

Begründung zur

73. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Sonderbaufläche Erholung / Freizeit“ Ortsteil Rechtenfleth

Gemeinde Hagen im Bremischen

- Feststellungsfassung - (Stand 08.08.2024)

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	3
2.	PLANUNTERLAGE	3
3.	ÄNDERUNGSBEREICH	3
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	4
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	10
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	11
4.4	Informelle Planungen (Landschaftsökologisches / Freiraumplanerisches Konzept)	11
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	12
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	13
7.	INHALT DER FNP-ÄNDERUNG	13
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	13
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	13
8.2	Wasserwirtschaft	14
8.3	Verkehr / ÖPNV	15
8.4	Wirtschaft	15
8.5	Freizeit / Erholung / Tourismus	15
8.6	Immissionsschutz	15
8.7	Archäologischer Denkmalschutz	15
8.8	Ver- und Entsorgung	16
9.	HINWEIS	16
10.	UMWELTBERICHT	17
10.1	Einleitung	17
10.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	20
10.3	Zusätzliche Angaben	32

Anhang: Artenschutzrechtliche Prüfung - 73. Änderung des F-Planes „Sondergebiet Erholung / Freizeit“ OT Rechtenfleth (Christina Krummel, Loxstedt-Donnern, 08.07.2023)

Hinweis: Als Quelle für alle Kartendarstellungen der Begründung ist das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benennen, auch wenn das Logo des LGLN nicht zusätzlich auf der Kartendarstellung selbst verzeichnet oder im Abbildungstext aufgeführt ist.

1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Gemeindeausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen in seiner Sitzung am die Aufstellung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung für die vorliegende 73. Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Verwendung einer von der Behörde für Geoinformation, Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Wesermünde zur Verfügung gestellten digitalen Kartengrundlage im Maßstab 1 : 5.000 erstellt worden.

3. ÄNDERUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich der Gemeinde Hagen im Bremischen, nordöstlich der Ortschaft Rechtenfleth und nördlich sowie südlich an der Zufahrtsstraße „Zwischen-deichsweg“ am Inkersfleth. Das Plangebiet umfasst etwa 1,26 ha. Die räumliche Lage ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung.



Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs rot gestrichelt markiert

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) konkretisiert. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Nachfolgenden werden daher die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gemeinde Hagen im Bremischen und das Plangebiet, die dem rechtswirksamen Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen aus dem Jahr 2012, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2017, sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2012 (RROP) für den Landkreis Cuxhaven zu entnehmen sind, wiedergegeben.

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

„1. Hochwasserrisikomanagement

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

⇒ Laut der Niedersächsischen Umweltkarten sind in näherer Umgebung vom Plangebiet keine Hochwasserrisiko- oder Überschwemmungsgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Überschwemmungs- und Risikogebiet liegt über 10 km vom Plangebiet entfernt, südlich der Gemeinde Uthlede im Bereich des Uthleder Fleths. Da die Gemeinde Uthlede samt Bebauungen etc. noch zwischen dem Risiko- und dem vorliegenden Plangebiet liegen, wird keine Gefahr von Hochwasserereignissen o.ä. im Plangebiet gesehen. Damit besteht kein Zielkonflikt.

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

⇒ Das tidebeeinflusste Inkersfleth verläuft als Verbandsgewässer II. Ordnung durch das Plangebiet. Es entwässert über das Siel- und Schöpfwerk Rechtenfleth in die Weser. Das Plangebiet liegt zwar etwas höher als die umliegenden Flächen, welche bei extremen Starkregenereignissen zunächst überflutet werden, jedoch kann keine Garantie gegeben werden, dass bei Starkregenereignissen das Fleth nicht über die Ufer tritt. Somit kann ein Überfluten der Flächen des Plangebietes bei Extremwetterlagen nicht ausgeschlossen werden. Dies wäre beispielsweise bei einem starken Tidenhub der Weser, welcher die Schließung der Siele bedeutet und bei gleichzeitig extremem Starkregen der Fall. Sodann staut sich das Regenwasser ins Landesinnere zurück und das Plangebiet würde überflutet werden. Da jedoch die umliegenden Bereiche großflächig und flach sind, wird der Wasserstand im Fleth langsam steigen und die Personen vor Ort können sich in den Bereich der Hofstelle innerhalb des Plangebietes retten, welche historisch leicht erhöht auf etwa 1 m über NN gebaut ist. Somit ist eine Gefahr

für Leib und Leben durch die sehr selten erwartbare Kombination beider Extremwetterlagen ausgeschlossen. Die Weser liegt mit etwa 750 m Luftlinie relativ nah am Plangebiet. Von dort sind es weniger als 20 km bis zur Mündung der Weser in die Nordsee. Bei starker Sturmflut bestünde somit die Gefahr, dass sich Meerwasser über die Weser bis ins Landesinnere drücken könnte. Da jedoch entlang der Weser sehr aktiver Küsten- und Deichschutz betrieben wird sowie ferner zwischen dem Plangebiet und der Weser die Ortschaft Rechtenfleth samt Wohnbebauung liegt, werden auf Basis der Niedersächsischen Umweltkarten in diesem Fall keine Auswirkungen auf das Plangebiet durch eindringendes Meerwasser erwartet.

Das LROP enthält folgende raumordnerische Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind. Im zeichnerischen Teil des Landesraumordnungsprogrammes werden für das Plangebiet keine planerischen Zielsetzungen getroffen.

Das Landesraumordnungsprogramm enthält im Textteil folgende für die Planung relevante Vorgaben. Die Ziele der Landesraumordnung sind im Folgenden **fett** dargestellt, die Grundsätze im normalen Schriftbild.

1.1 Entwicklung der räumlichen Strukturen des Landes

1.1 01 „In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“

„Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.“

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1 08 „Touristische Einrichtungen [...] sollen dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben.“

3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen

3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen

3.1.5 Kulturelles Sachgut, Kulturlandschaften

3.1.5 01 „Die Kulturlandschaften sollen schonend und unter Wahrung ihrer regionalen Besonderheiten weiterentwickelt werden.“

3.1.5 02 „Historische Kulturlandschaften, einschließlich historischer Ortsbilder und historischer Kulturlandschaftselemente, sollen erhalten werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Belange von historischen Kulturlandschaften berücksichtigt werden; dabei sollen deren wertgebende Elemente erhalten werden.“

3.1.5 04 „In den Regionalen Raumordnungsprogrammen sollen die in den Anhängen 4a und 4b bestimmten Historischen Kulturlandschaften (HK) [...] mit ihren wertgebenden Bestandteilen raumordnerisch gesichert werden, möglichst als Vorranggebiete kulturelles Sachgut. Neben den wertgebenden Bestandteilen soll bei den mit „HK“ gekennzeichneten Gebieten das Landschaftsbild [...] in seiner wertgebenden Erscheinung als Ganzes erhalten werden [...]“

Das vorliegende Plangebiet befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Historischen Kulturlandschaft „Osterstader Marsch“ (HK 15). Die Gemeinde Hagen im Bremischen strebt im Rahmen der vorliegenden 73. Änderung des Flächennutzungsplanes die Entwicklung eines schonenden und sanften Naturtourismus auf dem Bestandsgrundstück einer ehemaligen Hofstelle an. Die Struktur der Hofstelle samt Freiflächen und teilweise sehr altem Hofstellengehölz und Inkersfleth bleibt dabei unverändert bestehen. So bleiben die wertgebenden Be-

standteile des Plangebiets erhalten und der Geltungsbereich zur offenen Landschaft eingegrünt, sodass das Kulturlandschaftsbild der „Osterstader Marsch“ keine Beeinträchtigung durch das vorliegende Planvorhaben erfährt. Hingegen wird sie touristisch erschlossen und zukünftig für die Bevölkerung geöffnet und erlebbar gemacht.

3.2 Entwicklung der Freiraumnutzungen

3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung

3.2.3.01 *„Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden.“*

„Gebiete, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen, sollen für diese Nutzung erschlossen werden.“

„Durch die Nutzung von Natur und Landschaft für Erholung und Tourismus sollen die ökologischen Funktionen des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.“

Durch die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht die Gemeinde Hagen im Bremischen die touristische Fortentwicklung und Diversifizierung des bestehenden Angebots des Ortsteils Rechtenfleth. Dies geschieht anhand der Ausweisung einer Sonderbaufläche auf dem Grundstück einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle. Durch dessen Lage in attraktiver Landschaft kann die Hofstelle als regionaltypisches Kulturgut für die Bevölkerung geöffnet und erlebbar gemacht werden. Die natürlichen Gegebenheiten im Plangebiet, wie Hofstellen-Gehölze und Inkersfleth ermöglichen kleinere und in sich geschlossene Areale für einzelne Nutzungsgruppen. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass eher Gäste dieses Ferienangebot nutzen, die Ruhe und Abgeschiedenheit suchen. So kann die vorliegende Planung als touristische Entwicklung eines „sanften Naturtourismus“ eingeordnet werden, welche die landschaftsbezogene Erholungsnutzung nutzt und das Tourismusangebot der Ortschaft Rechtenfleth komplettiert.

Dies wird anhand der Ausweisung des Plangebietes als Sonderbaufläche Erholung und Freizeit umgesetzt. Im Bestandsgebäude soll zur Wohnnutzung noch zusätzlich die Möglichkeit zur Anlage von Ferienwohnungen geschaffen werden. Zudem sollen im Gartenbereich Flächen für ergänzende Freizeitaktivitäten planungsrechtlich vorbereitet werden. Im südlichen Bereich des Hofstellen-Gehölz, nördlich des Inkersflethes, ist das Aufstellen von mobilen und autarken Ferienunterkünften geplant. So kann die attraktive Lagegunst des Plangebietes die touristische Entwicklung der Gemeinde Hagen im Bremischen schonend fortentwickeln. Den obenstehenden Zielvorgaben wird in hohem Maße entsprochen.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm 2012 (RROP) des Landkreises Cuxhaven** enthält nachfolgend erläuterte raumordnerische Grundsätze und Ziele¹, die für die vorliegende Planung relevant sind.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP Landkreis Cuxhaven von 2012 ist dem Plangebiet selbst keine Funktion zugewiesen. Alle angrenzenden Flächen sind als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* definiert. Dies rührt aus der vormals landwirtschaftlichen Funktion der ehemaligen Hofstelle und angrenzender Ackerflächen. Die Landwirtschaftsflächen werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert und bleiben in ihrer Funktion uneingeschränkt bestehen. Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes Natur und Land-*

¹ Der § 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) enthält folgende Begriffsdefinitionen:

„Ziele der Raumordnung: verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2 [ROG]) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.“

„Grundsätze der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegung in einem Raumordnungsplan (§ 7 Abs. 1 und 2 [ROG]) aufgestellt werden.“

schaft, so wie es für die gesamte wesernahe Deichregion des Landkreises Cuxhaven von etwa Nordenham bis Wurthfleth der Fall ist (s. Abb. 2). Dies betont die zukünftige Funktion der vorliegenden Planung zur touristischen Entwicklung des Ortsteils Rechtenfleths in attraktiver Natur, sodass zukünftig mehr Personen die landschaftsbezogene Erholungsfunktion wahrnehmen dürfen. Da durch die vorliegende Planung eine schonende und naturnahe Tourismusform ohne massiven baulichen Aufwand angestrebt wird, wird zwischen den bestehenden sowie der zukünftigen Nutzung kein Konfliktpotenzial gesehen.

