

Begründung zur

**72. Änderung des Flächennutzungsplanes**

(Bereich Kindertagesstätte Sandstedt)

**Gemeinde Hagen im Bremischen**

- Entwurf - (Stand: 10.04.2024)

## Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG .....	3
2.	PLANUNTERLAGE.....	3
3.	ÄNDERUNGSBEREICH.....	3
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN .....	3
4.1	Raumordnerische Vorgaben.....	3
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung .....	7
4.3	Verbindliche Bauleitplanung .....	8
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION .....	9
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE .....	9
7.	INHALT DER ÄNDERUNG.....	10
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	10
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege.....	10
8.2	Verkehr .....	10
8.3	Öffentlicher Personennahverkehr.....	11
8.4	Denkmalschutz .....	11
8.5	Ver- und Entsorgung.....	11
8.6	Immissionsschutz.....	12
8.7	Wasserwirtschaft.....	12
8.8	Hochwasserschutz / Katastrophenvorsorge .....	12
8.9	Kampfmittelbeseitigung.....	14
9.	UMWELTBERICHT.....	15
9.1	Einleitung .....	15
9.2	Besonderer Artenschutz .....	17
9.3	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung .....	18
9.4	Ziele des Umweltschutzes .....	18
9.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	20
9.6	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	25
9.7	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung .....	25
9.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	26
9.9	Zusätzliche Angaben .....	26
9.9.1	Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren.....	26
9.9.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	26
9.10	Zusammenfassung .....	27

**Anhang:** Artenschutzrechtliches Fachgutachten zur 72. Änderung des FNP „Kita Sandstedt“  
Gemeinde Hagen i. Brem.  
(Dipl. Biol. Dr. Dieter von Bargen – Faunistische und Floristische Erfassung –  
Ökologische Fachgutachten – Umweltbegleitung, Bremen, Stand November 2023)

## 1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen in seiner Sitzung am 10.12.2020 die Aufstellung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung für die vorliegende 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Verwendung einer vom Katasteramt Wesermünde zur Verfügung gestellten digitalen amtlichen Kartengrundlage im Maßstab 1 : 5.000 erstellt worden.

## 3. ÄNDERUNGSBEREICH

Der ca. 0,3 ha große Änderungsbereich befindet sich im Zentrum der Ortschaft Sandstedt, Gemeinde Hagen im Bremischen, östlich angrenzend an die Straße Reihe und nördlich der Osterstader Straße. Die räumliche Lage des Änderungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

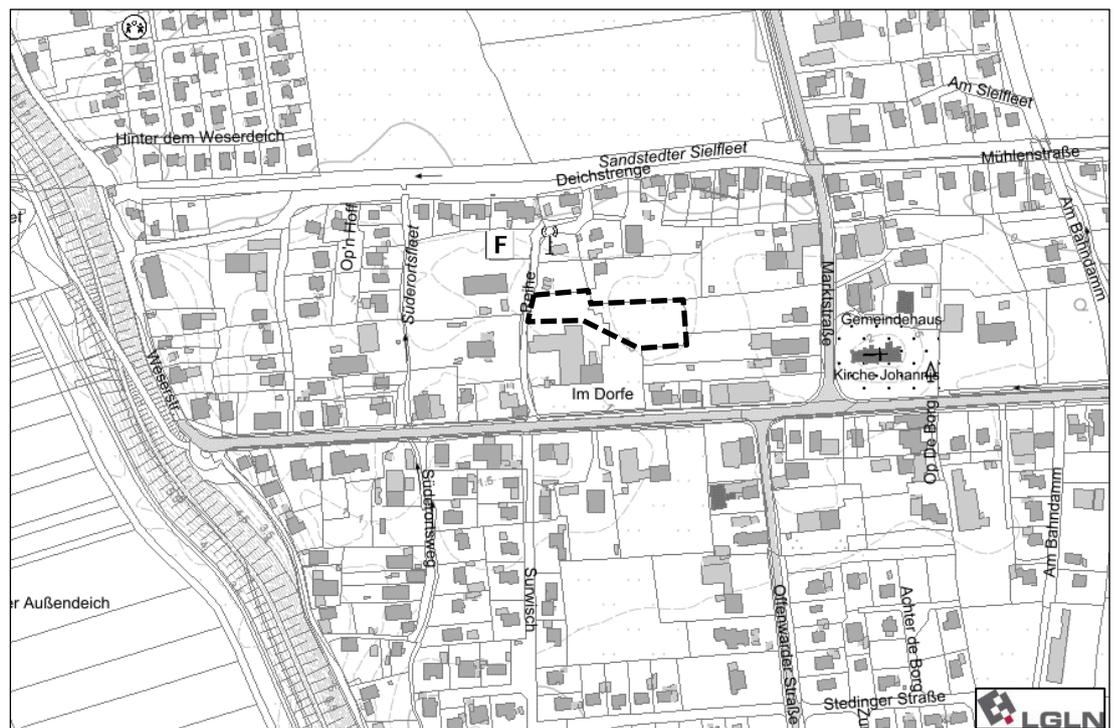


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes

## 4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

### 4.1 Raumordnerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017** formuliert und werden im **Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven (RROP) 2012** konkretisiert. Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 ROG sind Ziele der Raumordnung verbindliche

Vorgaben, so dass Bauleitpläne entsprechend anzupassen sind. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die **Ziele** werden nachfolgend im **fett** und *kursiv* formatierten Schriftbild, die *Grundsätze* nur in *kursivem* Schriftbild wiedergegeben.

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms (LROP 2008)**, zuletzt geändert durch Verordnung in der Fassung vom 26.09.2017, die nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl Nr. 20/2017, S. 378) am **06.10.2017** in Kraft trat) werden für die Ortschaft Sandstedt keine planerischen Zielsetzungen getroffen.

Das LROP enthält folgende raumordnerische Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind.

### **1.1. Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes**

#### **1.1. 07** „Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten werden [...].

*Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um [...]*

- *die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten,*
- *die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können [...]*“

### **2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte**

#### **2.2. 07** „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.“

Im Zuge der vorliegenden Planung soll eine *Gemeinbedarfsfläche* im Ort Sandstedt der Gemeinde Hagen im Bremischen festgesetzt werden, auf der die Errichtung eines Kindergartengebäudes und dazugehörige Anlagen geplant sind. Dadurch stärkt die Gemeinde das Angebot der sozialen Infrastruktur für Kinder gleichsam verbunden mit der Möglichkeit, dass diese weiterhin in einer zumutbaren Entfernung vorgehalten werden. Durch die Schaffung eines Kindergartens wird neben den Ansprüchen der Kinder selbst, zudem den Anforderungen junger Familien mit Kindern nachgekommen für die eine entsprechende Betreuungsstruktur für ihre Kinder unerlässlich ist.

Angesichts dessen ist die vorliegende Planung mit den Zielen der Landesplanung vereinbar.

In der **zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Cuxhaven (RROP) 2012** liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Ortes, welcher als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus* und als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung* gekennzeichnet ist. Für das Plangebiet selber bestehen keine gesonderten Darstellungen. Nördlich, östlich und südlich des Änderungsbereiches befindet sich ein *Vorbehaltsgelände Natur und Landschaft*. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich ein *Vorranggebiet überregionale Hauptverkehrsstraße*. Westlich befindet sich ein *Vorranggebiet Deich*, ein *Vorranggebiet Natur und Landschaft*, ein

Vorranggebiet Natura 2000 sowie ein Vorranggebiet Sportboothafen. Nördlich, östlich und südlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Darüber hinaus gibt es keine weiteren planungsrelevanten zeichnerische Darstellungen.

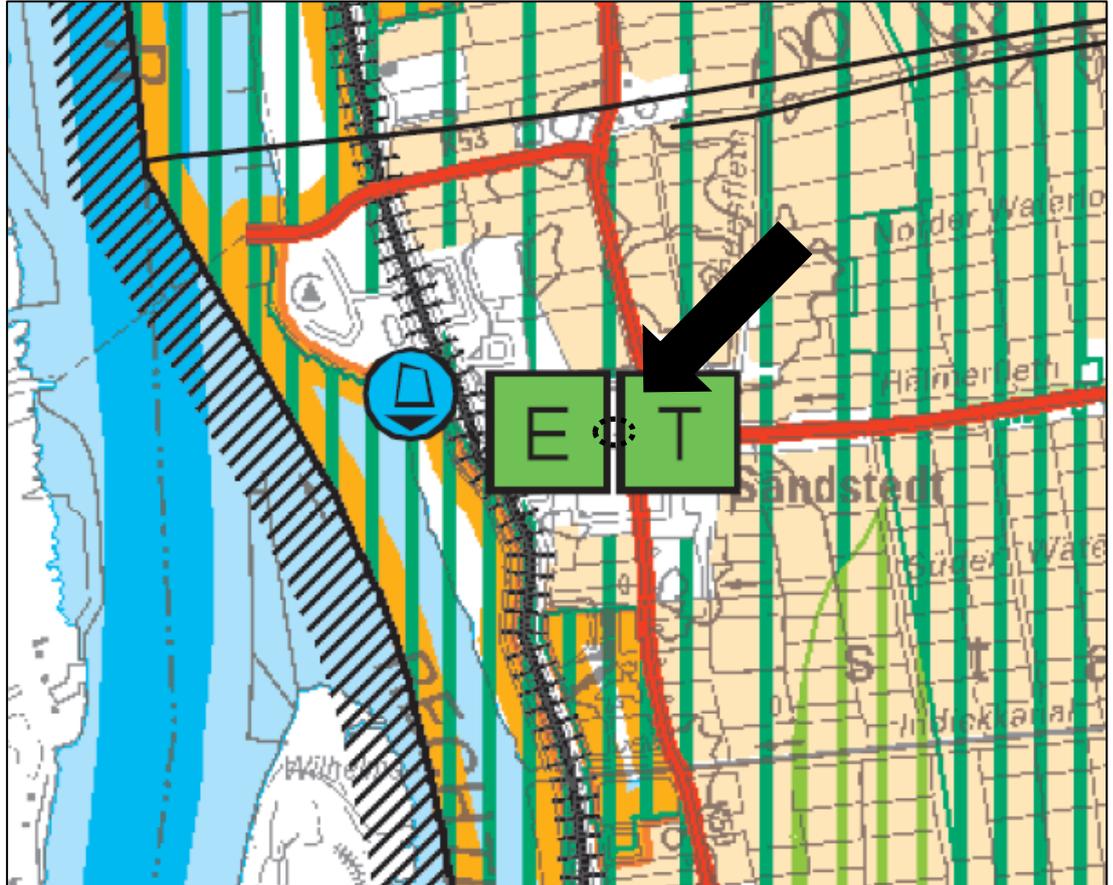


Abb. 2: zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm Cuxhaven 2012

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Ziele und Grundsätze des gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Cuxhaven 2012 wiedergegeben.

## 1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises

1.1 01 „Raumordnung soll die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Landkreises schaffen. Dabei ist vor allem anzustreben:

- Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen in den Siedlungsbereichen des Landkreises, [...]“

⇒ Durch die vorliegende 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hagen soll eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden, um eine Kindertagesstätte an dieser Stelle zu errichten. Diese soll die Kinderbetreuung für die Familien in und um Sandstedt sicherstellen und dem Mangel an Kindertagesplätzen entgegenwirken.

