



# Flächennutzungsplan Neuaufstellung

## Begründung (Abschrift)



Flögeln



Bad Bederkesa



Drangstedt



Lintig



Kührstedt



Elmlohe



Ringstedt



Köhlen

<b>Begründung - Teil I</b>		Seite
<b>1</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass und Ziele der Planung .....	5
1.2	Vorgehensweise .....	6
1.3	Unterlagen im Beteiligungsverfahren .....	6
1.3.1	Anlage 1 - Änderungsliste .....	6
1.3.2	Anlage 2 - Wohnbauland-Bedarf .....	6
1.3.3	Anlage 3 - Eingriffsermittlung und Kompensationsbedarf .....	7
1.3.4	Anlage 4 - Altablagerungen .....	7
<b>2</b>	<b>Einfügung in die Gesamtplanung .....</b>	<b>8</b>
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm .....	8
2.2	Landschaftsrahmenplan .....	8
<b>3</b>	<b>Grundsätze der Planung .....</b>	<b>9</b>
3.1	Bauflächen .....	9
3.1.1	Wohnbauflächen .....	9
3.1.2	Mischbauflächen .....	10
3.1.3	Gewerbliche Bauflächen .....	10
3.1.4	Sonderbauflächen .....	11
3.2	Gemeinbedarf, Sport- und Spielflächen .....	12
3.3	Verkehr .....	12
3.4	Ver- und Entsorgung .....	13
3.5	Grünflächen .....	15
3.6	Wasserflächen .....	15
3.7	Aufschüttungen und Abgrabungen .....	15
3.8	Landwirtschaft .....	15
3.9	Wald .....	15
3.10	Boden, Natur und Landschaft .....	16
3.11	Zuordnungsdarstellungen .....	16
3.12	Kennzeichnungen .....	16
3.12.1	Altlasten .....	16
3.12.2	Sonstige Kennzeichnungen .....	16
<b>4</b>	<b>Restriktionen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften und Nutzungsregelungen .....</b>	<b>17</b>
4.1	Nachrichtliche Übernahmen .....	17

<b>Begründung - Teil I</b>		Seite
<b>5</b>	<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürger .....</b>	<b>18</b>
<b>5.1</b>	<b>Früzeitige Beteiligung .....</b>	<b>18</b>
5.1.1	Träger öffentlicher Belange.....	18
5.1.2	Bürger .....	18
<b>6</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>19</b>
6.1	Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	19
6.2	Wirtschaft und Arbeitsplätze .....	19
6.3	Belange der Landwirtschaft .....	19
6.4	Sport, Freizeit und Erholung .....	20
6.5	Kultur und Tourismus .....	20
6.6	Verkehr .....	20
6.7	Natur und Landschaft .....	20
6.8	Wald .....	21
6.9	Empfehlungen für Anpflanzungen .....	21
6.10	Umweltschutz .....	22
6.11	Bodendenkmale .....	23
<b>7</b>	<b>Kompensationsbedarf .....</b>	<b>24</b>



<b>Umweltbericht - Teil II</b>		Seite
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>29</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes .....	29
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die FNP-Neuaufstellung .....	29
1.3	Rechtsgrundlagen .....	30
1.4	Darstellungen der FNP-Neuaufstellung .....	30
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>31</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	31
2.1.1	Schutzgut Mensch .....	31
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	35
2.1.3	Schutzgut Luft und Klima .....	38
2.1.4	Schutzgut Boden .....	38
2.1.5	Schutzgut Wasser .....	40
2.1.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	39
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	42
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	42
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen .....	43
<b>3</b>	<b>Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....</b>	<b>44</b>
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung der Neubaugebiete .....	44
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung .....	44
<b>4</b>	<b>Maßnahmen zur Verringerung erheblich nachteiliger Auswirkungen .....</b>	<b>45</b>
4.1	Grundsätzliches .....	45
4.2	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen .....	45
<b>5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>46</b>
<b>6</b>	<b>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) .....</b>	<b>47</b>
<b>7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>48</b>

## Anlagen

- 1 Änderungsliste
- 2 Wohnbauland Potentiale und Baulandbedarf
- 3 Eingriffsermittlung und Kompensationsbedarf
- 4 Altablagerungen

Bearbeitung:

**Planungsbüro Dierk Brockmüller**  
 Städteplaner Architekten Hamburg  
 www.brockplan.de

Stand: 01.10.2014

# 1 Allgemeines

## 1.1 Anlass und Ziele der Planung

(1) Der Flächennutzungsplan (FNP) ist das zentrale Planungsinstrument der Kommunen für die Umsetzung der raumordnerischen und konzeptionellen Ziele sowie für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Als vorbereitender Bauleitplan stellt der FNP selbst kein verbindliches Recht sondern den Rahmen für die Entwicklung von Bebauungsplänen mit ihren rechtsverbindlichen Festsetzungen dar.

(2) Gemäß § 5 (1) Satz 1 BauGB ist im FNP für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Dabei wird der voraussehbare Zeitraum allgemein auf 10 bis 15 Jahre eingeschätzt. Demgemäß sollte der FNP in Abständen von ca. 15 Jahren überprüft und bei Bedarf geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Erfahrungsgemäß sind die Zeiträume in der Regel jedoch länger.

(3) Der derzeit wirksame FNP der Samtgemeinde Bederkesa stammt in der Urfassung aus dem Jahr 1981 und nach nunmehr 30 Jahren genügt er den Anforderungen an eine zukunftsorientierte Plangrundlage nicht mehr. So waren weder die in jüngster Zeit diskutierte problematische Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Deutschland noch deren regional unterschiedliche Dimensionen auf Jahrzehnte im voraus absehbar.

(4) Die Entwicklung der meisten Mitgliedsgemeinden und Ortschaften ist zunehmend vor allem durch die Strukturveränderungen in der Landwirtschaft geprägt worden. Viele kleinere Höfe haben ihren Betrieb mittlerweile eingestellt bzw. wurden zugunsten größerer Produktionseinheiten vereinigt. Wesentliche landwirtschaftliche Produktionsabläufe werden durch landwirtschaftliche Lohnbetriebe abgedeckt und in jüngster Zeit treten z.B. Biogasanlagen als neue betriebliche Produktionszweige in Erscheinung.

(5) Erhebliche Strukturveränderungen sind ebenfalls durch die Nutzung der Windenergie erfolgt. Über das RROP 2012 werden in der Samtgemeinde Bederkesa derzeit 5 Windparks ausgewiesen. Aus älteren Planungen gibt es bereits die Bestandsparks Flögeln-Stüh und Ringstedt. Hinzugekommen sind die Windparks Bederkesa-Alfstedt, Köhlen-Brockoh und Lintig-Wittgeeste. Für die Samtgemeinde gilt auch zukünftig die Ausschlusswirkung für „raumbedeutsame Windkraftanlagen“ aus den jeweiligen FNP-Änderungsverfahren. Die Ausschlusswirkung gilt jedoch nicht für die Errichtung von Anlagen unterhalb der Schwelle der Raumbedeutsamkeit, die grundsätzlich zulässig sein sollen. Die zukünftige Stadt Geestland (ab 01.01.2015) wird ein zukunftssträchtiges Gesamtkonzept zur Erzeugung von regenerativen Energien erstellen. Darin wird ein eigenständiges Konzept zur Nutzung der Windkraft enthalten sein.

(6) Die gestiegene Mobilität der Bevölkerung hat das Einkaufsverhalten allgemein verändert. Die Umsätze der kleinen Dorfläden gingen zurück und zwangen viele Ladenbesitzer zur Geschäftsaufgabe. Nunmehr drängen SB-Märkte in die entstandenen Versorgungslücken und können bei günstigeren Betriebskosten eine breitere Warenpalette anbieten.

(7) Die Versorgung mit Dienstleistungen und mit sozialen Einrichtungen hat sich verändert. So wurden z.B. die meisten kleinen Poststellen aufgegeben und ihre Funktionen wurden teilweise von anderen Ladengeschäften übernommen. Im Bereich der sozialen Infrastruktur ist insbesondere der Bedarf an Kindertagesstätten stark angestiegen.

(8) Vor diesem Hintergrund und aufgrund der allgemein notwendigen Aktualisierung des FNP hat die Samtgemeinde Bederkesa die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

## 1.2 Vorgehensweise

(1) Der erste Bearbeitungsschritt bestand in der Digitalisierung des FNP in seiner Fassung von 1981 mit sämtlichen wirksamen Änderungen bis einschließlich zur 71. FNP-Änderung. Dabei wurden die Kartenausschnitte für die Pläne im Maßstab 1 : 5.000 neu formatiert und in Anlehnung an das DIN-Format A-Null auf eine einheitliche Höhe gebracht. Die Planzeichen mussten jedoch teilweise modifiziert werden, da die Darstellungen und Symbole in den einzelnen Änderungsverfahren nicht einheitlich waren und in einigen Fällen auch nicht digital darstellbar waren. Das gilt besonders für Gehölzstrukturen und Hecken. Außerdem wurden die Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen auf den neuesten Stand gebracht. Mit diesen aktualisierten aber inhaltlich unveränderten Darstellungen erfolgte im November 2009 dann die Neubekanntmachung des wirksamen FNP in digital erstellter Fassung.

(2) Als zweiter Schritt wurden auch die Darstellungen inhaltlich aktualisiert, d.h. reduziert und teilweise berichtigt. So sind z.B. die Geschossflächenzahlen und Maßangaben entfallen, die differenzierten Nutzungsarten wurden in den Hauptgruppen (W, M, G, S) zusammengefasst und nicht erforderliche Symbole sowie Symbole ohne Flächenzuweisung wurden storniert. Damit konnten auch zahlreiche Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (Planzeichen Nr. 15.14 „Perlschnur“) entfallen.

(3) Zusätzlich wurden einige Darstellungen ganz entfernt, so z.B. für Schutzpflanzungen und erhaltenswerte Baumbestände, die nicht als Flächennutzungen im Sinne des § 5 BauGB zu rechtfertigen sind. Die geplanten Änderungen, Korrekturen und Berichtigungen sind insgesamt in einer Änderungsliste (Anlage 1) aufgeführt und dabei jeweils den einzelnen Teilplänen zugeordnet. Der Bestand an Altablagerungen musste allerdings in seiner Gesamtheit bearbeitet werden, da im wirksamen FNP bisher nur eine einzige Altlastenfläche verzeichnet war. Die Altablagerungen sind deshalb insgesamt in einer gesonderten Liste (Anlage 4) aufgeführt und im Entwurf der FNP-Neuaufstellung komplett dargestellt.

(4) Parallel zur Vorbereitung der Planzeichnungen wurde der voraussichtliche Entwicklungs- und Änderungsbedarf für die einzelnen Mitgliedsgemeinden und Ortschaften festgestellt. Dazu fanden einige Bereisungen mit jeweils mehreren Ortsterminen unter Beteiligung der Samtgemeindeverwaltung, der jeweiligen Bürgermeister und des Landkreises Cuxhaven statt. Die in Aussicht genommenen Änderungen des FNP wurden in den Planzeichnungen dargestellt und anschließend innerhalb der Verwaltung und mit den Gemeinderäten abgestimmt, und in Einzelfällen ergänzt oder geändert.

(5) Einige Mitgliedsgemeinden haben einen Bedarf an geeigneten Baugrundstücken für Wohnhäuser angemeldet. Für eine konkrete Einschätzung des Wohnbaulandbedarfes wurde 2014 in diesen Gemeinden der Bestand an freien Grundstücken bzw. unbebauten Teilbereichen erfasst sowie deren Potentiale und Verfügbarkeiten ermittelt. Die Ergebnisse sind in der Anlage 2 dargelegt und zusammengefasst.

## 1.3 Unterlagen im Beteiligungsverfahren

### 1.3.1 Anlage 1 - Änderungsliste

(1) Die Anlage 1 enthält eine Aufstellung der gesamten Änderungen, Ergänzungen, Korrekturen und Anpassungen an die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) unter Vereinheitlichung der Darstellungen und der Planzeichen, und zwar jeweils gesondert für jeden der Teilpläne Nrn. 2 - 10 im Maßstab 1 : 5.000. Berichtigungen und Ergänzungen, die außerhalb dieser Teilpläne liegen werden in den zusätzlichen Teilplänen Nrn. 11 - 15 im Maßstab 1 : 10.000 aufgeführt.

(2) Die aufgeführten Änderungen sind jeweils in 2 Hauptgruppen unterteilt. Die Gruppe 1 enthält solche Änderungen, mit denen bauliche Entwicklungen auf bisher unversiegelten Flächen vorbereitet werden und für die im Rahmen dieser FNP-Neuaufstellung eine Untersuchung der Eingriffs- und Kompensationsrelevanz erfolgt.

(3) Die Gruppe 2 enthält einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz im Rahmen der FNP-Neuaufstellung. Dazu gehören Änderungsbereiche, für die bereits eigenständige Änderungsverfahren durchgeführt werden, Berichtigungen auf Grundlage von rechtskräftigen B-Plänen, Korrekturen der Nutzungsarten gem. Bestand, Zusammenfassungen von Nutzungsarten in die jeweiligen Obergruppen, die Stornierung oder Berichtigung von Symbolen, die Kennzeichnung sämtlicher Altlastenflächen und von Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

(4) Nicht aufgeführt und in den Plänen nicht als Änderung gekennzeichnet sind die Korrekturen und Ergänzungen von nachrichtlichen Übernahmen wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, Wasserschutzgebiete sowie die Leitungsnetze für Trinkwasser Abwasser, Strom und Gas.

### 1.3.2 Anlage 2 - Wohnbauland-Bedarf

(1) In der Anlage 2 werden die Ergebnisse der 2014 durchgeführten Erfassung über freie Baugrundstücke bzw. unbebaute Teilbereiche in den Mitgliedsgemeinden dargelegt, die einen kurz- oder mittelfristigen zusätzlichen Bedarf an Wohnbauland angemeldet haben.

(2) Unter Berücksichtigung der in den betroffenen Gemeinden festgestellten Potentiale und Verfügbarkeiten sowie der Rahmenvorgaben des RROP 2012 bezüglich einer angemessenen Eigeneentwicklung werden der Bestand, der Bedarf und die Potentiale der geplanten neuen Bauflächen dargelegt.

### 1.3.3 Anlage 3 - Eingriffsermittlung und Kompensationsbedarf

(1) In der Anlage 3 sind die Ergebnisse der Bestandsaufnahme mit Biotoptypenkartierungen für jene Änderungsbereiche dargelegt, für die mit der FNP-Neuaufstellung erhebliche Eingriffe vorbereitet werden oder die relevant für die Einschätzung des gesamten Kompensationsbedarfes sein können. Es handelt sich um insgesamt 16 Bauflächen auf bisher unbebauten und unversiegelten Flächen sowie um eine Maßnahmefläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die sich zwischen zwei geplanten Neubaugebieten am südlichen Ortsrand von Bad Bederkesa befindet.

(2) Zahlreiche Änderungsbereiche schließen neben den für eine Neubebauung geeigneten Flächen auch einige bereits bebaute Grundstücke oder andere Bereiche, die für eine Neubebauung nicht in Frage kommen, mit ein. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nur in ihren Grundzügen erfolgen sollen, muss die genauere Differenzierung der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung überlassen bleiben. In die überschlägliche Ermittlung der voraussichtlichen Kompensationsbedarfe wurden daher nur Teilflächen berücksichtigt, für die nach Lage und Größe eine bauliche Entwicklung auch realistisch erscheint.

(3) Die Auswahl der geplanten neuen Bauflächen ist unter Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes erfolgt. Bei dem weitaus größten Teil der in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um geringwertige Ackerflächen ohne irgendwelche Gehölzstrukturen und zu einem geringeren Teil um Intensivgrünland oder Rasenflächen. Der Anteil anderer Biotoptypen ist marginal und nebensächlich. Das gleiche gilt für die wenigen Einzelbäume und kleinere Gehölzstrukturen.

(3) Bei der Bemessung der durchschnittlichen Versiegelung in neuen Wohngebieten wird von einer Grundflächenzahl GRZ 0,3 und einer gem. § 19 BauNVO zulässigen Überschreitung von 50 % ausgegangen, also von einem Versiegelungsfaktor des Nettobaulandes (NBL) von insgesamt 45 %. Bei Wohngebieten mit Straßenneubau zur inneren Erschließung wird der Verkehrsflächenanteil mit durchschnittlich 10 % Bruttobauland (BBL) angenommen, davon 70 % versiegelt und 30 % Verkehrsgrün.

(4) Für Mischgebiete mit voraussichtlich überwiegender Wohnnutzung werden die gleichen Versiegelungswerte wie für Wohngebiete angewendet. Für Mischgebiete, bei denen voraussichtlich ausgewogene Nutzungsanteile für Wohnen und für die Landwirtschaft entstehen werden, wird ein durchschnittlicher Versiegelungsgrad von 55 % für die gesamte gemischte Baufläche angewendet. Für Mischgebiete mit Straßenneubau zur inneren Erschließung werden die gleichen Werte für die Verkehrsanlagen angewendet wie für Wohngebiete.

(5) Für gewerbliche Bauflächen und für Sonderbauflächen mit gewerblicher Hauptnutzung wird für die Eingriffsermittlung ein Versiegelungsfaktor von 80 % (Kappungsgrenze) vorausgesetzt. Da die Versiegelung für Verkehrsflächen in Gewerbegebieten ebenfalls mit ca. 80 % anzunehmen ist, kann auf eine differenzierte Flächendarstellung verzichtet werden und die Bruttofläche insgesamt in die Ermittlung eingestellt werden.

(4) Mit den geplanten neuen Bauflächen werden Eingriffe vorbereitet, die bei Umsetzung der Planung vor allem eine Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden zur Folge haben werden. Die erforderliche Kompensation dieser Eingriffe kann nach Erfahrungen aus vergleichbaren Baugebieten zum Teil innerhalb der Plangebiete oder an deren Rand realisiert werden. Insbesondere Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern gegenüber der offenen Landschaft werden regelmäßig mit einer Breite von mindestens 3 m angelegt und werden in dieser Form auch in den Eingriffsermittlungen berücksichtigt.

(5) Für Bauflächen, die voraussichtlich nach den Kriterien von § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung entwickelt werden können, sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich und werden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung bei der Ermittlung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfes deshalb auch nicht berücksichtigt.

### 1.3.4 Anlage 4 - Altablagerungen

Die Anlage 4 enthält eine Aufstellung aller bekannten Altablagerungen, die abgesehen von einer Fläche in Lintig erstmals in ihrer Gesamtheit in den Planzeichnungen des FNP gekennzeichnet werden. Überwiegend handelt es sich um ehemalige gemeindebezogene Müllkippen. Die Liste beruht sowohl auf den Angaben aus dem Altlastenregister des Landkreises Cuxhaven als auch weiteren Angaben über die Art der Ablagerungen sowie über Untersuchungsbedarfe und Gefährdungsabschätzungen, die im Internetportal des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zur Verfügung stehen.

## 2 Einfügung in die Gesamtplanung

### 2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

(1) Grundlage für die räumliche Entwicklung auf Kreisebene ist das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Cuxhaven (RROP) mit Stand 2012. Das RROP ist somit auch ein maßgeblicher wenn auch grober Rahmen für die Entwicklung des Flächennutzungsplanes und Bestandteil seiner konzeptionellen Vorgaben. In Zusammenhang mit den geplanten Änderungen des FNP sind vor allem die nachfolgenden Darstellungen des RROP von Belang.

(2) Der Flecken Bad Bederkesa ist raumordnerisch als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten dargestellt sowie als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Tourismus und Erholung festgelegt. Den Gemeinden Ringstedt, Flögeln, Elmlohe und Drangstedt ist die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugeordnet. Nördlich bei Bad Bederkesa und südwestlich von Kührstedt sind Vorranggebiete für Wasserwerke gekennzeichnet. Im Raum zwischen den Gemeinden sind mehrere Vorranggebiete für die Windenergienutzung und für die Rohstoffgewinnung dargestellt.

(3) In einigen Fällen sind Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Natur und Landschaft berührt, aber meistens handelt es sich um nur geringfügige Überschneidung der Randbereiche, die sich aufgrund der Unschärfe des RROP nicht genau definieren lassen. Dazu sind die Flächenabgrenzungen des RROP nicht präzise genug und im übrigen ergibt sich aufgrund des groben Maßstabes von 1 : 50.000 von vornherein einer erhebliche Unschärfe. So ist z.B. die bestehende Autoverwertung am Schifffahrtsweg Elbe-Weser teilweise als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und sogar vollständig als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt.

(4) Aufgrund dieser erheblichen Unschärfe des RROP sind geringfügige Überschneidungen der Grenzen von Vorbehaltsgebieten durch geplante Bauflächen nicht erheblich, sofern es sich städtebaulich um Abrundungen, geringfügige Ergänzungen und Erweiterungen von bebauten Siedlungsbereichen handelt (s.a. Unterkapitel 6.3 und 6.7). Weitere Darstellungen des RROP wie z.B. Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung, Natura 2000 und Vorbehaltsgebiete für Wald sind für die konkret geplanten wesentlichen Änderungen des FNP unbedeutend.

(5) Außerdem findet eine Auseinandersetzung mit dem Entwicklungsbedarf für Wohnbauland auf Basis des RROP 2012 und der Bevölkerungszahlen von 2013 statt (Unterkapitel 3.1.1 und Anlage 2). Das RROP beschränkt die Siedlungsentwicklung in Ortslagen ohne zentralörtliche Aufgabenzuweisung oder Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten auf die Eigenentwicklung der jeweiligen Ortslage. In der Samtgemeinde Bederkesa ist somit lediglich der Flecken Bad Bederkesa von den Einschränkungen der Siedlungsentwicklung befreit.

(6) Für alle anderen Ortslagen gilt, dass sich der Umfang der Siedlungsentwicklung nach der Eigenentwicklung im für den FNP anzunehmenden Zeitrahmen von zehn bis 15 Jahren zu richten hat. Als Orientierungswerte für die Eigenentwicklung nennt das RROP für Ortslagen mit sozialen Einrichtungen und Versorgungsinfrastruktur 3,5 Wohneinheiten (WE) pro 1.000 Einwohner (EW) jährlich sowie für Ortslagen ohne diese Einrichtungen 1,5 WE/1.000 EW jährlich.

### 2.2 Landschaftsrahmenplan

(1) Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Bederkesa liegt nicht vor. Wesentliche Aussagen zum Zustand von Natur und Landschaft werden daher dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cuxhaven aus dem Jahr 2000 entnommen. Der LRP stellt einen wichtigen Beitrag zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar und dient der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen im Landkreis Cuxhaven. Er hat zwar nur einen gutachterlichen und keinen rechtsverbindlichen Charakter, gleichwohl sind seine Darstellungen als wichtige Grundlage bei der Aufstellung von Bauleitplanverfahren anzuerkennen.

(2) Der LRP enthält umfangreiche und detaillierte Informationen über den Zustand von Natur und Landschaft sowie über Schutzgebiete und -objekte, die hier im einzelnen nur sehr reduziert behandelt oder in der Planzeichnung dargestellt werden können und müssen. Deshalb bleibt die Berücksichtigung des LRP auf jeden Fall für nachfolgende verbindliche Bauleitplanverfahren unerlässlich.

(3) Einige für die räumliche Entwicklung besonders wichtige Informationen und Darstellungen wurden aus dem Kartenwerk des LRP in den FNP übernommen und nur auf Grundlage aktueller digitaler Dokumente berichtet. So wurden neben Natur- und Landschaftsschutzgebieten auch die gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop sowie geschützte Landschaftsbestandteile nachrichtlich übernommen.

(4) Die räumliche Entwicklung der FNP-Neuaufstellung mit seinen Änderungsbereichen wurde bereits im wesentlichen mit den Aussagen des LRP in Einklang gebracht. Keine der im FNP dargestellten neuen Bauflächen oder Entwicklungsmaßnahmen steht in einem unvereinbaren Konflikt zum Natur- und Landschaftsschutz. Die detaillierte Struktur und Gestaltung der einzelnen Flächen bleibt ggf. im Rahmen der nachfolgenden Planungen noch zu klären. Da der FNP jedoch nur Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung in den Grundzügen enthalten soll, bleibt die genaue und endgültige Ermittlung der erforderlichen Schutz- oder Kompensationsmaßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.



## 3 Grundsätze der Planung

### 3.1 Bauflächen

Die FNP-Neuaufstellung ist nicht als Neuplanung für das gesamte Gemeindegebiet zu verstehen. Vielmehr handelt es sich um eine berichtigende Aktualisierung der bestehenden Planunterlagen unter Ergänzung und besonderer Beachtung der geplanten neuen Baugebiete als erhebliche Änderungen. Demgemäß wird nachfolgend nicht auf die unveränderten oder lediglich berichtigten Bauflächen eingegangen, sondern nur auf die wesentlichen und erheblichen Nutzungsänderungen und neuen Bauflächen.

#### 3.1.1 Wohnbauflächen

(1) Im Bereich des Fleckens Bad Bederkesa sowie für die Mitgliedsgemeinden Drangstedt, Kührstedt, Elmlohe und Köhlen sind im Rahmen der FNP-Neuaufstellung neue größere Wohnbauflächen oder Mischbauflächen geplant, da der bisherige Bestand potentieller Baugrundstücke für die nächsten 15 Jahre voraussichtlich nicht ausreichen wird. In den übrigen Gemeinden und Ortschaften wird aufgrund einer zurückhaltenden örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken sowie dem Bestand an potentiellen Bauflächen zur Zeit kein Entwicklungsbedarf für zusätzliches Bauland gesehen.

(2) Für eine einigermaßen realistische Einschätzung des Wohnbaulandbedarfes wurden zunächst die noch vorhandenen potentiellen Bauflächen oder Baugrundstücke in den einzelnen Ortschaften festgestellt. Aufgrund der erforderlichen städtebaulichen und sozialen Ortskenntnisse wurde diese Untersuchung im Zeitraum Mai 2014 durch die Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden jeweils selbst vorgenommen. Dabei wurde die Erfassung auf die o.g. Ortschaften mit den geplanten neuen Bauflächen beschränkt. Die Ergebnisse sind in der Anlage 2 dargelegt und hier zusammengefasst wiedergegeben:

<b>Baulandpotentiale (Untersuchung Mai 2014)</b>			
Ortschaft	unbebaut pot. Bauplätze	anders genutzt nicht verfügbar	Bauplätze realistisch
Bad Bederkesa	68	0	68
Kührstedt	11	1	10
Elmlohe	14	3	11
Drangstedt	14	6	8
Köhlen	26	6	20
<b>Gesamt</b>	<b>133</b>	<b>16</b>	<b>117</b>

(3) Außerdem findet eine Auseinandersetzung mit dem Entwicklungsbedarf für Wohnbauland auf Basis des RROP 2012 und der Bevölkerungszahlen von 2013 statt. Dabei ist gem. RROP für die meisten Mitgliedsgemeinden jeweils ein Bedarf von 1,5 Wohneinheiten (WE) pro 1.000 Einwohner (EW) pro Jahr als Orientierungswert vertretbar. Für Drangstedt gilt jedoch ein Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten (WE) pro 1.000 Einwohner (EW) pro Jahr, da dort die demogra-

fische Entwicklung langfristig positiver zu beurteilen ist. Für den Flecken selbst als „Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ besteht keine Einschränkung für die Wohnbaulandentwicklung.