Östlich und südlich des Plangebietes ist mit einer roten Signatur die Kreisstraße „Zur Niederweserbahn“ (K 50) als ein *Vorranggebiet regionale Hauptverkehrsstraße* dargestellt. Sie ist vom Plangebiet in etwa 500 m über dessen Zufahrtsstraße „Zwischendeichsweg“ zu erreichen und ermöglicht eine gute Anbindung des Plangebietes zur Ortschaft Rechtenfleth sowie der nördlich folgenden Ortschaft Wersabe. Jenseits der K 50 erstreckt sich bis zur Bundesautobahn 27, welche mit einer roten Signatur als *Vorranggebiet Autobahn* dargestellt ist, ein *Vorranggebiet Natur und Landschaft*. Aufgrund der Entfernung zwischen den beiden Vorranggebieten und dem Plangebiet, sind keine Zielkonflikte zu erwarten. Der Siedlungsbereich der Ortschaft Rechtenfleth liegt in etwa 630 m Luftlinie entfernt vom Plangebiet und ist als *Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus und Erholung* ausgewiesen. Diese Funktionszuweisung entspricht dem Anliegen des vorliegenden Planvorhabens.

Des Weiteren ist westlich des Änderungsbereiches sowie westlich der Ortschaft Rechtenfleth die Weser mit mehreren sich überlagernden Flächenbestimmungen dargestellt. Im gesamten Bereich des RROP ist sie aus Naturschutzgründen als *Vorranggebiet Natura 2000* und *Vorranggebiet Natur und Landschaft* sowie als *Vorranggebiet Schifffahrt* mit einem *Vorranggebiet Sportboothafen* sowie dem Deichverlauf als *Vorranggebiet Deich* abgebildet. Diese Funktionen werden durch die Entfernung von über 700 m zum vorliegenden Plangebiet nicht negativ beeinträchtigt. Hingegen bestärken sie sich gegenseitig und untermauern die landschaftsbezogene Erholungsfunktion und die touristische Attraktivität des Standortes. Ferner ist nördlich des Plangebietes in etwa 1,7 km Entfernung die Drepte als Nebenfluss der Unterweser dargestellt. Auch hier überlagern sich Festlegungen des RROP, wie das *Vorranggebiet Natura 2000 mit linearer Ausprägung* und das *Vorranggebiet Natur und Landschaft*. Sie sind ebenfalls zu weit vom Plangebiet entfernt als, dass Konfliktpotenziale zu erwarten sind.

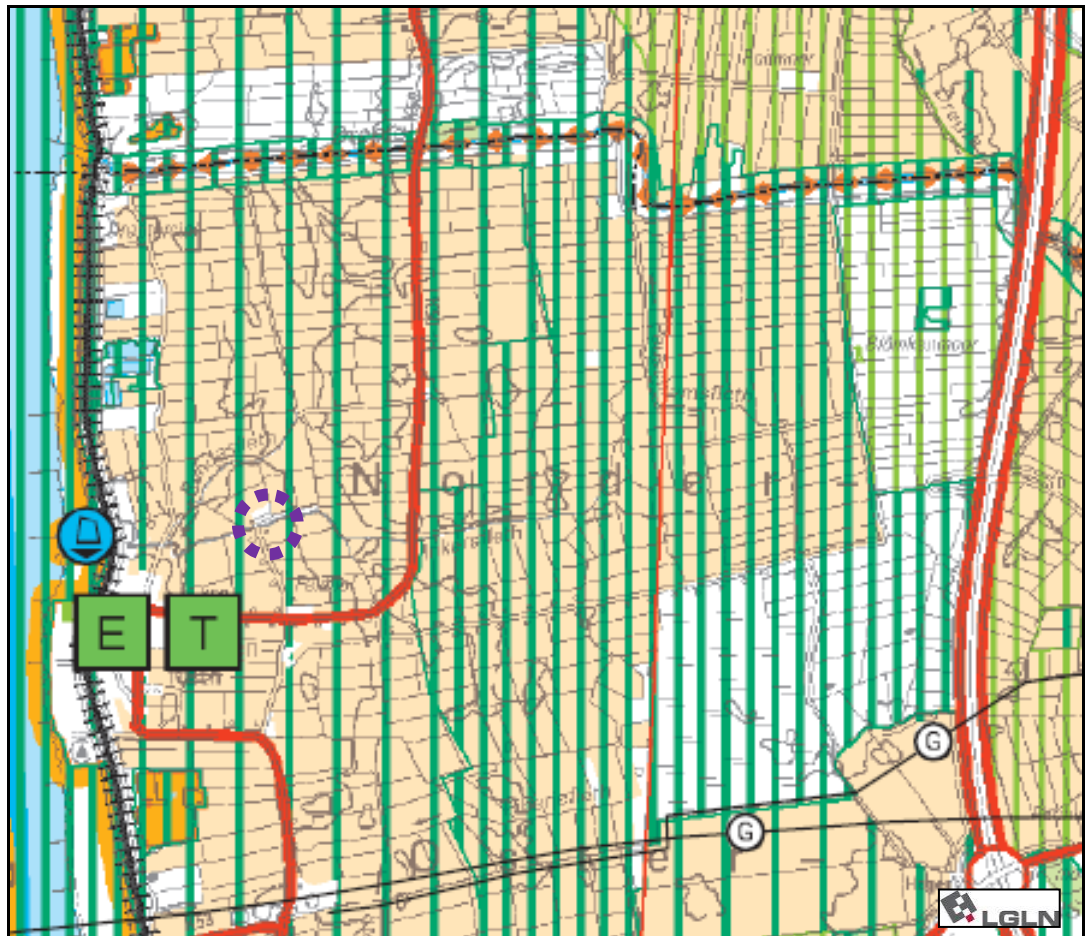


Abb. 2: Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des RROP Landkreis Cuxhaven; Plangebiet lila markiert

Dem Textteil des RROP 2012 sind für das Plangebiet und angrenzende Bereiche folgende Ausweisungen und Festlegungen enthalten, die für die folgende Planung relevante sind. Die Ziele der Landesraumordnung sind dabei im Folgenden **fett** dargestellt, die Grundsätze im normalen Schriftbild:

Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises

1.1 07 „Die Standortvorteile des Landkreises Cuxhaven durch seine Lagegunst zu wasserseitigen überregionalen Verkehrswegen [...] und die hohe Landschafts- und Lebensqualität mit der Lage an der Nordsee sind für die wirtschaftliche Entwicklung zu nutzen. Die wirtschaftliche Entwicklung ist auf diese Standortvorteile auszurichten.“

Integrierte Entwicklung in der Küstenzone

1.4 01 „Die Küstenzone ist nachhaltig zu entwickeln. Nutzungskonflikte in der Planung sollen vermieden und bestehende Nutzungskonflikte minimiert werden. Die Küste ist vor Schäden durch Sturmfluten und Landverlust zu schützen und Einklang mit ökologischen und ökonomischen Belangen zu entwickeln.“

Natur und Landschaft

3.1.2 01 „Die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sollen als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung dauerhaft gesichert werden. [...]“

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 Planung und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete vollständig in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

⇒ Im vorliegenden Fall wird eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mitsamt Hofstellengehölz als regionaltypisches Kulturgut in relativer Küstennähe touristisch erschlossen und somit für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Hierbei kommt der hohen Landschafts- und Lebensqualität sowie der relativen Wesernähe eine besondere Bedeutung zu, welche die landschaftliche Erholungsfunktion ausbaut. Somit forciert die Planung die Entwicklung eines regionaltypischen und „sanften Natur-Tourismus“. Die Funktion des *Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft* wird durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt, hingegen wird dessen landschaftlicher Reichtum durch die vorliegende Planung für die Bevölkerung nutz- und erlebbar gemacht.