1.1 03 „Durch eine nachhaltige räumliche Entwicklung soll eine hohe Lebensqualität auch für kommende Generationen gewährleistet werden. Einer Abwanderung der Bevölkerung soll entgegen gewirkt werden. Bei allen Planungen sind die Auswirkungen des demografischen Wandels zu berücksichtigen.“

⇒ Durch die Errichtung einer Kindertagesstätte werden Familien in und um Sandstedt entlastet durch eine dann nahegelegene Kinderversorgung. Außerdem kann ein Sicherstellen von sozialer Infrastruktur eine gute Basis für weitere Familiengründungen sein, die sich sodann positiv auf die Demographie auswirken wird.

- 1.1 04 **„Neben der qualitativen Verbesserung der Infrastruktur kommt im Landkreis auf Grund der Strukturschwäche der Schaffung notwendiger zusätzlicher Infrastruktur eine besondere Bedeutung zu.“**
- ⇒ In der Gemeinde Hagen im Bremischen gibt es eine Unterversorgung an Kindertagesplätzen. Dies wird zum Anlass dieser Planung genommen.
- 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur**
- 2.1 04 **„Die Siedlungsentwicklung in den Städten und Gemeinden soll sich umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht vollziehen und der demografischen Entwicklung sowie einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung tragen.“**
- ⇒ Die vorliegende Planung hat den hohen Bedarf an Kindertageplätzen im Gemeindegebiet zum Anlass und soll helfen diesen Bedarf teilweise decken zu können.
- 2.1 05 **„Bei der gemeindlichen Entwicklung ist der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Aus ökologischen und volkswirtschaftlichen Gründen ist die Siedlungsentwicklung an vorhandenen Siedlungsbereichen auszurichten. Siedlungstätigkeit in bisher unberührten Räumen ist zu vermeiden. Neue Baugebiete sind vorrangig durch Auffüllen der Ortslagen zu schaffen. Leerstand in der bebauten Ortslage ist durch Umnutzung / Neubau zu beseitigen.“**
- ⇒ Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung in dem Sinne, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan für eine Fläche geändert werden soll, die sich im Zentrum Sandstedts befindet. Dafür werden keine unbebauten Bereiche im Außenbereich aufgegriffen, sondern eine Fläche die von Bebauung bereits umstanden wird. Somit wird durch die vorliegende Planung eine Auffüllung der Ortslage planungsrechtlich vorbereitet.
- 2.1 10 **„Als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus werden festgelegt: [...] Sandstedt [...]. In diesen Standorten sind die touristischen Einrichtungen besonders zu sichern, räumlich zu konzentrieren und zu entwickeln.“**
- ⇒ Sandstedt ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus verzeichnet. Von diesem Fokus auf touristische Einrichtungen abgesehen werden aber auch u.a. soziale Infrastrukturen für die ortsansässige Bevölkerung benötigt. Die Kindertagesstätte die durch die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung ermöglicht werden soll, beeinträchtigt die Entwicklungsaufgabe Tourismus nicht.
- 2.1 11 **„Als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung werden festgelegt: [...] Sandstedt [...]. In diesen Standorten sind die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur sowie das kulturelle Angebot zu sichern und zu entwickeln.“**
- ⇒ Sandstedt ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung verzeichnet. Dieser Entwicklungsaufgabe steht die Bereitstellung infrastruktureller Grundausstattungen wie einer Kindertagesstätte nicht grundsätzlich entgegen. Die Kindertagesstätte die durch die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung ermöglicht werden soll, beeinträchtigt die Entwicklungsaufgabe Erholung nicht.
- 3.1.2 Natur und Landschaft**
- 3.1.2 07 **„Für den Naturschutz wertvolle Gebiete mit herausragender Bedeutung sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.“**
- ⇒ Das Vorranggebiet Natur und Landschaft befindet sich südlich sowie westlich des Änderungsbereiches im Bereich des Natura 2000 Gebietes, welches einen Abstand von ca. 370 m zum Änderungsbereich aufweist. Durch diesen Abstand wird das Vorranggebiet nicht negativ durch die Planung berührt.

3.1.2 08 **„Für den Naturschutz wertvolle Gebiete mit besonderer Bedeutung sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dargestellt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete vollständig in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“**

⇒ In einer Entfernung von ca. 100 m nördlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Südlich und östlich des Änderungsbereiches befindet sich ebenfalls ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft jedoch mit einem noch größeren Abstand zum Änderungsbereich. Aufgrund der Abstände werden diese Vorbehaltsgebiete durch die Planung nicht beeinträchtigt.

### 3.1.3 Natura 2000

3.1.3 02 **„Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete) und die Europäischen Vogelschutzgebiete sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt.“**

⇒ Bei dem Natura 2000 – Gebiet handelt es sich zum einen um das EU-Vogelschutzgebiet mit dem Namen Unterweser (ohne Luneplate) mit der EU-Kennzahl DE2617-401 und zum anderen um das FFH-Gebiet mit dem Namen Nebenarme der Weser mit Strohauser Plate und Julius Plate mit der EU-Kennzahl 2516-331, die wegen ihrer Entfernung von ca. 370 m nicht negativ durch die Planung berührt werden, zumal bereits großflächig Bebauung zwischen dem Natura 2000 – Gebiet und dem Änderungsbereich vorhanden ist.

### 3.2.1.1 Landwirtschaft

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

⇒ Durch die Planung selbst wird keine landwirtschaftliche Fläche überplant. Das Vorbehaltsgebiet weist einigen Abstand zum Änderungsbereich auf. Die Planung berührt daher die Belange des Vorbehaltsgebietes nicht.

## 4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hagen im Bremischen ist der Änderungsbereich größtenteils als *Öffentliche Grünfläche* dargestellt. Nur ein kleiner Teil im Süden ist als Dorfgebiet dargestellt.

Nördlich, östlich und südlich an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich weitere Darstellungen einer *Öffentlichen Grünfläche*. Westlich angrenzend ist eine *gemischte Baufläche* dargestellt. Südlich des Änderungsbereiches ist ein *Dorfgebiet* dargestellt.

In etwas weiterer Entfernung in nordwestlicher Richtung ist eine *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung Feuerwehr* dargestellt.

Das Zentrum des Ortes Sandstedt, so auch der Änderungsbereich, befindet sich innerhalb einer dargestellten *Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles)*, die dem Denkmalschutz unterliegen.

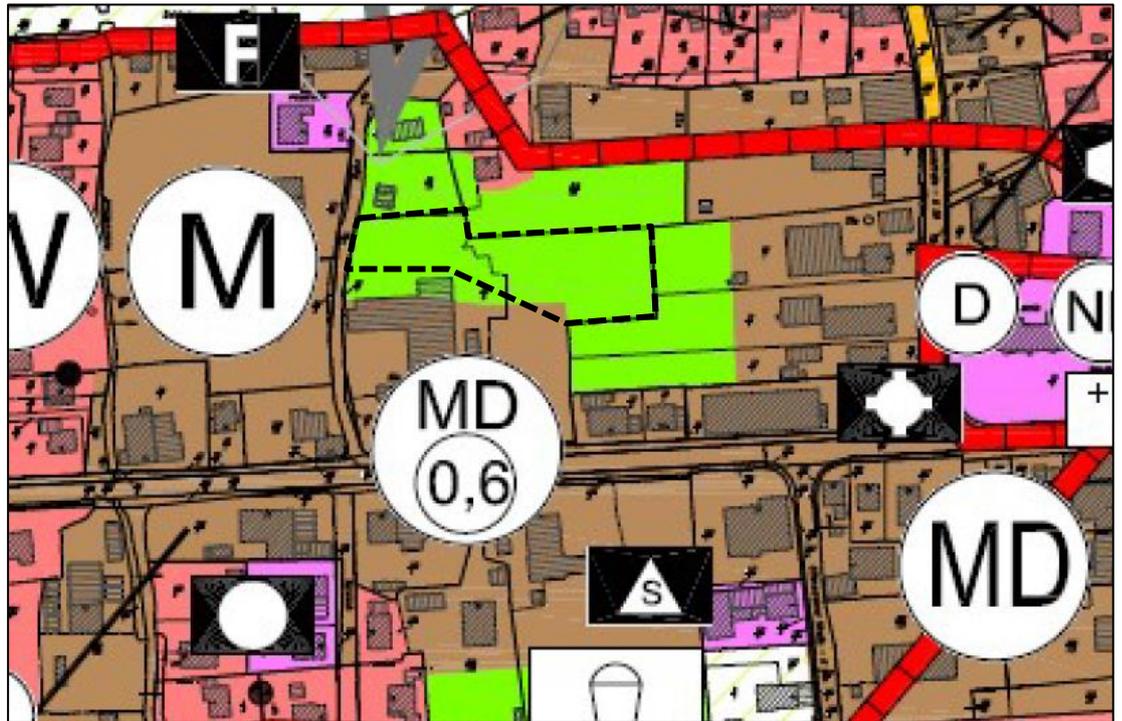


Abb. 3: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hagen im Bremischen; Änderungsbereich schwarz gestrichelt markiert

#### 4.3

##### Verbindliche Bauleitplanung

Westlich des vorliegenden Änderungsbereiches befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, Gemeinde Sandstedt, welcher seit dem 19.05.1994 rechtskräftig ist. Dieser setzt als *Art der baulichen Nutzung* im Osten des Plangebietes mehrere *Dorfgebiete (MD)* und eine *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung Feuerwehr* fest. Im Westen werden mehrere *Allgemeine Wohngebiete (WA)* festgesetzt. Zeichnerisch werden auch zwei Bereiche einer frühgeschichtlichen *Wurth* festgesetzt, welche unter *Denkmalschutz* stehen. Der Bebauungsplan hat viele zeichnerische und textliche Festsetzungen, die für die vorliegende Planung jedoch nicht relevant sind.