(4) Die Ermittlung des Baulandbedarfes beruht auf den letzten Einwohnerzahlen, beruhend auf der Bevölkerungsfortschreibung mit Stand 30.06.2013 auf der Basis des Zensus vom 09.05.2011:

<b>Wohnbauland-Eigenbedarf (RROP 2012)</b>			
Ortsteil	Einwohner Stand 2013	Bedarf WE jährlich	Bedarf WE 15 Jahre
Bad Bederkesa	5.248	3,5 (+)	276
Flögeln	632	1,5	14
Drangstedt	1.449	3,5	76
Elmlohe	822	1,5	18
Kührstedt	1.007	1,5	23
Lintig	1.223	1,5	28
Ringstedt	811	1,5	18
Köhlen	955	1,5	21
<b>Gesamt</b>	<b>12.147</b>		<b>474</b>

(Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen)

Die für den Zeitraum von 15 Jahren ermittelte Eigenbedarf (WE je 1.000 EW) kann sich für Bad Bederkesa als Grundzentrum und zentraler Siedlungsbereich noch erhöhen.

(5) Auf Grundlage der Einschätzung von Mitgliedsgemeinden hat sich die Samtgemeinde Bederkesa dafür entschieden, für Bad Bederkesa, Drangstedt, Elmlohe, Kührstedt und Köhlen insgesamt 7 neue Wohnbauflächen oder Mischbauflächen in die FNP-Neuaufstellung aufzunehmen und damit deren Realisierung vorzubereiten. Nicht berücksichtigt in der nachfolgenden Aufstellung sind einzelne kleine Potentialflächen als Lückenbebauung:

Änderungsbereiche Nr.	Bezeichnung	Bruttobauland ha	Wohneinheiten WE
Be15	Alter Postweg	12,053	121
Be17	Alfstedter Pfad	1,813	18
Dra6	Kührstedter Str.	2,575	26
Elm6	Im Wiebusch	1,669	17
Kü2	Zum Schießstand	3,221	32
Kü7	Schulstraße	0,533	5
Kö2	Mühlenstraße	1,061	11
<b>Summen</b>		<b>22,925</b>	<b>230</b>

Insgesamt könnten mit den geplanten neuen Wohnbauflächen und Mischbauflächen mit ca. 23 ha insgesamt ca. 230 Wohneinheiten realisiert werden.

### 3.1.2 Mischbauflächen

(1) Der Bestand an Mischbauflächen ist das Ergebnis der traditionellen Durchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft im ländlichen Raum. Die allgemeinen Strukturveränderungen in der jüngeren Vergangenheit haben jedoch eine zunehmende Entmischung bewirkt und damit auch teilweise zur Trennung von Wohnen und Gewerbe geführt. Dies wird vermehrt zur Darstellung reiner gewerblicher Bauflächen und reiner Wohnbauflächen führen.

(2) Andererseits ist bei der Entwicklung von Wohngebieten in ländlich-dörflich geprägten Bereichen auch zukünftig eine Durchmischung mit landwirtschaftlichen Nutzungen unvermeidlich. Demgemäß werden in einigen Fällen auch bestehende gemischte Bauflächen erweitert, obwohl sie im wesentlichen für Wohnzwecke benötigt werden. Dies trifft auf die Änderungsbereiche Kü2 (Wildhagen / zum Schießstand) und Kü7 (Schulstraße) in Kührstedt, Lin3 (Sohrenweg) in Lintig und Kö3 (Ortbruch) in Köhlen zu. Bei den kleineren gemischten Bauflächen geht es auch um die Klärung der bau- und planungsrechtlichen Situation, um die Bebauung von Lücken zu ermöglichen.

### 3.1.3 Gewerbliche Bauflächen

(1) Für das Gebiet der Samtgemeinde Bederkesa sind im Regionalen Raumordnungsprogramm RRÖP 2012 des Landkreises Cuxhaven keine Vorangebiete für Industrie und Gewerbe dargestellt. Das schließt die Ansiedlung von gewerblich-industriellen Nutzungen jedoch nicht kategorisch aus. Der Bedarf an reinen Gewerbe- oder Industriegebieten konzentriert sich aber ganz wesentlich auf den westlichen Siedlungsbereich des Fleckens mit seinen direkten verkehrlichen Anbindungen über die Kreisstraße K18 (Raiffeisenstraße / Am Bundsberg) in nördliche Richtung, die Landesstraße L119 (Fickmühlener Straße / Ortsentlastungsstraße) in ostwestlicher Richtung und die Landesstraße L120 (Drangstedter Straße) in südwestlicher Richtung.

(2) Außer im Flecken waren im bisher wirksamen FNP bis zu Beginn der Neuaufstellung nur noch zwei weitere gewerbliche Bauflächen dargestellt, und zwar eine am östlichen Siedlungsrand von Drangstedt, auf der sich jedoch bisher keine Betriebe angesiedelt haben, und eine weitere südwestlich von Lintig an der Kreisstraße K38 (Industriestraße) und am Schiffahrtsweg Elbe-Weser. Diese zweite Fläche wird lediglich zur Hälfte durch die vorhandene Autoverwertung in Anspruch genommen. Die andere Hälfte steht noch für weitere industrielle Nutzungsarten und Betriebe zur Verfügung.

(3) Der zukünftige Bedarf an rein gewerblichen oder gar industriellen Bauflächen ist in den Mitgliedsgemeinden mit ihren Ortschaften allgemein gering, aber es gibt eine allgemeine Tendenz zur Entmischung von Gewerbe und Wohnen, die in der Regel durch den Erweiterungsbedarf ortsansässiger Betriebe entsteht. Daraus ergeben sich dann rein gewerblich genutzte Bauflächen, die hinsichtlich ihres Emissionsprofils aber meistens im Rahmen von gemischten Bauflächen bleiben. So ist z.B. erst 2012 für einen größeren Betrieb in Lintig eine gemischte Bauflächen in eine eingeschränkt gewerbliche Baufläche umgewidmet worden (Änderungsbereich Lin1). Ähnlich verhält es sich mit der Entwicklung einer gewerblichen Bauflächen in Zusammenhang mit einer Reitanlage in Alfstedt (Alf3) an der Sandkuhle, deren Verfahren zur 88. FNP-Änderung noch nicht abgeschlossen ist.

(4) Vor diesem Hintergrund soll die Entwicklung von gewerblich-industrielle Nutzungen hauptsächlich auf den Flecken und seine bereits vorhandenen Gewerbegebiete konzentriert bleiben und demgemäß sind mit der FNP-Neuaufstellung zwei neue gewerbliche Bauflächen bzw. Erweiterungen geplant, und zwar Am Bundsberg (Be1) und an der Kührstedter Straße (Be13).

(5) Außerhalb des Fleckens sind nur wenige gewerbliche Erweiterungen oder Anpassungen an bestehende Nutzungen geplant. So wird eine bisher als Sonderbaufläche Hafenumschlagsplatz dargestellte Fläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt (Lin4), da sie bereits zum Betriebsgelände der dort ansässigen Autoverwertung gehört und entsprechend genutzt wird. Und in Köhlen hat sich über eine gemischte Baufläche an der Landesstraße L 128 (Dorfstraße West) und dem Eicksgang hinaus eine eindeutig gewerbliche Nutzung etabliert, die an diesem Standort gefördert und als gewerbliche Baufläche (Kö1) weiterentwickelt werden soll.

(6) Unabhängig von der FNP-Neuaufstellung wird zur Zeit die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche am südöstlichen Rand von Elmlohe an der Kührstedter Straße im Rahmen des eigenständigen Änderungsverfahrens Nr. 91 untersucht. Der Bereich ist als Elm12 in der Neuaufstellung nur nachrichtlich dargestellt und wird voraussichtlich für das Genehmigungsverfahren wieder storniert.

### 3.1.4 Sonderbauflächen

(1) Bereits im bisher wirksamen FNP sind zahlreiche Sonderbauflächen, die der Erholung dienen gemäß § 10 BauNVO und Sonstige Sonderbauflächen gemäß § 11 BauNVO dargestellt und wurden im wesentlichen in die FNP-Neuaufstellung übernommen. In der jüngeren Vergangenheit waren vor allem Sondergebiete für Reitanlagen, Windparks und Biogasanlagen mit Tierhaltungen hinzugekommen. Im Rahmen der FNP-Neuaufstellung werden zwar keine neuen Sonderbauflächen entwickelt, aber die Sonderbauflächen Windenergie (Windparks) werden dem jeweils wirksamen Verfahrensstand entsprechend in die Neuaufstellung übernommen.

- Windparks

(2) Im Gebiet der Samtgemeinde Bederkesa befinden sich insgesamt vier Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windpark und für eine weitere Sonderbaufläche ist das eigenständige FNP-Änderungsverfahren noch nicht abgeschlossen:

1. „Flögeln-Stüh" westlich von Flögeln (Flö1);
2. zwischen Alfstedt und Drangstedt;
3. nordöstlich von Ringstedt (zwei Teilflächen);
4. „Wittgeeste" südlich von Meckelstedt;
5. „Köhlen-Brockoh" östlich von Köhlen.

Das Verfahren für den Windpark zwischen Alfstedt und Drangstedt wird voraussichtlich nicht rechtzeitig bis zum Feststellungsbeschluss für die Neuaufstellung abgeschlossen sein und ist deshalb in den Planzeichnungen zur Neuaufstellung nicht dargestellt.

- Sonderbauflächen allgemein

(3) Die nachfolgend aufgeführten Sondergebiete wurden in die FNP-Neuaufstellung übernommen, neu aufgenommen und/oder erweitert:

- |             |   |
|-------------|---|
| Flögeln     | - Wochenendhäuser Haselhörn;<br>- Reiten Im Seegen;<br>- Museum / Hotel an der K18);<br>- Wochenendhäuser Seeufer West;<br>- Wochenendhäuser Seeufer Ost;<br>- Ferienhäuser Steinauer Straße;<br>- Schützenhaus;  |
| Fickmühlen  | - Feinkost, Fremdenverkehr, Kultur (Gut Valenbrook);  |
| Flecken     | - Jugendfreizeitheim an der L117;<br>- Ferienhäuser Amtswiesen;<br>- Spielhaus Holzerburger Straße;<br>- Freizeit (Sportzentrum);<br>- Kureinricht. / Ausstellung am Kanal;<br>- Hotels / Restaurants am Kanal;<br>- Reithalle Gröpelinger Straße;<br>- Wochenendhäuser Seeufer Süd;<br>- Ferienhäuser östlich am Kanal;<br>- Camping / Wochenendpl. am Kanal;<br>- Großflächiger Einzelhandel im Handels- und Gewerbebereich;<br>- Altenzentrum Heuss-Straße;<br>- Solarzentrum Drangstedter Straße; |
| Lintig      | - Wochenendhäuser am Kanal;   |
| Elmlohe     | - Biogasanlage / Tierhaltungsanlage nördlich der Ortschaft;<br>- Reitsport am Mühlenweg;  |
| Kührstedt   | - Reiterhof Schulstraße<br>- Wochenendhäuser am Kanal;<br>- Sportboothafen;   |
| Alfstedt    | - Biogasanlage / Tierhaltungsanlage nördlich der Ortschaft;<br>- Biogasanlage südlich der Ortschaft;<br>- Reitsport am Heudamm;<br>- Reitsport an der Sandkuhle;  |
| Ringstedt   | - Reitsport südlich Sick;   |
| Hainmühlen  | - Clubhaus am Golfplatz;  |
| Wüstewohlde | - Wochenendhäuser im Westen;<br>- Jugendherberge im Osten;  |

### 3.2 Gemeinbedarf, Sport- und Spielflächen

(1) Die nachfolgend aufgeführten Gemeinbedarfsflächen wurden in die FNP-Neuaufstellung übernommen und dabei teilweise dem Bestand entsprechend korrigiert:

Flögeln	- Feuerwehr; - Kirche und Gemeindehaus;
Bad Bederkesa	- Forstamt (an der L 117); - Bauhof und Handwerksmuseum; - Feuerwehr und Verwaltung; - Schulen und Kindergärten; - Schwimmbad; - Burgmuseum; - Kirche und Gemeindehaus; - Gallerieholländer-Windmühle; - Internatsgymnasium; - Bildungszentrum; - Jugendheim und Jugendzentrum.
Ankelohe	- Schule; - Feuerwehr;
Drangstedt	- Freizeithaus / Freizeitgelände; - Feuerwehr; - Kindergarten;
Elmlohe	- Kirche u. Gemeindehaus; - Feuerwehr ;
Kührstedt	- Kindergarten; - Feuerwehr/Dorfgemeinschaftshaus;
Lintig	- Feuerwehr; - Schule;
Großenhain	- Dorfgemeinschaftshaus; - Kindergarten - Feuerwehr;
Köhlen	- Schule;

(2) In Bad Bederkesa entfällt die Gemeinbedarfsfläche Klinik im Bereich der Fleckenshölzer und wird in Wohnbauflächen geändert. Vollständig entfallen sind zahlreiche kleinere Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Post, da die Funktion der ehemaligen Postämter seit einiger Zeit überwiegend von privaten Geschäften im Sinne einer Agentur mit übernommen worden sind. Die aufgelösten Postflächen sind in den jeweils angrenzenden Nutzungsarten aufgegangen.

### 3.3 Verkehr

#### • Straßenverkehr:

(1) Die Hauptverkehrszüge (Landesstraßen und Kreisstraßen) sind als Verkehrsflächen farblich dargestellt und dabei dem Bestand entsprechend angepasst. Außerdem sind einige Parkplätze als Verkehrsflächen dargestellt und durch Symbol gekennzeichnet, und zwar:

Flögeln	- nördlich der Kirche;
Bad Bederkesa	- zentral am Sportzentrum; - westlich der Burg; - am Rathaus; - am Ferienhausgebiet am Kanal;

#### • Straßenverbindungen in Aussicht genommen:

In Zusammenhang mit Änderungsbereichen in Elmlohe und Kührstedt wurden zukünftig erforderliche Straßenverbindungen bzw. Zufahrten als unverbindliche Vorbemerkungen gekennzeichnet oder als Verkehrsfläche dargestellt, und zwar:

Elmlohe	- Zufahrt zum geplanten Wohngebiet im Wiebusch (Elm6);
Kührstedt	- Zufahrt zur geplanten Mischbaufläche Wildhagen / Schießstand (Kü2);
Bad Bederkesa	- Straße zwischen Hasengarten und Holzburger Straße;

#### • Straßenplanungen storniert:

(2) Mit der ursprünglich vorgesehenen Ortsumgehungsstrecke zwischen der Bahnhofstraße und der Holzburger Straße in Bad Bederkesa sollte die Ortsmitte vom verkehrsentlastet werden. Da jedoch keine Chance für die Realisierung besteht, wird diese in Aussicht genommene Verkehrsverbindung aufgehoben.

#### • Bahnverkehr:

(3) Die eingleisige Bahnstrecke Bremerhaven-Bederkesa ist für den allgemeinen Personennahverkehr oder den Güterverkehr bedeutungslos geworden. Die Strecke wird nur noch durch den Verein „Museumsbahn Bremerhaven-Bederkesa e.V.“ genutzt und soll für diesen Zweck erhalten und gefördert werden.

(4) Die Wiederbelebung der Strecke für den regulären Personennahverkehr wurde zwar gelegentlich öffentlich diskutiert, oder sogar zuletzt im März 2014 von der Landesregierung in Erwägung gezogen, hat sich letztlich aber auf absehbare Zeit als unrealistisch herausgestellt.

### 3.4 Ver- und Entsorgung

- Trinkwasser / Trinkwassergewinnung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasser- und Abwasserverband Wesermünde-Mitte und ist für das gesamte Samtgemeindegebiet sichergestellt. Der Wasserversorgungsverband Wesermünde-Mitte unterhält zwei Wasserwerke in Bad Bederkesa und Kührstedt, die als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ dargestellt sind.

- Löschwasser:

(1) Die Löschwasserversorgung wird hauptsächlich über das Trinkwasser-Leitungsnetz gewährleistet. Die notwendige Versorgung soll mit 500 Litern pro Minute über 2 Stunden sichergestellt werden. Grundsätzlich gilt § 25 (8) der Wasserversorgungssatzung: Feuerlöschwasser aus vorhandenen Hydranten wird den Verbandsmitgliedern zur Erfüllung ihrer Aufgaben nur in der Menge zur Verfügung gestellt, die das vorhandene Rohrnetz mengen- und druckmäßig zulässt.

(2) Grundsätzlich gilt in einem Umkreis mit einem Radius von 300 m um einen Hydranten an einer Wasserleitung DN 100 der Löschwasserbedarf als gesichert (Löschbereich). Dieser Nenndurchschnitt entspricht allerdings noch nicht überall dem Standard. In einigen Bereichen sind noch geringere Leitungsquerschnitte DN 65 vorhanden.

- Niederschlagswasser:

(1) Im Gemeindegebiet sind sehr unterschiedliche Bodenstrukturen anzutreffen. Die Siedlungsgebiete liegen in der Regel in Bereichen mit Podsol und Braunerde, also etwas höher als die Niedermoor- und Hochmoorbereiche und damit mit mehr oder weniger versickerungsfähigen Böden. In den Siedlungsbereichen kann das Niederschlagswasser häufig jeweils vor Ort versickert werden. Die öffentlichen Straßen und Wege werden weitestgehend über Regenwasserkanäle entwässert.

(2) In Gebieten mit geringen Versickerungsfähigkeiten und hohen Grundwasserständen besteht ein Entwässerungssystem mit Kanälen und Gräben, die in den Zuständigkeitsbereichen von fünf Pflegeverbänden liegen, nämlich dem Wasser- und Landschaftspflegeverband Bederkesa, den drei Unterhaltungsverbänden Nr. 82 Geste, Hadeln und Untere Oste sowie dem Wasser- und Bodenverband Obere Mehe. Das Vorflutsystem mit seinen Gräben und Schöpfwerken ist teilweise sehr komplex und deshalb in den Planzeichnungen nicht dargestellt. Außerdem sind Verbandsgewässer bzw. -anlagen von den geplanten Änderungen nicht direkt betroffen.

(3) Zuständig für die Pflege der Entwässerungsgräben sind die jeweiligen Unterhaltungsverbände. Für die Durchführung der Grabenpflege mit einem Bagger und für die Verbringung des Räumgutes werden in der Regel 5 m breite Räumstreifen benötigt, die nach Möglichkeit nicht bebaut und nicht bepflanzt werden sollen. In den Satzungen der Unterhaltungsverbände sind detaillierte Bestimmungen dazu enthalten; z. B. :

Gem. § 6 Abs. 6 der Verbandssatzung des Unterhaltungsverbandes Nr. 21 Hadeln „*muss der maschinelle Einsatz von Grabenräumgeräten jederzeit möglich sein. Der Verband kann einen Räumstreifen an den Gewässern von 5, 00 m Breite entschädigungslos in Anspruch nehmen. In diesem Bereich sind Anpflanzungen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen nur mit Zustimmung des Verbandes zulässig.*“ Gemäß Absatz 10 „*ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung und von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern III. Ordnung unzulässig. Bei verrohrten Gewässern bemisst sich die Entfernung von der äußeren Bauwerkskante.*“

(4) Sofern überschüssiges Wasser in die Vorflut eingeleitet werden muss, so ist dabei ein gedrosselter Ablauf von 1,0 l/s\*ha (sogenannter Grundabfluss bzw. Meliorationsabfluss) zu berücksichtigen. Ggf. können also Regenwasserrückhalteinrichtungen erforderlich sein. Der Drosseleinleitung ist ein Sandfang mit Abscheidemöglichkeit gegenüber Leichtstoffen vorzuschalten. Die Voraussetzungen für die Versickerung, die Herstellung von Regenwasserrückhaltebecken oder die Einleitung in die vorhandene Vorflut sind jeweils im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen im Einzelfall zu prüfen.

(5) Neben der Entwässerungsfunktion bieten die vorhandenen Grabensysteme auch die Möglichkeit zur Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen in Form von Gewässerrenaturierungen.

- Abwasser:

(1) Erst vor wenigen Jahren wurden die bisher selbständige Anlage für die Gemeindegebiete Bad Bederkesa, Flögeln und Drangstedt sowie die Anlage für das Gebiet der Gemeinde Köhlen und das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 „Keilstraße“ der Gemeinde Ringstedt zu einer Anlage zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung zusammengefasst. Der Ortsteil Ankelohe ist darin nicht integriert und der Ortsteil Fickmühlen ist erst im Jahr 2012 angeschlossen worden.

(2) Es handelt sich um zwei unterschiedliche Anlagen. Bei der Anlage in Bederkesa-Flögeln handelt es sich um eine vollbiologische Kläranlage mit dritter Reinigungsstufe und bei der Abwasserbeseitigungsanlage in Köhlen handelt es sich um eine Teichkläranlage. An der Anlage Bederkesa-Flögeln ist zusätzlich noch die Gemeinde Drangstedt angeschlossen und die Nutzung der Köhlener Anlage wurde im Jahre 2007 erweitert um das Ringstedter Baugebiet „Keilstraße“. Für die Klärteiche bei Köhlen sind teilweise auch Mischwasserleitungen in Gebrauch. In beiden Anlagen wird Abwasser geklärt und anschließend den öffentlichen Gewässern wieder zugeführt.

(3) Die Kläranlage in Köhlen ist für eine Kapazität von 1.600 EW (Einwohnerwerten) ausgelegt und bereits fast vollständig ausgelastet. Die Kläranlage Bederkesa-Flögeln ist für eine Kapazität von 12.400 EW ausgelegt und lediglich zu ca. 60 % ausgelastet. Die Gesamtkapazität würde auch für sämtliche noch nicht angeschlossene Ortschaften ausreichen. Für die Mehrheit der Ortschaften ist derzeit aber kein Anschluss an eine zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage geplant. Die Abwasserentsorgung erfolgt dort weiterhin über Kleinkläranlagen. Insgesamt ist die Abwasserentsorgung ausreichend und gesichert.

- Erdgas:

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die EWE Netz GmbH. Eine im wirksamen FNP dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gas“ am nördlichen am nördlichen Siedlungsrand von Bad Bederkesa, neben dem Bauhof am Hüllenweg, ist seit der Umstellung von Stadtgas auf Erdgas nicht mehr erforderlich. Das ehemalige Gebäude der Gaswerke wird bereits seit 1998 als Museum für das Handwerk genutzt. Die Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen entfällt.

- Elektrizität (Freileitungen):

Das Gebiet der Samtgemeinde Bederkesa wird von mehreren Hochspannungsfreileitungen durchquert. Eine 110 kV-Leitung der E-On Netz GmbH durchquert das Samtgemeindegebiet in ostwestlicher Richtung und verläuft dabei auch über das Betriebsgelände der EWE Netz GmbH in Bad Bederkesa. Zwei parallel verlaufende Freileitungen mit 220 kV und 380 kV der TenneT TSO GmbH durchqueren das Samtgemeindegebiet in südwestlich-nordöstlicher Richtung im Bereich des Windparks Köhlen-Brockoh östlich von Köhlen.

- Elektrizität:

Die Versorgung der Samtgemeinde mit elektrischer Energie erfolgt durch die EWE Netz GmbH und ist gewährleistet. Die EWE betreibt ein flächendeckendes unterirdisches Mittelspannungsnetz.

- Telekommunikation:

Die Versorgung mit Telekommunikation wird durch unterschiedliche private Anbieter gewährleistet. Das örtliche Telekommunikationsnetz wird durch die EWE Netz GmbH und die Deutsche Telekom AG verwaltet und betreut.

- Post:

Die Versorgung mit Postdiensten wird neben der Deutschen Post auch durch private Brief- und Paketdienste gewährleistet.

- Müllabfuhr:

Die Müllabfuhr erfolgt durch ein privates Unternehmen im Auftrage des Landkreises. Die Entsorgung bzw. Ablagerung des Mülls findet über die Deponie Grauer Wall bei Speckenbüttel statt, die von der Bremerhavener Entsorgungsgesellschaft (BEG) betrieben wird, oder über eine Müllverbrennungsanlage.

- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

(1) Der ÖPNV bedient die Samtgemeinde mit ihren Mitgliedsgemeinden und Ortschaften vor allem durch mehrere Buslinien, teilweise jedoch eingeschränkt als Schulbus. Die wichtigsten Bus-Verbindungen sind

- 1836 Bad Bederkesa - Otterndorf;
- 525 Bad Bederkesa - Bremerhaven;

sowie die Schulbusse

- 529 Bad Bederkesa - Schiffdorf;
- 541 Bad Bederkesa - Großenhain;
- 542 Bad Bederkesa - Geestenseth;
- 543 Bad Bederkesa - Debstedt;
- 544 Bad Bederkesa - Steinau;
- 545 Bad Bederkesa - Holßel.

(2) Die Samtgemeinde Bederkesa ist insgesamt nicht an das Streckennetz der Deutschen Bahn oder eines privaten Bahnunternehmens angeschlossen. Die alte noch bestehende Bahnstrecke von Bad Bederkesa nach Bremerhaven wird nur noch von der Museumsbahn Bremerhaven-Bederkesa e.V. betrieben und ist für den ÖPNV ohne Bedeutung.

- Wanderwege / Radwanderwege:

Die Samtgemeinde Bederkesa verfügt aufgrund ihrer attraktiven Landschaftsräume sowie ihren vielfältigen Freizeit- und Erholungsangeboten auch über ein entsprechendes Netz von Wander- und Radwanderwegen und die meisten Landes- und Kreisstraßen werden durch kombinierte Geh-/Radwege begleitet. So sind die Naherholungsbereiche sowohl für Feriengäste als auch für die Bewohner zu Fuß oder mit dem Rad gut und sicher erreichbar. Separate reine Fahrradwege sind in ländlich geprägten Ortschaften allgemein unüblich und kommen auch weder innerhalb des Fleckens noch in den Gemeinden und Ortschaften vor. In der Regel wird der innerörtliche Radverkehr über die Fahrbahnen geführt.

### 3.5 Grünflächen

Die im bisher wirksamen FNP dargestellten Grünflächen umfassen Parkanlagen, Sportplätze, Spielplätze, Campingplätze, Badeplätze, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Schießstände, Reitplätze, Verkehrsbegleitgrün und private Grünflächen und wurden meistens unverändert oder in wenigen Fällen dem Bestand entsprechend berichtigt in die Neuaufstellung übernommen. Das betrifft auch den Reitplatz (Ri1) nördlich von Ringstedt, der lediglich berichtigt wurde. Neue Grünflächen sind nicht geplant.

### 3.6 Wasserflächen

Die dargestellten Wasserflächen wurden aus den Planzeichnungen des bisher wirksamen FNP übernommen und teilweise dem Bestand entsprechend berichtigt und ergänzt. Ergänzend sind auch zahlreiche Gräben farblich gekennzeichnet, um die Orientierung im Planungsprozess zu erleichtern.

### 3.7 Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Gebiet der Samtgemeinde Bederkesa befinden sich kaum Sandabbaugebiete. Mit der FNP-Neuaufstellung werden zwei Abbauflächen nachrichtlich dargestellt, und zwar am südöstlichen Rand von Flögeln und an der Samtgemeindegrenze östlich von Meckelstedt.

### 3.8 Landwirtschaft

(1) Der Flecken Bad Bederkesa ist bereits deutlich kleinstädtisch geprägt, während die Mitgliedsgemeinden und Ortschaften mehr oder weniger stark durch die Landwirtschaft geprägt werden. Insgesamt ist die Landwirtschaft ein wichtiger Wirtschaftszweig für die Samtgemeinde.

(2) In den vergangenen Jahrzehnten ist die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in Niedersachsen wie anderswo kontinuierlich gesunken. Neben der allgemeinen landwirtschaftlichen Produktivität auf einer immer geringeren Bewirtschaftungsfläche hat die Landwirtschaft zunehmend als Energielieferant durch die Erzeugung von Biogasanlagen oder Energiepflanzenanbau Bedeutung gewonnen.

