. Landkreis Cuxhaven, Naturschutzamt, Cuxhaven.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. (2024). Umweltkarten Niedersachsen. Hannover. Abgerufen am 07. Juni 2024
- Norddeutsches Klimabüro. (2024). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 07. Juni 2024 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- SCHEFFER, F. & SCHACHTSCHABEL, P. (1998:). Lehrbuch der Bodenkunde. Stuttgart.
- von Drachenfels, O. (Juli 2021). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.) *Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4*, S. 326.
- von Drachenfels, O. (Februar 2024). Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen. (NLWKN, Hrsg.) *Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen(2/2024)*, S. 70-140. Abgerufen am 09. August 2024 von <https://www.nlwkn.niedersachsen.de/veroeffentlichungen-naturschutz/rote-liste-der-biotoptypen-in-niedersachsen-232643.html>

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrage des Gemeinde Hagen im Bremischen ausgearbeitet:

Bremen, den 19.12.2024

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

.....

Hagen im Bremischen, den

.....
(Wittenberg)
Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Wittenberg)
Bürgermeister

Anhang: Baugebiet „Hinter dem Friedhof“ in 27626 Uthlede, Geotechnische Erkundungen, Ergebnisbericht; Geologie und Umwelttechnik, Dipl.-Geologe Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck (Mai 2022)