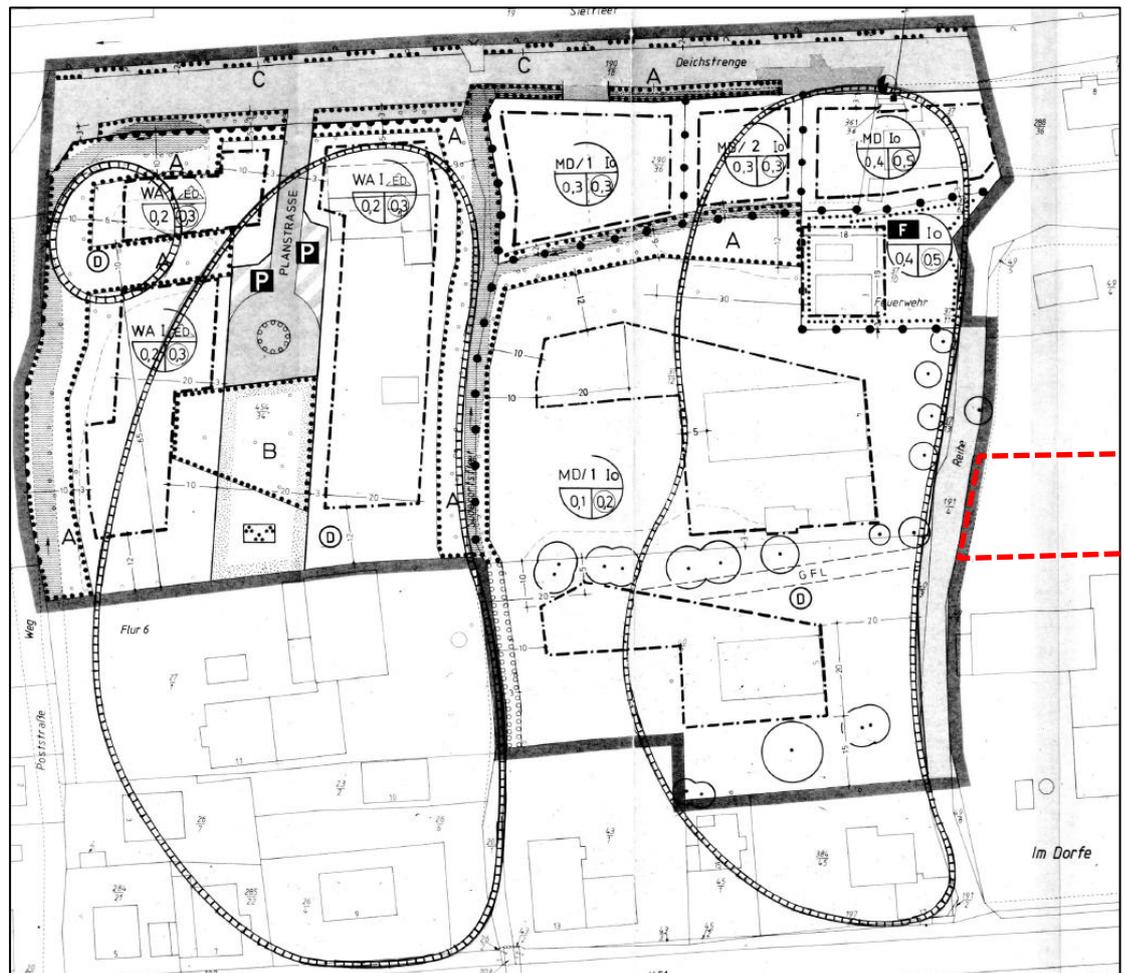


Abb. 4: Bebauungsplan Nr. 9 „Hof Wahls-Seedorff“; Änderungsbereich rot gestrichelt markiert

## 5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Der Änderungsbereich ist heterogen geprägt. Im Westen ist eine größere versiegelte Stellplatzfläche vorhanden. Im Zentrum des Änderungsbereiches stocken linienhaft Gehölze. Im Osten befindet sich eine Grünfläche.

Südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich eine ehemalige Hofstelle. Südwestlich befinden sich entlang der Osterader Straße drei Einzelhäuser, wovon das östlichste eine größere Kubatur aufweist und neben einer Wohnnutzung noch eine Bäckerei beinhaltet. Östlich angrenzend befinden sich Grünflächen. Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich Einzelhäuser entlang der Straßen Deichstrenge und Reihe. Weiter nördlich befindet sich das Verordnungsgewässer Sandstedt Sielfleth. Nordwestlich befindet sich ein Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Sandstedt.

## 6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Vor ca. drei Jahren wurde der politische Wille in der Gemeinde Hagen im Bremischen geäußert, ein Konzept zum Ausbau der zukünftigen Kindertagesstätten anzufertigen. Dazu wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt eine Bedarfsanalyse zu erstellen. Auftragsgemäß wurde diese Bedarfsplanung 2019 vorgelegt. Auf Grundlage dieser Analyse wurde erkannt, dass die Versorgung an Kindertagesstättenplätzen in den Ortschaften der Marsch bei örtlicher

Betrachtung nicht gegeben ist. Dementsprechend hat der Rat beschlossen in der Ortschaft Sandstedt eine 1-gruppige Regeleinrichtung mit Erweiterungsoptionen zu errichten.

Um diesem Bedarf an frühkindlicher Infrastruktur in der Gemeinde im Bereich der Marsch gerecht zu werden, hat sich die Gemeinde nach geeigneten und verfügbaren Standorten in Sandstedt umgesehen. Der vorliegende Änderungsbereich ist bei der Suche als geeignet hervorgegangen und zudem steht diese Fläche der Gemeinde zur Verfügung.

Ziel der Planung ist es daher, eine *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hagen im Bremischen darzustellen und damit die Errichtung einer Kindertagesstätte planungsrechtlich vorzubereiten.

## 7. INHALT DER ÄNDERUNG

Im Rahmen der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bisherige Darstellung der Öffentlichen Grünfläche geändert in eine *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*.

## 8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

### 8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Für die Belange des Umweltschutzes ist zudem gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden und deren Ergebnisse im Kapitel 9 „Umweltbericht“ dargelegt. Dabei erfuhr der Artenschutz im Kapitel 9.2 besondere Würdigung. Die dort getroffenen Aussagen fundieren auf der Artenschutzrechtlichen Erfassung der Flora und Fauna im Plangebiet. Der detaillierte Bericht ist im Anhang wiederzufinden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes keine erhebliche Umweltauswirkungen für den Änderungsbereich zur Folge haben wird. Es sind die Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* von den durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Eingriffe in Natur und Umwelt betroffen. Weitere Schutzgüter sind von der vorliegenden Planung nicht in einem kompensationserheblichen Umfang betroffen. Eine Ausgleichsbilanzierung wird erst mit dem Bauantrag erfolgen, da erst dann der genaue Versiegelungsgrad in die Bilanzierung eingerechnet werden kann.

### 8.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die westlich angrenzende bestehende Straße Reihe. Diese führt in südlicher Richtung auf die Kreisstraße K51 Osterstader Straße und im Norden auf die Straße Deichstrenge. Diese führt in westlicher Richtung weiter u.a. zur BAB 27.

Um eine Vorausberechnung des zukünftigen Mehrverkehrs der durch die vorliegende Planung hervorgerufen wird zu erstellen, wird ein sehr konservativer Ansatz gewählt. Das bedeutet, dass bereits mögliche Erweiterungen der geplanten Kindertagesstätte in Sandstedt berücksichtigt werden sollen, auch wenn diese vorerst noch nicht Bestandteil der konkreten Planung sind. Damit soll gezeigt werden, dass selbst nach den Erweiterungen lediglich ein akzeptables Maß an Neuverkehren durch die Kindertagesstätte generiert wird. Die Kindertagesstätte soll Platz haben um ca. 50 - 70 Kinder<sup>1</sup> zu betreuen. Dazu werden ca. 5 – 10 Personen zu Betreuung der Kinder und der Gebäudewartung vor Ort tätig sein. Gemäß

<sup>1</sup> Im Weiteren wird von 70 Kindern ausgegangen um einen konservativen Schätzfall zu konstruieren

einem standardgemäßen Betrieb in einer solcher Einrichtung werden morgens zwischen 8 und 9 Uhr die meisten Eltern ihre Kinder zu Einrichtung bringen und am Nachmittag wieder abholen. Entsprechend wird zu diesen Zeiten der meiste Betrieb sein, was die Zu- und Abverkehre angeht. Dazu sei gesagt, dass die Verkehre sich am Nachmittag voraussichtlich etwas besser über die Stunden zwischen 15 und 17 Uhr verteilen werden. Es wird davon ausgegangen, dass pro Kind jeweils ein Weg gegangen oder gefahren wird. Dazu werden ca. 5 - 10 Wege<sup>2</sup> für das Personal dazukommen die jedoch zu früher (morgens) und später (abends) zurückgelegt werden. Aufgrund der zentralen Lage innerhalb der Ortschaft Sandstedt wird davon ausgegangen, dass ein nicht zu vernachlässigender Anteil der Wege mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurückgelegt werden. So wird dieser Anteil auf Grund der zentralen Lage auf ca. 10 % bis 20 % (15 % gemittelt) geschätzt. Zur Spitzenstunde (zwischen 8 und 9 Uhr) würden dann maximal ca. 68 motorisierte Mehrverkehre in diesem Bereich vorhanden sein. Bei einer Auslastung von 70 Kindern in der Kindertagesstätte, würden an einem Tag ca. 300 Wege (280<sup>3</sup> durch die Eltern und 20 durch das Personal) mehr gemacht werden. Davon werden ca. 255 Wege (85 %) mit einem Kraftfahrzeug zurückgelegt. Dieser verteilt sich primär nach Süden und nur zum untergeordneten Teil nach Norden. Dies ist ein Anstieg der Verkehre in diesem Bereich, jedoch ist dieser noch in einem zu tolerierenden Rahmen für die nächstgelegenen Anwohner, insbesondere da dieser Verkehrsanstieg nicht in den Abend- oder Nachtstunden vorhanden sein wird.

### 8.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Hinsichtlich des öffentlichen Personen-Nahverkehrs (ÖPNV) nutzt die vorliegende Bauleitplanung die Funktion der vorhandenen Businfrastruktur der Gemeinde Hagen im Bremischen. Durch die zentrale Lage des Plangebiets im Ortskern Sandstedt, ist sowohl ein Anschluss an umliegenden Ortschaften als auch an den Hauptort Hagen und dem Oberzentrum Bremerhaven gegeben. Von dort gibt es Möglichkeiten in den überregionalen Fernverkehr umzusteigen. Dies erfolgt anhand der Buslinien 573/574, 580 und 583/584, welche die nächstgelegene und etwa 360 m vom Plangebiet entfernte Haltestelle „Weserstraße“ anfahren. Auch wenn die Fahrpläne in erster Linie auf die Bedürfnisse des Schülerverkehrs ausgerichtet sind, entspricht das Angebot durchaus auch den Bedürfnissen der Zielgruppe einer Kindertagesstätte.

Die vorhandenen Infrastrukturen werden genutzt und somit die Belange des ÖPNV positiv berührt.

### 8.4 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, welcher im Flächennutzungsplan als *Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles)*, die dem Denkmalschutz unterliegen gekennzeichnet ist. Dies bezieht sich auf die frühgeschichtliche Wurth (oder auch Warft genannt) die sich in Sandstedt befindet und ein Charakteristikum des Ortes darstellen. Im Änderungsbereich befindet sich im Osten ebenfalls solche eine tradierte Erdanhäufung. Um diese zu schützen muss ein Mitarbeiter der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven bei den Erdarbeiten anwesend sein. Dadurch wird gewährleistet, dass die frühgeschichtliche Wurth geschützt wird.

Die Belange des Denkmalschutzes werden somit nicht negativ beeinflusst.

### 8.5 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich befindet sich im Zentrum einer Ortschaft und ist im weiteren Umfeld umgeben von Bebauung die bereits an die Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen ist.