(3) Gemäß RROP sind Eingriffe in landwirtschaftliche Strukturen, insbesondere durch Flächenansprüche Dritter, so gering wie möglich zu halten. In Vorranggebieten und Vorsorgegebieten für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung ist die bestehende Grünlandbewirtschaftung durch landwirtschaftliche Betriebe zu sichern und unter Zuhilfenahme bestehender Förderprogramme besonders zu unterstützen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Entwicklung der Dörfer so zu lenken, dass landwirtschaftliche Betriebe vor heranrückender Wohnbebauung geschützt und in ihrer Entwicklung nicht behindert werden. Diesen Zielsetzungen entsprechend wurde im Rahmen der FNP-Neuaufstellung bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu Gunsten neuer Bauflächen sehr zurückhaltend verfahren.

(5) Mit der FNP-Neuaufstellung soll möglichst keine Reduzierung von besonders wertvollen landwirtschaftlichen Flächen oder Beeinträchtigung von Waldgebieten erfolgen. Mit den geplanten neuen Baugebieten verringert sich jedoch der Anteil landwirtschaftlicher Flächen. Dabei handelt es sich überwiegend um eher geringwertige Ackerflächen und zu einem geringen Anteil Intensivgrünland. Dadurch gehen der Landwirtschaft zwar Wirtschaftsflächen verloren, jedoch in einem verhältnismäßig verträglichen Umfang und es sind keine besonders ertragreichen Flächen.

### 3.9 Wald

(1) Mit der Neuaufstellung des FNP werden keine direkten Eingriffe in Waldgebiete vorgenommen. Sämtliche dargestellten Waldgebiete wurden aus vorangegangenen Planverfahren fast unverändert übernommen. Nur in Elmlohe wurde ein jüngerer Fichtenbestand nördlich Im Wiebusch im Entwurf der Neuaufstellung zunächst als Wald dargestellt, aber wegen der geplanten neuen Wohnbaufläche (Elm6) wieder zurückgenommen. Außerdem wurden die Grenzen von zwei Waldstücken nördlich an der Schulstraße in Kührstedt (Kü9) sowie nördlich des Gutes Valenbrook in Fickmühlen (Fi3) berichtigt.

(2) Da die Samtgemeinde Bederkesa über einen umfangreichen Waldbestand verfügt, besteht auch kein Mangel an bewaldeten Naherholungsgebieten. So tragen allein für Bad Bederkesa die umfangreichen „Fleckenhölzer“ und der „Holzrburger Wald“ ganz erheblich zur hohen Lebensqualität des Fleckens und seiner Umgebung bei.

(3) Aufgrund der hohen Walddichte ist es für einige Gemeinde aber kaum möglich, eine sinnvolle Siedlungsentwicklung zu betreiben, ohne gleichzeitig in Konflikte mit Waldbelangen zu geraten. Insbesondere der mit dem RROP 2012 angestrebte erhöhte Waldabstand von nunmehr 100 m bei der Bauleitplanung kann bei einigen geplanten neuen Bauflächen oder der Erweiterung von bestehenden Bauflächen nicht eingehalten werden.

(4) Teilweise sind Waldgebiete betroffen, die sich in direkter Nachbarschaft zu den Ortschaften oder sogar in innerörtlichen Lagen befinden. In diesen Fällen führt die Unterschreitung des Waldabstandes durch die geplanten Änderungen gar nicht oder nur geringfügig zu einer Verstärkung der Beeinträchtigung von Waldfunktionen. Dies trifft für die Änderungsbereiche Fi1 (Gut Valenbrook), Be12 (Kührstedter Straße in Bad Bederkesa), Be15 und Be17 südlich des Begrabenholzes in Bad Bederkesa, Dra6 (Kührstedter Straße in Drangstedt) und Ri2 (Reiterhof in Ringstedt) zu.

(5) Nur in zwei Fällen kann die Abstandsunterschreitung zu erheblichen Beeinträchtigungen der Waldfunktionen führen oder diese verstärken. So werden die bestehenden Beeinträchtigungen bei einem kleinen Fichtenbestand am nördlichen Siedlungsrand von Elmlohe durch das geplante Wohngebiet Elm6 (Im Wiebusch) verstärkt. Desweiteren werden die Waldfunktionen im Laubwald nordöstlich des Änderungsbereiches Kü7 an der Schulstraße aufgrund der Reduzierung des Waldabstands bis auf 35 m erheblich beeinträchtigt.

### 3.10 Boden, Natur und Landschaft

(1) Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden möglichst sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

(2) Die o.g. gesetzlich festgelegten Zielsetzungen wurden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung beachtet. Es wurden ausschließlich siedlungsinterne oder zumindest siedlungsnaher Flächen, insbesondere auch Baulücken, für neue Baugebiete beansprucht. Damit konnte der Umfang der in Anspruch genommenen neuen Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden. Bereits bebaute Teilflächen sind darin nicht enthalten.

### 3.11 Zuordnungsdarstellungen

Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a (3) BauGB im Geltungsbereich des FNP können gem. § 5 (2a) BauGB den Flächen, auf den Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Als Grundlage dafür wäre aber eine das gesamte Samtgemeindegebiet erfassende Eingriff-/Ausgleichskonzeption, die zur Zeit jedoch nicht vorliegt. Bei Entwicklungsplanungen durch privatwirtschaftliche Vorhabenträger ist zudem eine Festlegung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen im voraus nicht möglich. Zuordnungsdarstellungen erfolgen im Rahmen der FNP-Neuaufstellung daher nicht.

### 3.12 Kennzeichnungen

#### 3.12.1 Altlasten

Gemäß dem Altlastenkataster des Landkreises Cuxhaven und dem Informationsdienst des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) sind für das Gebiet der Samtgemeinde Bederkesa insgesamt 40 Standorte für Altablagerungen bekannt, die in der Anlage 4 zur Begründung unter Angabe der Ordnungsnummer, des Standortes, der Altlastenart und dem Rang des Erkundungsbedarfes aufgeführt sind. Dabei wird der Erkundungsbedarf für 8 Standorte als vorrangig eingestuft. Für 2 Standorte waren keinerlei Informationen erhältlich (4025 u. 4035). Die übrigen 38 Standorte sind in den Planzeichnungen mit Symbol gekennzeichnet und soweit Lagepläne erhältlich waren, auch mit Umgrenzung der belasteten Flächen.

#### 3.12.2 Sonstige Kennzeichnungen

- Richtfunktrassen (entfallen)

(1) Im Bereich der Samtgemeinde Bederkesa werden mehrere Richtfunkverbindungen betrieben, von denen jedoch im bisher wirksamen FNP nur zwei nachrichtlich dargestellt sind, die das Gemeindegebiet in südwestlich-nordöstlicher Richtung durchqueren, und zwar eine südlich des Fleckens und eine weitere nahe des nördlichen Siedlungsrandes. Mit der Neubekanntmachung im Jahr 2009 wurde eine weitere Trasse ergänzt, die in nordsüdlicher Richtung verläuft und das Gemeindegebiet im Südwesten überquert.

(2) Aufgrund der kurzzeitigen Veränderungen bei Richtfunktrassen (RFT) ist es jedoch nicht mehr sinnvoll, diese Trassen in langfristig wirksamen Plänen darzustellen. Nach Auffassung der Bundesnetzagentur (BNetzA) ist es ausreichend, zukünftig nur bei B-Plänen mit Bauhöhen über 20 m, zusätzlich auch die BNetzA bezüglich ggf. betroffener Richtfunkstrecken zu beteiligen. Im Rahmen FNP-Neuaufstellung werden deshalb keine RFT mehr dargestellt.

- Bereiche für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

Für mehrere Mitgliedsgemeinden und Ortschaften der Samtgemeinde Bederkesa besteht bisher kein Anschluss an einen öffentlichen Abwasserkanalsystem und ist derzeit auch nicht geplant. Das betrifft die Gemeinden oder Ortschaften Ankelohe, Lintig mit Mekelstedt und Großenhain, Elmlohe mit Marschkamp, Kührstedt mit Alfstedt, Ringstedt mit Hainmühlen, sowie weitere einzelne separate Bauflächen im Außenbereich.



## 4 Restriktionen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften und Nutzungsregelungen

### 4.1 Nachrichtliche Übernahmen

#### • Natur- und Landschaftsschutz

Im Gebiet der Samtgemeinde Bederkesa befinden sich zahlreiche Schutzobjekte und Schutzgebiete im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes, die sämtlich in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt sind. Dabei handelt es sich um die bestehenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie besonders geschützte Biotope und Naturdenkmale.

#### • Baudenkmale

Gemäß § 5 (4) BauGB sollen die nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Gemäß Denkmalliste des Landkreises Cuxhaven stehen im Gebiet der Samtgemeinde Bederkesa folgende Gebäude oder bauliche Anlagen unter Denkmalschutz (Stand 25.06.2009):

##### Ankelohe

- Am Brink 2, Scheune;
- Am Brink 7, Wohnwirtschaftsgebäude;
- Am Brink 7, Scheune;

##### Bad Bederkesa

- Am Markt, Kirche;
- Am Markt, Kirchhof mit alten Grabsteinen;
- Am Markt, Feldsteinmauer;
- Am Markt, Ehrenmal 1914-18;
- Amtsstraße 8, ehem. Forstamtsgebäude;
- Amtsstraße 8, Scheune;
- Amtsstraße 15, Wasserburg;
- Amtsstraße 15, Graben;
- Amtsstraße 15, Brücke;
- Bahnhofstraße 18, Bahnhof mit Güterschuppen;
- Bergstraße 4, Schule;
- Gröpelinger Straße 45, Wohnhaus;
- Gröpelinger Straße 45, Wirtschaftsgebäude;
- Holzurburger Straße 19, Forsthaus;
- L 117, jüdischer Friedhof;
- Mühlenweg 9, Galerieholländer-Windmühle;
- Seebeckstraße 18, Wohnhaus;
- Seebeckstraße 18, ehemaliger Stall;
- Seminarstraße 8, Schule;
- Seminarstraße 8, ehemalige Turnhalle;
- Zur Schleuse, Schleuse;

##### Fickmühlen

- Flögeler Straße, Herrenhaus Gut Valenbrook;
- Flögeler Straße, Gartenanlage;

##### Drangstedt

- An der Bahn 11, Villa;

##### Elmlohe

- Gallbergstraße 18, ehem. Wohnwirtschaftsgebäude ;
- Im Wiebusch 4, ev. Kirche;
- Im Wiebusch 4, Kirchhof mit alten Grabsteinen;
- Im Wiebusch 4, Ehrenmal;

##### Flögeln

- Flögeler Straße, Kirche mit Kirchhof;
- Flögeler Straße, Feldsteineinfriedung;

##### Köhlen

- Dorfstraße Ost / Geestensether Straße, Gedenkstein;
- Dorfstraße West 27, Wohnwirtschaftsgebäude;
- Dorfstraße West 40, Schmiede;
- Geestensether Straße 39;

##### Alfstedt

- Hauptstraße 38;

##### Lintig

- Großenhainer Straße 50, ehemalige Schule;
- Großenhainer Straße 50, Nebengebäude;
- Lintiger Straße 39, Wohnwirtschaftsgebäude;
- Lintiger Straße 43, Galerieholländer-Windmühle;

##### Hainmühlen

- Hainmühlen 3, Wassermühle;

##### Ringstedt

- Am Osterkamp 5, Querdurchfahrtsscheune;
- Kreuzstraße, Grabstein von 1682; Sick, ev. Kirche;
- Sick, Kirchhof mit alten Grabsteinen und Ehrenmal;

##### Wüstewohld

- Wüstewohld 10a, Wohnwirtschaftsgebäude.

#### • Bodendenkmale

Für das Gebiet der Samtgemeinde Bederkesa sind zahlreiche kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde vorhanden. Es handelt sich um Grabhügel, Gräberfelder, Großsteingräber oder Reste steinzeitlicher Siedlungen oder andere Objekte und Bereiche. Die Objekte sind auf Grundlage der archäologischen Landesaufnahme im FNP und durch Symbol gekennzeichnet. Desweiteren gibt es zahlreiche Bereiche, in denen noch archäologische Bodenfunde zu erwarten sind. Die Bereiche sind ebenfalls in den Planzeichnungen gekennzeichnet. Dabei sind die Fundbereiche im FNP nicht vollständig abgebildet, sondern in der Regel auf die Siedlungsbereiche und deren näheren Umgebung beschränkt.

#### • Wasserschutzgebiete

Zuständig für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Wasserversorgungsverband Wesermünde-Mitte mit Sitz in Bad Bederkesa, der im Bereich der Samtgemeinde die beiden Wasserwerke Bad Bederkesa und Kührstedt betreibt. Die zu diesen Wasserwerken gehörenden Wasserschutzgebiete (WSG) sind in den Planzeichnungen dargestellt und je nach Schutzstatus als WS II und WS III gekennzeichnet. Die im bisher wirksamen FNP dargestellten Standorte der einzelnen Brunnen werden jedoch nicht in die Neuaufstellung übernommen, da die genauen Standorte für den FNP unerheblich sind. Die WSG-Grenzen wurden zwar zu Beginn dieses Verfahrens aktualisiert, sind aber möglicherweise bald schon überholt, da der Versorgungsverband bereits Änderungen plant.

## 5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürger

### 5.1 Frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), wurden zahlreiche Stellungnahmen abgegeben, die entweder nur geringfügige Anregungen allgemeiner und formeller Art enthielten oder überhaupt keine Anregungen geschweige denn Bedenken enthielten. Die Gesamtheit der eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung ist in dem Dokument „Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB“ detailliert dargelegt.

#### 5.1.1 Träger öffentlicher Belange

(1) Nachfolgend werden die wesentlichen Änderungen des FNP-Entwurfes vorgestellt, die aufgrund der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange vorgenommen wurden:

(2) Der Änderungsbereich Alf4 am Brookhornsweg in Alfstedt wurde auf Anregung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Rücksicht auf einen benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung zurückgenommen.

(3) Der Änderungsbereich Flö3 am Habichtweg in Flögeln wurde auf Anregung des Niedersächsischen Landvolks mit Rücksicht auf die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung zurückgenommen.

(4) Mit der Änderung Be7.1 wurde auf Anregung des staatlichen Baumanagements Elbe Weser die Abgrenzung zwischen der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ und der Grünfläche „Sportanlagen“ für das Internatsgymnasium korrigiert.

(5) Die Darstellung des Windparks Fögel-Stüh wurde um einige kleine Waldflächen gem. der 83. FNP-Änderung ergänzt. Die Umgrenzung der Sonderbaufläche entspricht den Vorgaben des RROP.

(6) Die Darstellung des Windparks Köhlen-Brockoh wurde um einige kleine Waldflächen gem. der 86. FNP-Änderung ergänzt. Die Umgrenzung der Sonderbaufläche wurde am nördlichen Rand gem. Genehmigungsverfügung vom 18.07.2013 korrigiert. Damit weicht die Darstellung der Sonderbaufläche von den Vorgaben des RROP geringfügig ab.

(7) Die Darstellung des Windparks Wittgeeste wurde geprüft und musste nicht korrigiert werden.

(8) Für den Änderungsbereich Kü2 in Kührstedt wird eine in Aussicht genommene verkehrliche Anbindung an die Straße Wildhagen im Nordwesten als unverbindliche Vorbemerkung in die Planzeichnungen eingetragen.

#### 5.1.2 Bürger

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde nicht im Rahmen eines Versammlungstermines durchgeführt. Stattdessen wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Entwurfsunterlagen im Zeitraum vom 15.11.2013 bis zum 16.12.2013 im Rathaus von Bad Bederkesa gegeben. Es wurden jedoch weder Stellungnahmen abgegeben noch Anregungen oder Bedenken vorbracht.

## 6 Auswirkungen der Planung

### 6.1 Wohn- und Arbeitsverhältnisse

(1) Unter der Zielsetzung einer möglichst hohen Qualität der Wohn- und Arbeitsbedingungen wurden bei der Entscheidung für die geplanten neuen Wohnbauflächen sowohl die Eignung der Standorte als auch die möglichen Auswirkungen für die bereits bestehenden Nutzungen gleichermaßen beachtet.

(2) Die geplanten neuen Wohnbauflächen liegen in Bereichen mit wenig Straßenverkehr aber gut erschlossen, eingebettet in bestehende Wohngebiete oder an Siedlungsändern im Übergang zur offenen Landschaft. Die geplanten Mischbauflächen befinden sich in typischen landwirtschaftlich geprägten Lagen mit ortsüblichen Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehr und/oder durch landwirtschaftliche Nutzungen in der näheren Umgebung.

(3) Das geplante Gewerbegebiet (Be13) - bzw. die Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung - an der Kürstedter Straße in Bad Bederkesa rückt mit seiner Erweiterung zwar näher an eine bestehende Wohnbauflächen („Hof Eckhoff“) im Osten heran, was jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsverhältnisse der ansässigen Bevölkerung führen wird, sofern bei der Realisierung geeignete Schutzmaßnahmen zur Emissionsreduzierung innerhalb des Gewerbegebietes oder an seinen Rändern umgesetzt werden. Die vollständige Belegung des Gewerbegebietes wird zu mehr Straßenverkehr führen, der jedoch aufgrund der Erschließung über den Dranstedter Postweg keine Auswirkungen auf die o.g. Wohnbaufläche haben wird.

(4) Die geplanten FNP-Änderungen führen im allgemeinen nicht zu erheblichen Benachteiligungen oder Beeinträchtigungen der ansässigen Bevölkerung und gewährleisten aufgrund ihrer Lage- und Umgebungsqualitäten auch den zukünftigen Bewohnern gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Im besonderen kann es aber für einzelne Wohngrundstücke zu Beeinträchtigungen durch direkt angrenzende neue Zufahrten zu den geplanten Wohn- oder Mischbauflächen kommen. Das betrifft das geplante Wohngebiet Elm6 in Elmlohe (Im Wiebusch) und die geplante Mischbaufläche Kü2 in Kürstedt (Wildhagen / Zum Schießstand). Mit der Entwicklung der Wohnbauflächen im Bereich Alter Postweg und Alfstedter Pfad (Be15 und Be17) wird der Ziel- und Quellverkehr dort zwar allgemein zunehmen, aber eine besondere Beeinträchtigung einzelner Grundstücke ist nicht zu erwarten.

### 6.2 Wirtschaft und Arbeitsplätze

(1) Mit den geplanten Änderungen des FNP wird vor allem die Realisierung einiger neuer und die erhebliche Erweiterung bestehender Bauflächen vorbereitet. Einige geringfügige Erweiterungen von Wohnbauflächen und Mischbauflächen haben nur einen Verdichtungs- und Abrundungseffekt für die bebauten Siedlungsbereiche.

(2) Das Angebot an neuen Bauflächen wird sich günstig auf die Bautätigkeit und damit auf die örtliche Bauwirtschaft sowie die damit verbundenen Arbeitsplätze auswirken. Die beiden neuen Gewerbegebiete im Bereich des Fleckens (Be1 und Be13) werden den Gewerbestandort Bad Bederkesa in seiner Eigenschaft als Grundzentrum insgesamt stärken und das Angebot an Arbeitsplätzen verbessern. Mit der Entwicklung kleinerer Gewerbestandorte in den Mitgliedsgemeinden, insbesondere mit dem Gewerbegebiet Kö1 in Köhlen (Eicksgang), werden auch dort Arbeitsplätze geschaffen und einer möglichen Abwanderung entgegenge wirkt. Negative Auswirkungen auf Wirtschaft und Arbeitsplätze ergeben sich durch die FNP-Neuaufstellung nicht.

### 6.3 Belange der Landwirtschaft

(1) Mit der FNP-Neuaufstellung wird die Inanspruchnahme von bisher un bebauten und teilweise noch landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Entwicklung neuer Baugebiete oder deren Erweiterung vorbereitet. Mit der späteren baulichen Entwicklung werden diese Flächen dann der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen.

(2) Die geplante bauliche Entwicklung ist für die Zukunft der Samtgemeinde mit ihren angeschlossenen Gemeinden und deren Bevölkerung aber notwendig und geboten. Es wird dringend benötigter Wohnraum für die Menschen geschaffen, Handwerk und Wirtschaft gefördert sowie Arbeitsplätze geschaffen und gesichert. Einer möglichen Abwanderung von Menschen und Betrieben in benachbarte Gemeinden wird entgegenge wirkt. Insgesamt ist die Weiterentwicklung des Fleckens und der Gemeinden als Lebensraum und als Gewerbestandorte unumgänglich und die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen daher unvermeidlich.

(3) Der ökologische Wert der für die zukünftige Bebauung in Anspruch genommenen Ackerflächen und von Intensivgrünland ist vergleichsweise gering. Auch die Ertragswerte von Ackerflächen auf eher sandigen und schluffigen Bodenschichten sind vergleichsweise am geringsten. Zudem macht die häufige Nutzung als Maisacker eine besonders intensive Düngung erforderlich und trägt zusätzlich zur ökologischen Geringwertigkeit bei. Diese Flächen sind für die Nahrungsmittel- oder Futtermittelproduktion nicht zwingend erforderlich. Der Maisanbau dient zunehmend der Beschickung von Biogasanlagen, also zur Wärme- und Energiegewinnung.

(4) Mit der baulichen Entwicklung erhöht sich der Grundwert der Flächen erheblich. Ein wirtschaftlicher Verlust entsteht für die Grundeigentümer somit nicht. Es werden auch nur Flächen in einem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen. Bestehende landwirtschaftliche Betriebe werden durch die heranrückende Wohnbebauung in ihrer Entwicklung nicht behindert.

(5) Für die Realisierung der meisten geplanten neuen Baugebiete müssen Flächen in Anspruch genommen werden, die im RROP ganz oder teilweise als „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ dargestellt sind, was darauf zurückzuführen ist, dass in den meisten Ortschaften keine oder zumindest keine besser geeigneten Alternativflächen für die bauliche Entwicklung verfügbar sind. So sind folgende Änderungsbereiche vollständig, überwiegend, teilweise oder gar nicht im RROP als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft dargestellt:

- vollständig: Be1;
- überwiegend: Kö2, Kü2, Elm6;
- teilweise: Dar6, Lin3, Kö1, Kö3, Kü7;
- gar nicht: Be15, Be17, Kü8.

(6) Die Inanspruchnahme von Vorbehaltsflächen für die Landschaft im Rahmen der FNP-Neuaufstellung ist für eine sinnvolle und zugleich maßvolle städtebauliche Entwicklung der Ortschaften unverzichtbar. Mit der Entscheidung für die ausgewählten Änderungsbereiche wird die Inanspruchnahme von Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft wirksam minimiert.

## 6.4 Sport, Freizeit und Erholung

(1) Mit FNP-Neuaufstellung werden keine neuen Flächen für Sport, Freizeit und Erholung geplant. Teilweise werden bestehende Sportflächen dem festgestellten Bestand entsprechend berichtigt, so z.B. das Sportzentrum in Elmlohe. Mit der Entwicklung neuer Wohnbauflächen oder Mischbauflächen in Bereichen mit attraktiven Sport-, Freizeit- oder Erholungsangeboten partizipieren zukünftig mehr Einwohner an diesen Wohnumfeldqualitäten und die Attraktivität diese neuen Baugebiete wird gesteigert. Zudem besteht mit den neuen Wohnnutzungen auch die Chance, neue standortnahe Freizeit- und Erholungsangebote zu entwickeln.

(2) Die Änderungen bzw. Berichtigungen des FNP fügen sich in die vorhandenen Strukturen ein und haben keine negativen Auswirkungen auf bestehende Sport-, Freizeit- und Erholungsbereiche. Die Aufhebung einer Fläche für Sportanlagen zugunsten einer gewerblichen Nutzung (Be1) im Bereich Am Bundsberg in Bad Bederkesa hat ebenfalls keine negativen Auswirkungen auf den Sport, da für diese Fläche auch langfristig kein Bedarf mehr für den Sportbereich besteht.

## 6.5 Kultur und Tourismus

Im Rahmen der FNP-Neuaufstellung ist auch die planungsrechtliche Klarstellung für das Gut Valenbrook in Fickmühlen als Sonderbaufläche „Feinkost, Fremdenverkehr, Kultur“ unter geringfügiger Erweiterung vorgesehen. Damit soll die bestehende hochwertige und in seiner Art auch einmalige Nutzung gefördert und gestärkt werden.

## 6.6 Verkehr

(1) Das Straßennetz der Samtgemeinde Bederkesa ist im wesentlichen hinreichend und bedarfsgerecht ausgebaut. Für die Realisierung einer im Zuge der Landesstraße L117 seit langem angestrebte direkte Verbindung zwischen der Holzrurberger Straße und der Drangstedter Straße wird jedoch keine Chance mehr gesehen und muss in Zusammenhang mit bevorstehenden baulichen Entwicklungen an der Mattenburger Straße aufgegeben werden.

(2) Für die Erschließung einiger neuer Baugebiete in Elmlohe (Elm6) und Kührstedt (Kü2) werden zusätzliche Zufahrtsstrassen benötigt. Die übrigen Änderungsbereiche liegen an bereits vorhandenen Straßen, die insgesamt für die Aufnahme der zusätzlichen Verkehrsmengen ausreichend dimensioniert sind. Das Entstehen von Verkehrsengpässen ist nicht zu erwarten.

## 6.7 Natur und Landschaft

(1) Grundsätzlich sind mit dem FNP zunächst keine direkten Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden, aber als Planungsgrundlage für die verbindliche Bauleitplanung bereitet er Eingriffe in Natur und Landschaft und eventuell auch in andere Schutzgüter gem. § 1 (6) 7 BauGB vor. Deshalb wurden auch im Rahmen der FNP-Neuaufstellung für die Samtgemeinde Bederkesa bei den Voruntersuchungen und den Entscheidungen für die Lage und den Zuschnitt neuer Baugebiete auch die Kriterien einer möglichen Vermeidung und Minimierung berücksichtigt.

(2) In der FNP-Neuaufstellung der Samtgemeinde Bederkesa wurden mit dem Ziel der Eingriffsminimierung von vornherein für neue Bauflächen nur solche Bereiche ausgewählt, die als weniger empfindlich zu bewerten sind. Dabei handelt es sich überwiegend um geringwertige Ackerflächen und zu einem sehr geringeren Anteil um Intensivgrünland. Der Umfang anderer Biotoptypen bleibt marginal und unbedeutend. Bedeutende Gehölzbestände sind von den Änderungen nicht betroffen oder werden zumindest in ihrem Bestand nicht gefährdet.

(3) Für die Realisierung einiger Änderungsbereiche müssen Flächen in Anspruch genommen werden, die im RROP ganz oder teilweise als „Vorbehaltsflächen für Natur und Landschaft“ dargestellt sind. Aufgrund der z.T. unscharfen Abgrenzungen kann deren Relevanz für die geplanten neuen Bauflächen jedoch nur aufgrund der tatsächlich festzustellenden örtlichen Qualitäten beurteilt werden. Ein Beispiel für die mangelnde Trennschärfe ist die bestehende Autoverwertung am Schifffahrtsweg Elbe-Weser, die vollständig innerhalb der Vorbehaltsfläche für Natur und Landschaft liegt.

(4) Die im RROP dargestellten Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft werden von insgesamt 5 geplanten neuen Bauflächen zumindest berührt. Dabei können die Änderungsbereiche Fi1, Be15 und Be17 eindeutig und/oder aus nachvollziehbaren Gründen den Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft zugeordnet werden. Dagegen liegen die Änderungsbereiche Dra6 und Kü7 nicht eindeutig innerhalb der Vorbehaltsgebiete oder berühren eindeutig nur deren Grenzen.