Landwirtschaft

3.2.1.1 03 „Zur Sicherung und Entwicklung ihrer Funktionen werden landwirtschaftliche Gebiete als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zeichnerisch dargestellt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutungen möglichst nicht beeinträchtigt werden. [...]“

3.2.1.1 04 „[...] Zusätzliche Einkommensmöglichkeiten sollen u.a. durch Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte und durch Dienstleistungen für Erholung und Fremdenverkehr sowie die Kulturlandschaftspflege geschaffen werden [...]“

Landschaftsgebundene Erholung und Tourismus

3.2.3 01 „Den Schwerpunkt der touristischen Entwicklung im Landkreis Cuxhaven bilden Aktiv- und Gesundheitsreisen in Verbindung mit dem Naturerlebnis sowie die Erlebbarkeit der Kulturhistorie. Die Aktivitäten bzgl. des barrierefreien Tourismus sind fortzuführen“

3.2.3 03 „Gebiete, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen sollen für diese Nutzung erschlossen werden. Soweit mit dem jeweiligen Schutzzweck vereinbar, soll eine Zugänglichkeit auch in den nach naturschutzrecht geschützten Gebieten [...] gewährleistet werden, damit diese Gebiete für das Naturerleben und die Vermittlung umweltbezogener Informationen an die Öffentlichkeit genutzt werden können.“

3.2.3 05 „In den Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus sind Vorhaben zur Verbesserung der gastronomischen und touristischen Infrastruktur besonders zu fördern.“

⇒ Die Ortschaft Rechtenfleth ist im gültigen RROP als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung und Tourismus dargestellt, dem das Plangebiet administrativ zugeordnet ist. Somit kommt die vorliegende Planung diesen Entwicklungsaufgaben nach. Sie erweitert das touristische Angebot Rechtenfleths dahingehend, dass durch das Planvorhaben kleineren und individuelleren Gruppen eine abgeschiedene Unterkunft in der Natur ermöglicht wird. Es wird eine Zielgruppe angesprochen, welcher der große Campingplatz mit Dauercamper*innen an der vielbefahrenen Wasserstraße möglicherweise zu belebt ist. Damit einhergehend baut die vorliegende Planung auf den Planungsgrundsatz auf, dass die landschaftsbezogene Erholung entwickelt werden soll. Dies wird damit begründet, dass eine sehr sukzessive Form der touristischen Entwicklung ermöglicht wird. Die ehemalige Hofstelle bietet durch ihre natürlichen Gegebenheiten, wie dem Bestandsgebäuden, Hofstellen-Gehölz und dem Fleth verschiedene in sich geschlossene Areale für kleinteilige Tourismusangebote. Dies erfolgt anhand der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Anlage von Ferienwohnungen im Be-

reich des Wohnhauses der ehemaligen Hofstelle sowie einem unbefestigten Stellplatz für autarke und mobile Ferienunterkünfte. Sie sollen in naturdominierter Lage zwischen Baumbestand und Inkersfleth im südlichen Teil des Plangebietes mit Blick in die freie Landschaft aufgestellt werden. Zudem ist im nördlichen Teil des Plangebietes die Anlage von Sport und Freizeitmöglichkeiten zur aktiven Betätigung im Gartenbereich des Bestandsgebäudes für die zukünftigen Gäste geplant. Aufgrund dessen entspricht die vorliegende Planung allen zuvor genannten Ausweisungen und Festlegungen des RRÖP.

Straßenverkehr

4.1.3 01 *„Die sonstigen Hauptverkehrsstraßen von überregionaler und regionaler Bedeutung sind zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen; sie sind als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt.“*

⇒ Durch die vorliegende Bauleitplanung wird die *Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung*, die Straße „Zur Niederweserbahn“ (Kreisstraße 50) nicht negativ beeinflusst. Hingegen wird sie sogar in ihrer Funktion bestärkt. Der durch die vorliegende Planung gering induzierte Ziel- und Quellverkehr kann mit ihrer Hilfe geregelt abfließen. Er kann die Kreisstraße über die Zufahrtsstraße „Zwischendeichsweg“ erreichen.

4.2

Vorbereitende Bauleitplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet sowie angrenzende Bereiche als *Flächen für Landwirtschaft* dargestellt, wie es aus dem nachfolgenden Ausschnitt der Planzeichnung ersichtlich ist. Darüber hinaus wird die Aussage getroffen, dass für das Plangebiet keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist. Dies ist ersichtlich aus der Darstellung der Pflanzenkläranlage als bauliche Anlage im südlichen Bereich des Hofstellengehölz.

Des Weiteren sind folgende Darstellungen im vorliegenden Ausschnitt des Flächennutzungsplanes vorzufinden. Südlich des Plangebietes verläuft eine oberirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung, die durch ihre Entfernung zum Plangebiet keine Beeinträchtigungen erfährt. Weiter südlich des „Zwischendeichsweg“ ist eine Umgrenzung von wichtigen Bereichen des Bodendenkmalschutzes in rot umrandet vorzufinden. Südlich davon sind Winterstellplätze für Wohnwagen dargestellt, welche den touristischen Entwicklungsfokus der Ortschaft Rechtenfleth in Plangebietsnähe bestätigen.

Die Kreisstraße 50 „Zur Niederweserbahn“ südlich des Plangebietes ist als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße in gelb vorzufinden. Im Siedlungsbereich des Ortsteils Rechtenfleth sind Dorfgebiete, Wohnbauflächen und Kleinsiedlungsgebiete festgelegt. Jen-seits dessen ist an der Weser eine Sonderbaufläche Campingplatz verzeichnet, welche die Fläche des Campingplatzes „Weserhenne“ umfasst. Alle genannten Nutzungen erfahren durch die vorliegende Bauleitplanung keine negative Beeinträchtigung.

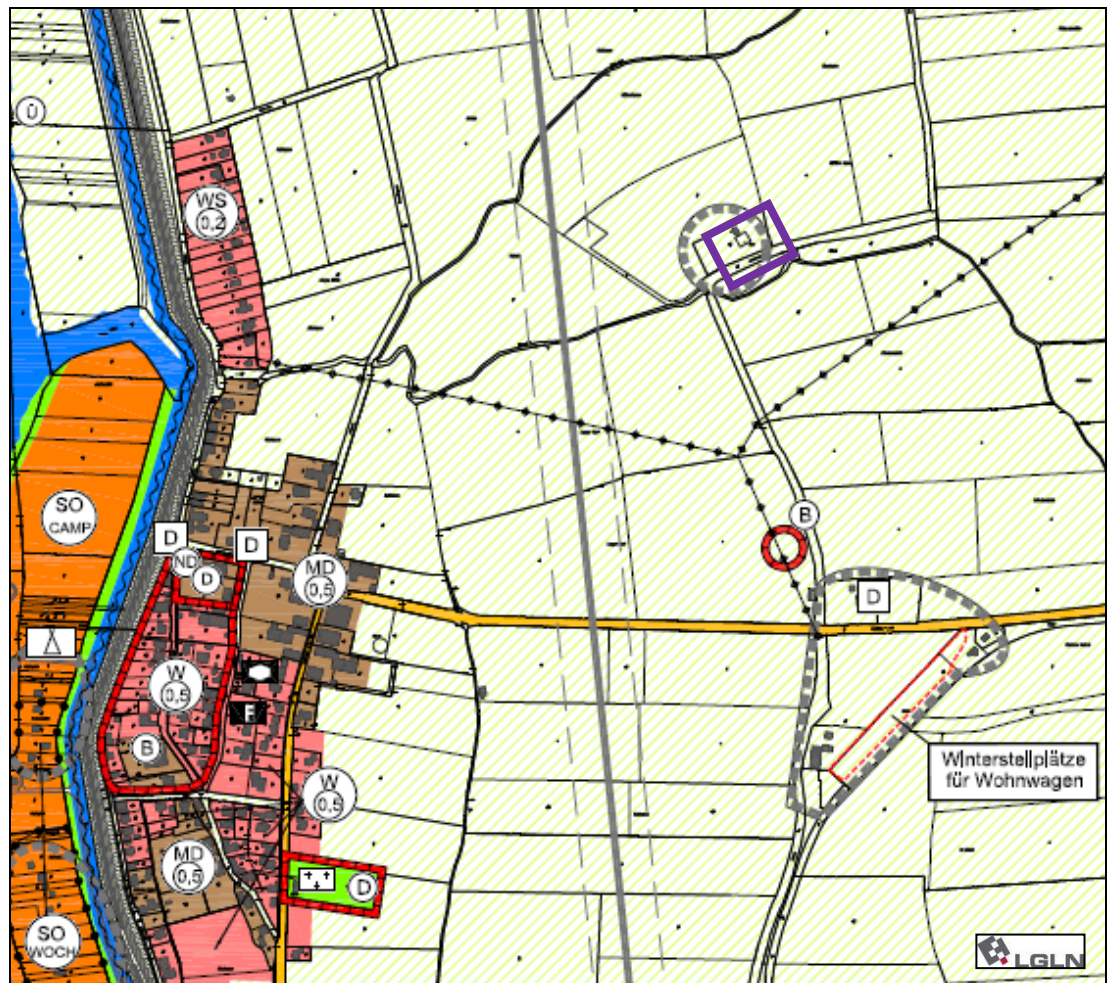


Abb. 3: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan; Plangebiet lila markiert und Landesvermessung Niedersachsen

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet existiert bisher noch kein verbindlicher Bebauungsplan. Auch in direkter Nähe zur vorliegenden Planung sind keine Bebauungspläne vorhanden.

4.4 Informelle Planungen (Landschaftsökologisches / Freiraumplanerisches Konzept)

Im sachlichen Zusammenhang zur vorliegenden Planung liegt das Landschaftsökologische / Freiraumplanerische Konzept der ehemaligen Samtgemeinde Hagen aus dem Jahre 2009 vor. Es wurde für ein größeres Gebiet zwischen der Autobahn 27 und den Ortschaften Driftsethe, Kassebruch und Hagen entwickelt, um bestehende Freizeitangebote zu vernetzen und neue touristische sowie Naherholungsattraktionen zu schaffen. Das geplante Erlebnisangebot soll das Verständnis für die Natur- und Kulturlandschaft fördern und zu einer nachhaltigen Nutzung der Landschaft und zur Entwicklung eines sanften Naturtourismus als zentrales Entwicklungsziel der Gemeinde beitragen. Darüber hinaus soll es den Erhalt der besonderen landschaftlichen Attraktionen fördern und so die Attraktivität des Gebietes langfristig wahren sowie zur Vernetzung bestehender Freizeitangebote beitragen. Dabei soll dem Konzept Wachstumsmöglichkeiten geboten werden, indem es unter der Prämisse der erläuterten Zielverfolgung zukünftig über das gesamte Gemeindegebiet erstrecken kann.

Die vorliegende Bauleitplanung ist nicht direkt von dem Landschaftsökologischen / Freiraumplanerischen Konzept betroffen, sondern steht damit in sachlich-funktionalem Zusammenhang. Dieser funktionale Zusammenhang basiert darauf, dass durch die vorliegende Bauleit-

planung die Gemeinde eine naturnahe Entwicklung eines sanften Tourismus vorbereiten kann. Dieser sanfte Naturtourismus baut auf die Erholungsfunktion der reizvollen Landschaft samt seiner Marsch- und Geestbereiche auf, welche anhand der o.g. Rad-, Reit- und Wanderwege erlebbar gemacht wird. Die bislang geplanten und zum Teil schon umgesetzten Maßnahmen zum Freiraumkonzept beziehen sich bislang vorzugsweise auf die Geestbereiche der Gemeinde, wie beispielsweise die „Schatzgrube Weißenberg“, welche etwa 5 km von dem Plangebiet entfernt liegt. Durch die vorliegende Planung kann eine Maßnahme zum Konzept hinzugefügt werden, welche sich auf den durch Marsch dominierten Landschaftsraum fokussiert. Dort forciert die vorliegende Bauleitplanung die angestrebte sanfte Tourismusform, sodass sie die vorhandenen Tourismusstrukturen komplettiert. Die durch die vorliegende Planung vorbereitete Aufstellung einzelner mobiler und vollkommen autarker Freizeitunterkünfte richtet sich durch dessen naturdominierter Lage zwischen Fleth und Obstbaumbestand bewusst an junge Familien und Ruhesuchende Kleingruppen, die die Zielgruppe des touristischen Angebots mit Bildungsauftrag des „Geocachings“ darstellen und somit dessen Funktion ausbauen.