<sup>2</sup> Auch hier wird der konservative Fall konstruiert und somit angenommen, dass 20 Wege pro Tag bzw. 10 Wege morgens und 10 Wege am Abend durch das Personal gemacht werden

<sup>3</sup> 70 Hinfahrten am Morgen + 70 Rückfahrten am Morgen + 70 Hinfahrten am Nachmittag + 70 Rückfahrten am Nachmittag

Somit ist davon auszugehen, dass auch die Kindertagesstätte im Änderungsbereich daran angeschlossen werden kann.

#### **8.6 Immissionsschutz**

Im näheren Umfeld des Änderungsbereiches befindet sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht schützenswerte Wohnnutzung. Die Nutzung einer Kindertagesstätte ist in Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig. Die mit der Benutzung solcher Einrichtungen für die nähere Umgebung verbundenen Auswirkungen – vorwiegend Geräusche – sind ortsüblich und sozialadäquat. Diese Auswirkungen können eine allgemeine Akzeptanz in der Bevölkerung in Anspruch nehmen. Weitere Planungsauswirkungen, die die Belange des Immissionsschutzes tangieren, werden nicht erwartet.

#### **8.7 Wasserwirtschaft**

Der Änderungsbereich ist umgeben von bereits bestehender und erschlossener Bebauung. Daher wird davon ausgegangen, dass der Änderungsbereich problemlos an bestehende Wasser- und Abwasserleitungen im Bereich der Straße Reihe angeschlossen werden kann.

Bezüglich der Beseitigung des im Änderungsbereich anfallenden Niederschlagswassers ist anzustreben, das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickern zu lassen, um somit das Regenwasser in den örtlichen Wasserhaushalt zurückzuführen. Dazu muss auf nachgelagerter Genehmigungsebene ein Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen werden. Andernfalls sind geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu ergreifen.

#### **8.8 Hochwasserschutz / Katastrophenvorsorge**

Die Gemeinde Hagen im Bremischen misst dem Thema Starkregenvorsorge und damit einem Aspekt der Klimaanpassung besondere Bedeutung bei. Für das Plangebiet wurde daher eine überschlägige Gefährdungs- und Risikoanalyse für extreme Starkregenereignisse durchgeführt. Diese Analyse erfolgte unter der Prämisse, dass im Zuge des betrachteten Ereignisses der reguläre Abfluss über das gemeindliche Regenwasserkanalnetz nicht oder nur eingeschränkt funktionsfähig ist, da das Regenereignis realistischerweise nicht nur den hier gegenständlichen Planbereich, sondern auch die umgebenden Bereiche erfassen dürfte. Es ist somit – auch bei Neuanlage sehr leistungsfähiger Entwässerungssysteme im Plangebiet – nicht auszuschließen, dass es im gemeindeweiten Netz zu Rückstausituationen kommen kann. Als weitere Prämisse liegt der Betrachtung die Annahme zu Grunde, dass die Herstellung des Baugrundstücks zwar zu relevanten Versiegelungen führen wird, welche die Versickerungsleistung reduzieren. Für das betrachtete Extremereignis ist aber auch davon auszugehen, dass die natürliche Versickerung (sowohl im Ursprungszustand als auch im Planzustand) dieses nicht aufnehmen kann und ein oberflächlicher Abfluss unvermeidbar ist.

- Topographische Aspekte: Das Relief des Plangebietes hat im Ausgangszustand eine relativ einheitliche Höhe. Im Osten gibt es zwar eine sehr moderate Senke (0,5 m NHN), ganzheitlich weist der Änderungsbereich jedoch eine ungefähre Höhe von 1 m NHN auf.

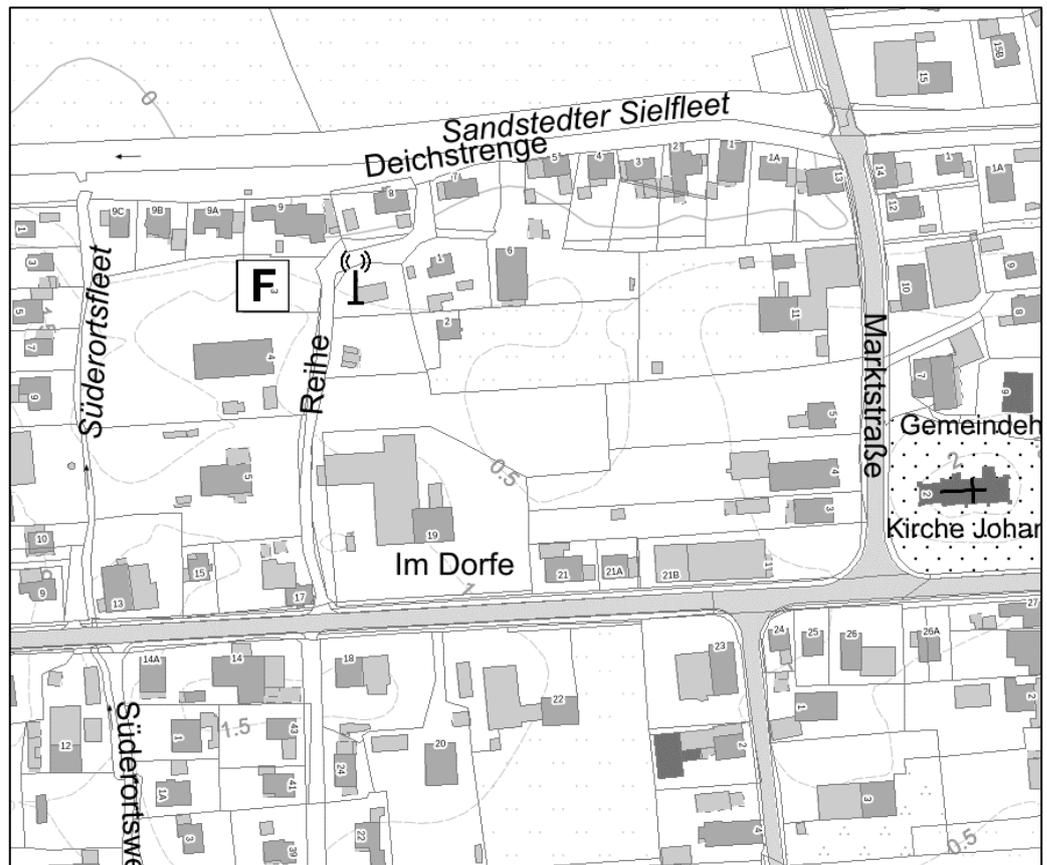
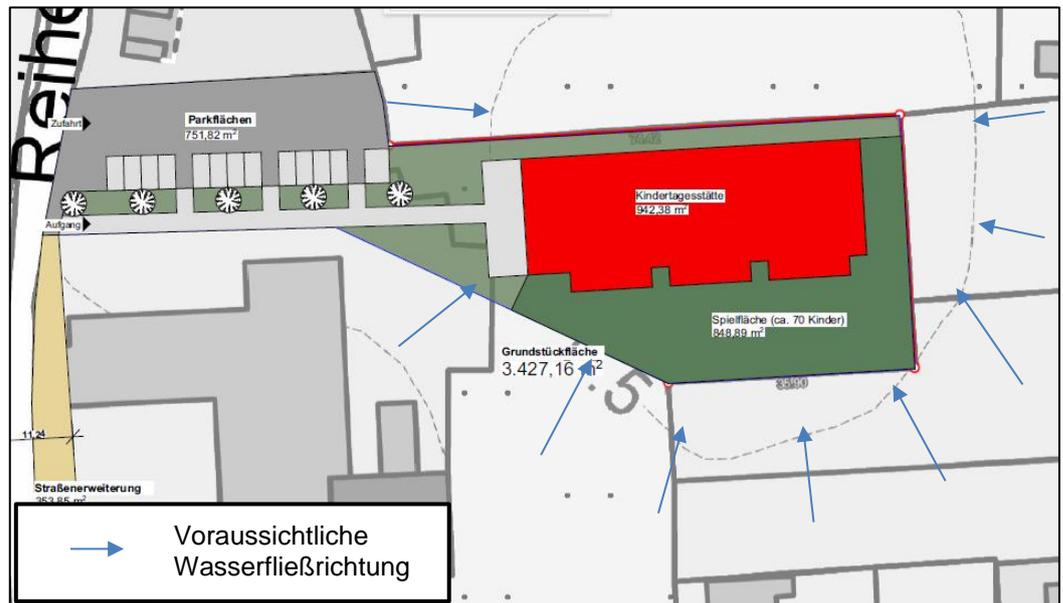


Abb. 5: Plangebiet mit Höhenlinien (Kartengrundlage: Nds. Umweltkarten  LGLN ©)

- Generell liegt der Ort Sandstedt an der Weser und somit in einem Bereich der bereits Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt hat. Der Änderungsbereich in Sandstedt befindet sich laut den Nds. Umweltkarten zwar bedingt durch das Risikogewässer Tideeweser in dem Risikogebiet „HQextrem“ (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit), jedoch durch diese bereits vorhandenen Schutzmaßnahmen gilt dieser Bereich als „geschützter Bereich“.
- Im Falle von extremen Starkregenereignissen wäre im Planzustand ein unkontrollierter Zulauf von den südlichen, südwestlichen und südöstlichen „Oberliegergrundstücken“ in das Plangebiet nur in sehr geringem Maße zu erwarten. Das Geländegefälle ist in jenem Bereich aber so gering, dass keine besondere Gefährdungslage zu erkennen ist.
- Innerhalb des Plangebietes selbst würde sich nach Umsetzung der Planung im Falle extremer Starkregenereignisse das Wasser dem Gefälle folgend ähnlich wie im Ausgangszustand verteilen. Bei dieser Betrachtung sind eventuelle Oberflächenveränderungen noch nicht mit berücksichtigt.
- Die vorstehenden Ausführungen wurden unter Zugrundelegung der gegebenen Geländetopographie und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Bebauung in die nachfolgende kartographische Darstellung überführt, aus der sich erkennen lässt, wie die Fließrichtung der Wassers im Änderungsbereich und in direkter Umgebung fließen würde bei einem extremen Starkregenereignis
- Auf die Schaffung zentraler öffentlicher Überflutungsbereiche wird im vorliegenden Planfall verzichtet, da keine besonderen Gefährdungslagen bestehen (wie bspw. durch zu erwartende Zuflüsse größeren Umfangs oder nahegelegene Offengewässer, welche über die Ufer treten könnten) und sich nachweislich der vorstehenden Aussagen die

anfallenden Regenmengen sich in verschiedene Bereiche verteilen und eben nicht zentral anfallen werden.



**Abb. 6:** Entwurf der geplanten Kindertagesstätte inklusive eingezeichneten voraussichtlicher Wasserfließrichtung bei extremen Starkregenereignissen (Quelle: Machbarkeitsstudie KITA in Sandstedt, hoche steitz architekten)

## 8.9 Kampfmittelbeseitigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB empfahl die zuständige Fachbehörde eine Luftbildauswertung des Plangebietes, um den Bedarf einer potenziellen Kampfmittelbeseitigung festzustellen. Es wurden demnach im Plangebiet bislang keine Auswertung und keine Sondierung durchgeführt, sodass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Eine erhöhte Gefährdungslage durch vorhandene Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg wird im vorliegenden Plangebiet durch die Gemeinde nicht gesehen, da es sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet und bislang keine Bombenfunde in der direkten Umgebung gemacht worden.