(5) Hinsichtlich des Landschaftsbildes sind für die Entwicklung neuer Bauflächen nur beeinträchtigte oder deutlich vorbelastete Standorte innerhalb von Siedlungsbereichen oder an dessen Rändern ausgewählt worden. Die Verstärkung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind damit von vornherein minimiert worden und in keinem Fall sind sehr erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

(6) Trotz der Vorbelastungen sind insbesondere durch die größeren Neubaufflächen erhebliche Veränderungen des Landschaftsbildes möglich, die jedoch durch geeignete Maßnahmen weiter minimiert oder abgeschwächt werden können. Das kann durch größere Abstände gegenüber landschaftsprägenden Bereichen, durch die Abstufung von Bauhöhen, die Verringerung der baulichen Dichte sowie durch die Anpflanzung kompakter Siedlungsgehölze, Wallhecken, Alleen und zahlreicher Einzelbäume erfolgen.

(7) Solche detaillierten Maßnahmen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung jedoch nicht verbindlich festzulegen, sondern müssen der verbindlichen Bauleitplanung überlassen bleiben. Für die Flächennutzungsplanung beschränken sich die Mittel der Eingriffsminimierung allein auf die Auswahl von möglichst unempfindlichen Standorten sowie auf die Größe und den Zuschnitt der Bauflächen. In diesem Sinne sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bei diesem Verfahren hinreichend berücksichtigt worden.

(8) Die Realisierung sämtlicher neuer Bauflächen führt vor allem zur unvermeidbaren Versiegelung von bisher unversiegeltem aber eher geringwertigem Boden in weniger empfindlichen Bereichen. Empfindliche Landschaftsbestandteile werden nicht erheblich beeinträchtigt. Besonders gefährdete und schützende Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen. Den Anforderungen des § 44 BNatSchG wird entsprochen.

## 6.8 Wald

(1) Es werden zwar keine Waldgebiete für die Entwicklung neuer oder die Erweiterung bestehender Bauflächen überplant, aber der gemäß RROP 2012 angestrebte Waldabstand von 100 m kann bei einigen Änderungsbereichen nicht eingehalten werden.

(2) So grenzt die geplante neue Wohnbaufläche **Elm6** sogar direkt an einen kleinen Fichtenbestand ohne besondere forstwirtschaftliche Bedeutung. Der Fichtenbestand soll insgesamt als Wald entwidmet und der Verlust an anderer Stelle durch forstwirtschaftliche Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

(3) Die Verlängerung der Straßenrandbebauung **Kü7** an der Schulstraße in Kührstedt nähert sich dem Waldstück im Nordosten immerhin bis auf einen Abstand von 35 m. Mit dem Heranrücken der Siedlung an den Wald ergeben sich Beeinträchtigungen der Waldfunktionen, für die an anderer Stelle forstwirtschaftliche Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Der Umfang der betroffenen Waldfläche ist aufgrund einer vorgenommenen Grenzberichtigung jedoch etwas geringer als ursprünglich angenommen.

(4) Die beiden geplanten neuen Wohnbaufläche **Be15** und **Be17** am südlichen Siedlungsrand von Bad Bederkesa werden nur durch den Alten Postweg vom Waldgebiet „Begrabenholz“ getrennt. Hierbei handelt es sich jedoch um einen innerörtlichen Wald, der im übrigen fast vollständig von Bauflächen umgeben ist. Eine erhebliche Verschlechterung der bestehenden Beeinträchtigungen ist daher nicht zu erwarten, zumal mit der geplanten ökologischen Vernetzung über die 100 m breite Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft auch eine Verbesserung bewirkt werden kann.

(5) Die geplante Wohnbaufläche **Dra6** an der Kührstedter Straße in Drangstedt unterschreitet den gem. RROP angestrebten Waldabstand sowohl im Norden als auch im Osten um nur ca. 10 m. Daraus ergeben sich aufgrund der direkt am Wald liegenden Siedlungsbereiche jedoch eine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Waldfunktionen.

(6) Der Änderungsbereich **Fi1 (Gut Valenbrook)** hält im Norden und Osten einen Abstand von ca. 140 m zum Waldrand. Der Abstand zu der im wirksamen FNP dargestellten Waldgrenze im Nordosten ist zwar geringer als 100 m, diese Darstellung entspricht jedoch nicht der Wirklichkeit. Durch die mit der Änderung beabsichtigte Entwicklung ist keine Verschlechterung der Beeinträchtigungen des umliegenden Waldes zu erwarten.

(7) Wie hier dargelegt, kommt es zumindest in den beiden Fällen **Elm6** und **Kü7** zu erheblichen Beeinträchtigungen von Waldfunktionen, die jedoch hingenommen werden sollen, da es in beiden Ortslagen keine anderen geeigneten Alternativflächen gibt. Unter Berücksichtigung einer angemessenen forstwirtschaftlichen Kompensation können die Auswirkungen hinreichend ausgeglichen werden. Zu erwähnen ist zudem die Erweiterung bzw. Ergänzung von Wald unter Rücknahme einer Gemeinbedarfsfläche „Krankenhaus“ im „Knüppelholz“ westlich von Drangstedt (**Dra1**). Insofern ergibt sich mit der FNP-Neuaufstellung insgesamt eine Verbesserung für die Waldbelange.

## 6.9 Empfehlungen für Anpflanzungen

(1) Mit der Flächennutzungsplanung wird die Nutzungsart von Flächen vorbereitet, jedoch keine konkreten Maßnahmen festgelegt. Auf Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde aus anderen Verfahren soll an dieser Stelle aber auf Gehölzpflanzungen hingewiesen

werden, die als Kompensation zulässig sind, wenn sie sachgerecht mit folgenden standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen durchgeführt werden:

Eiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula pendula*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*).

## 6.10 Umweltschutz

(1) Im Bereich der Samtgemeinde Bederkesa kommen als Emissionsquellen grundsätzlich der Straßenverkehr, Gewerbebetriebe, die Landwirtschaft sowie Sportplätze in Betracht. Der Schienen- und Luftverkehr sind hier unbedeutend und hinsichtlich des Gewerbe- und Sportlärms sind keine akuten Konflikte bekannt, die einer städtebaulichen Lösung bedürfen. Mit der FNP-Neuaufstellung werden keine neuen erheblich problematischen Sachverhalte geschaffen.

- Straßenverkehrslärm

(2) Entlang der Hauptverkehrsstraßen kommt es in Abhängigkeit von Verkehrsdichte und Höchstgeschwindigkeit zu Überschreitungen der für Wohnnutzungen geltenden Orientierungswerte bzw. Grenzwerte. Neue Wohngebiete sind deshalb von vornherein in einem angemessenen Abstand zu den Kreis- und Landesstraßen geplant. Für die Änderungsbereiche Be15 und Be17 am südlichen Siedlungsrand des Fleckens werden an der L119 zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles eingeplant.

(3) Von allen neuen Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen ist lediglich der Änderungsbereich Be12 an der Kührstedter Straße in Bad Bederkesa nennenswert von Verkehrslärm betroffen. Aktuelle Angaben zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge gibt es aber nicht. Aufgrund von Erfahrungen in Zusammenhang vergleichbaren Bedingungen ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wohnqualität zu rechnen, obwohl die Hauptaufenthaltsbereiche im Freien auf der lärmabgewandten Gebäudeseite realisiert werden können und durch moderne Fenstersysteme eine ausreichend hohe bauliche Schalldämmung gewährleistet ist. Aufgrund der Nutzungsbeschränkungen ist der Änderungsbereich mit dem Planzeichen Nr. 15.6 für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu sehen.

- Gewerbliche Emissionen

(4) Insgesamt werden mit der Neuaufstellung drei neue gewerbliche Bauflächen vorbereitet, zwei in Bad Bederkesa (Be1 und Be13) und eine in Köhlen (Kö1). Der Bereich Be1 am Bundsberg am nordwestlichen Rand von Bad Bederkesa grenzt an bereits bestehende Gewerbegebiete und an die offene Landschaft. Die nächsten Wohnhäuser sind mindestens 250 m entfernt. Beeinträchtigungen für schutzbedürftige Nutzungen ergeben sich daher nicht.

(5) Das geplante neue Gewerbegebiet Be13 wird nur durch die Kührstedter Straße von dem Wohngebiet „Hof Eckhoff“ im Osten getrennt. Aufgrund dieser geringen Distanz sollen sich nur solche gewerbliche Nutzungen ansiedeln, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dementsprechend ist die Darstellung der gewerblichen Baufläche mit dem Planzeichen Nr. 15.6 für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu sehen.

(6) Mit dem geplanten Gewerbegebiet Kö1 am Eicksgang in Köhlen wird die Weiterentwicklung der bestehenden gewerblichen Nutzung vorbereitet. Aufgrund der Art und Größe der vorhandenen Betriebe am Einmündungsbereich des Eicksganges in die Dorfstraße West (L128) wird dieser Bereich eindeutig gewerblich geprägt, obgleich die Betriebe hinsichtlich ihres Emissionsprofils das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit der Entwicklung der gewerblichen Nutzung entlang des Eicksganges weiter in die offene Landschaft hinein wird der möglichen Verdrängung anderer Nutzungen an der Dorfstraße entgegengewirkt und ein größerer Abstand neuer Betriebe zu vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen erreicht. Nutzungsbeschränkungen sind für die Ebene der unverbindlichen Bauleitplanung daher nicht erforderlich.

- Emissionen aus der Landwirtschaft

(7) Die Landwirtschaft stellt für die Samtgemeinde Bederkesa einen bedeutenden Wirtschaftszweig dar. So kommt es in den Ortschaften, aber auch an den Rändern des Fleckens, zumindest zeitweise zu Belästigungen aufgrund der Geruchs- und Staubimmissionen durch Ackerbau und Viehhaltung, die im ländlichen Raum typisch und von den Bewohnern hinzunehmen sind. Dagegen können durch größere Tierhaltungsanlagen und Biogasanlagen erhebliche Emissionen entstehen, die mit benachbarten Wohnnutzungen nicht vereinbar sind. Deshalb werden zwischen diesen Anlagen und bewohnten Bereichen immer angemessen große Abstände berücksichtigt. Mit der FNP-Neuaufstellung werden jedoch keine neuen erheblich emittierenden Anlagen oder neue Wohnbauflächen in der Nähe von bestehenden Anlagen und Sonderbauflächen vorbereitet.

- Sportlärm

(8) Im Bereich des Fleckens und einiger Mitgliedsgemeinden sind größere Sportanlagen vorhanden, von denen zeitweise erhebliche Lärmbelästigungen verursacht werden können. Deshalb liegen diese Anlagen an den Ortsrändern und grenzen nicht direkt an Wohnbauflächen. Mit der FNP-Neuaufstellung werden keine neuen Sportflächen vorbereitet und keine neuen Wohnbauflächen in der Nachbarschaft geplant. Auch mit der Darstellung eines bestehenden Siedlungsbereiches beim Sportzentrum im Elmlohe (am Wiebusch) als gemischte Baufläche (Elm7) wird keine Erweiterung der bestehenden Wohnnutzung vorbereitet. Zusätzlich bebaubar ist lediglich eine Lücke südlich am Wiebusch, die jedoch aufgrund der großen Distanz und der bestehenden Abschirmung von dem Sportlärm nicht betroffen ist.

## 6.11 Bodendenkmale

(1) In einigen Änderungsbereichen, mit denen neue Bauflächen entwickelt oder bestehende erweitert werden sollen, sind denkmalschützende Belange berührt. Dabei handelt es sich um Bereiche mit bekannten archäologischen Bodenfunden und es muss dort möglicherweise mit weiteren Funden gerechnet werden. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind voraussichtlich Probegrabungen in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde durchzuführen um den Erhaltungszustand der möglicherweise noch vorhandenen Bodenfunde zu untersuchen.

(2) Bekanntermaßen sind folgende Bauflächen betroffen:

- Be1 Bad Bederkesa, Am Bunsberg;
- Be12 Bad Bederkesa, Kührstedter Straße;
- Be15 Bad Bederkesa, Alter Postweg;
- Dra6 Drangstedt, Kührstedter Straße.

Für die übrigen neuen Bauflächen liegen derzeit keine Informationen über Bodendenkmale vor. Da sich der Stand der Erkenntnisse über Bodenfunde aber fortlaufend ändern kann, könnten auch weitere neue Bauflächen betroffen sein.



## 7 Kompensationsbedarf

(1) Nachfolgend wird auf die eingriffsrelevanten Änderungsbereiche näher eingegangen und eine grobe Einschätzung der Kompensationsbedarfe vorgenommen. Da für die Änderungsbereiche noch keine konkreten Planungen vorliegen und die angestrebten Entwicklungen auch nicht kurzfristig umgesetzt werden, beruhen die angenommenen eingriffsrelevanten Parameter auf bisherigen Erfahrungen aus ähnlichen Vorhaben in der jüngeren Vergangenheit und auf möglichst realistischen Annahmen über den Umfang der Eingriffe und die Möglichkeiten zur Minimierung und Vermeidung. Es handelt sich also um überschlägliche und durchschnittliche Prognosen aus heutiger Sicht und heutiger Bewertung. Der letztlich maßgebliche Kompensationsbedarf muss mit der Realisierung auf Grundlage der dann maßgeblichen Bestandsbewertung und der dann vorliegenden konkreten Planung erneut ermittelt und dann umgesetzt werden.

(2) Mit dem Änderungsbereich **Fi1 in Fickmühlen** soll die weitere Entwicklung des Rittergutes Valenbrook vorbereitet werden. Die komplexe Nutzungsstruktur des Gutes umfasst neben der Landwirtschaft auch die Herstellung und Verarbeitung von Feinkostprodukten sowie Fremdenverkehrsangebote und kulturelle Angebote. Der Bereich des Gutes mit den vorgesehenen Erweiterungsflächen im Norden und im Westen ist dementsprechend als Sonderbaufläche dargestellt. Die Erweiterungsflächen haben eine Größe von 0,87 ha und bestehen aus Grünflächen (Rasen) und Intensivgrünland (GI). Der voraussichtliche Versiegelungsgrad ist dem einer gewerblichen Baufläche mit 80 % bis zur Kappungsgrenze gleichzusetzen. Für die Umsetzung der Planung wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 0,488 Werteeinheiten (WE/ha) ermittelt, der im Bereich der zum Gut gehörenden Ländereien zu realisieren ist. Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftige bauliche Entwicklung mit besonderer Rücksicht und Verantwortung für das prägnante Landschaftsbild mit den Gutsgebäuden erfolgen wird und sich im Ergebnis keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben. Auch die direkte Nachbarschaft zum Wald bleibt bei der Eingriffsermittlung unberücksichtigt, da direkte Eingriffe oder Beeinträchtigungen von Waldfunktionen nicht vorbereitet werden und der Wald ebenfalls zum Rittergut gehören.

(3) Mit dem Änderungsbereich **Be1 am Bundsberg (K18)** nördlich an der Bahnlinie Bederkesa-Bremerhaven soll ein im wirksamen FNP als „Fläche Sport- und Spielanlagen“ dargestellter Bereich aufgehoben und teilweise in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Dabei ist der aufzuhebende Bereich mit 8,04 ha deutlich größer als die geplante gewerbliche Baufläche mit nur 3,88 ha. Es handelt sich fast vollständig um Intensivgrünland (GI) unter Einbeziehung einer kleinen Feldgehölzfläche. Die vorhandenen Baumreihen entlang der Straße und der Bahn befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches. Es wird ein voraussichtlicher Versiegelungsgrad von 80 % BBL (einschließlich Verkehrsflächen) bis zur Kappungsgrenze angenommen. Das Landschaftsbild weist in diesem Bereich erhebliche

Defizite auf und könnte durch eine starke Eingrünung teilweise verbessert werden. Erhebliche negative Auswirkungen für das Landschaftsbild sind aufgrund der Vorbelastung zumindest nicht zu erwarten. Für die Umsetzung der Planung wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 3,337 Werteeinheiten (WE/ha) ermittelt.

(4) Der bereits überwiegend bebaute Änderungsbereich **Be12 an der Kührstedter Straße (K38)** in Bad Bederkesa soll insgesamt als Wohnbaufläche entwickelt werden. Diese Nutzungsperspektive hat sich nach der Betriebseinstellung des dort ansässigen Hofes ergeben. Die bauliche Entwicklungsfähigkeit beschränkt sich auf einen nördlich an die ehemalige Hofanlage angrenzenden Bauplatz mit einer Größe von ca. 0,145 ha. Es handelt sich um Ackerfläche (AC). Straßenbau ist nicht erforderlich und gegenüber der offenen Landschaft ist die Anpflanzung eines Gehölzstreifens anzunehmen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der Lage am bereits bebauten Ortsrand ergeben sich keine erheblich negativen Auswirkungen für das Landschaftsbild. Für die Umsetzung der Planung wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 0,027 Werteeinheiten (WE/ha) ermittelt.

(5) Der teilweise bereits bebaute Änderungsbereich **Be13 an der Kührstedter Straße (K38) und der Umgehungsstraße L 119** in Bad Bederkesa soll der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung entsprechend als Gewerbegebiet entwickelt werden. Der Anteil der entwicklungsfähigen Fläche hat eine Größe von 2,05 ha und besteht aus Acker (AC) und Intensivgrünland (GI). Die vorhandenen Baumreihen entlang des Drangstedter Postweges und der Kührstedter Straße befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches. Die Haupterschließung wird voraussichtlich über den Drangstedter Postweg erfolgen und dabei durch eine Lücke zwischen den Bäumen geführt werden können. Es wird ein voraussichtlicher Versiegelungsgrad von 80 % BBL (einschließlich Verkehrsflächen) bis zur Kappungsgrenze angenommen. Die Landschaft ist in diesem Bereich eindeutig durch den bebauten Siedlungsrand und die gewerblich-industrielle Nutzung durch die EWE Netz GmbH geprägt. Es besteht eine Chance zur Aufwertung durch die Anpflanzung eines 10 m breiten Gehölzstreifens entlang der L 119. Für die Umsetzung der Planung wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 1,291 Werteeinheiten (WE/ha) ermittelt.

(6) Die Änderungsbereiche **Be15 und Be17 zwischen dem Alten Postweg und der Umgehungsstraße L 119** in Bad Bederkesa stellen das größte Entwicklungspotential für den Wohnungsbau in Bad Bederkesa dar. Der Anteil der baulich entwicklungsfähigen Fläche hat eine Größe von ca. 13 ha für beide Bereiche und besteht hauptsächlich aus Ackerflächen (AC). Außerdem sind zwei Feldwege vorhanden, von denen einer teilweise gepflastert ist. Entlang des Alten Postweges befindet sich eine prägnante und dichte Baumhecke mit zahlreichen großen Eichen. An der L 119 liegt ein Grünlandstreifen (GI), der voraussichtlich insgesamt für einen bepflanzen Lärmschutzwall Verwendung finden wird.



(7) Die Landschaftsbild wird wesentlich durch die Gehölzbestände an den Rändern des Areals in Form der Baumalleen und des „Begrabenholzes“ im Norden geprägt. Durch den Funkturm am Alfstedter Pfad (Änderungsbereich Be16b) und die 110 kV-Leitung im Süden ist der Landschaftsraum vorbelastet. Der Mangel an Gehölzstrukturen innerhalb der Fläche erlaubt zugleich die Erlebbarkeit des Landschaftsraumes mit seinen topografischen Besonderheit durch das abfallende Gelände am Westhang des Galgenberges. Deshalb ist die Einstufung im RROP als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft trotz des Mangels an Feldgehölzen und Wallhecken sowie der o.g. Vorbelastungen und durch die Nähe zur bebauten Siedlung gerechtfertigt.

(8) Mit der Realisierung der geplanten Vorhaben wird das Landschaftsbild erheblich verändert, aber es ergeben sich auch Chancen für eine Aufwertung. Für die geplanten Wohnbauflächen sind innere Erschließungssysteme mit 10 % BBL und auch öffentliche Grünflächen als Spielflächen mit ebenfalls 10 % BBL erforderlich. Zumindest gegenüber der östlich angrenzenden Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Gehölzstreifen oder Wallhecken anzupflanzen. Die wenigen vorhandenen Feldgehölze können voraussichtlich insgesamt erhalten bleiben. Für die Umsetzung der beiden Baugebiete wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 1,976 Werteeinheiten (WE/ha) ermittelt (1,656 + 0,320)

(9) Die o.g. geplanten neuen Wohnbauflächen umschließen die **Änderungsbereiche Be16a und Be16b**. Der Änderungsbereich **Be16a** wird als Maßnahmefläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese Fläche soll u.a. die ökologische Vernetzung der Waldflächen „Begrabenholz“ im Norden mit der offenen Landschaft im Süden gewährleisten. Für diesen Zweck ist eine Breite der Fläche von mindestens 100 m vorgesehen. Der Bereich besteht im wesentlichen aus Ackerfläche (AC) und Intensivgrünland (GI). Im Süden ist bereits ein Lärmschutzwall an der L 119 vorhanden, über dem sich bereits ein dichter Gehölzbestand als Laubwald (WX) entwickelt hat. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen lassen sich voraussichtlich zu einer ökologisch hochwertigen Fläche mit einem Wertfaktor von mindestens 1,5 WE/ha entwickeln. Bei dieser Wertstufe entsteht ein Kompensationspotential von voraussichtlich 3,339 WE/ha.

(10) Ein Grundstück mit einem Mast für die Telekommunikation und einem kompakten Gehölzbestand am Alfstedter Pfad wird gesondert als **Änderungsbereich Be16b** aufgeführt und in der FNP-Neuaufstellung als Sonstige Sonderbaufläche „Funkmast“ dargestellt. Veränderungen werden im Rahmen der Neuaufstellung jedoch nicht vorbereitet. Ein Eingriffssachverhalt entsteht nicht.

(11) Der **Änderungsbereich Dra6** liegt am östlichen Ortsrand von Drangstedt und umfasst zwei Teilflächen beidseitig der Kühnrstedter Straße mit zusammen ca. 2,575 ha. Die nördliche Teilfläche besteht überwiegend

aus Intensivgrünland (GI) und kleineren Feldstücken, die als landwirtschaftliche Betriebsflächen genutzt werden. Die südliche Teilfläche besteht aus Ackerfläche (AC). Die direkte Umgebung der Änderungsbereiche besteht aus einer Weihnachtsbaumkultur im Norden, die Ortschaft Drangstedt im Westen, eine Splittersiedlung im Osten und die ausgedehnten strukturarmen Ackerflächen im Süden. Großräumig wird das Areal durch Waldgebiete im Norden, im Osten und Süden begrenzt. Der Abstand zum Wald im Norden beträgt ca. 85 m und unterschreitet damit geringfügig den gem. RROP angestrebten Waldabstand von 100 m, was jedoch hinsichtlich der Waldbelange aufgrund der bereits im Nahbereich des Waldes bestehenden Bebauung unerheblich ist. Das Landschaftsbild wird wesentlich durch zwei Faktoren geprägt, und zwar einerseits durch die Siedlung bzw. die siedlungsbedingt starke Überformung des Raumes und andererseits durch die raumbildenden Waldränder, die das Areal deutlich begrenzen. Insgesamt ist das Landschaftsbild innerhalb des Areals erheblich beeinträchtigt.

(12) Für die Realisierung wird von einer einreihigen straßenbegleitenden Bebauung ausgegangen, an deren Rückseiten gegenüber den unbebauten Bereichen Gehölzstreifen oder Wallhecken angelegt werden. Aufgrund der erheblichen Vorbelastung des Landschaftsbildes wirkt sich die geplante Siedlungsentwicklung kaum zusätzlich aus. Die bestehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes könnte sogar durch die Anpflanzung von Gehölzen gemindert werden. Für die Umsetzung der Planung wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 0,611 Werteeinheiten (WE/ha) ermittelt

(13) Der **Änderungsbereich Elm6** in Elmlohe schließt an den nördlichen Siedlungsrand hinter der Bebauung an der Gemeindestraße Im Wiebusch an. Es handelt sich um eine 1,67 ha große Ackerfläche (AC) ohne Gehölzstrukturen, die im Westen an ein Waldstück mit einem Fichtenbestand sowie im Südwesten an ein gewerblich genutztes Grundstück grenzt. Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich durch den Siedlungsrand, die strukturarmen Ackerflächen und den Fichtenbestand geprägt und weist somit hohe Defizite auf. Der Fichtenbestand ist mit einer Wuchshöhe von 10-12 m verhältnismäßig jung und die Waldfunktionen sind aufgrund der gewerblichen Nutzung im Süden bereits erheblich beeinträchtigt. Mit der Realisierung des geplanten Wohngebietes werden auch im nördlichen Teil des Fichtenbestandes die Beeinträchtigungen der Waldfunktionen zunehmen. Betroffen ist ein Flächenanteil von ca. 0,25 ha.

(14) Geplant ist Wohngebiet, das von Süden aus erschlossen wird. Es ist ein inneres Erschließungssystem mit 10 % BBL und auch öffentliche Grünflächen mit ebenfalls 10 % BBL zu berücksichtigen. Gegenüber der offenen Landschaft und gegenüber dem Waldstück wird die Anpflanzung von Gehölzstreifen oder Wallhecken erforderlich. Der gemäß RROP angestrebte Abstand zum Wald kann nicht eingehalten werden, ohne die

Wirtschaftlichkeit des geplanten Wohngebietes in Frage zu stellen. Eine alternative Fläche zur Entwicklung von Wohnungsbau ist in Elmlohe nicht vorhanden. Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens wird das Landschaftsbild verändert, aber es ergeben sich auch Chancen für eine Aufwertung. Für die Umsetzung der Planung wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 0,294 Werteinheiten (WE/ha) ermittelt. Für den Funktionsverlust in der nördlichen Hälfte des Waldstückes wird eine forstwirtschaftlicher Kompensationsbedarf von 0,2 WE/ha angenommen.

(15) Der Änderungsbereich **Elm7 in der Gemeinde Elmlohe** befindet sich am östlichen Ende der Gemeindefstraße Im Wiebusch. Die geplanten Änderungen entsprechen fast ohne Ausnahme dem Bestand, mit dem großen Sportzentrum im Norden und gemischten Bauflächen beidseitig der Straße. Lediglich für ein 0,18 ha großes bisher noch unbebautes Grundstück zwischen einer Hofstelle im Westen und einem Reiterhof im Osten wird eine bauliche Nutzung vorbereitet. Der Kompensationsbedarf für die Bebauung dieser Fläche wurde mit 0,092 Werteinheiten (WE/ha) ermittelt, falls ein Kompensationsbedarf in dieser Lage überhaupt besteht.

(16) Der Änderungsbereich **Kü2 „Zum Schießstand“** befindet sich am südwestlichen Rand der Ortschaft Kührstedt und schließt südlich an die Bebauung am Wildhagen an. Der größte Teil des Bereiches wird landwirtschaftlich als Acker (AC) oder Intensivgrünland (GI) genutzt. Im Norden sind Teile der bebauten Grundstücke in den Änderungsbereich einbezogen. Eine kleine Teilfläche im Osten wird augenscheinlich als landwirtschaftliche Betriebsfläche genutzt und deshalb nur als Biototyp „unbefestigter Weg“ (VU) in die Bestandsermittlung eingestellt. Das Landschaftsbild wird wesentlich durch den Siedlungsrand, die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die umfangreichen Gehölzstrukturen geprägt, die im Westen heckenartige Reihen bilden und sich im Osten zu komplexen Reihen und Gruppen verdichten. Wegen dieser erheblichen Gehölzbestände und der notwendigerweise einzuhaltenen Abstände wird der baulich zu entwickelnde Flächenanteil reduziert. Von dem Änderungsbereich mit insgesamt 4,83 ha ist voraussichtlich nur ein Anteil von 3,22 ha als Baufläche realisierbar. Aufgrund landwirtschaftlicher Nutzungsanteile wird die Fläche im FNP aber insgesamt als gemischte Baufläche dargestellt. Der größte Anteil wird voraussichtlich zum Wohnen genutzt und wurde entsprechend in die Eingriffsermittlung eingestellt. Der voraussichtliche Kompensationsbedarf wurde mit 0,2 Werteinheiten (WE/ha) ermittelt.