In der Begründung zur 49. Flächennutzungsplanänderung heißt es: „Das geplante Freizeitprojekt stellt zwar auf einzelne ‚Landschaftsschätze‘ ab, dennoch ist der Charakter der gesamten Landschaft im Plangebiet wichtigste Voraussetzung für die Erlebnisqualität des Angebotes.“ Dies formuliert den Bedarf, dass auch in den Marschbereichen des Freiraumkonzeptes Maßnahmen nach den formulierten Zielen des Konzeptes entwickelt werden. Die vorliegende Planung trägt somit zur Zielerreichung des Konzeptes bei. Überdies kann durch den Erhalt der ehemaligen Hofstelle samt ihrer über die Jahre gewachsenen natürlichen Strukturen und Baumbestände im Plangebiet positiv Einfluss auf das Landschaftsbild der Umgebung genommen werden und somit beispielsweise die Maßnahmen der Landschaftsschutzsuche unterstützt werden. So können die vorliegende Bauleitplanung und das Landschaftsökologische / Freiraumplanerische Konzept eine Symbiose eingehen, indem sie ihre Funktionen gegenseitig bestärken. Aufgrund dessen ist die Gemeinde der Ansicht, dass die vorliegende Bauleitplanung mit dem Landschaftsökologischen / Freiraumplanerischen Konzept vereinbar ist und beide Planungen voneinander profitieren.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet besteht aus der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle samt zugehörigen Freiflächen und Hofstellengehölze am Inkersfleth. Es liegt nordöstlich der Zufahrtsstraße „Zwischendeichsweg“ im Außenbereich der Ortschaft Rechtenfleth etwa 580 m vom nordöstlichen Bebauungsrand entfernt. Die Region an der Unterweser ist geprägt vom eingedeichten, flachen Marschland und den zahlreichen Entwässerungsgräben, den sogenannten Flethen, wie er sich auch südlich des Plangebiets erstreckt. Die nächste Bebauungen in der Nachbarschaft des Plangebietes ist eine 440 m entfernte Hofstelle, welche ebenfalls an der Zufahrtsstraße „Zwischendeichsweg“ liegt. Auch sie verfügt über ausgeprägtes Hofstellengehölz.

In der Ortschaft Rechtenfleth, welche dem Plangebiet am nächsten liegt, sind Versorgungseinrichtungen insbesondere mit touristischer Ausrichtung vorzufinden. Dazu zählt regionaltypische Gastronomie und der ortsbilddominierende Campingplatz „Weserhenne“ der Weser zugewandt. Dort sind Einrichtungen wie ein Spielplatz und kleinere Sehenswürdigkeiten angesiedelt. Die eigentliche Versorgungsinfrastruktur ist im Hauptort Hagen im Bremischen vorzufinden mit Supermärkten, Apotheken und Arztpraxen sowie Schulen. Die Notfallinfrastruktur ist durch die Freiwillige Feuerwehr im Nachbarort Sandstedt sicher gestellt. Dort sind auch Sporteinrichtungen, eine Kirchengemeinde und Einzelhandelsgeschäfte wie Bäckereien und Fleischereien angesiedelt, welche allesamt von der vorliegenden Bauleitplanung profitieren können.

Im nördlichen Bereich der ehemaligen Hofstelle prägt der alte Baumbestand aus Erlen, im südlichen Bereich der Inkersfleth und der Obstbaumbestand den Platz. Dort ist eine Pflan-

zenkläranlage zur Schmutzwasserbeseitigung des Wohnhauses als bauliche Anlage gemäß förmlicher Erlaubnis (Az.: 662401-060098 vom 27.11.1991) des Tiefbauamtes des Landkreises bereits zwischen dem Gehölzbestand vorhanden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die historische Zufahrt über den Fleth. Nördlich führt die Zufahrtsstraße am Plangebiet weiter, jedoch ist sie dort nicht mehr ausgebaut bzw. asphaltiert.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Hagen im Bremischen beabsichtigt die planungsrechtliche Grundlage für eine Sonderbaufläche Erholung und Freizeit zu schaffen. Dadurch wird die touristische Entwicklung des Plangebietes auf einer ehemaligen Hofstelle ermöglicht, deren Erscheinung mittlerweile deutlich überprägt ist im Sinne einer Wohnnutzung und dementsprechend derzeit noch auf privates Wohnen beschränkt ist. Die Gemeinde forciert die Diversifizierung ihres touristischen Angebotes anhand der beabsichtigten kleinteiligen, schonenden und naturnahen Tourismusform. Diese kann die gemeindliche Funktion der landschaftsbezogenen Erholung und Freizeitgestaltung langfristig ausbauen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll der tradierte Bereich der historischen Hofstelle im nördlichen Bereich des Plangebietes planungsrechtlich für die Anlage von Ferienwohnungen in den Bestandgebäuden touristisch vorbereitet werden. Durch die Schaffung der Grundlage zur Aufstellung von mobilen und vollständig autarken Ferienunterkünften im Süden des Plangebietes kann die Tourismusfunktion moderat fortentwickelt werden. Zudem sollen Anlagen zur sportlichen Freizeitgestaltung im nördlichen Gartenbereich ermöglicht werden. Die vorliegende Planung bietet dem Ortsteil Rechtenfleth die Möglichkeit zur Diversifikation des touristischen Angebots hin zu einem kleinteiligen und individuellen Naturtourismus in landschaftlich attraktiver Lage der ehemaligen Hofstelle.

Vorgesehen ist, das Plangebiet in zwei Bereiche aufzuteilen. Zum einen soll die bestehende Wohnnutzung im nördlichen Bereich des Wohnhauses durch die Anlage von Ferienwohnungen erweitert werden. Im angrenzenden Bereich des bestehenden Privatgartens sollen Flächen für ergänzende Freizeitaktivitäten zur aktiven Betätigung ermöglicht werden. Zum anderen soll im südlichen Teil des Plangebietes zwischen den alten Obstbaumbeständen und dem Inkersfleth die Anlage eines Stellplatzes für mobile Freizeitunterkünfte, wie vollständig autarke Bau- und Zirkuswagen ermöglichen werden. Dabei werden keine Versiegelungen vorgenommen. Somit können die Gäste sich in einzelne, etwas abgeschiedene und verschattete Stellplätze zurückziehen. Hier soll das bereits bestehende und funktionierende Miteinander von Gehölz und zugehöriger Tierwelt mit temporären und vereinzeltm Freizeit-Aufenthalt ermöglicht werden und somit natürliches Grün und Baumbestände zu erhalten.

7. INHALT DER FNP-ÄNDERUNG

Mit der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hagen im Bremischen soll eine Änderung der Darstellung von *Flächen für die Landwirtschaft* in *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung „Erholung / Freizeit“ erfolgen.

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist für die Bauleitplanung geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Umwelt in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Des Weiteren wird in § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ausgeführt: *"Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."* Dies bedeutet, dass bei Durchführung der vorliegenden Planung nur jene Eingriffe auszugleichen sind, welche bauplanungsrechtlich erstmals ermöglicht werden. Ent-

sprechend § 2 Abs. 4 BauGB sind die erheblichen Auswirkungen von Bauleitplanverfahren auf Umwelt, Natur und Landschaft im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und im Umweltbericht darzustellen.

Eine detaillierte Untersuchung der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des hieraus erwachsenden Kompensationsbedarfs sowie die vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zur Kompensation ist u. a. Inhalt einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Diese wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Präzise Aussagen zu potenziellen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen können nach Abschluss des Scoping-Verfahrens der Behörden getroffen werden, dessen Inhalt die Abfrage des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes ist und im Fortgang der Planung erfolgt.

Im Frühjahr 2023 (Mai – Juni) wurde als Grundlage für eine Artenschutzrechtlichen Prüfung, die Erfassung der im Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hagen im Bremischen vorkommenden relevanten Artengruppen durch die Biologin Christina Krummel durchgeführt². Während der insgesamt sieben Begehungen des Geländes wurden die vorkommenden Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten kartiert.

Avifaunistische Untersuchungen fanden entsprechend der Methodik nach Südbeck et al.³ an vier Terminen statt, wobei auch lediglich potentiell das Plangebiet nutzende Vogelarten berücksichtigt wurden. Insgesamt wird der Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend des Artenschutzrechtlichen Gutachtens potentiell von 26 Vogelarten, welche allesamt stark an die vorhandenen Gehölzbestände gebunden sind, genutzt. Die Erfassung kommt zu dem Ergebnis, dass essentielle Brut- und Nahrungshabitate durch die vorliegende Planung jedoch nicht verloren gehen.

Fledermausvorkommen konnten während der zwei Erfassungstermine weder durch den Einsatz eines Fledermausdetektors (SSF Bat 3) noch durch die Untersuchung potentiell geeigneter Habitate durch Sichtprüfung und Endoskopkamera dokumentiert werden. Zudem würden ansässigen „Arten über einen Aktionsradius [...], der die Erschließung vom [...] Umfeld [und dort] vorhandenen Nahrungshabitaten von gleicher Qualität ermöglicht“ (Krummel, 2023), verfügen. Ferner nimmt das Planvorhaben für Fledermäuse „kein essentielles Nahrungshabitat in Anspruch“ (ebd.).

Insbesondere das Amphibienvorkommen bleibt von der vorliegenden Bauleitplanung unberührt, da ihre potentiellen Habitate (Gräben und Inkersfleth) erhalten werden und „Wanderungen durch das Vorhaben nicht unterbrochen werden“ (Krummel, 2023). Es liegen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Umsetzung des Planvorhabens vor, wenn, wie vorgesehen, keine Gehölzrodungen stattfinden, sich die Baumaßnahmen lediglich auf das Aufstellen von Zirkuswagen (oder ähnliche mobile Vehikel) beschränken und die Gräben erhalten bleiben.

Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechend des Artenschutzrechtlichen Gutachtens nicht erforderlich.

8.2 Wasserwirtschaft

Die Belange der Wasserwirtschaft sind insofern betroffen, als dass das anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß zu beseitigen ist und nicht den Inkersfleth als nächste Wasserfläche beeinträchtigt.

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

² Krummel, 2023: Artenschutzrechtliche Prüfung – 73. Änderung des F-Planes „Sondergebiet Erholung / Freizeit“ OT Rechtenfleth

³ Südbeck et al., 2012: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.

zu verhüten. Die Entwässerung der momentan versiegelten Bereiche erfolgt über eine Versickerung vor Ort. Weitere Befestigungen oder Versiegelungen sind durch die vorliegende Planung nicht geplant.

8.3 Verkehr / ÖPNV

Durch die Lage des Plangebietes an der Zufahrtsstraße „Zwischendeichsweg“ besteht bereits eine Anbindung an das örtliche Straßenverkehrsnetz. Über dessen Anbindung an die Kreisstraße 50 (Zur Niederweserbahn) ist das Plangebiet darüber hinaus an das regionale Straßenverkehrsnetz zur Ortschaft Rechtenfleth in südlicher Richtung und Dreptersiel in nördlicher Richtung angeschlossen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die vorliegende Planung ein relevanter Anstieg der Verkehrsmengen ausgelöst wird. Das Verkehrsaufkommen wird auch zukünftig über die vorhandene Erschließungsstraße abgearbeitet werden können.

Des Weiteren ist das Plangebiet an das ÖPNV Netz des Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen angeschlossen. Die nahe dem Plangebiet gelegene Haltestelle Zwischendeichsweg wird mit den Linien 580, 583/584 sowie dem Anruf-Sammel-Taxi u.a. an den Hauptort Hagen und Bremerhaven angebunden.

Die verkehrlichen Belange und die Belange des ÖPNV werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinflusst.

8.4 Wirtschaft

Die Ermöglichung einer touristischen Entwicklung durch die vorliegende Planung ist in Bezug auf die wirtschaftlichen Belange positiv zu sehen. Der Tourismus ist für den Ortsteil Rechtenfleth ohnehin schon die tragende Säule hinsichtlich der Standort- und Wirtschaftsentwicklung. Mit dem Ausbau und der Diversifikation des touristischen Angebots durch die vorliegende Planung werden Arbeitsplätze in der Gemeinde gesichert bzw. geschaffen. Über die Inanspruchnahme weiterer Dienstleistungen und dem Einzelhandel durch die Erholungsgäste profitiert die nähere Umgebung ebenfalls von einer gut besuchten Freizeiteinrichtung.

8.5 Freizeit / Erholung / Tourismus

Durch das vorliegende Planverfahren werden die Belange von Freizeit, Erholung und Tourismus positiv berührt. Die Gemeinde beabsichtigt die planungsrechtliche Vorbereitung einer touristischen Entwicklung in dem Plangebiet zur Anlage von Ferienwohnungen, begleitenden Freizeitanlagen im Gartenbereich und einer Fläche zum Aufstellen von Bau- / Campingwagen. Anhand dessen tragen zur langfristigen Sicherung einer für die Belange der Freizeit, Erholung und Tourismus bedeutsamen Einrichtung bei. Das vielseitige touristische Angebot der Region wird durch die vorliegende Planung sinnvoll und moderat ergänzt. Somit sind damit positive Auswirkungen auf die Belange von Freizeit und Erholung zu erwarten.

8.6 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden von der vorliegenden Planung dahingehend berührt, dass landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet heranreichen. Von ihnen können im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, welche im ländlich geprägten Raum als ortstypisch hinzunehmen sind. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Immissionsbelastung aus der „regulären“ Landwirtschaft auf Flächen, die unmittelbar an den Außenbereich angrenzen, hinzunehmen sind bzw. keine städtebauliche Konfliktlage begründen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Belange des Immissionsschutzes nicht negativ berührt werden.

8.7 Archäologischer Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Hofstelle in der Marsch, aufgrund dessen kann grundsätzlich von einem historischen Ursprung ausgegangen werden. Sollten

bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist Finder*in bzw. Leiter*in der Arbeiten oder die Person, die das Bauvorhaben veranlasst.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Mit Einhaltung dieser allgemeinen Meldepflicht werden die Belange des archäologischen Denkmalschutzes nicht negativ berührt.

8.8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Strom- und Wassernetz angeschlossen. Die Entsorgung anfallender Abwässer erfolgt derzeit über eine hauseigene Pflanzenkläranlage mit einer Vor- und Nachreinigungsstufe. Im Falle einer erforderlichen Erweiterung bei Zunahme der Gästezahlen, ist eine Ertüchtigung der Leistungsfähigkeit der Bestandsanlage in Erwägung zu ziehen. Falls dies nicht die umfassende Entwässerung des Plangebietes adäquat gewährleisten kann, ist ein Anschluss an das zentrale Abwassersystem zu prüfen. Dies soll laut Landkreis sodann auf der nachgelagerten Planungsebene anhand einer Kosten-Nutzen-Rechnung erfolgen. Abwasserbeseitigungspflichtig ist der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband.

9. HINWEIS

Militärische Altlasten

Für den Großteil des Plangebiets wurde bislang keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt.

Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

10.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen des Verfahrens zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hagen im Bremischen sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB (BauGB 2017) vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten der Gemeinde Hagen im Bremischen, nordöstlich der Ortschaft Rechtenfleth.

Das Plangebiet wird über den Zwischendeichsweg erschlossen, der in Ost-Westrichtung durch das Plangebiet verläuft. Das Plangebiet umfasst etwa 1,26 ha

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die aktuell ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird. Der „Gartenbereich“ im Norden ist mit zahlreichen alten Bäumen bestanden, darunter viele alte Erlen. Im Süden des Plangebietes befinden sich ebenfalls alte Erlen sowie relativ junge Obstbäume. Außerdem befindet sich innerhalb des Gehölzbestands im Süden eine Pflanzenkläranlage

Südlich des Plangebietes grenzt das Inkersfleth an, bei dem es sich um einen größeren Entwässerungsgraben handelt. Entlang des Zwischendeichsweges sind weitere kleinere Gräben vorhanden, die der Entwässerung der Straßenverkehrsfläche dienen. Weitere Gräben verlaufen an der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze.

Zukünftig soll das Plangebiet touristisch genutzt werden. So soll das Hauptgebäude zu Ferienwohnungen umgebaut und im Süden des Plangebietes sollen drei Bau- oder Zirkuswagen aufgestellt werden, die Besuchern als autarke Unterkunft dienen können. Zudem wird es im Garten verschiedene Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten geben. Damit soll die touristische Attraktivität der Region gesteigert werden. Die Gemeinde forciert die Diversifizierung ihres touristischen Angebotes, unter anderem durch die beabsichtigte kleinteiligen, schonende und naturnahen Tourismusform. Damit kommt die Planung der Darstellung im Regionalen Raumordnungsprogramms eines Standortes mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung und Tourismus nach.

Zurzeit ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Für eine touristische Nutzung ist es notwendig, die Fläche in eine *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung „*Erholung und Freizeit*“ zu ändern.

10.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen (Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Naturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.) dargelegt.

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

10.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Cuxhaven (Landkreis Cuxhaven, 2000) stammt aus dem Jahr 2000 und wird derzeit fortgeschrieben. Für das behandelte Gebiet trifft der aktuell noch gültige Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2000 folgende Aussagen:

Tab. 1: Aussagen des Landschaftsrahmenplans zum Plangebiet

Arten und Biotope -wichtige Bereiche-	<p>Im Plangebiet sowie den angrenzenden Bereichen befinden sich die Biotoptypen <i>Mesophiles Grünland (Gm)</i>.</p> <p>Die Bedeutung des <i>Mesophilen Grünlands</i> ist für Arten und Lebensgemeinschaften <i>sehr hoch</i>, die Defizite hinsichtlich der Arten und Lebensgemeinschaften <i>sehr gering</i> und die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist <i>sehr wenig eingeschränkt</i>.</p> <p>Angrenzende Bereiche:</p> <p>Südlich des Plangebietes befindet sich das Inkersfleth. Die Bedeutung des Fleths ist für Arten und Lebensgemeinschaften <i>sehr hoch</i>, die Defizite hinsichtlich der Arten und Lebensgemeinschaften <i>sehr gering</i> und die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist <i>sehr wenig eingeschränkt</i>.</p>
Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Land- schaft -wichtige Bereiche-	<p>Das Plangebiet sowie die Umgebung besitzen vordergründig eine <i>sehr hohe Bedeutung</i> bei <i>sehr geringem Defizit</i> hinsichtlich der Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, wodurch es als <i>sehr wenig eingeschränkt</i> eingestuft wird. Das Plangebiet sowie die angrenzenden Bereiche besitzen ein sehr engmaschiges Grabensystem.</p> <p>Südlich des Plangebiets befindet sich das Inkersfleth welches von <i>sehr hoher Bedeutung</i> bei <i>sehr geringem Defizit</i> hinsichtlich der Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ist, wodurch dieser Bereich als <i>sehr wenig eingeschränkt</i> eingestuft wird.</p>
Boden -wichtige Bereiche-	<p>Im Plangebiet sowie Umgebung befinden sich der Bodentyp <i>Seemarsch</i>. Die Böden sind zudem als Böden <i>mit hoher Verdichtungsempfindlichkeit</i> gekennzeichnet.</p>
Grundwasser -wichtige Bereiche-	<p>Das Plangebiet sowie die Umgebung befinden sich in einem Bereich in welchen die <i>Mittleren Grundwasserstände des oberflächennahen Grundwassers über 20 dm</i> betragen.</p>
Oberflächenwasser -wichtige Bereiche-	<p>Das Plangebiet sowie die Umgebung befinden sich in einem <i>sehr engmaschigen Grabensystem mit überwiegend besonders gut ausgeprägten Gräben</i>.</p> <p>Angrenzende Bereiche:</p> <p>Südlich grenzt das Inkersfleth an. Die Gewässerstruktur hat eine extrem verarmte naturraumtypische Ausprägung. Die Gewässergüte des Fleths liegt bei Güteklasse II (mäßig belastet).</p>
Schutzgebiete und -objekte	<p>Bei dem Plangebiet sowie der Umgebung handelt es sich um Gebiete, die nach dem Stand der Bearbeitung die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet (NSG) erfüllen (N-2617-02). Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet sowie der Umgebung um Biotope der Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche.</p> <p>Angrenzende Bereiche:</p> <p>Südlich des Plangebiets befinden sich in punktueller Ausprägung ein <i>besonders geschützter Biotop gemäß §28 a NNatG</i> sowie ein <i>besonders geschütztes Feuchtgrünland (GF) gemäß §28 b NNatG</i>.</p>
Anforderungen an Nutzungen von Na- tur und Landschaft	<p>Im Plangebiet sowie den angrenzenden Bereichen sind Maßnahmen zur Sicherung und zur Entwicklung von feucht und Nassgrünland oder von mesophilem Grünland vorgesehen.</p> <p>Außerdem sollen das Plangebiet sowie die Umgebung als <i>großer siedlungsferner weitgehend unberührter Raum</i> erhalten werden.</p> <p>Angrenzende Bereiche:</p> <p>Südlich des Plangebiets, entlang eines Gewässerverlaufs, wird die <i>Sicherung der Fließgewässerstruktur und -dynamik</i> dargestellt.</p>

10.1.2.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Hagen im Bremischen liegt derzeit nicht vor.