## 9. UMWELTBERICHT

### 9.1 Einleitung

Im Rahmen des Verfahrens zur Durchführung der 72. Flächennutzungsplanänderung sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB<sup>4</sup> vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. In den nachfolgenden Kapiteln sind die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hagen im Bremischen im Landkreis Cuxhaven dargestellt.

Die Inhalte und wichtigsten Ziele der Bauleitplanung werden für den Änderungsbereich im Folgenden zusammengefasst und die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt. Die wichtigste Grundlage bildet der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven.

Anschließend erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die durch die Flächennutzungsplanänderung hervorgerufen werden. Hierzu wird zunächst der derzeitige Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft ermittelt. Diese Bestandsaufnahme berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Diese sind:

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

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt anhand des sogenannten Breuer-Modells aus dem Jahr 1994 in seiner 2006 aktualisierten Version<sup>5</sup>.

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

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

<sup>4</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch das Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.

<sup>5</sup> Breuer, W., 2006. Ergänzung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S.72). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Hannover.

Tab. 1: Wertstufen nach Breuer (2006)

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

Im Anschluss an die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Schutzgüter erfolgt eine Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden ermittelt und dargelegt. Die Bewertung der prognostizierten Auswirkungen richtet sich ebenfalls nach dem Breuer-Modell (2006) und berücksichtigt die Anforderungen der „Eingriffsregelung“ gemäß der §§ 13 ff. BNatSchG<sup>6</sup>. Darüber hinaus sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Daher werden im nächsten Schritt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der prognostizierten Umweltauswirkungen benannt. Bleiben trotz dieser Maßnahmen erhebliche Auswirkungen bestehen, ist der erforderliche Kompensationsbedarf zu ermitteln. Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit eines Eingriffes in Natur und Landschaft sowie die Bemessung eines potentiellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ Breuer (1994, aktualisiert 2006)<sup>7</sup>. Entsprechend des ermittelten Kompensationsbedarfs sind geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Flächennutzungsplanänderung handelt, ist lediglich eine sehr grobe Einschätzung der Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft möglich, da der Detaillierungsgrad der Planung keine genaueren Aussagen diesbezüglich zulässt. Deswegen konzentriert sich der Umweltbericht in diesem Fall auf die wesentlichen Beeinträchtigungen und die damit zusammenhängenden Vermeidungsmaßnahmen. Hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden lediglich Vorschläge zu möglichen Maßnahmen gemacht. Diese sind auf untergeordneten Planungsebenen zu konkretisieren.

Der Kompensationsbedarf für Bauvorhaben, die in Bereichen gemäß § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) oder § 35 BauGB (Außenbereich) errichtet werden, richtet sich nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Naturschutzrechts. Der Kompensationsbedarf wird im konkreten Bauantragsverfahren durch die untere Naturschutzbehörde bzw. den Landkreis festgelegt. Dort, wo eine Bebauung gemäß § 34 BauGB oder § 35 BauGB nicht möglich ist, und ein Bebauungsplan aufgestellt wird, beinhaltet dieser eine Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Daher ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine überschlägige Eingriffsbilanzierung im Rahmen des Umweltberichtes ausreichend, um die Umweltbelange in der Planung zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist eine abschließende verbindliche Regelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, aufgrund der fehlenden Detailschärfe sowie nicht hinreichend genauer Eckdaten zur Versiegelung, nicht möglich.

<sup>6</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutz – BNatSchG) in seiner Fassung vom 29.01.2009, zuletzt geändert am 27.09.2020 (BGBl. I S. 1328, 1362).

<sup>7</sup> Breuer, W., 2006. Ergänzung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S.72). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Hannover.

Da gemäß Auskunft der Naturschutzbehörde innerhalb des Änderungsbereiches Vorkommen von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten waren, wurde ein Fachgutachten zur Erfassung der Flora und Fauna erstellt. Bestandteil des Fachgutachtens ist auch eine detaillierte Biotoptypenkartierung, welche als Grundlage der Beschreibung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dient.

## 9.2 Besonderer Artenschutz

Bereits bei der Auswahl der Fläche für die vorliegende 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ökologische Ausstattung berücksichtigt. Dem Änderungsbereich ist bezogen auf die vorkommenden Biotoptypen eine eher untergeordnete Bedeutung im Sinne des Naturschutzes beizumessen. Nach Aussage des Naturschutzamtes des Kreises Cuxhaven während des Scopingverfahrens sind auf der Fläche aber Vorkommen von unterschiedlichen besonders und streng geschützten Pflanzen und Tierarten zu erwarten. Aufgrund dessen wurde durch das Büro Dipl. Biol. Dr. Dieter von Bargen ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten (s. Anhang) für den Bereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Die vom Landkreis Cuxhaven genannten streng geschützten Calla- und Lonicera-Bestände konnten durch den Biologen nicht bestätigt werden. Innerhalb des ehemaligen Gartenteichs, welcher als *Sonstiges naturfernes Stillgewässer* (SXZ) kartiert wurde, befindet sich aber ein Bestand des ebenfalls streng geschützten Fieberklee (*Menyanthes trifoliata*). Der Fieberklee (*Menyanthes trifoliata*) stellt bei natürlichem Vorkommen eine streng geschützte Art entspr. § 7 Abs.2. Nr.13 BNatSchG dar. Die Bestände werden in der Roten Liste sowohl in Niedersachsen, als auch in der BRD als „gefährdet“ eingestuft. Bei dem Bestand handelt es sich allerdings um eine Anpflanzung und nicht um einen natürlichen Bestand. Der Fieberklee-Bestand wird im Zuge der Umsetzung der Planung in den Burggraben an der Burg in Hagen sowie dem damit verbundenen und gemeindeeigenen Burgteich (Flurstück 260/2, Flur 1, Gemarkung Hagen im Bremischen) umgesiedelt. Beide weisen auf Rücksprache mit dem Gutachter Herr von Bargen geeignete Standortbedingungen für den Fieberklee auf. Der Bestand bleibt somit im Gemeindegebiet erhalten.

Entsprechend des § 44 Abs.1 Nr.3 - Nr.4 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs-, bzw. Ruhestätten der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Zudem verbietet der § 44 Abs.1 Nr. BNatSchG die erhebliche Störung streng geschützter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten.

Der bereits genannte ehemalige Gartenteich ist ein potenzieller Lebensraum für Amphibien, wie die Erdkröte (*Bufo bufo*) und den Grasfrosch (*Rana temporaria*). Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches, sowie der Beschaffenheit des Teiches, dient der Änderungsbereich nicht als Laichhabitat. Als Sommer- und Winterhabitat stellt das Plangebiet einen durchschnittlich wertvollen Bereich dar.

Bezogen auf die Avifauna stellt der Änderungsbereich ein durchschnittlich wertvolles Bruthabitat dar. Innerhalb des Plangebietes wurden 23 Vogelarten mit Brutverdacht bzw. -nachweis festgestellt. Dabei handelt es sich um vergleichsweise störungsresistente Arten, die häufig auch Siedlungsbereiche besiedeln.

Zum Schutz der Avifauna sind Eingriffe in den Gehölzbestand während der Brut- und Jungenaufzuchtphase zu unterlassen.

Der verwilderte Ziergarten bietet potentielle Lebensräume für Reptilien, wie die Ringelnatter (*Natrix natrix*) und die Blindschleiche (*Anguis fragilis*). Das Artenschutzrechtliche Fachgutachten kommt zu der Einschätzung, dass beide Arten innerhalb des Änderungsbereiches und hier vorrangig innerhalb des ehemaligen Ziergartens vorkommen. Da in benachbarten Bereichen ausreichend weitere Lebensräume für die genannten Reptilien vorhanden sind, ist hier nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der genannten Arten zu rechnen. Das Plangebiet stellt einen durchschnittlich wertvollen Bereich für Reptilien dar.

Innerhalb des Änderungsbereiches wurden insgesamt sieben Fledermausarten nachgewiesen, welche das Gebiet überwiegend als Jagdhabitat nutzen. Lebens- und Schlafstätten, sowie Wochenstuben innerhalb des Plangebietes konnten nicht nachgewiesen werden. Es gibt Hinweise auf Schlafstätten und/oder Wochenstuben in benachbarten Bereichen, welche durch die vorliegende Planung aber nicht betroffen sind. Die Bedeutung des Änderungsbereiches als Jagdhabitat für Fledermäuse ist als durchschnittlich zu bewerten. Als Lebensstätte und Leitstruktur hat es keine Bedeutung. Obwohl ein Auftreten von Fledermäusen aufgrund nur bedingt geeigneter Strukturen im Änderungsbereich unwahrscheinlich erscheint, sind die im Änderungsbereich vorhandenen Gehölze vor einer Entnahme auf das Vorkommen von Tieren oder Lebensstätten (Höhlen) zu überprüfen.

Insgesamt kann kein Verbotstatbestand bezogen auf die genannte Flora und Fauna erkannt werden, da im näheren Umfeld ähnliche Strukturen vorhanden sind, welche weiterhin als Lebensraum zur Verfügung stehen. Eine Detaillierte Betrachtung ist dem als Anhang beigefügten Artenschutzrechtlichen Fachgutachten zu entnehmen.

### 9.3 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Der etwa 0,3 ha große Änderungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hagen im Bremischen befindet sich zentral in der Ortschaft Sandstedt.

Der Änderungsbereich ist im bisher wirksamen Flächennutzungsplan zum überwiegenden Teil als *Öffentliche Grünfläche* dargestellt, lediglich ein kleiner Teil im Süden ist als *Dorfgebiet* gekennzeichnet. Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans soll der Bereich nun vollständig als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* dargestellt werden, um damit die Errichtung einer Kindertagesstätte planungsrechtlich vorzubereiten.

Dies ist notwendig, da die Gemeinde Hagen im Bremischen aktuell den Bedarf an Kindertagesstättenplätzen, gerade in den Ortschaften der Marsch, nicht decken kann. Innerhalb der Ortschaft Sandstedt wird hierzu eine Fläche genutzt, welche sich im Ortskern, in einem Bereich einer aktuell nicht genutzten Fläche befindet und dadurch gut für die Planung geeignet ist.

Der westliche Teil des Änderungsbereichs ist aktuell bereits, durch seine frühere Nutzung als Silagelagerfläche eines südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs, versiegelt. Durch die Errichtung einer Kindertagesstätte und ihrer Nebenanlagen werden weitere Flächen, welche aktuell einem Gartengebiet zuzurechnen sind versiegelt. Die maximal mögliche Versiegelung der zukünftigen *Fläche für den Gemeinbedarf* wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt, jedoch ist im Sinne eines Worst-Case von einer zukünftigen Versiegelung von 80 % der Fläche des Änderungsbereichs auszugehen.

Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs ist dem **Kapitel 3** der **Begründung zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hagen im Bremischen** zu entnehmen. Der Planungsanlass und das Planungsziel sowie der Inhalt der Änderung werden im **Kapitel 6** der Begründung dargestellt.