(17) Der Änderungsbereich **Kü3 (Wildhagen/Wasserwerksstraße)** befindet sich am südlichen Ortsrand von Kührstedt und besteht aus zwei Teilfläche. Die **Teilfläche A** ist im bisher wirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellt und soll storniert werden, da eine Realisierung aufgrund von Erschließungsproblemen auch in Zukunft unwahrscheinlich ist. Stattdessen soll lediglich die vorhandene Straßenrandbebauung am Wildhagen in die Wasserwerksstraße hinein als **Teilfläche B** verlan-

gert werden. Damit könnte ein einzelner kleiner Bau- platz entstehen. Aufgrund einer vorhandenen breiten Feldzufahrt ist eine Grundstückszufahrt möglich, ohne die vorhandene Wallhecke an der Wasserwerksstraße zu beeinträchtigen. Da für die aufgehobene Wohnbaufläche (Teilfläche A) bisher keine Kompensation durchgeführt wurde, ergibt sich aus der Aufhebung auch kein Guthaben. Für die Erweiterung (Teilfläche B) wurde Kompensationsbedarf von 0,01 Werteinheiten (WE/ha) ermittelt.

(18) Der Änderungsbereich **Kü7 an der Schulstraße** am östlichen Siedlungsrand von Kührstedt ist als Fortsetzung der bestehenden baulichen Nutzung entlang der nördlichen Straßenseite als gemischte Baufläche geplant. Der Bereich besteht im wesentlichen aus Intensivgrünland (GI). Das Landschaftsbild wird trotz der Siedlungsnähe wesentlich durch die Weideflächen und vor allem durch vielfältige Gehölzstrukturen geprägt. Bis zur bestehenden Siedlungsgrenze entspricht die Schulstraße dem Charakter einer gewöhnlichen innerörtlichen Gemeindefstraße, darüberhinaus ändert sich das Erscheinungsbild jedoch in einen befestigten Wirtschaftsweg mit ausgeprägten Baumhecken oder Wallhecken auf beiden Seiten. Auf der Straßenseite des Änderungsbereiches wird die ansonsten durchgehende Wallhecke durch eine Feldzufahrt unterbrochen.

(19) Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich ein ausgewachsener Laubwald (WX), dessen im wirksamen FNP dargestellte Fläche weder dem Bestand entspricht noch in der Vergangenheit entsprochen hat und deshalb korrigiert wird. Der gemäß RRÖP angestrebte Abstand von 100 m zum Wald kann nicht eingehalten werden und wird auf einen Abstand von 35 m beschränkt. Für die Entwicklung wird hauptsächlich Wohnen angenommen, obwohl landwirtschaftliche Nutzungen denkbar sind und nicht ausgeschlossen werden sollen. Für die Umsetzung der Planung wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 0,114 Werteinheiten (WE/ha) ermittelt. Für die Beeinträchtigung der Waldfunktionen wird auf Basis eines Bestandswertes von 2 WE/ha ein forstwirtschaftlicher Kompensationsbedarf von 0,3 WE/ha angenommen.

(20) Der **Änderungsbereich Kö1** am Eicksgang liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Köhlen und soll die Weiterentwicklung der bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen ermöglichen. Ein sehr großer Flächenanteil ist bereits fast vollständig versiegelt oder wird als Hausgarten unterhalten. Das Landschaftsbild wird wesentlich durch die Siedlung, insbesondere durch die vorhandene gewerbliche Nutzung geprägt und ist erheblich beeinträchtigt. Die südlich und östlich angrenzenden Bereiche bestehen aus Intensivgrünland und Ackerflächen mit nur wenigen Gehölzstrukturen entlang der Feldwege. So wird auch der südliche Teilabschnitt des Eicksgangs von einer Baumreihe begleitet. Außerdem befinden sich noch wenige Einzelgehölze innerhalb des Änderungsbereiches. Der für die weitere bauliche Entwicklung als Gewerbegebiet tatsächlich verfügbare Flächenanteil besteht fast vollständig

aus Intensivgrünland (GI) mit einer Größe von 1,61 ha. Es wird ein voraussichtlicher Versiegelungsgrad von 80 % BBL (einschließlich Verkehrsflächen) bis zur Kapazitätsgrenze angenommen. Aufgrund der erheblichen Vorbelastung des Bereiches bietet sich trotz des geplanten Siedlungsausläufers auch eine Chance für Verbesserungen. Für die Umsetzung der Planung wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 1,356 Werteinheiten (WE/ha) ermittelt.

(21) Der **Änderungsbereich Kö2** liegt westlich an der Mühlenstraße und umfasst eine ca. 1,06 ha große Ackerfläche (AC) sowie ein bereits bebautes Wohngrundstück und soll als Wohnbaufläche entwickelt werden. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Siedlung sowie der ausgedehnten und strukturarmen Ackerflächen erheblich beeinträchtigt. Für die Planung wird von einer einreihigen straßenbegleitenden Bebauung ausgegangen. Gegenüber der Ackerfläche wird die Anpflanzung von Gehölzstreifen oder Wallhecken berücksichtigt. Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens wird das Landschaftsbild verändert und es ergeben sich Chancen für eine Aufwertung. Für die Umsetzung der Planung wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 0,193 Werteinheiten (WE/ha) ermittelt.

(22) Der **Änderungsbereich Kö3** am Ortbruch liegt am nördlichen Ortsrand von Köhlen und umfasst ein überwiegend bebautes Areal mit einer stark durchmischten Nutzungsstruktur. Das Landschaftsbild wird eindeutig durch die bebauten Siedlungsflächen geprägt. Die bebauten Bereiche werden lediglich durch eine Weihnachtskultur (WZ) westlich und durch Intensivgrünland (GI) östlich am Ortbruch unterbrochen. Der Anteil dieser beiden entwicklungsfähigen Flächen beträgt ca. 0,63 ha. An der Straße vor der Weihnachtsbaumkultur steht eine viel zu eng bepflanzte Baumhecke, die sich wahrscheinlich aus einer alten Grundstückseinfriedung in Form einer Buchenhecke entwickelt hat und keinesfalls einer für diese Landschaft typischen Wallhecke entspricht. Lücken für Grundstückszufahrten sind nicht vorhanden. Für die Planung wird von einem vollständigen Ersatz der Hecke durch Einzelbäume ausgegangen, die dem Standort eher angemessen wären und zu einer Verbesserung des Ortsbildes beitragen würden. Vor der Weide auf der Ostseite der Straße stehen bereits Straßenbäume mit für die Durchführung von Grundstückszufahrten ausreichenden Abständen. An den Rückseiten der entstehenden neuen Baugrundstücke könnte durch die Neuanlage von Hecken gegenüber der offenen Landschaft ebenfalls eine Verbesserung des Orts-/Landschaftsbildes erfolgen. Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens wird das Landschaftsbild geringfügig verändert und es ergeben sich Chancen für eine Aufwertung. Für die Umsetzung der Planung wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 0,17 Werteinheiten (WE/ha) ermittelt.

(23) Der **Änderungsbereich Lin3** am Sohrenweg liegt am nördlichen Ortsrand von Lintig und umfasst einen bereits vollständig bebauten Bereich auf der Ostseite der Straße und einen nur teilweise bebauten Bereich auf der Westseite. Das unbebaute Intensivgrünland (GI) wird komplett als Pferdeweide mit Gatter genutzt. Auf beiden Seiten der Straße befinden sich Gehölzbestände, die Anfangs als Einzelbäume im weiteren Verlauf in Wallhecken und Baumalleen übergehen. Das Landschaftsbild ist eindeutig durch den Siedlungsrand sowie den erheblichen Gehölzbestand geprägt. Mit der Realisierung der zusätzlich möglichen Bebauung verschiebt sich die Grenze zwischen Siedlungsbereich und Landschaft. Der Charakter der Landschaft wird dadurch jedoch nicht wesentlich verändert. Für die Umsetzung der Planung wurde ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von 0,077 Werteinheiten (WE/ha) ermittelt.

(24) Der **Änderungsbereich Lin5** liegt am südlichen Ortsrand von Lintig, grenzt an die bereits bebaute Siedlungsfläche an der Lintiger Straße und schließt dabei bebaute Grundstücksflächen, eine landwirtschaftliche Betriebsfläche und Intensivgrünland mit ein. Das Landschaftsbild ist eindeutig durch den Siedlungsrand geprägt. Mit der Änderung soll die bestehende gemischte Baufläche angemessen verbreitert und damit für zukünftige Bauvorhaben ein angemessener Abstand zur Lintiger Straße ermölicht werden. Der Charakter der Landschaft wird nicht wesentlich verändert. Für die Umsetzung der Planung wurde kein Kompensationsbedarf ermittelt.

(25) Eine tabellarische Zusammenstellung aller untersuchten Eingriffsbereiche ist auf der letzten Seite der Anlage 3 zu finden. Der Kompensationsbedarf wurde mit insgesamt 10,238 Werteinheiten (WE/ha) ermittelt. Für eine Entwicklungsfläche (Be16a) für Natur und Landschaft in Bad Bederkesa wurde ein Kompensationspotential von 3,339 Wertpunkten (WE/ha) ermittelt. Unter Berücksichtigung dieser Entwicklungsfläche und der privaten Kompensation für das Rittergut Valenbrook bleiben für die Samtgemeinde und ihre Mitgliedsgemeinden ein externer Kompensationsbedarf in Höhe von voraussichtlich 6,899 Werteinheiten (WE/ha), zuzüglich eines forstwirtschaftlichen Kompensationsbedarfes von 0,504 Werteinheiten (WE/ha). Da das Potential der Poolfläche Brandhagen bereits fast vollständig erschöpft ist, müssen weitere geeignete Kompensationsflächen noch gefunden und bestimmt werden. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Kompensationsmaßnahmen in räumlicher Nähe zu den Eingriffssachverhalten realisiert werden sollten.

**Samtgemeinde Bederkesa**  
**Flächennutzungsplan**  
**(Neuaufstellung)**

**Umweltbericht**  
**Teil II der Begründung**



# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

(1) Mit der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) legt die Samtgemeinde Bederkesa die städtebaulichen Rahmenbedingungen für mindestens die nächsten 15 Jahre fest. Ziel der Planung ist sowohl die Bewahrung als auch eine behutsame Weiterentwicklung bestehender Strukturen unter punktuellen Erweiterungen und Ergänzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Samtgemeinde. Insgesamt wird die Entwicklung von ca. 17 neuen und die Erweiterung von bestehenden Baugebieten vorbereitet, 5 davon allein in Bad Bederkesa. Dabei handelt es sich um Wohnbauflächen, Sonderbauflächen sowie gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen.

(2) Im übrigen handelt es sich bei den geplanten Änderungen um eher geringfügige Berichtigungen und formelle Korrekturen. Außerdem laufen parallel zur FNP-Neuaufstellung mehrere eigenständige Änderungsverfahren, die in den Planzeichnungen der Neuaufstellung zwar informell dargestellt sind, aber nicht Gegenstand der Genehmigung für die Neuaufstellung sein sollen. Sofern diese selbständigen Verfahren nicht spätestens mit der Neuaufstellung genehmigungsfähig sind, werden sie in der Neuaufstellung entfallen.

(3) Aufgrund der allgemeinen Stagnation bei der Bevölkerungsentwicklung im Bundesland Niedersachsen beschränkt sich die Samtgemeinde Bederkesa für ihre Mitgliedsgemeinden auf eine sehr zurückhaltende Siedlungsentwicklung mit der Ausweisung von nur 3 neuen Wohnbauflächen und einer gemischten Baufläche mit einem etwas höheren Potential für Wohnen in Kührstedt. Der weitaus größte Anteil neuer Wohnbauflächen mit 3 Wohngebieten soll am südlichen Rand des Fleckens entwickelt werden.

(4) Es sollen keine neuen eigenständigen Siedlungsbereiche (Splittersiedlungen) entstehen. Vielmehr sollen bereits bebaute Siedlungsbereiche verdichtet und strukturell sinnvoll ergänzt werden. Die Beanspruchung von bisher unversiegelten Flächen soll insgesamt minimiert und auf den unbedingt erforderlichen und unvermeidlichen Umfang beschränkt bleiben. In mehreren Mitgliedsgemeinden sollen überhaupt keine neuen Wohnbauflächen entwickelt, sondern durch Ergänzung bestehender Mischgebiete höchstens geringfügige Erweiterungen bzw. Lückenschliessungen zugelassen werden. Im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes sollen wichtige Bereiche nicht beeinträchtigt, geschweige denn in Anspruch genommen werden.

(5) Eines der wichtigsten Ziele ist die Sicherung von Arbeitsplätzen und die Förderung der Wirtschaft sowie der ansässigen Unternehmen. Die Attraktivität der Standorte in der Samtgemeinde Bederkesa, insbesondere für den Flecken selbst, soll für ansiedlungswillige Unternehmen verbessert, die Angebote von Grundstücken sollen erweitert werden und dabei für die unterschiedlichsten betrieblichen Anforderungen geeignet sein. Da keine Gewerbegebiete mehr vorhanden sind, werden mehrere bestehende gewerbliche Bauflä-

che erweitert oder neue Gewerbegebiete durch Planänderung vorbereitet, allein 2 größere Gebiete im Bereich des Fleckens.

(6) Die Vorbereitung der neuen Bauflächen erfolgt insbesondere unter der Prämisse einer nachhaltigen Planung, der Vermeidung von Splittersiedlungen, der Berücksichtigung wirtschaftlich günstiger Erschließungen, minimierter ökologischer Beeinträchtigungen, Vermeidung von unnötigem Verkehr, die Nutzung und Stärkung des ÖPNV und Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

(7) Mit der Neuaufstellung des FNP sollen zugleich auch einige geringfügige Korrekturen, Klarstellungen, Anpassungen der dargestellten Nutzungen an die bereits vollständig verwirklichten Nutzungen von bestehenden Baugebieten vorgenommen werden.

## 1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Fachplanungen und ihre Bedeutung für die FNP-Neuaufstellung

(1) Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, dem Bundes-Bodenschutzgesetz und den Wassergesetzen ist auch die Immissionsschutz-Gesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Hinsichtlich der archäologischen Fundbereiche ist das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) maßgeblich. Grundlage für die Waldbelange ist das Niedersächsische Waldgesetz (LWaldG).

(2) Bei der Auswahl neuer Baugebiete wurden die Anforderungen gem. § 136 BauGB nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich beachtet. Gleichwohl sind in einigen Änderungsbereichen gewisse Beeinträchtigungen oder Belästigungen durch Gerüche aus der Landwirtschaft wahrscheinlich oder zumindest nicht auszuschließen. Das betrifft aber voraussichtlich nur die beiden Änderungsbereiche für gemischte Bauflächen Flö3 am Habichtweg in Flögeln und Kö3 am Ortbruch in Köhlen, in deren Nähe sich landwirtschaftliche Betriebe mit Viehbeständen befinden. Maßgeblich für die Beurteilung von Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft ist die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL). Gegebenenfalls müssen für die genannten Bereiche im weiteren Verfahren entsprechende Fachgutachten zu Immissionen aus der Landschaft erstellt werden.

(3) Für den Änderungsbereich Be12 an der Kührstedter Straße in Bad Bederkesa sind Beeinträchtigungen oder Belästigungen durch den vorhandenen Straßenverkehr nicht ausgeschlossen. Desweiteren kann die Realisierung der 4 Änderungsbereiche Be15 und Be17 am Alten Postweg in Bad Bederkesa, Elm6 im Wiebusch (Nordseite) in Elmlohe und Kü2 zum Schießstand in Kührstedt zu Beeinträchtigungen oder Belästigungen vorhandener Wohnnutzungen durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr führen. Maßgeblich für die Beurteilung des Straßenverkehrslärms ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

(4) Ähnlich wie beim Verkehrslärm verhält es sich auch beim Gewerbelärm. In unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches Be13 für eine gewerbliche Baufläche an der Kührstedter Straße in Bad Bederkesa befinden sich eine große Wohnbaufläche (B-Plan Nr. 40 „Hof Eckhoff“) im Osten und eine kleinere Wohnbaufläche im Norden westlich an der Kührstedter Straße. Für zukünftige gewerbliche Nutzungen in diesem Änderungsbereich sind daher Nutzungsbeschränkungen und/oder Auflagen zu Lärmschutzmaßnahmen unvermeidlich. Der Änderungsbereich ist deshalb vorsorglich mit dem Planzeichen Nr. 15.6 (Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen) gekennzeichnet.

### 1.3 Rechtsgrundlagen

Für diesen Bauleitplan gelten folgende gesetzliche Grundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414); zuletzt geändert durch Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
3. Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. v. 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46).
4. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i.d.F. v. 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576); zuletzt geändert durch Gesetz v. 31.10.2013 (Nds. GVBl. S. 258).
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58 / BGBl. III 213-1-6)

### 1.4 Darstellungen der FNP-Neuaufstellung

(1) Die Darstellungen der FNP-Neuaufstellung umfassen zahlreiche Korrekturen in Anpassung an die real vorhandenen Nutzungen sowie geringfügige Nutzungsänderungen in bereits bebauten Bereichen, ohne dabei einen zusätzlichen Eingriff im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes vorzubereiten. Einige weitere Änderungen beinhalten nur geringfügige Erweiterungen oder Abrundungen von bestehenden Bauflächen mit nur geringer Umweltrelevanz.

(2) Von erheblicher Umweltrelevanz sind zweifellos sämtliche Neubaugebiete. Jede bauliche Entwicklung ist unvermeidlich mit der Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen sowie mehr oder weniger mit Eingriffen in Grünstrukturen, in den Lebensraum von Klein- und Bodenlebewesen und mit Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden.

(3) Mit der FNP-Neuaufstellung werden die folgenden Änderungen als neue Bauflächen oder als Erweiterung bestehender Flächen dargestellt:

1. Wohnbauflächen (W):
  - Bad Bederkesa - Kührstedter Straße (Be12);
  - " - Alter Postweg (Be15);
  - " - Alfstedter Pfad (Be17);
  - Drangstedt - Kührstedter Straße (Dra6);
  - Elmlohe - Im Wiebusch (Elm6);
  - Köhlen - Mühlenstraße (Kö3);

2. Gemischte Bauflächen (M):
  - Flögeln - Habichtweg (Flö3);
  - Kührstedt - Zum Schießstand (Kü2);
  - " - Schulstraße (Kü7);
  - Lintig - Sohrenweg (Lin3);
  - " - Lintiger Straße (Lin5);
  - Köhlen - Ortbruch (Kö3);

3. Gewerbliche Bauflächen (G):
  - Bad Bederkesa - Am Bundsberg (Be1);
  - " - Kührstedter Straße (Be13);
  - Köhlen - Eicksgang (Kö1).

4. Sonderbauflächen (S):
  - Fickmühlen - Gut Valenbrook (Fi1).

5. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
  - Flögeln - Flögelner See Nordufer (Flö1);
  - Bad Bederkesa - Alter Postweg (Be16a).

(4) Für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes an der Kührstedter Straße in Bad Bederkesa wird die Darstellung der Nutzungsart teilweise durch eine beschränkende Kennzeichnung ergänzt, und zwar mit dem Planzeichen Nr. 15.6 "Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes."

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Mit der FNP-Neuaufstellung wird die Entwicklung neuer oder die Erweiterung bestehender Baugebiete vorbereitet. Deren Realisierung kann zu Beeinträchtigungen von Schutzgütern führen, und zwar sowohl in der Umgebung, verursacht durch die neuen Baugebiete, als auch für die geplanten neuen Wohnnutzungen durch Immissionen aus den jeweiligen Umgebungen.

- **Wohnbaufläche Be12  
Bad Bederkesa - Kührstedter Straße**

**Beschreibung:** (1) Mit der geplanten Wohnbaufläche (Änderungsbereich Be12) wird eine straßenbegleitende Wohnbebauung für bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen vorbereitet. Dabei werden ein Teil einer ehemaligen Hofstelle sowie drei bereits vorhandene Wohngrundstücke mit eingebunden.

(2) Konkrete Realisierungspläne für die Art der Wohnbebauung bestehen nicht. Da die nähere Umgebung bereits wesentlich durch Einfamilienhäuser vorgeprägt ist, wird von einer ähnlichen Bebauungsstruktur ausgegangen. Störende Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden. Hinsichtlich bestehender Immissionen ist nur der Verkehrslärm durch den Straßenverkehr der Kührstedter Straße (K38) zu nennen.

**Auswirkungen:** Aufgrund des geringen Umfangs der möglichen neuen Wohneinheiten sind mögliche Auswirkungen für die Wohnnutzung in der Nachbarschaft unerheblich. Das geplante Wohngebiet selbst ist jedoch durch den Verkehrslärm der Kührstedter Straße betroffen. Die durch den Verkehrslärm verursachten Beeinträchtigungen sind zwar als erheblich einzustufen, liegen jedoch in einem für Allgemeine Wohngebiete hinnehmbaren Umfang sofern passive Schutzmaßnahmen vorgenommen werden.

**Bewertung:** Die Realisierung des Änderungsbereiches Be12 hat weder für die vorhandene noch für die zukünftige Bevölkerung erheblich negative Auswirkungen. Gesunde Wohnverhältnisse sind gewährleistet.

- **Wohnbauflächen Be15 und Be17  
Bad Bederkesa - Alter Postweg / Alfstedter Pfad**

**Beschreibung:** (1) Die beiden geplanten Wohnbauflächen Be15 und Be17 liegen am südlichen Siedlungsrand des Fleckens zwischen den bestehenden Wohngebieten „Hof Eckhoff“ im Westen und das Wohngebiet am „Galgenberg“ im Osten. Die beiden Änderungsbereiche sollen durch einen breiten Grünkorridor von einander getrennt bleiben.

(2) Der Änderungsbereich Be15 (Alter Postweg) hat eine Größe von ca. 11,2 ha. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an ein bestehendes Einfamilienhausgebiet sowie an das Waldgebiet und Naturschutzgebiet

„Fleckenshölzer“ (NSG-LÜ 122). Im Süden grenzt der Änderungsbereich an die Ortsentlastungsstraße Bederkesa (L119), allerdings nicht unmittelbar, sondern in einem Abstand von 30 m, geschützt durch einen Grüngürtel mit Lärmschutzwall.

(3) Der Änderungsbereich Be17 (Alfstedt Pfad) hat eine Größe von ca. 1,8 ha. Der Bereich grenzt im Norden ebenfalls an die „Fleckenshölzer“. Südlich angrenzend befindet sich der Änderungsbereich Be16b (Sonderbaufläche Funkmast) mit einem vorhandenen Sendemast für die Telekommunikation. Der Abstand des geplanten Wohngebietes zur L119 im Süden beträgt ca. 140 m.

(4) Für beide Änderungsbereiche mit ihrer Gesamtfläche von ca. 13,8 ha ergibt sich ein Entwicklungspotential von insgesamt ca. 138 Wohneinheiten (WE). Für die Prognose des zusätzlich zu erwartenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommens (DTV) kann von maximal 6 Fahrzeugbewegungen je Wohneinheit ausgegangen werden. Somit kann sich eine zusätzliche DTV von maximal 828 Pkw/24h ergeben. Die Erschließung der beiden Wohngebiete wird voraussichtlich über den Alten Postweg sowohl in westliche als auch in östliche Richtung erfolgen. Eine eigenständige neue Anbindung an die L119 steht nicht in Aussicht. Hinsichtlich bestehender Immissionen ist nur der Verkehrslärm durch den Straßenverkehr der L119 zu nennen.

**Auswirkungen:** Aufgrund des Umfangs der zusätzlichen Wohnnutzung sind erhebliche Auswirkungen für die bestehende direkte Nachbarschaft durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr unvermeidlich. Das geplante Wohngebiet selbst ist jedoch durch den Verkehrslärm der L119 aufgrund der geplanten Lärmschutzmaßnahmen nur unwesentlich betroffen. Die durch den Verkehrslärm verursachten Beeinträchtigungen sind als wenig erheblich einzustufen und liegen in einem für Allgemeine Wohngebiete verträglichen Bereich.

**Bewertung:** Die Realisierung der Änderungsbereiche Be15/Be17 hat weder für die vorhandene noch für die zukünftige Bevölkerung erheblich negative Auswirkungen. Gesunde Wohnverhältnisse sind gewährleistet.

- **Wohnbaufläche Dra6  
Drangstedt - Kührstedter Straße**

**Beschreibung:** (1) Die geplante Wohnbaufläche Dra6 liegt am östlichen Siedlungsrand von Drangstedt, stellt die Verlängerung einer bereits bestehenden Wohnnutzung entlang der Kührstedter Straße dar und schließt im Osten an eine als Splittersiedlung bestehende Wohnbaufläche an. Der Bereich wird bisher nur landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland und Acker). Die zukünftige Bebauung wird voraussichtlich straßenbegleitend und einreihig erfolgen. Das Entwicklungspotential beträgt dabei ca. 25-30 WE.

(2) Im Norden, ca. 65 m entfernt, befindet sich der Schießstand des örtlichen Schützenvereins. Der eigentliche Schießstand ist eingehaust und nach Osten geöffnet. Andere potentiell erheblich störende Emissionsquellen sind nicht vorhanden. Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die ca. 120 m entfernte Hauptstraße (L120).

**Auswirkungen:** Mit dem geplanten neuen Wohngebiet wird sich der zusätzliche Ziel- und Quellverkehr in der Kühnrstedter Straße verstärken und damit für die bestehende Bevölkerung zu einer Erhöhung des Verkehrslärms führen. Für die hinzuziehenden Bewohner kann beschränkt auf den Tageszeitraum an wenigen Tagen pro Woche die Wohnqualität durch Immissionen von dem Schießstand im Norden beeinträchtigt werden.

**Bewertung:** Aufgrund des geringen Umfangs der zusätzlichen Wohnnutzung sind die Auswirkungen für die bestehende direkte Nachbarschaft durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr wenig erheblich. Aufgrund der vom Wohngebiet seitlich abgewandten Öffnung des 65 m entfernten Schießstands im Norden und seiner zeitlich beschränkten Nutzung sind auch diese Immissionen zwar erheblich, aber für Allgemeine Wohngebiete ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen vertretbar. Die Realisierung des Änderungsbereiches Dra6 hat weder für die vorhandene noch für die zukünftige Bevölkerung erheblich negative Auswirkungen. Gesunde Wohnverhältnisse sind gewährleistet.

- **Wohnbaufläche Elm6  
Elmlohe - Im Wiebusch (Nord)**

**Beschreibung:** (1) Die geplante Wohnbaufläche Elm6 liegt am nördlichen Siedlungsrand von Elmlohe und umfasst eine Fläche von ca. 1,67 ha. Das Entwicklungspotential beträgt somit ca. 17 WE und der Umfang des Ziel- und Quellverkehrs wird bei einer DTV von maximal ca. 100 Kfz/24h liegen. Im Norden und im Osten grenzt der Änderungsbereich an die freie Landschaft mit ausgedehnten Ackerflächen für den Maisanbau. Im Westen grenzt der Änderungsbereich direkt an ein kleines Waldstück mit Fichten und im Süden grenzt er direkt an die Rückseite der Wohngrundstücke Im Wiebusch an.

(2) Zur Erschließung des geplanten neuen Wohngebietes ist eine Anbindung an die Gemeindestraße Im Wiebusch erforderlich und muss zwischen den beiden Wohnhäusern Nr. 35 und 37 hindurch geführt werden. Hierzu kann eine 7 m breite Feldzufahrt genutzt werden, die bisher jedoch von Anwohnern als Abstellfläche genutzt wird. Das Waldstück soll entwidmet werden und der Waldverlust soll durch forstwirtschaftliche Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden. Nennenswerte Emissionsquellen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Die Sportanlagen im Osten sind ca. 160 m entfernt.