10.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete usw.) befinden sich nicht im Plangebiet (Landkreis Cuxhaven, 2023; Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2023).

Die Bäume des Plangebietes fallen unter die *Satzung der Gemeinde Hagen im Bremischen, Landkreis Cuxhaven, zum Schutz der orts- und landschaftsbildprägenden Bäume und Hecken (Baumschutzsatzung) vom 29. September 2014* (Gemeinde Hagen im Bremischen, 2014).

Im Plangebiet kommt der nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotop *Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer (VORS)* vor. Bei dem Verlandungsbereich handelt es sich um einen, Graben südlich des Zwischendeichsweges. Der Graben verläuft praktisch einmal um das gesamte Gelände, ist aber in westlicher Richtung zusehends trockener.

Weitere Schutzgebiet oder -objekte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

10.1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt wurde, da auf eine bestehende, allerdings untergenutzte landwirtschaftliche Hofstelle zurückgegriffen wird. Zudem wird bei der Aufstellung der Bau- oder Zirkuswagen auf die Herstellung eines Fundamentes verzichtet, wodurch der Boden nicht zusätzlich geschädigt wird. Um zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

10.1.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung der geplanten Freizeitnutzung nicht möglich. Die geplante *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung „*Freizeit / Erholung*“ würde in diesem Fall voraussichtlich weiterhin den derzeitigen Biotoptypen zuzuordnen sein. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

10.1.6 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

10.1.6.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen

Beim Umbau des Hauptgebäudes kann es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub) sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können, kommen. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den jeweiligen Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken.

Durch die Aufstellung der Bau- oder Zirkuswagen kommt es nicht zu baubedingten Beeinträchtigungen, da keine Fundamente oder ähnliches angelegt werden müssen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten, temporären Immissionen nicht zu erwarten.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Im Bereich der Zirkuswagen kommt es zu einer Verdichtung des Bodens. Auch der Bereich in unmittelbarer Nähe der Wagen wird aufgrund der gesteigerten Aktivität durch die Besucher stärker verdichtet werden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Mit der Anlage der Ferienwohnungen, Bau- und Zirkuswagen kommt es zu einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen durch die neuen Besucher. Im Bereich des Zwischendeichsweges kann es zu kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen kommen.

Zudem muss von weiteren Schallemission durch die zusätzlichen Anwohner ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffemissionen, welche von Kraftfahrzeugen, aber auch möglicherweise Heizungsanlagen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der relativ windexponierten Lage keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

Auswirkungen im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen

Es sind keine weiteren Projekte oder Pläne bekannt, deren Auswirkungen mit den Auswirkungen der vorliegenden Planung kumulieren.

10.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

10.2.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

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

Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung des Plangebietes bilden die Biotoptypen, die im Mai und Juni 2023 von Christina Krummel erfasst wurden. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2023) angewendet. Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

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

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

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

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypenkartierung von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

Bewertung

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

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

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt: Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie bei nicht Durchführung der Planung.

Tab. 3: Wertstufen nach BREUER

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

Im Anschluss an die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Schutzgüter erfolgt eine Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie bei nicht Durchführung der Planung. Diese sind zu ermitteln und darzulegen. Hierbei ist zwischen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Die Bewertung der prognostizierten Auswirkungen richtet sich ebenfalls nach dem BREUER-Modell und berücksichtigt die Anforderungen der „Eingriffsregelung“ gemäß §§ 13 bis 19 BNatSchG. Darüber hinaus sind gemäß § 1a Absatz 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Daher werden im nächsten Schritt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der prognostizierten Umweltauswirkungen benannt. Verbleiben trotz dieser Maßnahmen erhebliche Auswirkungen, ist der erforderliche Kompensationsbedarf zu ermitteln. Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit eines Eingriffes in Natur und Landschaft sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach dem BREUER-Modell. Entsprechend des ermittelten Kompensationsbedarfs sind geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Flächennutzungsplanänderung handelt, ist allerdings nur eine sehr grobe Einschätzung der Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft möglich, vgl. einleitende Ausführungen. Deswegen konzentriert sich der Umweltbericht in diesem Fall auf die wesentlichen Beeinträchtigungen und die damit zusammenhängenden Vermeidungsmaßnahmen. Die Abschätzung des Kompensationsbedarfs erfolgt soweit wie möglich. Hinsichtlich der ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden lediglich Vorschläge zu möglichen Maßnahmen gemacht. Diese sind auf untergeordneten Planungsebenen zu konkretisieren.

Tab. 1 Gegenüberstellung des Umweltzustandes, der voraussichtlichen Umweltauswirkungen sowie der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Teilbereich 1