### 9.4 Ziele des Umweltschutzes

Die im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven<sup>8</sup> für den Änderungsbereich getroffenen Aussagen werden in der folgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt:

<sup>8</sup> Landkreis Cuxhaven – Naturschutzamt, 2000, Landkreis Cuxhaven - Landschaftsrahmenplan 2000.

Tab. 2: Übersicht über die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes zum Änderungsbereich

<b>Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche</b>	<p>Plangebiet: Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften innerhalb des Plangebietes ist als gering dargestellt, während die Defizite als hoch gekennzeichnet sind. Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist stark eingeschränkt.</p> <p>Angrenzende Bereiche: Im Bereich der Hauptverkehrswege durch die Ortschaft Sandstedt (Zuwegung zur Weserfähre), sind die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften als sehr gering und die Defizite als sehr hoch dargestellt. Auch westlich des Plangebiets befinden sich Bereiche mit einer geringen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Nördlich und südlich des Änderungsbereiches befinden sich Bereiche, welche als artenarmes Intensivgrünland genutzt werden und mit einer mittleren Bedeutung für die Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt sind. Östlich der Ortschaft Sandstedt befinden sich Flächen, die mit einer hohen Bedeutung für die Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt sind. Hierbei handelt es sich um Bereiche, welche aktuell als artenarmes Intensivgrünland sowie als Mesophiles Grünland genutzt werden.</p>
<b>Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft – Wichtige Bereiche</b>	<p>Plangebiet: Für den Änderungsbereich ist eine geringe Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dargestellt. Die Ortschaft Sandstedt verfügt über kulturprägende Siedlungselemente und -strukturen in Form eines Wurtendorfes, sowie einer Kirchwurt.</p> <p>Angrenzende Bereiche: Für die nördlich und südlich angrenzenden Bereiche ist eine mittlere Bedeutung bezogen auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dargestellt. Als kulturprägende Struktur wird hier das engmaschige Grabensystem zur Entwässerung der Marsch genannt. Gleiches gilt für den Bereich östlich der Ortschaft Sandstedt, allerdings verfügt dieser Bereich über eine hohe Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Für den Bereich westlich des Änderungsbereiches werden als kulturprägende Landschaftselemente der Weserdeich (Haupt- und Nebendeich) genannt. Beeinträchtigungen der Natur und Kulturlandschaft sind durch die Darstellung eines Funk- bzw. Sendeturms sowie durch den Fährhafen gegeben.</p>
<b>Boden – Wichtige Bereiche</b>	<p>Plangebiet: Der Änderungsbereich wird als Siedlungsbereich und somit als Bereich mit Versiegelung und/oder Verdichtung sowie und/oder Schadstoffeintragsrisiko dargestellt.</p> <p>Angrenzende Bereiche: Nördlich, östlich und südlich befinden sich Bereiche, welche als Seemarsch gekennzeichnet sind. Für den südlichen Bereich ist zudem die Darstellung einer geplanten Siedlungsfläche vorhanden. Der Bereich westlich des Änderungsbereiches ist als Rohmarsch dargestellt. Die Böden in diesem Bereich verfügen über eine äußerst hohe Verdichtungsempfindlichkeit und sind als Überschwemmungsgebiet von Fließgewässern mit Schwermetallbelastungen, Altablagerungen und als Bodenauftragsfläche dargestellt.</p>
<b>Grundwasser – Wichtige Bereiche</b>	<p>Plangebiet: Der Änderungsbereich wird als Siedlungsfläche und somit als Bereich mit Versiegelungen und/oder Verdichtung, und/oder Schadstoffeintragsrisiko dargestellt.</p> <p>Angrenzende Bereiche: die nördlich, östlich und westlich angrenzenden Bereiche verfügen über mittlere Grundwasserstände von 8-13 dm unter Geländeoberfläche. Westlich des Änderungsbereiches wird ein mittlerer Grundwasserstand von 2-4 dm unter Geländeoberfläche dargestellt. Dieser Bereich ist zudem als Überschwemmungsgebiet von Fließgewässern mit Schwermetallbelastungen gekennzeichnet.</p>

<b>Schutzgebiete und Objekte</b>	<p>Plangebiet: Der Änderungsbereich erfährt keine Darstellung.</p> <p>Angrenzende Bereiche: Östlich des Siedlungsbereiches ist ein bestehendes Naturdenkmal (ND) gemäß § 27 NNatG dargestellt. Es handelt sich zudem um ein Biotop der „Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen (Landesweite Biotopkartierung)“. Zudem sind nach Stand der Bearbeitung die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet (NSG) gemäß § 24 NNatG erfüllt. Der Bereich westlich des Änderungsbereiches ist zusätzlich zu den Angaben zum östlichen Bereich als Naturschutzgebiet gemäß § 24 NNatG gekennzeichnet. Zusätzlich ist eine Darstellung als gemeinschaftlich bedeutsamer Vogellebensraum sowie als FFH-Gebietsvorschlag gemäß Richtlinie 92/43/EWG (Stand 1999) und als Europäisches Vogelschutzgebiet gemäß Richtlinie 79/409/EWG und § 19a BNatSchG (gemeldet 1983) getroffen worden.</p>
<b>Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft</b>	<p>Plangebiet: Darstellung als Siedlung, Industrie, Gewerbe: hier gilt die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen gemäß Kapitel 7.3 auf vorhandenen Siedlungs- sowie Industrie- und Gewerbeflächen.</p> <p>Angrenzende Bereiche: Die Osterstader Straße sowie die Marktstraße sind als Verkehrsflächen gekennzeichnet. Bei vorhandenen Verkehrsflächen ist die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen gemäß Kapitel 7.5 dargestellt. Nördlich des Siedlungsbereiches ist die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen der Kapitel 7.6 (Landwirtschaft) und Kapitel 7.9 (Wasserwirtschaft) gekennzeichnet. Östlich des Siedlungsbereiches soll auf eine Siedlungserweiterung verzichtet werden. Auch in diesem Bereich ist die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen der Kapitel 7.6 (Landwirtschaft) und Kapitel 7.9 (Wasserwirtschaft) gekennzeichnet. Zusätzlich sind in diesem Bereich Maßnahmen zur Sicherung bzw. Entwicklung von Feucht- und Nassgrünland und/oder von mesophilem Grünland dargestellt. Zusätzlich ist dieser Bereich als Schwerpunktraum für die Förderung der Extensivierung von artenarmem Intensivgrünland gekennzeichnet. Südlich des Siedlungsgebietes ist die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen gemäß Kapitel 7.6 (Landwirtschaft) gekennzeichnet. Auch hier ist ein Schwerpunktraum für die Förderung der Extensivierung von artenarmem Intensivgrünland gekennzeichnet. Für die beschriebene Siedlungserweiterung in südlicher Richtung ist die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen gemäß Kapitel 7.3 (Siedlung, Industrie und Gewerbe) dargestellt. Für den Bereich westlich des Änderungsbereiches ist die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen gemäß Kapitel 7.2 (Erholung, Sport und Fremdenverkehr) dargestellt. Zusätzlich ist für diesen Bereich eine Einschränkung intensiver Formen der Erholungsnutzung gekennzeichnet. Für Bereiche, die aktuell keiner Nutzung unterliegen ist eine Sicherung bzw. Entwicklung nicht oder nur gelegentlich genutzter Bereich anzustreben.</p>

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Hagen im Bremischen wurde bisher nicht erarbeitet.

Entsprechend den im Landschaftsrahmenplan enthaltenen Angaben kommt dem Gebiet eine Bedeutung im Sinne des Naturschutzes zu.

## 9.5

### **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der derzeitige Umweltzustand des Änderungsbereiches, die Prognose der durch die Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich hervorgerufenen Umweltauswirkungen, die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie der voraussichtliche Kompensationsbedarf sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

**Tab. 3: Gegenüberstellung des Umweltzustandes, der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, der Vermeidungsmaßnahmen sowie möglicher Kompensationsmaßnahmen des Änderungsbereichs**

Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
<b>Schutzgut Menschen</b>		
<p><b>Bestand:</b> Der Änderungsbereich stellt sich aktuell als verwilderter Garten sowie als ungenutzte landwirtschaftliche Lagerfläche dar. Aufgrund der aktuell fehlenden Nutzung ist dem Bereich weder eine wirtschaftliche noch eine Erholungsfunktion beizumessen. Durch die Lage innerhalb des Siedlungskerns ist die Fläche gut erreichbar, aufgrund der Tatsache, dass es sich um Privatflächen handelt, aber nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Eine Naherholungsfunktion ist somit nicht gegeben. Eine soziale oder Gemeinschaftssinn stiftende Komponente kommt dem Änderungsbereich nicht zu. Eine erhöhte Bedeutung im Sinne einer das Heimatgefühl stärkenden Funktion kommt dem Änderungsbereich nicht zu. Das Schutzgut besitzt zusammenfassend eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Prognose:</b> Im Änderungsbereich soll eine Kindertagesstätte errichtet werden, wodurch die Nutzung als Garten und landwirtschaftliche Lagerfläche entfällt. Die Bedeutung als Ort der Frischluftentstehung wird verringert. Durch den Bau der Kindertagesstätte kommt dem Änderungsbereich zukünftig eine hohe soziale Bedeutung zu. Die Nutzung des Änderungsbereichs zum Zweck der Naherholung wird durch die vorliegende Planung nicht ermöglicht. Zusammenfassend bleibt die <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2) bestehen.</p>	<p>Für das Schutzgut entsteht <b>kein Kompensationsbedarf</b>.</p>
<b>Schutzgut Fläche</b>		
<p><b>Bestand:</b> Versiegelungen in Form einer landwirtschaftlichen Lagerfläche vorhanden, im restlichen Bereich keine Versiegelungen / Bauten  Das Schutzgut besitzt derzeit eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Prognose:</b> Großflächige Überbauung und Versiegelung durch eine Kindertagesstätte und seine Nebenanlagen. Die zukünftig versiegelten / bebauten Bereiche besitzen nur noch eine <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe 1). Die unversiegelt bleibenden Bereiche behalten ihre <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Kompensation</b> der zukünftig versiegelbaren Flächen zusammen mit dem Schutzgut Boden durch eine Ausgleichsfläche in der langfristig eine ungestörte Bodenentwicklung erfolgen kann.</p>
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>		
<p><b>Bestand:</b> Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich im westlichen Bereich hauptsächlich als <i>Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)</i> (geringe Bedeutung, Wertstufe I) sowie als <i>Rubus-/Lianengestrüb (BRR) / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</i> (<i>allgemeine Bedeutung, Wertstufe III</i>) dar. Der östliche Bereich wurde als <i>Hausgarten (PH)</i> mit einer geringen Bedeutung (Wertstufe I) kartiert. Der Hausgarten wird seit geraumer Zeit nicht mehr gepflegt und ist somit zu einem gewissen Grad verwildert. Innerhalb des Hausgartens befindet</p>	<p><b>Prognose:</b> Umwandlung des <i>Hausgartens (PH)</i> sowie des <i>sonstigen naturfernen Stillgewässers (SXZ)</i> und des <i>Rubus-/Lianengestrüpps (BRR) / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</i> in ein durch Versiegelungen geprägtes Siedlungsbiotop. Abnahme der <i>allgemeinen Bedeutung</i> (Wertstufe III) bzw. <i>allgemeinen bis geringen Bedeutung</i> (Wertstufe II) auf eine <i>geringe Bedeutung</i> (Wertstufe I). Verringerung der Versiegelungen im Bereich der <i>befestigten Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)</i>.</p>	<p><b>Kompensation</b> der Beeinträchtigung der erheblich betroffenen Biototypen <i>Rubus-/Lianengestrüpp (BRR) / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</i> durch Schaffung eines mindestens gleichwertigen Biotops in der Nähe des Änderungsbereichs. Sollten die vorhandenen ortsbildprägenden Gehölze nicht erhalten bleiben können, muss eine <b>Ersatzpflanzung</b> von Einzelbäumen bei Beeinträchtigung des Biototyps <i>Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereichs (HE)</i> erfolgen. Ersatzpflanzungen sind durch artgleiche Pflanzen vorzunehmen</p>