**Auswirkungen:** Mit der Realisierung des geplanten neuen Wohngebietes wird sich der zusätzliche Ziel- und Quellverkehr im Wiebusch verstärken und damit für die Anwohner zu einer Erhöhung des Verkehrslärms führen. Für die beiden durch die geplante neue Zufahrt besonders betroffenen Wohngrundstücke Im Wiebusch Nr. 35 und 37 wird der Verkehr voraussichtlich als Beeinträchtigung der Wohnqualität empfunden. Für die hinzuziehenden neuen Bewohner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität zu erwarten.

**Bewertung:** Trotz des geringen Umfangs des zusätzlichen Ziel- und Quellverkehrs werden die Bewohner der besonders betroffenen Wohngrundstücke Im Wiebusch Nr. 35 und 37 die neue Zufahrt als besonders störend und nachteilig empfinden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Allgemeine Wohngebiete bleiben voraussichtlich aber deutlich unterschritten. Im übrigen ergeben sich für die vorhandenen Wohnnutzungen keinen erheblichen Beeinträchtigungen und auch für die hinzuziehenden neuen Bewohner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität zu erwarten. Gesunde Wohnverhältnisse sind gewährleistet.

- **Wohnbaufläche Kö2  
Köhlen - Mühlenstraße**

**Beschreibung:** (1) Die geplante Wohnbaufläche Kö2 liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Köhlen und stellt eine Ergänzung des östlich am Mühlenweg bereits bestehenden Wohngebietes dar. Der Bereich wird bisher nur landwirtschaftlich genutzt (Acker). Im Norden wird ein bebautes Wohngrundstück in den Änderungsbereich einbezogen. Die zukünftige Bebauung wird voraussichtlich straßenbegleitend und einreihig erfolgen. Das Entwicklungspotential beträgt dabei ca. 18-20 WE.

(2) Im Westen und Süden grenzt der Änderungsbereich an ausgedehnte Ackerflächen ohne nennenswerte Gehölzstrukturen. Das bestehende Wohngebiet östlich der Mühlenstraße wird wesentlich durch Einfamilienhäuser geprägt. Außerdem zu erwähnen ist der bauliche Rest eines alten Galerieholländers. Es bestehen keine erheblichen Vorbelastungen durch Verkehrslärm und überhaupt keine Beeinträchtigungen aus gewerblichen Nutzungen.

**Auswirkungen:** Mit der Realisierung des geplanten neuen Wohngebietes wird sich der zusätzliche Ziel- und Quellverkehr in der Mühlenstraße verstärken und damit für die Anwohner zu einer Erhöhung des Verkehrslärms führen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 bleiben dabei aber voraussichtlich deutlich unterschritten.

**Bewertung:** Durch das geplante Vorhaben werden sich weder für die vorhandenen Bewohner noch für die hinzuziehenden neuen Bewohner erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnqualität ergeben. Gesunde Wohnverhältnisse sind und bleiben gewährleistet.



- **Mischbaufläche Flö3  
Flögeln - Habichtweg**

**Beschreibung:** (1) Der Änderungsbereich Flö3 liegt am westlichen Siedlungsrand von Flögeln mit einem Abstand von 60 m gegenüber dem Friedhof im Westen. Mit der geplanten Mischbaufläche soll vorrangig eine straßenbegleitende Wohnbebauung ermöglicht werden. Gleichzeitig wird eine bestehende Wohnbaufläche im Nordwesten zurückgenommen.

(2) Die Entscheidung für eine gemischte Baufläche beruht auf der landwirtschaftlichen Prägung der Umgebung und des landwirtschaftlich geprägten Immissionsprofils. In der näheren Umgebung, jedoch nicht unmittelbar angrenzend, befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung (Färsenaufzucht, Bullenmast, Milcherzeugung). Für die verbindliche Bauleitplanung kann daher die Festsetzung eines Dorfgebietes (MD) erforderlich werden, um die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht einzuschränken.

**Auswirkungen:** (1) Bei vollständiger Bebauung des Änderungsbereiches wären 5-6 WE möglich. Auf der zurückgenommenen Wohnbaufläche wären bisher 3 WE möglich gewesen. Durch den geplanten Änderungsbereich erhöht sich das Entwicklungspotential an diesem Standort somit lediglich um 3 WE. Das dadurch generierte Verkehrsaufkommen ist in seiner Auswirkung unerheblich.

(2) Eine Einschränkung der in der Nachbarschaft vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ist nicht zu befürchten, da bereits die bestehenden Wohnbauflächen eine Überschreitung von Grenzwerten bei den zulässigen Geruchsmissionen am Habichtweg ausschließen.

**Bewertung:** In der Nachbarschaft vorhandene landwirtschaftliche Betriebe werden nicht eingeschränkt und gesunde Wohnverhältnisse sind gewährleistet.

- **Mischbaufläche Kü2  
Kührstedt - Zum Schießstand**

**Beschreibung:** (1) Der Änderungsbereich Kü2 hat eine Größe von ca. 4,83 ha befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Kührstedt und umfasst Ackerflächen, Intensivgrünland und umfangreiche Gehölzstrukturen. Aufgrund der Gehölzstrukturen ist insbesondere der östliche Teilbereich nur sehr eingeschränkt baulich nutzbar. Die ehemalige Schießanlage ist noch als Bodenvertiefung erkennbar und von großkronigen dichtstehenden Laubbäumen komplett umgeben. Dieser Bereich wurde deshalb von vornherein nicht in die Mischbaufläche einbezogen.

(2) Auch ohne ein detailliertes Entwicklungskonzept lässt sich klar erkennen, dass sich die zukünftige bauliche Nutzung vor allem auf die im Westen liegenden Flächen mit Acker und Intensivgrünland beschränken muss. Voraussichtlich wird der Anteil entwicklungsfähiger Bauflächen höchstens 2/3 der Gesamtfläche und damit ca. 3,2 ha betragen. Das Entwicklungspotential beträgt somit ca. 32 WE. Die restlichen Flächen bleiben der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

(3) Die Erschließung des Änderungsbereiches soll im Nordwesten über eine Feldzufahrt am Wildhagen zwi-

schen den Grundstücken Wildhagen Nr. 28 und Nr. 36 erfolgen. Damit wäre eine kurze Anbindung an die Kreisstraße K 62 gewährleistet. Ebenfalls kann eine zusätzliche Erschließung über die Straße Zum Schießstand erfolgen.

**Auswirkungen:** (1) Bei einem Entwicklungspotential von ca. 32 WE muss von einer DTV mit 192 Kfz/24h für den Ziel- und Quellverkehr zum Änderungsbereich ausgegangen werden. Die bestehende Verkehrsmenge im Wildhagen wird sich damit um diesen Anteil erhöhen und damit auch der Verkehrslärm. Die Zunahme des Verkehrslärms ist jedoch geringfügig und wird für die Anwohner nicht wahrnehmbar sein. Trotzdem werden sich die Bewohner der Wohnhäuser Wildhagen Nr. 28 und 36 aufgrund der direkt angrenzenden geplanten Zufahrt voraussichtlich beeinträchtigt fühlen. Eine Überschreitung von Orientierungswerten der DIN 18005 ist jedoch nicht zu erwarten. Landwirtschaftliche Betriebe in der näheren Umgebung sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen oder in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

**Bewertung:** Gesunde Wohnverhältnisse sind und bleiben gewährleistet.

- **Mischbaufläche Kü7  
Kührstedt - Schulstraße**

**Beschreibung:** Der Änderungsbereich Kü7 befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Kührstedt in Verlängerung einer gemischten Baufläche an der Schulstraße. Bei vollständiger Nutzung für Wohnhäuser beträgt das Entwicklungspotential maximal 5 WE. Die östliche Gebietsgrenze ist ca. 35 m von einem Waldstück mit einem beachtlichen Eichenbestand entfernt und die Schulstraße wird neben dem Änderungsbereich von einer Wallhecke begleitet. Die Schulstraße ist eine Gemeindestraße mit einem sehr geringen Ziel- und Quellverkehr durch die wenigen Anlieger.

**Auswirkungen:** Der Änderungsbereich unterschreitet den gem. RRPOP angestrebten Waldabstand von 100 m. Das Schutzgut Mensch wird jedoch nicht beeinträchtigt.

**Bewertung:** Gesunde Wohnverhältnisse sind und bleiben gewährleistet.

- **Mischbaufläche Lin3  
Lintig - Sohrenweg**

**Beschreibung:** Der Änderungsbereich Lin3 befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Lintig. Er umfasst sowohl einen bereits mit Wohnhäusern bebauten Bereich an der östlichen Straßenseite als auch einen entwicklungsfähigen nur mit Nebenanlagen bebauten Bereich an der westlichen Straßenseite. Das Entwicklungspotential beträgt ca. 5 WE. Der Sohrenweg ist eine kaum befahrene Gemeindestraße und landwirtschaftliche Betriebe mit größeren Viehbeständen befinden sich nicht in der Nachbarschaft. Andere potentielle Emissionsquellen sind ebenfalls nicht vorhanden.

**Auswirkungen:** Bisher unbebaute Flächen werden zukünftig bebaut. Der Ziel- und Quellverkehr wird geringfügig zunehmen. Landwirtschaftliche Betriebe werden nicht in eingeschränkt.

**Bewertung:** Die geplante Entwicklung führt weder für die vorhandene Bewohnerschaft noch für die neu hinzuziehenden Bewohner zu erheblichen Beeinträchtigungen.

- **Mischbaufläche Lin5  
Lintig - Lintiger Straße**

**Beschreibung:** Der Änderungsbereich Lin5 stellt lediglich die gerinfügige und angemessene Verbreiterung einer bestehenden gemischten Baufläche dar. Damit soll für zukünftige Baumaßnahmen eine angemessene Bautiefe gewährleistet werden. Aus dieser Planänderung ergeben sich keine zusätzlichen Bauplätze.

**Auswirkungen:** Für Wohnhäuser wird zukünftig ein etwas größerer Abstand zur Lintiger Straße erlaubt sein. Die Wohnqualität wird dadurch verbessert.

**Bewertung:** Die geplante Änderung führt zu einer Verbesserung der Wohnqualität.

- **Mischbaufläche Kö3  
Köhlen - Ortbruch**

**Beschreibung:** Der Änderungsbereich Kö3 befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Köhlen und umfasst einen überwiegend bebauten Bereich mit 2 Lücken beidseitig des Ortbruches. Der bauliche Bestand umfasst neben Wohnhäusern auch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen. Die beiden entwicklungs-fähigen Baulücken bestehen aus einer Weihnachtsbaumkultur mit einer Baumhecke davor im Westen und Intensivgrünland im Osten. Das Entwicklungspotential beträgt für beide Flächen ca. 7 WE. Erhebliche Emissionen gehen weder von den vorhandenen gewerblichen Nutzungen noch von den in der Nachbarschaft vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben aus.

**Auswirkungen:** Mit der weiteren baulichen Entwicklung und den zusätzlichen Wohnhäusern wird der Ziel- und Quellverkehr geringfügig zunehmen. Besonders nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Wohnnutzung hat das jedoch nicht. Der Ortbruch ist eine kurze und nur gering befahrene Gemeindestraße.

**Bewertung:** Die geplante Änderung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch.

- **Gewerbliche Baufläche Be1  
Bad Bederkesa - Am Bundsberg**

**Beschreibung:** Der Änderungsbereich Be1 befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Bad Bederkesa. Geplant ist die Reduzierung einer Fläche für Sportanlagen zu Gunsten einer gewerblichen Bauflächen im südlichen Teilbereich. In der näheren Umgebung befinden sich keine Wohnbauflächen oder ähnlich schutzwürdige Nutzungen.

**Auswirkungen:** Es ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch.

**Bewertung:** Es ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch.

- **Gewerbliche Baufläche Be13  
Bad Bederkesa - Kührstedter Straße**

**Beschreibung:** (1) Der Änderungsbereich Be13 liegt am südlichen Siedlungsrand des Fleckens am Kreisel Kührstedter Straße / L119. Der Änderungsbereich schließt bestehende bauliche Nutzungen wie die Bezirksmeisterei der EWE AG und eine Tischlerei mit ein. Der entwicklungs-fähige Teil hat eine Größe von ca. 2 ha und wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

(2) Im Westen und Nordwesten grenzt der Änderungsbereich mit nur geringem Abstand an Wohnbauflächen. Deshalb ist von der Ansiedlung nur solcher gewerblicher Nutzungen auszugehen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Änderungsbereich ist dementsprechend mit dem Planzeichen 15.6 versehen, für Nutzungsbeschränkungen oder Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

(3) Wegen der vorhandenen Baumallee an der Kührstedter Straße wird auch die entwicklungs-fähige Teilfläche voraussichtlich über den Drangstedter Postweg erschlossen.

**Auswirkungen:** Mit der Zufahrt über den Drangstedter Postweg wird sich der Verkehr auf der Kührstedter Straße zumindest nicht erheblich erhöhen. Die Belastung durch Verkehrslärm wird sich für das Wohngebiet östlich an der Kührstedter Straße nicht wesentlich verändern. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete bleiben gewahrt.

**Bewertung:** Für die Bewohner in der Nachbarschaft wird sich die Entwicklung des Gewerbegebietes nicht erheblich negativ auswirken. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewährleistet.

- **Gewerbliche Baufläche Kö1  
Köhlen - Eicksgang**

**Beschreibung:** Der Änderungsbereich Kö1 befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Köhlen. Das geplante Gewerbegebiet schließt bereits bestehende gewerbliche Nutzungen mit ein und hat ein zusätzliches Entwicklungspotential von ca. 2 ha. Im Nordwesten und Nordosten grenzt das Gebiet an gemischte Bauflächen. In südlicher Richtung ragt der Änderungsbereich weit in die bisher unbebaute freie Landschaft hinein.

**Auswirkungen:** (1) Mit der Ansiedlung weiterer Gewerbebetrieben werden der Verkehrslärm und der Gewerbelärm zunehmen. Sensible Nutzungen werden dadurch jedoch nicht direkt betroffen und durch die benachbarte Mischnutzung wird das zulässige Emissionspotential von vornherein eingeschränkt. Näheres muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.

(2) Da der Änderungsbereich weit in die bisher unbebaute freie Landschaft hineinragt, wird das Landschaftsbild in diesem Bereich erheblich verändert. Daher ist eine massive Bepflanzung des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft städtebaulich geboten und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verbindlich festzusetzen.

**Bewertung:** Die geplante Änderung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewährleistet.

- **Sonderbaufläche Fi1**  
**Fickmühlen - Gut Valenbrook**

**Beschreibung:** Der Änderungsbereich Fi1 dient der weiteren Entwicklung des Gutes Valenbrook mit dem Nutzungsziel Feinkost, Fremdenverkehr und Kultur. Dies entspricht auch der bisherigen Nutzung. Mittelfristig soll aber eine bauliche Erweiterung am nördlichen Rand des Änderungsbereiches möglich sein. Eine konkrete Planung liegt dafür aber noch nicht vor.

**Auswirkungen:** Aus der geplanten baulichen Erweiterung bzw. Ergänzung sind keine direkten Auswirkungen auf die Wohnqualität in der Ortschaft Fickmühlen zu erwarten. Auch unabhängig von der baulichen Entwicklung besteht die Möglichkeit, dass sich die Veranstaltungen auf dem Gut weiter entwickeln und damit zu höheren Besucherzahlen sowie einer Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs führen können. Solche möglichen Entwicklungen müssen im konkreten Einzelfall untersucht und bewertet werden.

**Bewertung:** Die geplante Änderung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewährleistet.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

**Beschreibung:** (1) Jede Neubebauung stellt zwangsläufig einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, mit Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere, insbesondere Kleintiere und Bodenlebewesen. Bei der Standortwahl für die neuen oder erweiterten Bauflächen wurden jedoch von vornherein unempfindliche, siedlungsnah/-interne Bereiche ausgewählt. Überwiegend handelt es sich um Ackerflächen und Intensivgrünland ohne umfangreiche Gehölzstrukturen. Empfindliche Biotoptypen, ausgewiesene Schutzgebiete oder Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen. Hinweise auf besonders schützenswerte und gefährdete Arten in den Änderungsbereichen oder in unmittelbarer Nachbarschaft liegen nicht vor.

(2) Bei insgesamt 9 neuen bzw. erweiterten Bauflächen wird der gemäß RROP angestrebte **Waldabstand von 100 m** unterschritten. In den meisten Fällen handelt es sich um bereits bebaute Bereiche und um vorbelastete Waldstücke, bei denen eine Beeinträchtigung von Waldfunktionen aufgrund von dargestellten Nutzungsarten oder zukünftig zulässigen baulichen Ergänzungen nicht zunehmen wird. Außerdem handelt es sich sämtlich um siedlungsnah Bereiche, die vorrangig für die Siedlungsentwicklung geeignet und ohne Alternativflächen sind.

(3) Folgende Änderungsbereiche unterschreiten den Waldabstand von 100 m ohne erhebliche Beeinträchtigung von Waldfunktionen:

- Be12 (Kührstedter Straße);
- Dra6 (Kührstedter Straße);
- Ri2 (Reiterhof südwestlich Sick).

(4) Folgende Änderungsbereiche führen aufgrund ihres Heranrückens an Waldgebiete zu mehr oder weniger erheblichen Beeinträchtigungen von Waldfunktionen oder deren Verstärkung:

1. mit erheblichen Auswirkungen:
  - Elm6 (Im Wiebusch Nord);
  - Kü7 (Schulstraße).
2. mit weniger erheblichen Auswirkungen:
  - Be15 (Alter Postweg);
  - Be16a (Alter Postweg);
  - Be17 (Alfstedter Pfad);
  - Fi1 (Gut Valenbrook).

#### Auswirkungen:

(1) Mit der Realisierung von neuen Baugebieten wird vor allem eine Versiegelung von bisher unversiegelten Boden erfolgen und der Lebensraum für im/am Boden lebenden Tiere und Pflanzen beeinträchtigt. Mit der Entwicklung der Hausgärten und der Anpflanzung von Bäumen auf öffentlichen Flächen jedoch werden für zahlreiche Tierarten neue Lebensräume entstehen oder erweitert.

(2) Der **Änderungsbereich Elm6** (Im Wiebusch Nord) grenzt direkt an ein Waldstück mit einem jüngeren Fichtenbestand. Der Wald soll entwidmet und der Waldverlust durch forstwirtschaftliche Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden.

(3) Der **Änderungsbereich Kü7** (Schulstraße) rückt bis auf 35 m an einen ausgewachsenen Laubwald heran. Dieses Heranrücken führt zu Beeinträchtigungen der Waldfunktionen, die durch forstwirtschaftliche Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden sollen. Außerdem befindet sich eine Wallhecke am Schulweg, die jedoch erhalten bleiben soll.

(4) Der **Änderungsbereich Be15** (Alter Postweg) bewirkt aufgrund seiner Größe eine sehr deutliche Veränderung der Landschaft, besteht aber im wesentlichen aus reinen Ackerflächen mit einem geringen Anteil an Grünland und einigen Gehölzstrukturen an seinen Rändern. Besonders zu erwähnen ist die dichte Baumallee mit ausgewachsen Laubbäumen im Norden am Alten Postweg.

(5) Mit der Realisierung des Wohngebietes wird im Süden, im Bereich des Intensivgrünlands, voraussichtlich ein Lärmschutzwall entstehen, der mit Gehölzen bepflanzt und der Sukzession überlassen wird. Einzelne vorhandene Gehölze müssen dabei voraussichtlich ersetzt werden.

(6) Im Nordosten nähert sich der Änderungsbereich dem Waldgebiet „Fleckenhölzer“, das im Westen an ein bestehendes Wohngebiet und im Süden an die Gemeindestraße Alter Postweg grenzt und dadurch in seinen Waldfunktionen bereits vorbelastet ist. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Waldfunktionen allein durch die Nähe des neuen Wohngebietes ergibt sich daher nicht oder wäre höchstens als geringfügig zu bewerten. Allerdings wird der bestehende Bezug der Fleckenhölzer zur offenen Landschaft zukünftig stärker eingeeengt, was jedoch durch einen 100 m breiten Korridor (**Änderungsbereich Be16a**) und einer naturnaher Landschaftsgestaltung kompensiert werden soll.

(7) Der **Änderungsbereich Be16a** (Alter Postweg) umfasst eine Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dient sowohl zur Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung der ökologischen Vernetzung zwischen den Fleckenhölzern und der offenen Landschaft im Süden als auch zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt, die durch die Realisierung der Änderungsbereiche Be15 und Be17 entstehen werden. Die Fläche soll in Abstimmung mit der UNB gestaltet und bepflanzt und anschließend der natürlichen Sukzession überlassen bleiben.

(8) Der **Änderungsbereich Be17** (Alfstedter Pfad) umfasst das kleinere der beiden neuen Wohngebiete südlich der Fleckenhölzer. Es handelt sich insgesamt um Acker. Entlang des Postweges und des Alfstedter Pfades sind Gehölzstrukturen als Baumhecke bzw. Allee vorhanden. Gemeinsam mit dem Änderungsbereich Be15 wird dieser Änderungsbereich zu einer deutlichen Veränderung der Landschaft führen, auch wenn der Bereich insgesamt bereits vorbelastet ist. Die vorhandenen Gehölzbestände werden jedoch nicht beeinträchtigt sondern ergänzt.

(9) Mit dem **Änderungsbereich Fi1** (Gut Valenbrook) und der Darstellung als Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Feinkost, Fremdenverkehr, Kultur“ soll zunächst der Rahmen der zulässigen Nutzungsarten klar gestellt werden. Darüber hinaus soll am nördlichen des Gutes eine bauliche Erweiterung vorbereitet werden. Konkrete Planungen gibt es dazu jedoch noch nicht. Damit rückt die Bebauung teilweise näher an das zum Gut gehörende Waldgebiet heran, jedoch nicht näher als die bereits bestehenden Stallgebäude nordöstlich des Änderungsbereiches. Aufgrund dieser Vorbelastung sind durch die geplante bauliche Erweiterung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Waldfunktionen zu erwarten. Die Baumallee, die den nach Norden in den Wald führenden Weg begleitet, soll unverändert bleiben.

(10) Der **Änderungsbereich Flö3** (Habichtweg) wird bisher als Intensivgrünland genutzt und liegt, von bebauten Bereichen an drei Seiten umgeben, am westlichen Siedlungsrand von Flögeln, ca. 60 m gegenüber dem Friedhof im Westen. Somit besteht trotz der Randlage kein direkter Bezug zur offenen Landschaft. Innerhalb der Fläche gibt es keinerlei Gehölzstrukturen, lediglich entlang des Habichtweges stehen im Straßenraum wenige kleine Laubbäume. Mit der Darstellung einer neuen gemischten Baufläche wird gleichzeitig eine im Nordwesten direkt angrenzende und bisher im FNP als Wohnbaufläche dargestellte Fläche mit einer Größe von 0,252 ha zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Ergebnis nimmt die Baufläche um ca. 0,31 ha zu. Außer der Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen ergeben sich keine weiteren Eingriffssachverhalte. Aufgrund des zu erwartenden hohen Anteils an Wohnhäusern mit ihren Hausgärten wird sich aber das Grünvolumen und die Pflanzenvielfalt erhöhen. Für zahlreiche Tierarten werden dadurch neue Lebensräume entstehen.

(11) Der **Änderungsbereich Be1** (Gewerbegebiet Am Bunsberg) ist im wirksamen FNP als Fläche für Sportanlagen dargestellt, wurde bisher aber vollständig als Intensivgrünland genutzt. Er liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Bad Bederkesa und grenzt dort an bestehende gewerbliche Bauflächen sowie an die Kreisstraße K18 und die Bahnstrecke Bad Bederkesa - Bremerhaven. Das gesamte Areal ist deutlich vorbelastet und es mangelt vor allem erheblich an Gehölzstrukturen. Es gibt lediglich einige Laubbäume an der Straße und an der Bahnlinie sowie ein kleineres Feldgehölz am nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung ist von einem hohen Versiegelungsgrad bis zur Kappungsgrenze von 80 % auszugehen. Der Anteil der gestalteten Grün- und Pflanzflächen sowie die zu pflanzenden Straßenbäume werden dabei eine nur geringe Kompensationswirkung entfalten können.

(12) Der **Änderungsbereich Be12** (Kührstedter Straße) dient vor allem zur Klärung der zukünftig zulässigen Nutzung im bereits bebauten südlichen Teilbereich. Zusätzlich wird die bauliche Nutzung für einen ca. 0,15 ha großen Teil der bisher unbebauten Ackerfläche im Norden vorbereitet. Dabei bleibt nördlich des Änderungsbereiches ein „Fenster“ zwischen den Fleckenhölzern und der offenen Landschaft im Westen zum Zweck der ökologischen Vernetzung unbebaut.

(13) Der **Änderungsbereich Be13** (Gewerbegebiet Kührstedter Straße / L 119) wird bereits teilweise gewerblich genutzt. Im Nordosten befindet sich die EWE Netz GmbH sowie eine Tischlerei. Der südwestliche Teilbereich an der L119 wird bisher als Acker und Intensivgrünland genutzt. In den angrenzenden Straßenräumen befinden sich Reihen mit verhältnismäßig eng stehenden Laubbäumen. Die zukünftige Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet wird deshalb vom Drangstedter Postweg erfolgen. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung ist von einem hohen Versiegelungsgrad bis zur Kappungsgrenze von 80 % auszugehen. Der Anteil der gestalteten Grün- und Pflanzflächen sowie die zu pflanzenden Straßenbäume werden dabei eine nur geringe Kompensationswirkung entfalten können.

(14) Der **Änderungsbereich Dra6** (Kührstedter Straße) liegt am östlichen Siedlungsrand von Drangstedt und schließt im Osten an eine bestehende Wohnbaufläche an. Der nördliche Teil des Änderungsbereich wird bisher als Intensivgrünland und teilweise als Lagerfläche genutzt. Der südliche Teilbereich gehört zu einer größeren Ackerbaufläche ohne irgendwelche Gehölzstrukturen. Nur die Kührstedter Straße wird durch einige junge Straßenbäume begleitet. Die Realisierung des geplanten Wohngebietes wird vor allem zur Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen führen und damit den Lebensraum von Bodenlebewesen einschränken. Gleichzeitig wird sich durch die zukünftigen Hausgärten das Grünvolumen und die Pflanzenvielfalt erhöhen. Für zahlreiche Tierarten werden dadurch neue Lebensräume entstehen.

(15) Der **Änderungsbereich Elm7** (Im Wiebusch Ost) liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Elmlohe und umfasst das Gelände des Sportzentrums sowie zusätzlich die bebauten Randbereiche im Süden beidseitig Im Wiebusch. Auf dem Sportgelände und an seinen Grenzen sowie im Bereich der Straße Im Wiebusch befinden unterschiedliche Arten von Gehölzstrukturen. Entlang der Straße stehen einzeln oder in Reihen mehrere ausgewachsene Laubgehölze, während sich im Inneren der Fläche, zwischen Sportplatz und Parkplatz sowie am nördlichen Rand, unterschiedlich breite Laubhecken befinden, teilweise mit waldähnlicher Stuktur.

(16) Mit der FNP-Neuaufstellung soll vorrangig die Art der bestehenden Nutzungen klargestellt und insbesondere für die bebauten Bereiche baurechtliche Planungssicherheit geschaffen werden. Dabei wird eine kleine bisher unbebaute Fläche neben dem Reiterhof im Südosten eingeschlossen, die bisher wie eine landwirtschaftliche Hoffläche und als Grünland genutzt wurde. Abgesehen von diesem Grundstück werden keine baulichen Eingriffe in diesem Bereich vorbereitet. Insbesondere sollen keine Eingriffe in die Gehölzstrukturen erfolgen.