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
Menschen	<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die derzeit nur noch zu Wohnzwecken genutzt wird und die Freiflächen werden als Garten genutzt. Damit besitzt das Plangebiet eine Bedeutung als Wohnstandort. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ein Teil des Bestandsgebäudes wird zu Ferienwohnungen umgebaut und der restliche Teil wird weiterhin zum festen Wohnen genutzt. Daher bleibt die Bedeutung als Wohnstandort bestehen. Die Bedeutung für die Erholung in der freien Landschaft erhöht sich, weil Erholungssuchende die Ferienwohnungen und Bau- / Zirkuswagen nutzen können. Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), die sich im Wesentlichen aber auf das Gebäudeinnere beschränken. damit können erhebliche Beeinträchtigungen nicht erkannt werden (betriebsbedingte Auswirkung). <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	Kein Kompensationsbedarf
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,26 ha. Ein Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt durch das Hauptgebäude, Nebengebäude, Straßen und Wege. Diese Bereiche sind als vorbelastet anzusehen. Das restliche Plangebiet weist keine Versiegelungen auf, sondern wird als Garten genutzt. Daher ist dieser Bereich als unbelastet anzusehen. <p>Versiegelte Fläche: Geringe Bedeutung (Wertstufe 1)</p> <p>Unversiegelte Fläche: Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Es kommt nicht zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme, da die bestehenden Gebäude umgebaut und die Bau- oder Zirkuswagen nur temporär aufgestellt werden. Die gegenwärtige Wertstufe für das Schutzgut Fläche bleibt bestehen. <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	Kein Kompensationsbedarf
Pflanzen und Tiere	<p><i>Straße (OVS)</i> Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</p> <p><i>Weg (OVW)</i> Geringe Bedeutung (Wertstufe I)</p> <p><i>Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)</i> Keine Bewertung</p> <p><i>Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft (ODL)</i> allgemeine Bedeutung (Wertstufe III)</p> <p><i>Naturnahes Feldgehölz (HN)</i> Allgemeine bis besondere Bedeutung (Wertstufe IV)</p> <p><i>Mäßig ausgebauter Marschfluss mit Tiedeneinfluss (FVT)</i></p>	<p>Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> Straße (OVS) Weg (OVW) Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft (ODL+) Mäßig ausgebauter Marschfluss mit Tiedeneinfluss (FVT) Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer (VORS) <p>Die gegenwärtige Bedeutung dieser Biotope bleibt erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Bau- / Zirkuswagen werden im 	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhalt des alten Gehölzbestandes. Verzicht auf Versiegelung von Fläche durch die Verwendung beweglicher Bau- oder Zirkuswagen. <p>Kein Kompensationsbedarf</p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	<p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) <i>Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer (VORS)</i></p> <p>Besondere Bedeutung (Wertstufe V)</p>	<p>südlichen Teil der Plangebietes, der dem Biotoptyp <i>Naturnahes Feldgehölz</i> zuzuordnen ist, aufgestellt. Die Wagen werden so aufgestellt, dass keine Bäume oder Sträucher gefällt werden müssen oder dauerhaft geschädigt werden. Die Wagen werden jedoch die krautige Vegetation unterhalb der Gehölze beschatten. Der Standort ist durch die Gehölze allerdings schon beschattet, sodass nach Umsetzung der Planung eine ähnliche Artenzusammensetzung zu erwarten ist wie vorher.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich hierbei allerdings nicht um eine erhebliche Beeinträchtigung, die den Verlust von Wertstufe rechtfertigt, da es sich nur um temporäre Beeinträchtigungen handelt. • Die gegenwärtige Bedeutung dieses Biotoptyps bleibt somit ebenfalls bestehen. 	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Nach Angaben des Kartenservers des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2023) handelt es sich bei dem im Plangebiet vorkommenden Bodentyp um „<i>Tiefe Kalkmarsch</i>“. • Im Plangebiet befinden sich bereits Versiegelungen durch Wege und Gebäude. • Die restliche Fläche ist als unbelastet anzusehen. <p>Versiegelte Bereiche: Geringe Bedeutung (Wertstufe 1)</p> <p>Übriges Plangebiet: Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Es sollen 3 fahrbare Bau- oder Zirkuswagen auf dem Grundstück aufgestellt werden. Es kommt dabei nicht zu Versiegelungen durch Fundamente, da die Wagen beweglich bleiben sollen. Trotzdem kommt es zu einer Beanspruchung des Bodens durch Verdichtung und Überschirmung. Dabei wird eine Fläche von insgesamt circa 100 m² angenommen. • Die Beeinträchtigung sind nicht so gravierend, dass von einer Erheblichkeit und damit einer Verminderung der Wertstufe ausgegangen werden kann. Zum einen handelt es sich um einen kleinen Bereich und zum anderen ist eine natürliche Bodenentwicklung unterhalb der Wagen weiterhin möglich. Die Wagen werden zudem nur temporär aufgestellt, wodurch sich die Belastung ebenfalls minimiert. • Die gegenwärtigen Wertstufen bleiben auch nach Umsetzung der Planung bestehen. <p>Keine erheblichen Beeinträchtigungen</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eines der Bestandsgebäude wird zu Ferienwohnungen umgebaut, statt neue Gebäude für Ferienwohnungen zu errichten. • Bei der Aufstellung der Bau- und Zirkuswagen wird auf die Herstellung eines Fundamentes verzichtet. Die Wagen sollen mobil bleiben. <p>Kein Kompensationsbedarf</p>
Wasser	<p><u>Grundwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Belastungen des Schutzgutes Grundwassers sind anhand von Versiegelungen des Hauptgebäudes, der Nebengebäude, der Wege und Straßen vorhanden. • Das restliche Plangebiet ist frei von Versiegelungen und deshalb als unbelastet anzusehen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Aufstellung der Bau- oder Zirkuswagen erfordert keine Versiegelung des Bodens. Der Boden wird an der Stelle der Reifen jedoch verdichtet. Die negativen Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens sind so gering, dass keine Kompensation erforderlich ist. 	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Versiegelung durch die Aufstellung mobiler Bau- oder Zirkuswagen. <p>Kein Kompensationsbedarf</p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet zählt weder zu einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung noch zu einem Wasserschutzgebiet (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2023). Es gehört jedoch zu <i>einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten</i>. • Die Grundwasserneubildung liegt zwischen 30 und 50 mm pro Jahr (NIBIS, 2023). <u>Oberflächenwasser:</u> • Im Plangebiet befinden sich mehrere Entwässerungsgräben. Die Gräben gehören zu den Gewässern 3. Ordnung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2023). • Südlich an das Plangebiet grenzt das Inkersfleth an. Dabei handelt es sich um ein Gewässer 2. Ordnung. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gräben sowie das Inkersfleth bleiben bei der Planung erhalten und werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2 Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet gehört zur klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist maritim geprägt. Die maritimen Einflüsse bewirken einen ausgeglichenen Temperaturverlauf, hohe Niederschlagswerte und hohe Windgeschwindigkeiten. Die Winter sind mild und schneearm, die Sommer kühl und regnerisch. • Im Winter liegt die mittlere Temperatur um 4,1 – 4,8°C und im Sommer ist die mittleren Temperaturen um 15°C (NIBIS, 2023). Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei etwa 9,1 – 9,9°C. • Es fallen 767 mm/a Niederschlag (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2023). • Den Gehölzen und Gewässern im Plangebiet kommt insofern eine Bedeutung für das lokale Klima zu, als dass sie für eine höhere Verdunstungsleistung sorgen und so ausgleichend auf die versiegelten Flächen wirken können. Zudem haben die Gehölzbestände eine positive Wirkung auf die Frischluftproduktion. • Die vorhandene Flächenversiegelung im Plangebiet lassen eine gewisse Belastung der örtlichen Qualität von Klima und Luft erkennen. • Aufgrund der landwirtschaftli- 	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden keine Flächen neu versiegelt und der gesamte Gehölzbestand bleibt bestehen. • Es kommt zu einer leichten Erhöhung der Verkehre auf dem Zwischendeichsweg durch die Feriengäste, aber diese Erhöhung ist so gering, dass sich keine Abwertung des Schutzgutes rechtfertigt. • Deshalb gibt es nach Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen auf Schutzgut Klima/Luft. <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2 Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzicht auf Versiegelung bei der Aufstellung von mobilen Bau- oder Zirkuswagen. • Erhalt der Gehölze und Gräben. <p>Kein Kompensationsbedarf</p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	<p>chen Bewirtschaftung in der näheren Umgebung, sind Geruchsemissionen auf kurze Zeiträume begrenzt zu erwarten.</p> <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>		
<p>Land-schafts-bild</p>	<p><u>Vielfalt und Eigenart</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet ist Teil der <i>Ost-erstader Marsch</i> (Landkreis Cuxhaven, 2000). Die <i>Ost-erstader Marsch</i> zeichnet sich durch eine grünlandgeprägte Flussmarschlandschaft aus. In der Umgebung des Plangebietes ist viel Grünland vorhanden. Das Plangebiet stellt sich als ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle dar. Die landwirtschaftliche Hofstelle besitzt einen alten Baumbestand vor allem aus Erlen. Der Baumbestand ist für den Landschaftsraum jedoch untypisch. Das Plangebiet wird geprägt von den zahlreichen Entwässerungsgräben, die sich in der Umgebung befinden. Südlich des Plangebietes verläuft das Inkersfleth. Der vielfältige jahreszeitliche Wechsel ist an der Laubfärbung und anhand der Blüte der krautigen Vegetation unter den Gehölzen erkennbar. <p>Das Plangebiet besitzt eine allgemeine Bedeutung für die Kriterien Eigenart und Vielfalt.</p> <p><u>Natürlichkeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Natürlich wirkende Biotop sind in Form des <i>Naturnahen Feldgehölz</i>, des <i>Verlandungsbereichs nährstoffarmer Stillgewässer</i> und des <i>Mäßig ausgebauten Marschenfluss mit Tiedeneinfluss</i> vorhanden. Daher besitzt das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für das Kriterium Natürlichkeit. <p><u>Freiheit von Beeinträchtigungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigt wird das Plangebiet durch den von Ost nach West verlaufenden Zwischendeichsweg. Die Beeinträchtigungen sind aufgrund des geringen Verkehrs jedoch vernachlässigbar. Zudem kann es zu Immissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft kommen. Diese Immissionen sind für den ländlichen Raum üblich und deshalb zu dulden. <p><u>Historische Kontinuität</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Auf den Preußischen Landesauf- 	<ul style="list-style-type: none"> Die Bau- oder Zirkuswagen würden Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild darstellen. Diese Strukturen gehören nicht in diese Landschaft. Teilweise können sie durch die im Plangebiet vorhandenen Gehölze abgeschirmt werden, sodass sie von Weitem weniger sichtbar sind. Der Verkehr auf dem Zwischendeichsweg wird sich durch die neuen Feriengäste leicht erhöhen, aber nicht in einem solchen Maße, als dass es zu einer Abwertung des Schutzgutes Landschaftsbildes kommt. Die Beeinträchtigung ist so gering, dass keine Abwertung des Schutzgutes gerechtfertigt ist. <p>Wertstufe vorher 2, nachher 2</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhalt des alten Gehölzbestandes. Erhalt der Gräben. <p>Kein Kompensationsbedarf:</p>

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	<p>nahmen ist zu erkennen, dass bereits 1900 im nördlichen Teil eine Landwirtschaftliche Hofstelle dargestellt ist (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2023). Der Zwischendeichsweg ist ebenfalls schon vorhanden. An der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich schon im Jahr 1900 Baumreihen. Diesen Elementen ist eine hohe Bedeutung für die historische Kontinuität zuzuschreiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der südliche Teil des Plangebietes wird hingegen als Grünlandfläche dargestellt. Zurzeit befindet sich dort ein <i>naturnahes Feldgehölz</i>. Daher besitzt der südliche Teil eine geringe historische Kontinuität. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>		
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen von mehreren Lebensraumtypen, die anhand ihrer Strukturen auf eine höhere Artenvielfalt schließen lassen. Hier sind vor allem die Gehölzbestände, der <i>Verlandungsbeereich nährstoffarmer Stillgewässer</i> und der <i>mäßig ausgebauten Marschfluss mit Tiedeneinfluss</i> zu nennen, denen im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt eine allgemeine Bedeutung zugemessen wird. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Da weder bei dem Schutzgut Pflanzen und Tiere noch bei der artenschutzrechtlichen Untersuchung (Anhang 1) nachteilige Auswirkungen erkannt werden, ist davon auszugehen, dass die Biologische Vielfalt im Plangebiet nicht abnehmen wird. • Ein Großteil der Biotoptypen ist in der näheren Umgebung weiterhin zu finden. Wertstufe vorher 2, nachher 2 <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	Kein Kompensationsbedarf
Sonstige Sach- und Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Das vorliegende Plangebiet befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Historischen Kulturlandschaft „<i>Osterstader Marsch</i>“ (HK 15). • Weitere Sach- oder Kulturgüter befinden sich nicht im Plangebiet. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Struktur der Hofstelle samt Freiflächen und teilweise sehr altem Hofstellengehölz und Inkersfleth bleibt unverändert bestehen. So bleiben die wertgebenden Bestandteile des Plangebiets erhalten und der Geltungsbereich zur offenen Landschaft eingegrünt, sodass das Kulturlandschaftsbild der „<i>Osterstader Marsch</i>“ keine Beeinträchtigung durch das vorliegende Planvorhaben erfährt. Hingegen wird sie touristisch erschlossen und zukünftig für die Bevölkerung geöffnet und erlebbar gemacht. Daher kommt es nicht zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	Kein Kompensationsbedarf
Schutzgebiete und -objekte	<ul style="list-style-type: none"> • Die Bäume des Plangebietes fallen unter die Satzung der Gemeinde Hagen im Bremischen, Landkreis Cuxhaven, zum Schutz der orts- und landschaftsbildprägenden Bäume und Hecken (Baumschutzsatzung) vom 29. September 2014 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Bäume bleiben nach Umsetzung der Planung erhalten. Daher kommt es nicht zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes. • Die Entwässerungsgräben bleiben durch die vorliegende Planung bestehen. Es befindet sich bereits ei- 	Kein Kompensationsbedarf

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Größe der betroffenen Bereiche (Bestand)	Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit	Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf
	<p>(Gemeinde Hagen im Bremischen, 2014).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beim <i>Verlandungsbereich nährstoffarmer Stillgewässer (VORS)</i> handelt es sich um ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop. Bei dem Verlandungsbereich handelt es sich um einen Graben seitlich des Zwischendeichsweges. Der Graben verläuft praktisch einmal um das gesamte Gelände, ist aber in westlicher Richtung zusehends trockener. • Circa 20 m außerhalb der östlichen Plangebietsgrenze entfernt befindet sich ein weiterer geschützter Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Es handelt sich um <i>Schilf-Landröhricht</i>. • Weitere Schutzgebiete oder -objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. <p>Allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2)</p>	<p>ne Überfahrt über den Graben, die weiterhin genutzt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf der nachgelagerten Planungsebene werden die Standorte der Bau- oder Zirkuswagen festgelegt, sodass sichergestellt werden kann, dass keine geschützten Biotope beeinträchtigt werden. <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> • Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden. <p>Ohne Belang</p>	Ohne Belang	Ohne Belang

Zusammenfassende Darstellung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben werden.