<p>sich eine <i>sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)</i> mit einer allgemeinen bis geringen Bedeutung (Wertstufe II). Bei dem Gewässer handelt es sich um einen ehemaligen Folienteich.</p> <p>Entlang der nördlichen sowie südlichen Grenze des Änderungsbereiches befinden sich unterschiedliche <i>Einzelbäume (HBE)</i> der Arten Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) und Gemeine Esche (<i>Fraxinus exelsior</i>).</p>	<p>Baumschonende Planung und somit Erhalt der <i>Einzelbäume (HBE)</i> entlang der Grenzen des Änderungsbereiches.</p>	<p>und müssen dauerhaft erhalten bleiben.</p> <p>Die Beeinträchtigung des Biotoptyps <i>Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)</i> ruft keine kompensationspflichtige Beeinträchtigung hervor, da seine lediglich <i>allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II)</i> auf eine <i>geringe Bedeutung (Wertstufe I)</i> sinkt. Beeinträchtigungen der Wertstufe II auf Wertstufe I sind <b>nicht kompensationspflichtig</b>.</p>
<p><b>Schutzgut Boden</b></p>		
<p><b>Bestand:</b> Entsprechend dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) herrscht im westlichen Bereich der Bodentyp <b>Tiefe Kalkmarsch</b> und im östlichen Teil des Änderungsbereiches <b>Mittlere Kalkmarsch - Rohmarsch</b> <sup>9</sup> vor.</p> <p>Im westlichen Bereich befinden sich bereits versiegelte Flächen aus einer ehemals landwirtschaftlichen Nutzung des Bereiches.</p> <p>Das Schutzgut besitzt für bisher nicht versiegelte Bereiche eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p> <p>Für die versiegelten Bereiche besitzt das Schutzgut Boden lediglich eine <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe 1)</p>	<p><b>Prognose:</b> Großflächige Beeinträchtigung des Bodens durch Zerstörung / Beseitigung des belebten Oberbodens durch Überbauungen, Auskofferungen, Bodenverdichtungen und Versiegelungen. Dadurch Verlust von Bodenfunktionen (Habitatfunktion, Filter- / Puffervermögen, Humifizierung, Mineralisierung organischer Bestandteile u. a.).</p> <p>Die allgemeine Bedeutung des Bodens (Wertstufe 2) erfährt durch Versiegelungen und Bebauungen in den betroffenen Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung hin zu einer <b>geringen Bedeutung</b> (Wertstufe 1) für Natur und Umwelt.</p> <p>Die bereits versiegelten Bereiche behalten ihre <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe 1).</p> <p>Es ist von einer Bebauung des Änderungsbereichs bis zu der maximal zulässigen Versiegelung auszugehen. Das BauGB sieht eine Kappungsgrenze bei einer GRZ von 0,8 (inkl. Nebenanlagen) vor. Demzufolge ist von einer entstehenden Versiegelung von max. ca. 0,24 ha (= 0,3 ha x 0,8) auszugehen.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahme:</b> Es werden Bodenstandorten ohne eine „besondere Bedeutung“ in Anspruch genommen.</p> <p>Möglicherweise Absenkung der GRZ auf untergeordneter Planungsebene auf einen geringeren Wert als 0,8.</p> <p><b>Kompensationsmaßnahmen:</b> Aus-der-Nutzungsnahme von Bodenbereichen durch Festsetzungen auf untergeordneter Planungsebene.</p> <p>Nutzung externer Kompensationsflächen, auf denen zukünftig eine ungestörte Pedogenese stattfinden kann.</p> <p>Die externe Kompensation könnte beispielsweise durch Extensivierungsmaßnahmen auf Ackerflächen gedeckt werden.</p> <p>Entsprechend des Kompensationsmodells nach Breuer (2006) müsste das Schutzgut <i>Boden</i> in einem Verhältnis von 1 : 0,5 kompensiert werden, was einen Kompensationsbedarf von ca. 0,12 ha verursachen würde.</p>
<p><b>Schutzgut Wasser</b></p>		
<p><b>Bestand:</b> Im Osten des Änderungsbereichs ist ein ehemaliger Garteneich vorhanden, welcher mit einer Folie abgedichtet und somit dauerhaft wasserführend ist.</p> <p>Das Schutzgut besitzt derzeit eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Prognose:</b> Es ist eine <b>Erhöhung des Oberflächenabflusses</b> und eine <b>Verringerung der Grundwasserneubildungsrate</b> aufgrund von wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigungen auf einer Fläche von maximal ca. 0,24 ha (unter der Annahme einer Versiegelung von 80 %) absehbar.</p> <p>Der im Osten des Änderungsbereiches vorhandene</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b> Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Gebiet, wodurch Schäden durch Stauwasser vermieden werden.</p> <p>Teilweise Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, sodass der Boden seine Funktion als Wasserspeicher auch weiterhin wahrnehmen kann.</p>

<sup>9</sup> NIBIS®-Kartenserver, 2021. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover. Abgerufen am 15.02.2024 unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

	<p>Gartenteich wird durch die vorliegende Planung vollständig überplant. Innerhalb des Teiches vorkommende Fieberklee-Bestände werden sachgemäß umgesetzt.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser kann durch den im Norden des Plangebiets verlaufenden Graben abgeleitet werden. Eine teilweise Versickerung des Niederschlagswassers kann in den nichtversiegelten Bereichen des Änderungsbereichs weiter stattfinden.</p> <p>Die <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2) des Schutzguts bleibt bestehen.</p>	<p>Auffangen des Regenwassers und Nutzung, z. B. für eine Gartenbewässerung.</p> <p>Es besteht <b>kein Kompensationsbedarf</b> für das Schutzgut Wasser.</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>		
<p><b>Bestand:</b> Maritimes Klima (milde, schneearme Winter und kühle regnerische Sommer). Geringe Vorbelastung durch die Abgase des Verkehrs auf der Straße Reihe. Das Schutzgut besitzt derzeit eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Prognose:</b> Kleinräumige Erwärmung und Verringerung der Abkühlungswirkung als Folge des erhöhten Versiegelungsgrades. Die <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2) des Schutzguts bleibt bestehen.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b> Pflanzung von Gehölzen zur Eingrünung des Änderungsbereiches sowie Erhalt großer Bäume innerhalb des Änderungsbereiches, und damit Förderung eines positiven Kleinklimas. Es besteht <b>kein Kompensationsbedarf</b> für das Schutzgut Klima / Luft.</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>		
<p><b>Bestand:</b> Durch die Lage innerhalb des Siedlungskerns unterliegt der Änderungsbereich bereits einer starken anthropogenen Überprägung. Im westlichen Bereich befinden sich Versiegelungen in Form einer landwirtschaftlichen Lagerfläche, welche aktuell nicht genutzt und im Laufe der Jahre mit Brombeergebüsch überwachsen ist. Der östliche Bereich ist von den umliegenden Straßen nicht einsehbar und hat somit keine aktive Wirkung auf das Landschaftsbild. Der Bereich verfügt aufgrund seiner Lage in Privatbesitz keine Erlebbarkeit für die Bewohner der Ortschaft Sandstedt und somit auch über keine Erholungswirkung. Innerhalb des Änderungsbereiches sind mehrere große Bäume (Eichen und Eschen) vorhanden, welche eine ortsbildprägende Wirkung haben. Das Landschaftsbild besitzt eine historische Kontinuität als landwirtschaftliche Hoffläche und Gartenanlage. Das Schutzgut besitzt derzeit eine <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2).</p>	<p><b>Prognose:</b> Durch den Bau der Kindertagesstätte mit den entsprechenden baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen kommt es im Änderungsbereich zu einem Struktur- und Nutzungswandel der Flächen. Die menschliche Prägung des Gebietes bleibt bestehen und verändert sich nicht wesentlich. Insbesondere finden Versiegelungen der Bodenoberfläche durch das zu errichtende Gebäude und seine Nebenanlagen statt. Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu minimieren, sind Eingrünungsmaßnahmen auf untergeordneter Planungsebene vorzusehen. Der Änderungsbereich befindet sich zentral in der Ortschaft Sandstedt und ist somit gut in das Siedlungsbild eingegliedert. Die <b>allgemeine Bedeutung</b> (Wertstufe 2) des Änderungsbereichs, wird bestehen bleiben.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b> Durch eine Eingrünung des Änderungsbereichs mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Laubbäumen wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden. Des Weiteren kann die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf untergeordneter Planungsebene auf ein landschaftsbildverträgliches Maß begrenzt werden. Zum Schutz des Ortsbildes ist zudem eine Festsetzung zum Erhalt der ortsprägenden Bäume anzustreben. Es besteht <b>kein Kompensationsbedarf</b> für das Schutzgut Landschaftsbild.</p>
<b>Schutzgut Biologische Vielfalt</b>		
<p><b>Bestand:</b> Durch die Brache der ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche, sowie den ehemaligen Hausgarten mit naturfernem Stillgewässer ist potenziell</p>	<p><b>Prognose:</b> Die zu erwartenden Arten kommen, abgesehen vom Fieberklee (<i>Menyanthes trifoliata</i>) auch</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b> Es werden große, ortsbildprägende Gehölze welche eine hohe Bedeutung als Leitstruktur für</p>