(17) Mit dem **Änderungsbereich Kü2** (Zum Schießstand) wird die Entwicklung einer großen Neubaufäche mit einem hohen Anteil an Wohngrundstücken vorbereitet. Der Änderungsbereich liegt zwischen der Bebauung am Wildhagen im Norden und Zum Schießstand im Süden. Es handelt sich um ein Areal, das neben Ackerflächen und Intensivgrünland auch teilweise bebaute Gartenflächen, diverse Gehölzbestände als Baumreihen/-gruppen, einen Graben und einen unbefestigten Feldweg umfasst.

(18) Zu den Entwicklungszielen für dieses Gebiet gehört die möglichst vollständige Erhaltung der vorhandenen Gehölze. Deshalb kann der Änderungsbereich auch nicht in seiner Gesamtheit baulich entwickelt werden. Die Erhaltung der erheblichen Gehölzbestände macht ausreichende Abstandsflächen als Grün- und Hofflächen erforderlich. Auch die bauliche Entwicklung der vorhandenen Hausgärten im Norden ist nur im Einzelfall realistisch. Schätzungsweise lassen sich höchstens 2/3 der Gesamtfläche baulich entwickeln.

(19) Mit der Realisierung der geplanten baulichen Entwicklung werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher zur offenen Landschaft gehören. Dadurch werden die hier lebenden Wildtiere verdrängt. Ihr Lebensraum und der Lebensraum von Bodenlebewesen wird eingeschränkt. Aber gleichzeitig wird sich durch die zukünftigen Hausgärten das Grünvolumen und die Pflanzenvielfalt deutlich erhöhen. Für zahlreiche Tierarten werden neue Lebensräume und Nahrungsangebote entstehen.

(20) Der **Änderungsbereich Kü3** (Wildhagen-Wasserwerksstraße) liegt in zentraler örtlicher Lage am südlichen Siedlungsrand von Kührstedt und stellt vor allem eine Korrektur unter deutlicher Verringerung einer bestehenden Baufläche dar. Im wirksamen FNP ist die Ackerfläche hinter der Bebauung südlich am Wildhagen als Wohnbaufläche dargestellt, deren Realisierung aufgrund von Erschließungshindernissen unmöglich

oder zumindest unangemessen aufwendig wäre. Diese Fläche wird deshalb mit der Neuaufstellung des FNP storniert. Gleichzeitig soll die Mischbaufläche am Wildhagen geringfügig verlängert werden. Eine eigenständige Erschließung dieser kleinen Fläche wäre nördlich vor der Baumallee am Wildhagen möglich. Unter Berücksichtigung der o.g. Flächenstornierung wird der Umfang entwicklungsfähiger Bauflächen in der Summe verringert. Eingriffe in Gehölzbestände werden vermieden.

(21) Der **Änderungsbereich Kö1** (Eicksgang) dient der Entwicklung bzw. der Erweiterung einer Baufläche für eine rein gewerbliche Nutzung. Die Mischbauflächen beidseitig des Eicksgangs entsprechen bereits dem Charakter eines Gewerbegebietes. Da die Entwicklung eines weiteren schwerpunktmäßigen Gewerbebestandes für Köhlen städtebaulich kontraproduktiv wäre, soll der bestehende gewerbliche Standort beidseitig entlang des Eicksgangs verlängert werden. Die geplante gewerbliche Baufläche wird sich dabei als Siedlungsausläufer in die offene Landschaft erstrecken.

(22) Für die Entwicklung der Baufläche werden über den bereits vollständig versiegelten Flächenanteil hinaus nur Ackerflächen in Anspruch genommen. Gehölzstrukturen werden nicht in Mitleidenschaft gezogen. Eine im Verlauf des Eicksganges stehende Baumallee sowie einige Gehölzgruppen und Einzelgehölze können und sollen möglichst erhalten bleiben.

(23) Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung ist von einem hohen Versiegelungsgrad bis zur Kappungsgrenze von 80 % auszugehen. Der Anteil der gestalteten Grün- und Pflanzflächen sowie die zu anzupflanzenden Straßenbäume werden dabei eine nur geringe Kompensationswirkung entfalten können. Durch die Versiegelung wird vor allem der Lebensraum von Bodenlebewesen eingeschränkt. Mit einer kompakten äußeren Eingrünung des Gewerbegebietes besteht die Chance für eine Verbesserung des derzeit erheblich vorbelasteten Landschaftsbildes.

(24) Der **Änderungsbereich Kö2** (Mühlenstraße) dient der Entwicklung einer Wohnbaufläche am südlichen Siedlungsrand von Köhlen. Der Bereich schließt an ein bestehendes Wohngebiet im Osten an und schließt auch ein bereits bebautes Wohngrundstück mit ein. Die Landschaft im Westen besteht aus einer weiten und völlig unstrukturierten Ackerfläche. Selbst entlang der Mühlenstraße befinden sich keinerlei Gehölze. Durch die zukünftige Versiegelung wird vor allem der Lebensraum von Bodenlebewesen eingeschränkt. Gleichzeitig wird sich durch die zukünftigen Hausgärten das Grünvolumen und die Pflanzenvielfalt deutlich erhöhen. Für zahlreiche Tierarten werden neue Lebensräume und Nahrungsangebote entstehen. Mit einer angemessenen Eingrünung des geplanten Wohngebietes besteht die Chance für eine Verbesserung der vorbelasteten Landschaft.

(25) Der **Änderungsbereich Kö3** (Ortbruch) liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Köhlen und umfasst ein größtenteils bereits bebautes Areal mit Wohnhäusern sowie gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen. Lediglich im südlichen Straßenabschnitt liegen

beidseitig des Ortbruches noch unbebaute Flächen, für die ebenfalls eine bauliche Nutzung angestrebte wird. Die bisherige Nutzung der westlichen Teilfläche besteht aus einer Weihnachtsbaumkultur hinter einer dichten Baumhecke direkt an der Straße. Der unbebaute Bereich auf der Ostseite besteht aus Intensivgrünland mit einer Reihe von Laubbäumen im Straßenraum davor.

(26) Für die bauliche Entwicklung auf der Westseite, insbesondere für die notwendigen Grundstückszufahrten, sind Eingriffe in die Baumhecke voraussichtlich unvermeidlich. Dagegen erlauben die ausreichend großen Abstände der Straßenbäume auf der Ostseite die Durchführung von Grundstückszufahrten, ohne dass Bäume beeinträchtigt werden. Im übrigen wird vor allem der Lebensraum von Bodenlebewesen durch die zukünftige Versiegelung eingeschränkt. Gleichzeitig wird sich durch die zukünftigen Hausgärten das Grünvolumen und die Pflanzenvielfalt deutlich erhöhen. Für zahlreiche Tierarten werden neue Lebensräume und Nahrungsangebote entstehen. Mit einer angemessenen Eingrünung des geplanten Wohngebietes besteht die Chance für eine Verbesserung des Ortsbildes.

(27) Der **Änderungsbereich Lin3** (Sohrenweg) befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Lintig. Er umfasst sowohl einen weitestgehend bebauten Bereich im Osten als auch einen nur geringfügig bebauten Bereich im Westen. Beidseitig im Straßenraum befinden sich Baumalleen, teilweise mit Lücken. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche soll eine bau- und nutzungsrechtliche Klarstellung erfolgen sowie eine bauliche Ergänzung auf dem Grünland im Westen ermöglicht werden.

(28) Durch die zukünftige Versiegelung wird vor allem der Lebensraum von Bodenlebewesen eingeschränkt. Gleichzeitig wird sich durch die zukünftigen Hausgärten das Grünvolumen und die Pflanzenvielfalt erhöhen. Für zahlreiche Tierarten werden neue Lebensräume und Nahrungsangebote entstehen. Die Abstände zwischen den Straßenbäumen erlauben die Durchführung von Grundstückszufahrten, ohne dass Bäume beeinträchtigt werden. Mit einer angemessenen Eingrünung des geplanten Mischgebietes besteht die Chance für eine Verbesserung des Ortsbildes.

(29) Der **Änderungsbereich Lin5** (Lintiger Straße) dient der geringfügigen Verbreiterung einer bestehenden gemischten Baufläche. Damit soll für zukünftige Baumaßnahmen eine angemessene Bautiefe und ein angemessener baulicher Abstand zur Straße gewährleistet werden. Zusätzliche Bauplätze ergeben sich nicht. Der größte Teil des Änderungsbereiches wird bereits als Garten oder Hoffläche genutzt. Zusätzlich wird ein geringer Anteil bisher als Acker genutzter Randbereiche in Anspruch genommen. Die wesentliche Veränderung besteht somit in der Umwandlung von Acker in Hausgärten und stellt mit Blick auf die Pflanzenvielfalt und die Entwicklung der Lebensräume für Tiere eine leichte Verbesserung dar.

## Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Insgesamt führt die Realisierung der geplanten Bauflächen vor allem zur Versiegelung von bisher unversiegelten Acker- und Grünlandflächen und damit zur Einschränkung der Lebensräume von Bodenlebewesen. In einigen Fällen greifen die neuen Bauflächen weiter in die offene Landschaft hinein und führen damit auch zu Einschränkungen der Lebensräume von in Strauchhecken und in Bodennähe lebenden Tierarten. In nur wenigen Fällen sind Beeinträchtigungen von bestehenden Gehölzen unvermeidlich, insbesondere wenn es sich um eine sehr dichte Baumhecke entlang einer Straße handelt, wie z.B. in Köhlen (Kö3, Ortbruch, Westseite). Zugleich werden mit der Entwicklung von Wohngebieten auch neue Hausgärten entstehen. Dadurch werden sich das Grünvolumen wie die Pflanzenvielfalt erhöhen und der Lebensraum sowie die Nahrungsangebote für zahlreiche Tierarten verbessern.

### 2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Das Kleinklima in einem bebauten Gebiet ist gegenüber einer freien landwirtschaftlichen Fläche grundsätzlich verändert. Aufgrund der Art und der geringen Größe der geplanten Bauvorhaben und der Erweiterungen bestehender Baugebiete ergeben jedoch keine Veränderungen, die als Beeinträchtigungen gesehen werden können oder überhaupt spürbare Auswirkungen für Luft und Klima haben.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

**Beschreibung:** (1) In den meisten geplanten Neubaugebieten liegt durch die bisherige intensive Landwirtschaft ein erheblich veränderter Boden vor. Die Überprägung stellt eine erhebliche Vorbelastung dar. Die Entwicklung neuer Baugebiete führt zwangsläufig zu einer Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen, deren Umfang im Rahmen des FNP nur überschläglich ermittelt werden kann.

(2) Es werden neue Baugebiete mit einer bebaubaren Gesamtfläche von ca. 33 ha brutto ausgewiesen:

- für Wohnbauflächen ca. 19,4 ha;
- für gemischte Bauflächen ca. 5,3 ha;
- für gewerbliche Bauflächen ca. 7,5 ha;
- für Sonderbauflächen ca. 0,9 ha;
- für Maßnahmeflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 20,3 ha.

Für Wohnbauland wird ein Versiegelungsgrad von 45 % angenommen, für gemischte Bauflächen von 55 %, für Verkehrsflächen in Wohngebieten von 75 % und für Gewerbeflächen von 80 % einschließlich der Verkehrsflächen. Mit dem Ziel der Eingriffsminimierung wurden von vornherein keine ökologisch wertvollen Flächen für die Bebauung vorgesehen.

**Auswirkungen:** (1) Mit der Realisierung der neuen Bauflächen werden schätzungsweise insgesamt ca. 18 ha bisher unversiegelte Fläche durch Bebauung und Verkehrsflächen neu und vollständig versiegelt. Dabei handelt es sich größtenteils um Ackerflächen für den Maisanbau und damit um sehr stark vorbelastete Böden. Trotzdem sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erheblich, da die zusätzliche Überbauung und Versiegelung zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen führt. Auf diesen Flächen kann der Boden seine natürlichen Funktionen wie Regulations-, Speicher- und Filterfunktionen nicht mehr erfüllen.

(2) Mit der Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen aber auch die erheblichen Düngemiteleinträge, insbesondere für den Maisanbau. Die Nitratbelastung wird sich damit reduzieren. Der nicht überbaute Boden kann sich erholen. Die Ergebnisse der Biotopkartierungen, die Eingriffsbewertungen und die Einschätzung der Kompensationsbedarfe sind im Einzelnen in der Anlage 3 dargelegt.

**Ergebnis:** Aufgrund der Überformung durch die Landwirtschaft besteht meistens eine eher geringe Wertigkeit des Bodens. Gleichwohl wird mit der Planung ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Daraus leiten sich erhebliche Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

**Beschreibung:** Durch die Versiegelung von bislang unversiegelten Flächen wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Der Umfang der zusätzlichen Versiegelung kann insgesamt ca. 18 ha betragen. Die Grundwasserneubildung erfolgt überwiegend über versickerungsfähige Böden. Dort ist die Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund des sandhaltigen Untergrundes durch geeignete Versickerungsmaßnahmen in der Regel vollständig möglich. Marsch- und Moorgebiete sowie Oberflächengewässer sind von der Planung nicht berührt. Mit der Verringerung des Maisanbaus werden auch die Nitratreinträge in den Boden und damit in das Grundwasser reduziert.

**Auswirkungen:** Die Umsetzung der Planung führt zur Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen durch Gebäude und Verkehrsflächen. Die Versiegelung hat zwar nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung, aber aufgrund des meist durchlässigen Untergrundes und unter Einsatz von Versickerungseinrichtungen kann das anfallende Niederschlagswasser überwiegend zur Versickerung gebracht werden oder über vorhandene Regenwasserkanäle abgeleitet werden. Die Reduzierung von Nitratreinträgen führt zu einer Verbesserung der Grundwasserqualität.

**Ergebnis:** Mit der Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen wird die Grundwasserneubildung grundsätzlich beeinträchtigt. Dies kann jedoch durch geeignete Versickerungseinrichtungen kompensiert werden. Mit dem Fortfall der Nitratreinträge für den Maisanbau wird das Niederschlagswasser weniger belastet.

### 2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

**Beschreibung allgemein:** (1) Mit der FNP-Neuaufstellung werden überwiegend Korrekturen und Ergänzungen auf Grundlage der Bestandssituation durchgeführt. Darüberhinaus werden geringfügige Erweiterungen von bestehenden Bauflächen geplant, die in den meisten Fällen aber keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Häufig führen diese Erweiterungen zu Lückenschließungen und zur Verbesserung des Ortsbildes, oder es ergibt sich mit der Realisierung zumindest die Chance für eine Verbesserung des Landschaftsbildes. Die Untersuchung zur Auswirkung auf das Landschaftsbild beschränkt sich daher auf solche Änderungsbereiche, die entweder aufgrund ihrer Größenordnung oder aufgrund ihrer Nähe zu Landschaftsbereichen, deren Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft mindestens von mittlerer Bedeutung und höchstens als mittelmäßig defizitär sowie mäßig eingeschränkt einzustufen sind.

(2) Der **Änderungsbereich Fi1** (Gut Valenbrook) ist bereits weitestgehend bebaut und liegt am Rande eines ausgedehnten und zum Gut gehörenden Waldgebietes. Die bauliche Anlage des Gutes ist ein belebender Bestandteil des Landschaftsbildes und insbesondere von der Landesstraße L119 deutlich sichtbar. Die charakteristische Westansicht des Gutes hat eine besondere Bedeutung als städtebauliches Merkzeichen und damit auch für die Identität der Ortschaft Fickmühlen. Die Planänderung dient vor allem zur Klarstellung der Nutzungsart „Feinkost, Fremdenverkehr, Kultur“ und darüberhinaus zur Vorbereitung einer baulichen Erweiterung am nördlichen Rand des Gutshofes. Dabei soll sich die Erweiterung hinsichtlich ihrer Größe und Gestalt in die Gesamteinlage und in das Orts-/Landschaftsbild einfügen. Eine konkrete Planung liegt zwar noch nicht vor, aber der Charakter der Landschaft soll nicht beeinträchtigt werden. Die Auswirkungen für das Landschaftsbild sind als nicht erheblich zu bewerten.

(3) Der **Änderungsbereich Be1** (Am Bundsberg) ist Teil eines größeren Landschaftsraumes mit ausgedehnten Ackerflächen und Intensivgrünland und liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Bad Bederkesa. Aufgrund fehlender Gehölzstrukturen und der direkten Lage nördlich der Bahnlinie und angrenzend an bestehende Gewerbegebiete im Osten und im Süden besteht eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes, da die Gewerbegebäude weithin sichtbar sind. Trotz dieser Beeinträchtigungen ist der weite unverbaute Blick in die offene Landschaft ein positiver Erlebnisfaktor.

(4) Mit der Realisierung des geplanten Baugebietes wird an das bestehende Gewerbegebiet angeschlossen und die Siedlungsgrenze weiter in die bisher unbebaute Landschaft hineingeschoben. Der Charakter der Landschaftsbildes wird jedoch nicht verändert. Der Blick in die freie Landschaft wird in diesem Straßenabschnitt nicht mehr möglich sein. Zugleich besteht aber auch die Chance für die Verbesserung des Landschaftsbildes im Außenbereich durch eine angemessene breite Randgrünung mit Bäumen und Sträuchern.

(5) Die beiden **Änderungsbereiche Be15 (Alter Postweg) und Be17 (Alfstedter Pfad)** bewirken aufgrund ihrer Größe von zusammen ca. 14 ha eine sehr deutliche Veränderung der Landschaft, obwohl die Bereiche durch mehrere Faktoren bereits erheblich vorbelastet sind. Als positive Elemente sind zunächst die Gehölzstrukturen im Norden mit den „Fleckenschölzern“ und der Allee mit zahlreichen großen Laubbäumen am Alten Postweg zu bemerken. Den ausgedehnten Ackerflächen mangelt es zwar an Gehölzstrukturen, zugleich erlauben sie aber einen ungehinderten weiten Blick in die Landschaft und stehen so in einem positiven Kontrast zu den bereits dicht bebauten Siedlungsbereichen und dem Wald im Norden. Im Süden ist der gesamte Landschaftsraum durch die Ortsentlastungsstraße L119 mit Lärmschutzwällen und durch eine 110 kV-Freileitung erheblich vorbelastet. Im Osten befindet sich am Alfstedter Pfad ein hoher Sendemast für die Telekommunikation, der die Landschaft insbesondere aufgrund seiner Fernwirkung ebenfalls deutlich mitprägt. Zu erwähnen bleiben die bestehenden Wohngebiete im Norden, Westen und Osten, die den Charakter der Landschaft wesentlich mitbestimmen.

(6) Mit der Realisierung werden die Änderungsbereiche weitestgehend überbaut. Im Süden wird voraussichtlich ein Lärmschutzwall als Verlängerung der bereits bestehenden Lärmschutzwälle entstehen, mit Gehölzen bepflanzt und anschließend der Sukzession überlassen. Das Landschaftsbild wird sich trotz der Vorbelastungen insgesamt erheblich verändern.

(7) Der **Änderungsbereich Dra6** (Kührstedter Straße) liegt am östlichen Siedlungsrand von Drangstedt und schließt im Westen wie im Osten an bestehende Wohnbauflächen an. Der nördliche Teil des Änderungsbereiches wird bisher als Intensivgrünland und teilweise als Lagerfläche genutzt. Daran im Norden anschließend befindet sich eine Weihnachtsbaumstruktur und dahinter der Rand eines größeren Waldgebietes. Der südliche Teilbereich gehört zu einer ausgedehnten unstrukturierten Ackerfläche, die in der Ferne ebenfalls durch Waldländer begrenzt wird. Innerhalb des Bereiches befinden sich nur wenige meist jüngere Straßenbäume. Insgesamt liegt durch die Bebauung und die Armut an Gehölzstrukturen eine erhebliche Vorbelastung der Landschaft vor. Der freie Blick über diesen Landschaftsraum mit den raumbildenden Waldändern stellt jedoch ein positives Element dar.

(8) Mit der Realisierung des geplanten Wohngebietes werden die bestehenden Beeinträchtigungen verstärkt. Die Splittersiedlung im Osten wird durch die Neubebauung mit der Hauptsiedlung verbunden. Gleichzeitig besteht die Chance für Verbesserungen durch die Anpflanzung von Siedlungsgehölzen und Wallhecken gegenüber der offenen Landschaft. Insgesamt ist die Veränderung der Landschaft als erheblich zu bewerten.

(9) Der **Änderungsbereich Elm6** (Im Wiebusch Nord) schließt an den bebauten Siedlungsbereich von Elmlohe an und bildet einen neuen Siedlungsausläufer in die bisher unbebaute Landschaft hinein. Nördlich von Elmlohe wird die Landschaft wesentlich von weitreichenden Ackerflächen mit nur wenigen Gehölzstrukturen in Form lichter Baumreihen entlang der Feldwege ge-

prägt. Besonders zu erwähnen ist ein kleiner Fichtenbestand (Wald) mit ca. 0,5 ha, der unmittelbar an das geplante Wohngebiet grenzt. Dieser Wald soll jedoch endwidmet und der Verlust an anderer Stelle kompensiert werden. Mit der Realisierung wird der Änderungsbereich weitestgehend überbaut. Die Entwicklung eines neuen Siedlungsausläufers stellt eine erhebliche Veränderung der Landschaft dar. Zugleich besteht aber auch die Chance für die Verbesserung des Landschaftsbildes mit Wallhecken und andere Gehölzpflanzungen an den Gebietsgrenzen.

(10) Der **Änderungsbereich Kü2** (Zum Schießstand) schließt südwestlich an den bebauten Siedlungsbereich von Kührstedt an. Die Nutzung der Fläche besteht im wesentlichen aus Acker und Intensivgrünland. Desweiteren sind Garten- und Hofflächen der Grundstücke am Wildhagen in den Änderungsbereich einbezogen. Die Landschaft wird ganz besonders durch umfangreiche ältere ausgewachsene Gehölzbestände geprägt, die sich aber vor allem auf den östlichen Teilbereich und auf die Ränder des Plangebietes beschränken. Die Senke des ehemaligen Schießplatzes mit seinem dichten Baumbestand wird von vornherein nicht in den Änderungsbereich einbezogen.

(11) Die vorhandenen Laubgehölze sollen möglichst vollständig erhalten bleiben. Daher wird sich die bauliche Realisierung voraussichtlich auf ca. 2/3 der Gesamtfläche beschränken. Zur Klärung der Bebaubarkeit und der Erschließung ist ein detailliertes städtebauliches Konzept unumgänglich. Trotz der erheblichen Vorbelastung des Bereiches wird sich das Landschaftsbild mit der Realisierung erheblich verändern. Zugleich bietet sich auf Grundlage einer differenzierten städtebaulichen Konzeption die Chance für eine Verbesserung innerhalb des Gebietes und an seinen Rändern.

(12) Der **Änderungsbereich Kü3** (Wildhagen) stellt im wesentlichen die Rücknahme einer im wirksamen FNP dargestellten Wohnbaufläche dar. Gleichzeitig soll aber die bestehende Baufläche entlang des Wildhagens in die Wasserwerksstraße hinein geringfügig verlängert werden. Diese Erweiterung könnte gerade für einen einzigen kleineren Bauplatz ausreichen. Der Bereich ist geprägt durch die bestehende Wohnbebauung im Norden, eine sehr breite Ackerzufahrt und die Wallhecke mit alten Eichen in der Wasserwerksstraße. Die mögliche Bebauung rückt dabei näher an die Wallhecke heran. Eine Beeinträchtigung der Hecke ergibt sich daraus nicht. Die Veränderung des Landschaftsbildes ist kaum erheblich. Dagegen stellt die Rücknahme der großen Wohnbaufläche eine erhebliche Entlastung dar.

(13) Der **Änderungsbereich Kü7** (Schulstraße) umfasst eine verhältnismäßig kleine Fläche in Verlängerung eines bereits bebauten Bereiches. Das zu betrachtende Areal wird als Intensivgrünland genutzt. Der Schulweg wird von einer ausgewachsenen Wallhecke begleitet. Östlich des Änderungsbereiches, südlich an der Schulstraße, befindet sich eine Bebauung mit Stallanlagen, Reithalle, Reitplatz und ausgedehnten Pferdeweiden. Im Nordosten wird der Änderungsbereich gegenüber einem Waldstück mit ausgewachsenen Laubbäumen auf einen Abstand von nur 35 m beschränkt.



Trotz der vorhandenen landschaftlichen Qualitäten ist der Bereich aber auch deutlich vorbelastet. Mit der Realisierung rückt die bebaute Siedlung weiter in diesen Landschaftsraum mit seinen umfangreichen Gehölzstrukturen hinein. Um die vorhandene Wallhecke zu erhalten, müsste für die neuen Baugrundstücke eine gemeinsame Zufahrt über die vorhandene Feldzufahrt eingerichtet werden. Insgesamt ist die Verlängerung der Bebauung in die Landschaft hinein als erheblich einzustufen.

(14) Der **Änderungsbereich Kö1** (Eicksgang) umfasst sowohl einen bereits bebauten und gewerblich genutzten Teil an der Dorfstraße (L128) und am Eicksgang als auch einen Teil der anschließenden Grünlandflächen bis zum Weg Am Kreuzacker. Dabei bildet der Änderungsbereich einen Siedlungsausläufer, der ca. 150 m weit in die Landschaft hineinreichen wird. Allerdings reicht die bestehende gewerbliche Nutzung mit ihren versiegelten Flächen bereits heute schon ca. 100 m in die Landschaft hinein.

(15) Die Umgebung wird durch Ackerflächen, Intensivgrünland mit nur wenigen Gehölzstrukturen und durch den Siedlungsrand von Köhlen geprägt. Der südliche Abschnitt des Eicksganges wird einseitig von einer Baumreihe begleitet. Im übrigen befinden sich noch einige Gehölze im Bereich der vorhandenen Bebauung im Nordosten. Vor der bestehenden gewerblichen Nutzung im Nordwesten fällt der Mangel an Gehölzen auf, die für eine angemessene Abschirmung gegenüber der offenen Landschaft erforderlich wären. Die Landschaft ist somit als erheblich vorbelastet zu bewerten. Mit der geplanten Entwicklung eines gewerblich genutzten Siedlungsausläufers wird die Landschaft trotz der Vorbelastung zusätzlich erheblich verändert und beeinträchtigt. Zugleich besteht aber auch die Chance für eine Verbesserung des Landschaftsbildes durch eine breite kompakte Randbepflanzung mit standorttypischen Gehölzen. Insgesamt ist die Realisierung des Gewerbegebietes für die Landschaft als erheblich zu bewerten.

(16) Der **Änderungsbereich Kö2** (Mühlenstraße) dient der Entwicklung einer Wohnbaufläche am südlichen Siedlungsrand von Köhlen. Der Bereich schließt an ein bestehendes Wohngebiet im Osten an und schließt auch ein bereits bebautes Wohngrundstück mit ein. Die Landschaft im Westen besteht aus weiten und völlig unstrukturierten Ackerflächen. Selbst entlang der Mühlenstraße befinden sich keinerlei Gehölze.

(17) Mit der Realisierung wird zwar das Landschaftsbild nicht wesentlich verändert, aber der Siedlungsrand wird weiter in die offene Landschaft hineinreichen als bisher. Mit einer angemessenen Eingrünung des geplanten Wohngebietes besteht die Chance für eine Verbesserung der vorbelasteten Landschaft. Mit der Verbesserung wären die Auswirkungen des Vorhabens für die Landschaft als nicht erheblich zu bewerten.

(18) Der **Änderungsbereich Kö3** (Ortbruch) liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Köhlen und umfasst ein überwiegend bebautes Areal mit Wohnhäusern sowie gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen.