10.2.2 Besonderer Artenschutz

Für das Plangebiet ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten⁴ besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Daher wurde für die Bewertung des besonderen Artenschutzes eine Artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse, Vögel und Amphibien durchgeführt (Christina Krummel, Loxstedt-Donnern, 08.07.2023). Die Ergebnisse dieser Prüfung sind dem Anhang 1 zu entnehmen, sie werden nachfolgend zusammengefasst.

Vögel

Es wurden 26 verschiedene Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt (Christina Krummel, Loxstedt-Donnern, 08.07.2023). Davon wurden 22 Arten als mögliche Brutvogelarten eingestuft. Die meisten Vogelarten weisen eine Bindung zu Wald oder Gehölzen auf. Die angetroffenen Vogelarten sind weit verbreitet. Durch die Planung gehen keine essentiellen Brut- oder Nahrungshabitate verloren, daher sind keine Verbotstatbestände nach §44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG erfüllt.

Amphibien

In den Entwässerungsgräben wurden Teichfrösche gefunden (Christina Krummel, Loxstedt-Donnern, 08.07.2023). Außerdem bieten die Gewässer, die teilweise auch trockenfallen, einen potentiellen Lebensraum für Teichmolche und Erdkröten. Die Gewässer bleiben von der Planung unberührt und die Wanderungen der Amphibien wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Daher werden keine Verbotstatbestände nach §44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG erfüllt.

Fledermäuse

Während der Detektorbegehung wurden keine Fledermausrufe aufgenommen (Christina Krummel, Loxstedt-Donnern, 08.07.2023). Potentielle Quartiere wurden auf Spuren von Fledermäusen abgesucht, jedoch ohne Erfolg. Das Plangebiet besitzt damit eine allgemeine Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse. Das Inkersfleth besitzt eine allgemeine Bedeutung als Jagdhabitat für die Teichfledermaus.

Da im Plangebiet keine Quartiere nachgewiesen werden konnten, durch die Planung keine Gehölze gefällt werden und die Baumaßnahmen ein geringes Ausmaß haben, können Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass das Vorkommen von planungsrelevanten Arten möglich ist, aber keine Brut- oder Nahrungsstätten verloren gehen durch die geplanten Vorhaben (Christina Krummel, Loxstedt-Donnern, 08.07.2023). Es werden keine Gehölze beseitigt und die Baumaßnahmen finden in einem geringen Ausmaß statt. Zudem ist das Plangebiet durch die Wohn- und Gartennutzung bereits gestört. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich genügend Nahrungshabitate, die die Tiere weiterhin nutzen können. Daher können Verbotstatbestände nach §44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

⁴ Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands. Die Reduktion auf bestandsgefährdete besonders geschützte Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

10.2.3 Eingriffsbilanz

10.2.3.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können. Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist für das Plangebiet von Bedeutung, da der Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans teilweise überplant wird. Die betroffenen Bereiche werden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans in die Eingriffsbeurteilung einbezogen.

10.2.3.2 Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen / Eingriffsbilanz

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

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

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 7 NNatG sind Schutzgüter ab einer "allgemeinen" Bedeutung" (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v.a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biototypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biototypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit "besonderer Bedeutung" und 1:0,5 bei den "übrigen Böden", unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind keine Schutzgüter von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen.

10.2.4 **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

Bei einem Verzicht auf die Planung wird es nicht möglich sein, Ferienunterkünfte an diesem Standort zu bauen. Das Plangebiet würde dann keine touristische Relevanz besitzen.

Das Plangebiet würde weiterhin als Wohnsitz genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die derzeit vorhandenen Biotope weiterhin vorhanden sein würden.

Der Vorteil des Plangebietes liegt darin, dass die vorhandenen Gebäude umgenutzt werden können. Würde man die Planung an anderer Stelle umsetzen, wäre es voraussichtlich notwendig ein neues Haus mit Ferienwohnungen zu bauen, was eine Belastung des Schutzgut Bodens mit sich ziehen würde. Damit stellt das Plangebiet die wirtschaftlich und ökologisch sinnvollste Alternative dar.

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

Das Bestandsgebäude im Norden des Plangebietes wird umgebaut und im Süden sollen 3 Bau- oder Zirkuswagen aufgestellt werden. Es wird vorausgesetzt, dass die Umbaumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Gebäude somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten oder vorläufigen Überschwemmungsgebieten (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2023). Es liegt aber innerhalb eines *Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten* (§ 78 b WHG), da es sich im Küstenbereich der Weser befindet. Dabei handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können. Bei äußerst seltenen extremen Ereignissen im Küstengebiet (HQ Extrem) können diese Bereiche überflutet werden. Bedingt durch die Deiche ist allerdings ein Schutz auch bei Wasserständen von über 4 m gegeben. Daher sind die Risiken eines auftretenden Hochwassers dennoch gering.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die geplanten Bau- oder Zirkuswagen gemäß den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes ausgestaltet sind, so dass Brände soweit wie möglich vermieden werden. Gewerbe- oder Industriebetriebe, die mit explosionsgefährdeten Stoffen oder leicht entzündlichen Materialien umgehen, sind in der Umgebung nicht ansässig. Das Brandrisiko wird daher als gering eingestuft. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, so kann ein Übergreifen auf Waldbestände ausgeschlossen werden, da in einem Umkreis von 1000 m kein Wald vorkommt. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Wohngebäuden, oder den hier geplanten Bau- / Zirkuswagen, auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

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

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2023). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein sehr geringes Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

10.3 **Zusätzliche Angaben**

10.3.1 **Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren**

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2023) verwendet. Die Begehungen wurde im Mai und Juni 2023 durchgeführt. Die Einstufung der Biotoptypen erfolgte nach Von Drachenfels (2012).

Zudem fanden artenschutzrechtliche Untersuchungen hinsichtlich der im Plangebiet vorkommenden Avifauna, Amphibien und Fledermäusen durch Christina Krummel statt (s. Anhang 1).

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan und das Geoportal des Landkreis Cuxhaven sowie den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) 2023) und den Kartenserver der Niedersächsischen Umweltkarten (2023) zurückgegriffen. Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgte nach Köhler und Preiß (2000).

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und überwiegend menschlich bereits genutzte Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft hinreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach dem Breuer Modell (Breuer, 2006).

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

10.3.2 **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

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

10.3.3 **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden 73. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen in der Gemeinde Hagen, und hier in der Ortschaft Rechtenfleth, weitere Möglichkeiten für die touristische Nutzung geschaffen werden. Dafür soll ein Teil des Hauptgebäudes einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle zu Ferienwohnungen umgebaut werden sowie auf dem Grundstück temporär Bau- oder Zirkuswagen aufgestellt werden, die ebenfalls als Übernachtungsmöglichkeit genutzt werden können.

Mit der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hagen im Bremischen soll eine Änderung der Darstellung von *Flächen für die Landwirtschaft* in *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung „*Erholung / Freizeit*“ erfolgen.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Nach der Beschreibung des Gebietes auf Basis von Schutzgütern werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung angeführt. In einem weiteren Kapitel werden

die durch die Bauleitplanung ausgelösten Beeinträchtigungen an den Schutzgütern von Natur und Landschaft prognostiziert.

Es wurde ermittelt, dass kein Eingriffe entstehen und damit keine Kompensationsmaßnahmen notwendig sind, da keine Schutzgüter erheblich beeinträchtigt werden.

LITERATURVERZEICHNIS

- Breuer, W. (Januar 2006). Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 72). Hannover: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.
- Gemeinde Hagen im Bremischen, 2014: Satzung der Gemeinde Hagen im Bremischen, Landkreis Cuxhaven, zum Schutz der orts- und landschaftsprägenden Bäume und Hecken (Baumschutzsatzung) vom 29.09.2014. Gemeinde Hagen im Bremischen, Hagen im Bremischen.
- Köhler, B. & Preiß 2000, Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes - Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzguts »Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft« in der Planung – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2000
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2023). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 01.12.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- Landkreis Cuxhaven. (2000). *Landschaftsrahmenplan*. Cuxhaven.
- Landkreis Cuxhaven. (2023). *INTERNET-Geoportal des Landkreises Cuxhaven*. Von <https://www.landkreis-cuxhaven.de/Wir-f%C3%BCr-Sie/Geoportal-GIS/> abgerufen am 01.12.2023
- NIBIS. (2023). *Niedersächsisches Bodeninformationssystem KARTENSERVEN*. www.nibis.lbeg.de/cardomap3/ (Hannover): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, abgerufen am 01.12.2023.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. (2023). *Umweltkarten Niedersachsen*. Abgerufen am 01. 12 2023 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- Norddeutsches Klimabüro. (2023). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 01. 12.2023, von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- Von Drachenfels, O. v., 2012: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung –. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32 (1), Korrigierte Fassung vom 20.09.2018, Aufgerufen am 04.05.2020. <https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/naturschutz/biotopschutz/biotopkartierung/kartierschlüssel/kartierschlüssel-fuer-biotoptypen-in-niedersachsen-45164.html>
- Von Drachenfels, O. (Juli 2023). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.) *Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4*, S. 326.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Gemeinde Hagen im Bremischen ausgearbeitet:

Bremen, den 02.08.2023 / 01.02.2024 / 08.08.2024

instara

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

Hagen im Bremischen, den

.....
(Andreas Wittenberg)
Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.10.2023 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung, in der die Öffentlichkeit über Ziel und Anlass der Planung informiert wurde.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.09.2023 bis 13.10.2023.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.2024 bis 17.06.2024 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Andreas Wittenberg)
Bürgermeister

Anhang Artenschutzrechtliche Prüfung - 73. Änderung des F-Planes „Sondergebiet Erholung / Freizeit“ OT Rechtenfleth (Christina Krummel, Loxstedt-Donnern, 08.07.2023)