<p>eine erhöhte biologische Vielfalt gegeben. Da es sich bei der Ortschaft Sandstedt um eine alte langsam gewachsene Siedlungsstruktur handelt, ist insgesamt eine vergleichbare biologische Vielfalt gegeben wie im Änderungsbereich.</p> <p>Gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachgutachtens befindet sich innerhalb des <i>sonstigen naturfernen Stillgewässers</i> ein Bestand des geschützten Fieberklees (<i>Menyanthes trifoliata</i>). Es handelt sich dabei nicht um einen natürlichen Bestand, sondern einen angepflanzten, aber am Standort etablierten Bestand.</p> <p>Des Weiteren dient der Standort unterschiedlichen Fledermäusen als Jagdhabitat sowie unterschiedlichen Vögeln als Habitat.</p> <p>Es befinden sich fünf in ihrer Struktur voneinander deutlich unterschiedliche Biotoptypen im Plangebiet. Wobei lediglich der Biotyp <i>Rubus-/Lianengestrüpp (BRR) / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</i> über eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt verfügt. Die weiteren vorkommenden Biotoptypen sind von geringerer Wertigkeit.</p> <p>Insgesamt ist dem Änderungsbereich eine <b>geringe</b> (Wertstufe 1) für das Schutzgut Biologische Vielfalt zuzumessen.</p>	<p>weiterhin in der Umgebung des Änderungsbereiches vor.</p> <p>In den zukünftig nicht versiegelbaren Bereichen ist von einer Beibehaltung des Niveaus der biologischen Vielfalt auszugehen.</p> <p>Durch die Festsetzung zum Erhalt der ortsbildprägenden großen Einzelbäume bleiben wichtige Leitstrukturen für Fledermäuse und Vögel vorhanden. In den künftig versiegelbaren Bereichen wird nur eine geringe biologische Vielfalt vorhanden sein.</p> <p>Die <b>geringe Bedeutung</b> (Wertstufe 1) des Schutzguts bleibt für Natur und Umwelt bestehen.</p>	<p>Fledermäuse aufweisen zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Der geschützte Bestand des Fieberklees (<i>Menyanthes trifoliata</i>) wird nach Rücksprache mit der Gemeinde Hagen im Bremischen in den Burggraben an der Burg in Hagen umgesetzt und bleibt somit erhalten.</p> <p>Ansonsten werden Flächen mit einem nur geringen Wert für die biologische Vielfalt, die keine besonders diverse Besiedlung des Standorts erwarten lassen, in Anspruch genommen.</p> <p>Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Erhöhung der Artzahlen durch Eingrünungsmaßnahmen.</p> <p>Es besteht <b>kein Kompensationsbedarf</b> für das Schutzgut Biologische Vielfalt.</p>
<b>Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter</b>		
<p><b>Bestand:</b> Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Dieses Schutzgut bleibt in der Betrachtung daher <b>ohne Belang</b>.</p>		
<b>Schutzgut Schutzgebiete und Objekte</b>		
<p><b>Bestand:</b> Schutzgebiete und -objekte sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Dieses Schutzgut bleibt in der Betrachtung daher <b>ohne Belang</b>.</p>		
<b>Schutzgut Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern</b>		
<p><b>Bestand:</b> Es sind keine relevanten Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern im Änderungsbereich vorhanden oder vorhersehbar. Dieses Schutzgut bleibt in der Betrachtung daher <b>ohne Belang</b>.</p>		

Die Tabelle zeigt, dass durch die Darstellung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „*Kindertagesstätte*“ im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* zu erwarten sind. Bei den betroffenen Schutzgütern handelt es sich teilweise um erhebliche Beeinträchtigungen. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter *Fläche* und *Boden* erfolgt, unter

der Annahme einer entstehenden Versiegelung von maximal 80 %, auf einer Fläche von ca. 0,24 ha woraus sich ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf von ca. 0,12 ha ergibt. In der überschlägigen Ermittlung ist die Entsiegelung im Bereich der jetzigen landwirtschaftlichen Hofffläche nicht in Ansatz gebracht worden. Der tatsächliche Kompensationsbedarf kann somit deutlich unter dem genannten liegen. Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird im kompletten Änderungsbereich (ca. 0,3 ha) Beeinträchtigungen unterworfen sein. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild der näheren Umgebung des Änderungsbereiches können durch Maßnahmen zur Eingrünung sowie Festsetzungen zum Erhalt ortbildprägender Gehölze vermieden werden. Mögliche Anpflanzung können ebenfalls zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Boden* herangezogen werden. Darüber hinaus wären voraussichtlich jedoch weitere externe Kompensationsflächen erforderlich.

#### **9.6 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine teilweise oder komplette Nichtdurchführung der 72. Flächennutzungsplanänderung hätte zur Folge, dass die bisherige *Öffentliche Grünfläche* sowie der kleine Teilbereich welcher als *Dorfgebiet* dargestellt ist, weiterhin in der aktuellen Situation erhalten bleiben würden. Der Bereich würde weiter verwildern und weiterhin ungenutzt bleiben. Die vorhandenen Versiegelungen würden unverändert im Boden verbleiben und eine Brache innerhalb des Ortskerns der Ortschaft Sandstedt verbleiben. Eine Reaktivierung des südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs und damit die erneute Nutzung der im Änderungsbereich vorhandenen Silagelagerfläche ist, ebenso wie die erneute Nutzung der Gartenfläche unwahrscheinlich. Die bisherige Bedeutung für den Naturhaushalt würde unverändert bestehen bleiben.

#### **9.7 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

##### **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Während der Bauphasen kommt es in Folge von Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optischen Reizen durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld der Baustellenbereiche, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf die jeweiligen Baustellenbereiche, sodass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. *Boden, Fläche, Tiere* und *Pflanzen, Wasser*) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt für weitere Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

##### **Anlagenbedingte Beeinträchtigungen**

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge des Baus einer Kindertagesstätte einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für den Bau der Gebäude und Nebenanlagen sowie deren Infrastruktur zu nennen. Zudem kommt es zu Versiegelungen von Bodenstandorten sowie zur Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biototypen zu erwarten.

##### **Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Während der Bring- und Holzzeiten der Kindertagesstätte ist auf der Straße Reihe sowie den zuführenden Straßen mit einem gewissen Verkehrsaufkommen und damit verbundenen kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von weiteren Schallimmissionen durch spielende Kinder im Außenbereich der Kindertagesstätte gerechnet werden. Die Schallemissionen können lediglich zu den Öffnungszeiten der Kindertagesstätte auftreten.

Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt werden.

## 9.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der vorliegenden 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine umfangreiche Vorauswahl vorausgegangen. Die nun betrachtete Fläche innerhalb des gewachsenen Siedlungskerns stellt die für die städtebauliche Situation sinnvollste und naturschutzfachlich verträglichste Lösung dar.

Durch die Verkleinerung der *Fläche für den Gemeinbedarf* könnte die Beeinträchtigung der Schutzgüter verringert werden. Die Größe der ausgewiesenen Fläche orientiert sich jedoch an dem tatsächlich und zukünftig benötigten Platzbedarf. Vor dem Hintergrund des strategisch günstigen Standorts und der gewollten langfristigen Nutzung des Änderungsbereichs als *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* ist eine Flächenverkleinerung nicht zielführend.

## 9.9 Zusätzliche Angaben

### 9.9.1 Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen wurde die Systematik von Drachenfels<sup>10</sup> verwendet.

Hinsichtlich der Schutzgüter *Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild* und *Biologische Vielfalt* wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere auf den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven aus dem Jahr 2000 und den NIBIS-Kartenserver<sup>11</sup> zurückgegriffen. Zur Bewertung des Schutzguts *Pflanzen und Tiere* wurde neben den o. g. Quellen ein externes Artenschutzrechtliches Fachgutachten<sup>12</sup> verwendet.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes, die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen und die Berechnung des Kompensationsbedarfs richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“<sup>13</sup>.

### 9.9.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen richten sich danach, ob ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Sofern eine solche Aufstellung erfolgt, sind hier genauere Regelungen für die Überwachung der Umweltauswirkungen zu treffen.

Erfolgt keine Bebauungsplanaufstellung, ist die Überwachung der Planumsetzung betreffend der erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB von der Gemeinde durchzuführen. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach der Errichtung von Gebäuden eine Begehung des Änderungsbereiches durch die Gemeinde. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus. Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

<sup>10</sup> Von Drachenfels, 2012. Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (*Hrsg.*). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Hannover.

<sup>11</sup> NIBIS®-Kartenserver, 2021. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover. Abgerufen am 28.01.2024 unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

<sup>12</sup> Dipl. Biol. Dr. von Bargen – Faunistische und Floristische Erfassung, Ökologisches Fachgutachten und Umweltbegleitung, 2023. Artenschutzrechtliches Fachgutachten zur 72. Änderung des FNP „Kita Sandstedt“ Gemeinde Hagen i. Brem. Bremen.

<sup>13</sup> Breuer, W., 2006. Ergänzung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S.72). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Hannover.

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

## 9.10

### Zusammenfassung

Im Bereich der 72. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hagen im Bremischen soll die Möglichkeit der Errichtung einer Kindertagesstätte mit ihren Nebenanlagen geschaffen werden. Hierfür wird eine *Fläche für die Landwirtschaft* zukünftig als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung *Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* dargestellt.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben, dass die Planung erhebliche Umweltauswirkungen für den Änderungsbereich zur Folge hat.

Für die Änderungen im Flächennutzungsplan wird in erster Linie auf Flächen mit einem geringen Wert für Boden, Natur und Landschaft zurückgegriffen. Daher sind innerhalb des Änderungsbereichs in erster Linie die Schutzgüter *Fläche, Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* betroffen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können zumeist durch die Festsetzung zum Erhalt von ortsbildprägenden Gehölzen vermieden werden. Die erforderliche Eingrünung lässt sich zum Beispiel durch die Pflanzung standortgerechter *Baum-Strauchhecken* aus heimischen Laubgehölzen verwirklichen.

In Teilbereichen ist zudem das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* von der Planung betroffen. Die Ermittlung des genauen Kompensationsbedarfs und die genaue Planung der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen, erfolgt bei Konkretisierung der Planung auf untergeordneter Ebene. Unter der Annahme einer Versiegelung von maximal 80 % des Änderungsbereichs entstünde ein Kompensationsbedarf von ca. 0,12 ha für die Schutzgüter *Fläche* und *Boden*, der zusammen ausgeglichen werden könnte. Die Beeinträchtigung des Schutzguts *Pflanzen und Tiere* beträfe das komplette Plangebiet auf einer Fläche von ca. 0,3 ha. Erheblich und somit kompensationspflichtig betroffen ist aber lediglich ein kleiner Bereich, welcher aktuell mit einem *Rubus-/Lianengestrüpp (BRR) / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)* bestanden ist.

Der Verlust des Biotoptyps *Rubus-/Lianengestrüpp (BRR) / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)* muss auf untergeordneter Planungsebene durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

Der innerhalb des *sonstigen Naturfernen Stillgewässers* vorhandene Fieberschleim- (Menyanthes trifoliata) Bestand wird in den Burggraben in Hagen umgesiedelt und bleibt somit erhalten.

Die ortsbildprägenden Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt.

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

Bremen, den 30.05.2022 / 22.06.2022 / 10.04.2024

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

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Wittenberg)  
Bürgermeister

**Verfahrenshinweise:**

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 05.09.2022 in Form einer Bürgerversammlung statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.06.2022 bis 30.07.2022.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Wittenberg)  
Bürgermeister

**Anhang** Artenschutzrechtliches Fachgutachten zur 72. Änderung des FNP „Kita Sandstedt“ Gemeinde Hagen i. Brem.  
(Dipl. Biol. Dr. Dieter von Bargen – Faunistische und Floristische Erfassung – Ökologische Fachgutachten – Umweltbegleitung, Bremen, Stand November 2023)