Lediglich im südlichen Straßenabschnitt liegen beidseitig des Ortbruches noch unbebaute Flächen, für die ebenfalls eine bauliche Nutzung angestrebt wird. Die bisherige Nutzung der westlichen Teilfläche besteht aus einer Weihnachtsbaumkultur hinter einer dichten Baumhecke direkt an der Straße. Allerdings stellt der ungepflegte Zustand der viel zu dichten Baumhecke eher eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Der unbebaute Bereich auf der Ostseite besteht aus Intensivgrünland mit einer Reihe von Laubbäumen im Straßenraum davor.

(19) Mit der geplanten Mischbaufläche wird lediglich die Bebauung der Lücken vorbereitet. Die Siedlungsgrenze wird dabei nicht weiter in die Landschaft verschoben. Für die bauliche Entwicklung auf der Westseite, insbesondere für die notwendigen Grundstückszufahrten, sind Eingriffe in die Baumhecke voraussichtlich unvermeidlich. Dagegen erlauben die ausreichend großen Abstände der Straßenbäume auf der Ostseite die Durchführung von Grundstückszufahrten, ohne dass Bäume beeinträchtigt werden. Mit einer angemessenen Eingrünung des geplanten Wohngebietes besteht die Chance für eine Verbesserung des Landschaftsbildes. Insgesamt wirkt sich die Realisierung der geplanten Lückenbebauung als nicht erheblich für die Landschaft aus.

(20) Der **Änderungsbereich Lin3** (Sohrenweg) liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Lintig. Er umfasst sowohl den weitestgehend bebauten Bereich im Osten als auch einen nur geringfügig bebauten Bereich im Westen. Beidseitig im Straßenraum befinden sich Baumalleen, teilweise mit Lücken und im Westen im Übergang zu einer Wallhecke. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche soll eine bau- und nutzungsrechtliche Klärstellung erfolgen sowie eine bauliche Ergänzung auf dem Grünland im Westen ermöglicht werden.

(21) Die ausreichend großen Abstände zwischen den Straßenbäumen erlauben die Durchführung von Grundstückszufahrten, ohne dass Bäume beeinträchtigt werden. Allerdings sind voraussichtlich eine oder zwei Zufahrten durch die Hecke erforderlich. Mit der Realisierung rückt die bebaute Siedlungsfläche weiter in die Landschaft hinein. Mit einer angemessenen Eingrünung des geplanten Mischgebietes besteht auch die Chance für eine Verbesserung des Ortsbildes. Aufgrund der Vorbelastung und der Verbesserungsmöglichkeiten wirkt sich die Umsetzung der Planung für die Landschaft nur wenig erheblich aus.

(22) Der **Änderungsbereich Lin5** (Lintiger Straße) dient der geringfügigen Verbreiterung einer bestehenden gemischten Baufläche. Damit soll für zukünftige Baumaßnahmen eine angemessene Bautiefe und ein angemessener baulicher Abstand zur Straße gewährleistet werden. Zusätzliche Bauplätze ergeben sich nicht. Der größte Teil des Änderungsbereiches wird bereits als Garten oder Hoffläche genutzt. Zusätzlich wird ein geringer Anteil bisher als Acker genutzter Randbereiche in Anspruch genommen. Die wesentliche Veränderung besteht somit in der Umwandlung von Acker in Hausgärten. Mit der Realisierung bietet sich die Chance für eine Verbesserung der vorbelasteten Landschaft.

### Gesamtbewertung Landschaftsbild:

(23) Die Entwicklung von Neubaugebieten führt unvermeidlich zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Mit der FNP-Neuaufstellung sind insgesamt 12 neue Baugebiete und größere Erweiterungen geplant. Im übrigen handelt es sich um eher geringfügige Erweiterungen bzw. Lückenschließungen in bereits bebauten Bereichen. Bei den Standortentscheidungen für die Neubaugebiete wurden die Belange der Landschaftsgestaltung möglichst bereits im Vorfeld der Entwurfsplanung berücksichtigt und teilweise auch frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Einige ursprünglich in Aussicht genommene Bauflächen wurden danach teilweise verkleinert oder sogar ganz zurückgenommen. Die verbliebenen geplanten neuen Bauflächen liegen insgesamt innerhalb bereits bebauter Ortsteile oder an deren Rändern. Insgesamt handelt es sich um bereits erheblich überformte und vorbelastete Bereiche.

(24) Besonders umfangreich sind die Veränderungen der Landschaft trotz der Vorbelastungen am südlichen Siedlungsrand des Fleckens mit den Änderungsbereichen Be15 und Be17. Es besteht dort aber auch die Chance zur Verbesserung durch die konsequente Eingrünung mit umfangreichen Gehölzpflanzungen. Zusätzlich kann durch die naturnahe Gestaltung einer zum Zweck der ökologischen Vernetzung vorgesehenen Maßnahmefläche (Änderungsbereich Be16a) auch eine deutliche Verbesserung der Landschaft erreicht werden. Bei der Planung wurde zudem die Inanspruchnahme empfindlicherer Landschaftsbereiche möglichst vermieden oder minimiert. Gebiete ohne Vorbelastungen wurden grundsätzlich nicht beplant. Änderungsbereiche mit Wohnbauflächen und Mischbauflächen sind, sofern es sich nicht sowieso um Innenbereichsflächen handelt, als Erweiterung der bestehenden Siedlungsränder mit nur wenig erheblichen oder sogar ohne erhebliche Auswirkungen für die Landschaft verbunden.

**Ergebnis:** Die Realisierung der geplanten Änderungen wird in fast allen Fällen zu einer Verschiebung der Siedlungsgrenze weiter in den bisher unbebauten Raum hinein führen. Aufgrund der ausgewählten Standorte an bereits bebauten Ortsrändern, mit teilweise erheblichen Vorbelastungen, kommt es auch bei größeren Erweiterungen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. In vielen Fällen besteht zudem die Chance für Verbesserungen. In einigen Fällen wird das Landschaftsbild aber erheblich verändert. Das gilt insbesondere für die geplanten neuen Wohngebiete am südlichen Siedlungsrand von Bad Bederkesa (Änderungsbereiche 15 und 17). Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild können in den meisten Fällen durch die Anpflanzung von Gehölzen abgeschwächt werden.

### 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

**Beschreibung:** (1) Neben Baudenkmalen sind auch archäologische Fundbereiche in den Planzeichnungen nachrichtlich dargestellt. Baudenkmale werden jedoch durch die Planung überhaupt nicht beeinträchtigt. Dagegen können archäologische Bodenfunde praktisch überall vorkommen und durch Eingriffe in den Boden möglicherweise auch zerstört werden.

(2) Gemäß der archäologischen Landesaufnahme sind für mehrere Änderungsbereiche Bodenfunde bekannt und das Vorhandensein von weiteren Bodenfunden ist dort sehr wahrscheinlich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung muss deshalb im Einzelfall festgestellt werden, ob Eingriffe in Fundbereiche unvermeidbar sind und ob die Eingriffe von der zuständigen Denkmalbehörde, jeweils nach Untersuchung über den Erhaltungszustand der Bodendenkmäler, zugelassen werden können.

**Auswirkungen:** Die im Bereich der Samtgemeinde Bederkesa verzeichneten Baudenkmale und Bodendenkmale werden durch die vorbereitende Bauleitplanung selbst nicht gefährdet. Auch werden Eingriffe in archäologische Fundbereiche nicht zwangsläufig vorbereitet. Eingriffe in archäologische Fundbereiche können sich erst auf Grundlage der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ergeben.

**Ergebnis:** Allein aus der FNP-Neuaufstellung ergeben sich noch keine Eingriffe in Bodendenkmäler. Für einige Änderungsbereiche bedarf es jedoch genauerer Betrachtungen bzw. Untersuchungen über den Erhaltungszustand von möglicherweise noch vorhandenen Bodendenkmalen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

(1) Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilssegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

(2) Die Überbauung von bisher unbebauten Flächen führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der bisherigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitig erheblicher Aufwertung durch private und öffentliche Grünflächen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen jedoch als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

### 2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

(1) Die mit der FNP-Neuaufstellung verbundenen Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und einem damit verbundenen erhöhten Oberflächenwasserabfluss sowie einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Dies kann durch Versickerungsmaßnahmen jedoch kompensiert werden.

(2) Die Veränderung des Landschaftsbildes durch Neubaugebiete ist ebenfalls unvermeidlich. Durch kompakte Grüngürtel gegenüber der offenen Landschaft können die Auswirkungen jedoch auf das unbedingt notwendige Maß minimiert werden.

(3) Eine mögliche Zerstörung oder Gefährdung von Bodendenkmälern in einigen Änderungsbereichen durch die Baumaßnahmen kann durch vorausgehende Untersuchungen und die Bergung von Bodenfunden vermieden oder zumindest minimiert werden.

(4) Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der dargestellten Neubaugebiete werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung und der Kompensationsmaßnahmen beurteilt:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	
Mensch	Immissionsbelastung durch Verkehrslärm und Gewerbelärm an der Kührstedter Straße (Änderungsbereiche Be12 und Be 13)	••
	Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes am südlichen Rand des Fleckens	-
Pflanzen Tiere	Verbesserung des Lebensraumes und des Nahrungsangebotes für im Wald lebende Tiere	-
	Beeinträchtigung von Rastvogelbereichen durch Randbebauung der Bereiche	-
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention); Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	Reduzierung Grundwasserneubildungsrate Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust an Oberflächenwasserretention	••
Luft Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	-
Land- schaft	Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung	•
Wald	Funktionsbeeinträchtigung von Waldrändern in nur wenigen Fällen	•
Kultur-/ Sachgüter	Unvermeidbare Eingriffe in archäologische Fundbereiche	•
Wechsel- wirkungen	Verschiebung des Wechselverhältnisses von Bezug Landschaft-Siedlung zu Siedlung-Siedlung	-
<p>••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich</p> <p>- nicht erheblich</p>		

### 3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

#### 3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung der Neubaugebiete

(1) Die mit der Bebauung und der Anlage von Verkehrsflächen verbundene Versiegelung des Bodens ist unvermeidbar. Die Bodenfunktionen gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren. Zugleich entfallen die bisherigen Nitrateinträge aus der Landwirtschaft, die den Boden bisher erheblich belastet haben. Die unversiegelten Flächen können sich danach erholen und das Niederschlagswasser wird weniger belastet. Insgesamt wird der Zustand des Bodens trotz der Versiegelung verbessert.

(2) Die Entwicklung der Hausgärten sowie die Anpflanzung von Gehölzen und Hecken wird gegenüber der bisherigen intensiven Landwirtschaft zu einer Verbesserung der natürlichen Lebensräume für viele Tierarten führen. Die vorhandene Siedlungsstruktur wird durch die dargestellten Neubaugebiete sinnvoll und angemessen weiterentwickelt und ergänzt. Die vorhandenen archäologischen Fundbereiche können untersucht und geborgen werden.

(3) Mit der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen werden bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen. Lohnabhängig Beschäftigte können in der Nähe des Wohnortes einen gewerblichen Arbeitsplatz finden und werden nicht zu weiten Fahrten zu Betrieben in die Nachbargemeinden gezwungen.

#### 3.2 Prognose bei Nichtdurchführung

(1) Ohne die Entwicklung der geplanten neuen Baugebiete müssten viele junge Familien und andere Bauwillige ein Grundstück an einem anderen Ort finden und dabei wahrscheinlich deutlich weitere Wege mit dem Auto zum Arbeitsplatz und zu anderen Familienmitgliedern in Kauf nehmen. Jedenfalls werden durch die weiteren Wege mehr Schadstoffe in die Umwelt abgegeben. Die Fahrtzeiten nehmen zu und die Lebensqualität nimmt damit ab. Mit der Bebauung und Versiegelung andernorts könnten auch empfindlichere Bereiche als diejenigen, die im Bereich der Samtgemeinde Bederkesa ausgewählt wurden, beeinträchtigt werden.

(2) Auf den potentiellen Bauflächen würde weiterhin intensive Landwirtschaft betrieben werden. Die Nitrateinträge bleiben unverändert. Chancen für eine Neugestaltung von beeinträchtigten Landschaftsbereichen bleiben ungenutzt. Im Baugewerbe bleiben Aufträge aus und dringend benötigte Arbeitsplätze entstehen andernorts. Im Ergebnis wäre dies ein ungünstigerer Zustand für die Umwelt allgemein und insbesondere für die Menschen in Bereich der Samtgemeinde Bederkesa.



## 4 Maßnahmen zur Verringerung erheblich nachteiliger Auswirkungen

### 4.1 Grundsätzliches

(1) Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1(6)7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1(7) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a(3) BauGB i.V.m. § 21(1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

(2) Die Standortentscheidung für die im Rahmen der FNP-Neuaufstellung dargestellten Neubauflächen beruht zunächst auf einer verhältnismäßig niedrigen Bestandsbewertung der Flächen. Weiterhin wurde das geringe Eingriffserfordernis in Zusammenhang mit der Erschließung sowie die voraussichtlich minimale Beeinträchtigung von Schutzgütern in den Baugebieten und in der Nachbarschaft berücksichtigt. Somit stellt bereits die Standortwahl eine Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiliger Auswirkungen dar.

(3) Mit der Realisierung der einzelnen Neubaugebiete sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen möglich, die sich jedoch erst aus den jeweiligen Detailplanungen entwickeln lassen. Außerdem ist noch zu erwähnen, dass die Realisierung der dargestellten Neubauflächen nur schrittweise zur Deckung des jeweils aktuellen Bedarfes erfolgen soll.

### 4.2 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Grundsätzlich wären für sämtliche Neubaugebiete die Anwendung der nachfolgend genannten beispielhaften umweltbezogenen Zielvorstellungen sinnvoll und realistisch:

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch Minimierung der zulässigen Versiegelung durch die Bebauung und die Verkehrsflächen;
- Möglichst vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers jeweils vor Ort durch Versickerungsmulden, Retentionsflächen und ggf. Kleingewässer;
- Verbesserung der Lebensbedingungen für Pflanzen und Tiere durch standorttypische Laubgehölze und Wallhecken sowie deren ökologischer Vernetzung;
- Vermeidung von Eingriffen in Bereichen mit bekannten archäologischen Bodenfunden bzw. der Eingriffsminimierung auf das unbedingt erforderliche Maß

## 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

(1) Im Rahmen der FNP-Neuaufstellung sind neben den dargestellten Änderungsbereichen nur sehr wenige zusätzliche Alternativstandorte untersucht worden. Das beruht einerseits auf einer sehr gründlichen Vorbereitung mit mehreren Bereisungen, aufgrund deren Ergebnisse weniger geeignete Flächen von vornherein nicht in die nähere Betrachtung einbezogen worden sind, und andererseits durch das Fehlen vergleichsweise geeigneter Alternativstandorte überhaupt.

(2) In Ringstedt wurde am östlichen Ortsrand eine gemischte Baufläche untersucht und aufgrund von Konflikten mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb wieder zurückgenommen. Außerdem wurde eine kleine gemischte Baufläche am südlichen Siedlungsrand (Sick) untersucht und wieder zurückgenommen um die Entwicklung einer Splittersiedlung zu unterbinden.

(3) In Köhlen wurde ein zweite gewerbliche Baufläche am Feldhorn zurückgenommen, weil die beanspruchte Fläche nur als Abstellplatz für Fahrzeuge und Maschinen benötigt wird und der Betrieb unter Berücksichtigung der Geringfügigkeit eine Ausnahmeregelung für diese Nutzung ohne FNP-Änderung erwirken konnte.

(4) Außerdem wurden mehrere Bauflächen in eine vergleichende Betrachtung einbezogen, die im wirklichen FNP bereits seit vielen Jahren als Bauflächen dargestellt sind, aber bisher nicht entwickelt werden konnten.

Im Bereich des Fleckens wurde

1. hinter der Bebauung zwischen der Mattenburger Straße und der Holzrurberger Straße eine gemischte Baufläche teilweise zurückgenommen und die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ wurde verkleinert (Änderungsbereich Be4);
2. am nordwestlichen Siedlungsrand ein Teil einer Fläche für Sportanlagen zurückgenommen (Änderungsbereich Be1).

In Flögeln wurde

- ein Teil einer Wohnbaufläche zurückgenommen (Änderungsbereich Flö3).

In Drangstedt wurde

1. eine Fläche für Sportanlagen am nördlichen Siedlungsrand aufgehoben (Änderungsbereich Dra3);
2. eine Gemeinbedarfsfläche „Klinik“ aufgehoben und in Wald umgewandelt (Änderungsbereich Dra1).

In Elmlohe wurde

1. eine Wohnbaufläche in Marschkamp verkleinert (Änderungsbereich Elm2);
2. eine Sonderbaufläche „Wochenendhäuser“ am südlichen Siedlungsrand zurückgenommen (Änderungsbereich Elm8).

In Kührstedt wurde

- eine Wohnbaufläche südlich Wildhagen aufgehoben (Änderungsbereich Kü3A).



## 6 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

(1) Grundsätzlich ergeben sich aus dem FNP keine direkten Auswirkungen auf Schutzgüter. Allerdings können bei der weiteren Entwicklung in Zusammenhang mit konkreten Bauanträgen oder im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Konflikte auftreten, die mit der FNP-Neuaufstellung aufgrund fehlender Detailkenntnisse nicht schon im Vorwege geklärt werden können.

(2) Aufgrund der bereits im Vorfeld durchgeführten Untersuchungen mit Ortsbesichtigungen und der daraufhin erfolgten Reduzierung von Bauflächen konnte ein besonderer Untersuchungsbedarf im Rahmen der FNP-Neuaufstellung ausgeschlossen werden. Auch aus den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat sich kein zwingender Untersuchungsbedarf ergeben. Allerdings wurde auf mögliche Konflikte aufgrund vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltungen in der direkten Nachbarschaft von geplanten neuen gemischten Bauflächen hingewiesen.

(3) Eine besondere Aufmerksamkeit ist sowohl bei der Entwicklung von bestimmten Änderungsbereichen als auch bei allgemein formulierten Entwicklungszielen zur Erhaltung von Gehölzstrukturen und der Neuanpflanzung insbesondere an den Siedlungsgrenzen gegenüber der offenen Landschaft geboten.

(4) Zunächst sind die nachfolgenden Änderungsbereiche und betroffenen Umweltbelange in die Betrachtung einzubeziehen:

1. Für die Änderungsbereiche Be15 und Be17 ist aufgrund ihrer Gesamtgröße die Entwicklung des zukünftigen Ziel- und Quellverkehrs möglicherweise zu steuern. Eine Erschließung mit direkter Anbindung an die Ortsentlastungsstrecke (L119) steht nicht in Aussicht. Der gesamte zusätzliche Verkehr muss voraussichtlich über den Alten Postweg geführt werden. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) kann schätzungsweise bis zu 840 Kfz/24h betragen. Mit der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickelnden städtebaulichen Konzeption soll auch die Aufteilung des Verkehrs sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung untersucht werden. Unter Umständen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehren und allgemeine Verkehrsberuhigungsmaßnahmen erforderlich.
2. Hinsichtlich zukünftiger möglicher Lärmbelastungen durch Gewerbegebiete und den Straßenverkehr ist insbesondere der südliche Abschnitt der Kühstedter Straße (K38) in Bad Bederkesa im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten. Dort soll eine gewerbliche Baufläche vis-à-vis zu einem bestehenden Wohngebiet entwickelt werden. Aufgrund der Nähe sind für das Gewerbegebiet voraussichtlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen von Nutzungseinschränkungen und/oder Schutzmaßnahmen unvermeidlich.
3. Hinsichtlich möglicher Konflikte mit Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betriebsstellen mit Viehhaltungen ist bereits ein Änderungsbereich am Brookhornsweg in Alfstedt (Alf4) zurückgenommen worden. Für einen weiteren Änderungsbereich am Habichtweg in Flögeln (Flö3) soll die Prüfung der Verträglichkeit noch im weiteren Verlauf der Neuaufstellung gutachterlich untersucht werden.
4. Hinsichtlich der Erhaltung von Gehölzstrukturen sollen die unvermeidlichen Eingriffe sowohl im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als auch im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach § 34 oder § 35 BauGB minimiert werden. Hinsichtlich der Neuanpflanzung von Gehölzen, insbesondere an den Siedlungsgrenzen gegenüber der offenen Landschaft, soll die Umsetzung der angestrebten Pflanzmaßnahmen überwacht und ggf. durchgesetzt werden.
5. Hinsichtlich der archäologischen Denkmalpflege sollen bauliche Maßnahmen in Bauflächen mit bekannten Fundbereichen unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde erfolgen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder bei Verfahren nach § 34 oder § 35 BauGB sollen, falls erforderlich, ggf. genauere Untersuchungen über den Zustand der Bodendenkmale in Form von Probegrabungen durchgeführt werden.

## 7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(1) Mit der FNP-Neuaufstellung klärt die Samtgemeinde Bederkesa die Rahmenbedingungen für die städtebauliche Entwicklung des Fleckens und der Mitgliedsgemeinden für mindestens die nächsten 15 Jahre. Dabei enthält der FNP neben zahlreichen kleineren Korrekturen, Anpassungen, Abrundungen und Nutzungsänderungen ohne nennenswerte Auswirkungen für die Umwelt auch mehrere neue Wohnbauflächen, Mischbauflächen, eine Sonderbaufläche und drei gewerbliche Bauflächen.

(2) Die Darstellung mehrerer Bauflächen wurde aus eigenständigen Änderungsverfahren übernommen und im Rahmen der Neuaufstellung nur nachrichtlich dargestellt und entsprechend gekennzeichnet. Sofern die einzelnen noch laufenden Verfahren bis zur Fertigstellung der FNP-Neuaufstellung nicht rechtswirksam abgeschlossen werden können, werden diese Bereiche aus der Neuaufstellung wieder herausgenommen.

(3) Zu den wichtigsten Entwicklungsaufgaben gehört die Vorbereitung neuer Wohnbauflächen, um die anhaltende und zu erwartende Nachfrage nach Baugrundstücken, vor allem im Bereich des Fleckens als Haupt-siedlungsbereich der Samtgemeinde, befriedigen zu können. Dementsprechend konzentriert sich die Darstellung größerer Wohnbauflächen auf den südlichen Siedlungsrand des Fleckens. Ingesamt werden neue Wohnbauflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 19 ha dargestellt. Zugleich werden Wohnbauflächen, die im bisher wirksamen FNP zwar dargestellt sind, aber bisher nicht entwickelt werden konnten, teilweise oder ganz mit einer Gesamtfläche von ca. 2,3 ha zurückgenommen.

(4) Desweiteren gibt es neue gemischte Bauflächen in den Mitgliedsgemeinden. In den meisten Fällen handelt es sich dabei um die Abrundung bestehender Mischbauflächen oder zumindest bereits überwiegend bebauter Flächen, in denen zukünftig einige geringfügige Erweiterungen oder Lückenbebauungen zulässig sein sollen. In nur wenigen Fällen handelt es sich dabei erhebliche Erweiterungen mit dem Hauptentwicklungsziel Wohnen in der Durchmischung mit landwirtschaftlichen und/oder gewerblichen Nutzungen. Dies trifft besonders auf die Bereiche Habichtweg in Flögeln (Flö3) sowie Zum Schießstand (Kü3) und Schulstraße (Kü7) in Kührstedt zu. Der für die Wohnnutzung geeignete Flächenanteil umfasst dabei insgesamt ca. 4,3 ha. Außerdem erlauben die teilweise bebauten Mischbauflächen die zusätzliche Bebauung von ca. 1,5 ha bisher un bebauter Flächen.

(5) Außerdem werden vier neue Gewerbegebiete im Bereich des Fleckens sowie in den Gemeinden Elmlohe und Köhlen unter Einbeziehung bereits vorhandener gewerblicher Nutzungen dargestellt. Für die im Flecken an der Kührstedter Straße geplante gewerbliche Baufläche sind aufgrund der Nähe zum Wohngebiet „Hof Eckhoff“ (B-Plan Nr. 40) Nutzungseinschränkungen und/oder Schutzmaßnahmen unvermeidlich. Zu erwähnen bleibt noch eine Sonderbaufläche „Feinkost, Fremdenverkehr, Kultur“ in Fickmühlen (Fi1), das zur Klärung der Nutzungsarten und zur Vorbereitung der baulichen Erweiterung im Norden erforderlich ist. Nachbarchaften sind dabei nicht betroffen.

(6) Die umweltrelevanten Auswirkungen der genannten wesentlichen FNP-Änderungen betreffen bei den neuen Bauflächen zunächst die Eingriffe in den Naturhaushalt und die Veränderungen des Landschaftsbildes. Die damit verbundenen unvermeidbaren Eingriffe wurden minimiert, indem vor allem siedlungsinterne oder an Siedlungsändern gelegene geringwertige landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne umfangreiche Gehölzbestände überplant wurden.

(7) Bei der Standortentscheidung für die neuen Bauflächen wurden die Auswirkungen für die vorhandene wie auch für die zukünftige Bevölkerung berücksichtigt. Neue Wohnbauflächen sind in unmittelbarer Nähe zu erheblichen Emissionsquellen deshalb nicht geplant. Gleichwohl sind für Wohnbauflächen wie für Mischbauflächen aufgrund der landwirtschaftlich strukturierten Umgebungen fast überall geringe bzw. gelegentliche Geruchs- und Staubbelastigungen unvermeidbar, die aber für bewohnte Bereiche im ländlichen Raum eine typische und unerhebliche Vorbelastung darstellen und deshalb von den Bewohnern hinzunehmen sind.

(8) Für eine Mischbaufläche am Habichtweg in Flögeln (Flö3) besteht jedoch aufgrund von landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltungen in der Nachbarschaft noch Klärungsbedarf zur Verträglichkeit des Immissionspotentials. Allerdings liegen die Betriebe leeseitig zur geplanten Mischbaufläche und es befinden sich nördlich daran angrenzend bereits Wohnbauflächen, was bisher nicht zu Konflikten geführt hat. Erhebliche Geruchsbelastigungen für die Wohnnutzung oder Einschränkungen für die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe sind daher durch die geplante Mischnutzung nicht zu erwarten.

(9) Auch durch den bestehenden und den zukünftigen Straßenverkehr sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnqualitäten zu erwarten. Die geplante Wohnbaufläche an der Kührstedter Straße (K38) in Bad Bederkesa mit nur einem neuen Bauplatz ist noch am stärksten vom Verkehrslärm durch den bestehenden Straßenverkehr betroffen.

(10) Am südlichen Siedlungsrand des Fleckens wird mit der Realisierung der Wohnbauflächen Be15 und Be17 zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr entstehen, der bis zu durchschnittlich 840 Kfz/24h erreichen könnte und über den Alten Postweg und die bestehenden benachbarten Wohngebiete im Osten und im Westen abgeleitet werden müssen. Damit teilt sich die Verkehrsmenge aber auf und bleibt so für die Bewohner der benachbarten Gebiete verträglich. Im übrigen sind keine erheblichen Benachteiligungen der vorhandenen Bewohnerschaft durch den Straßenverkehr aus geplanten Neubaugebiete zu erwarten.

(11) Es werden keine neuen Splittersiedlungen entwickelt. Kultur- und Sachgüter sind ebenfalls nicht betroffen. Lediglich für einige Bauflächen sind archäologische Fundbereiche bekannt, die aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und ggf. geborgen werden können.



### **Beschluss über die Begründung mit Umweltbericht**

Die Begründung mit Umweltbericht wurde vom Rat der Samtgemeinde Bederkesa in der Sitzung am 14.10.2014 beschlossen.

Bad Bederkesa, den .....  
(Samtgemeinde-Bürgermeister)

