BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 15
„MOVER STRAßE AN DER SCHULE“

(Mit örtlichen Bauvorschriften)

VERFAHREN GEM. § 13B BAUGB

ABSCHRIFT

GEMEINDE DRAGE
LANDKREIS HARBURG

INHALTSVERZEICHNIS

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES 3
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes 3
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung 3

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN 4
2.1 Landes- und Regionalplanung 4
2.2 Flächennutzungsplanung 7
2.3 Anwendbarkeit des § 13 b BauGB 7

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 8
3.1 Städtebauliche Zielsetzung 8
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes 9
3.2.1 Art der baulichen Nutzung 9
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 9
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen 10
3.2.4 Straßenverkehrsfläche 10
3.2.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen 11
3.2.6 Flächen für die Wasserwirtschaft 11
3.2.7 Erhalt von Einzelbäumen 11
3.2.8 Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke 11
3.3 Örtliche Bauvorschriften 12
3.3.1 Gestaltung der Außenwände 12
3.3.2 Gestaltung der Dächer und Dachaufbauten 13
3.3.3 Einfriedungen 13
3.3.4 Ordnungswidrigkeiten 14
3.3.5 Ausnahmen und Befreiungen 14
3.4 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt 14
3.5 Immissionsschutz 22
3.6 Verkehr 23

4. VER- UND ENTSORGUNG 23

5. BODENFUNDE 24

6. BODENORDNUNG 24

7. BESCHLUSSFASSUNG 24

Anlage: Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth + Brunckhorst GmbH (04.06.2021): Wasserwirtschaftliches Fachgutachten, Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 15 „Mover Straße“. Hamburg.

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gemeindegebebiet Drage, im zentralen Bereich der Ortschaft Hunden. Der Geltungsbereich grenzt im Westen an die Mover Straße, welche die Ortschaft von Norden nach Süden durchquert. Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 120 der Flur 5 der Gemarkung Hunden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung. Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegene Fläche hat eine Größe von ca. 0,70 ha.

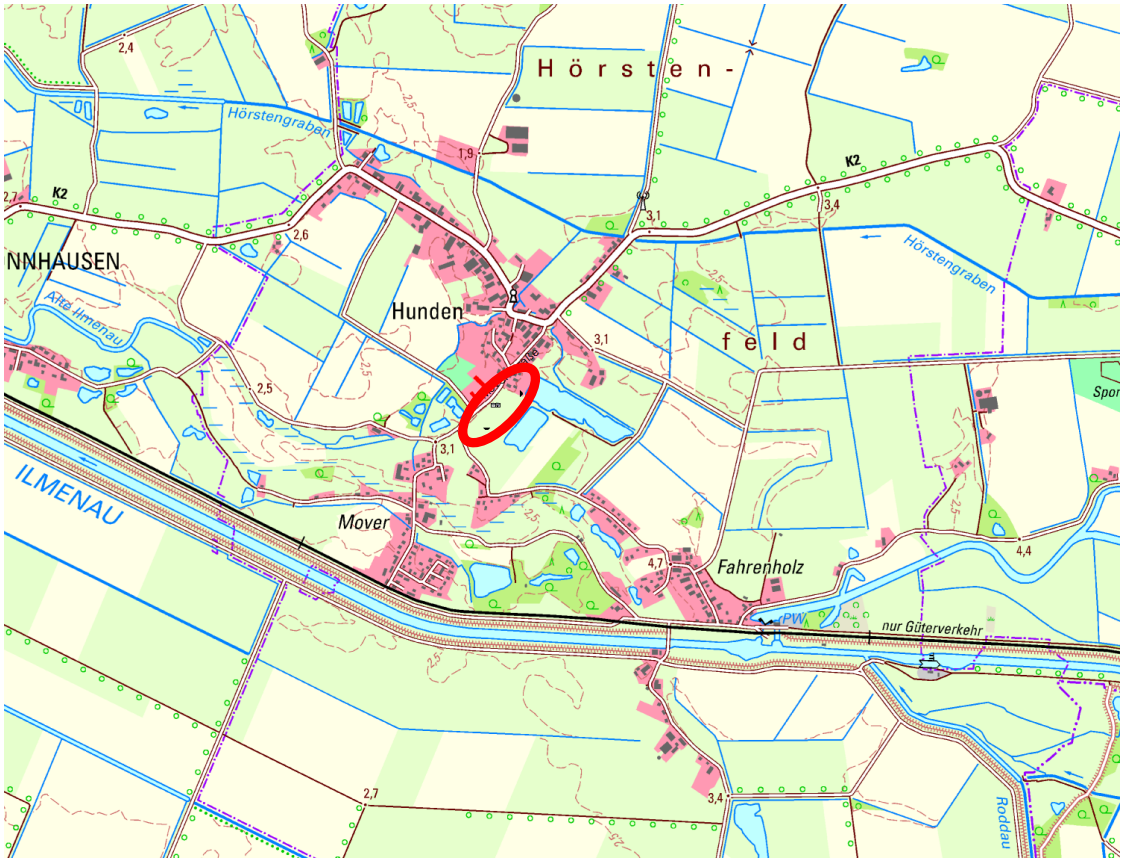


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2020

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Das Plangebiet ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich in östliche und südliche Richtung weiter fort, ehe sie im Osten durch einen Entwässerungsgraben sowie daran anschließende Teiche begrenzt wird. Südlich des Plangebietes schließt eine Mischung aus Wohngebäuden und Grünflächen an den Geltungsbereich an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Mo-

ver Straße (westlich des Plangebietes) befindet sich die Grundschule Binnenmarsch sowie der Kindergarten der Ortschaft Hunden. Nördlich grenzt das Plangebiet an einen vorhandenen Wiesengraben, an den aufgelockerte eingeschossige Wohnhäuser sowie die Ortschaft prägende alte Bauernhäuser anschließen. Im nördlichen Bereich der Ortschaft Hunden wird noch aktive Landwirtschaft betrieben.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

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

Die übergeordneten Ziele der Landesraumordnung werden berücksichtigt. Die Gemeinde Drage ist Bestandteil der Samtgemeinde Elbmarsch im Landkreis Harburg und ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) bestimmt, dass vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen sind, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil sollen erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen.

Bezüglich der Siedlungsstruktur gelten im LROP 2017 folgende Grundsätze: Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden und vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden, wobei Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine geringfügige Entwicklung der Ortschaft ermöglicht, so dass dem Ziel, die ländliche Region mit eigenen Profil zu erhalten und weiterzuentwickeln, nachgekommen wird. Um eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur auch zukünftig sichern und entwickeln zu können, wird eine an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzende Fläche in Anspruch genommen. Eine Inanspruchnahme von unberührten Freiflächen im weiter entfernten Außenbereich kann damit vermieden werden. Mit der anvisierten Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern soll ein für die Ortschaft verträgliches Maß an Wohnfläche

geschaffen werden. Einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie einem sparsamen Flächenverbrauch wird somit nachgekommen. Durch die westlich angrenzende Mover Straße ist die Erschließung des Plangebietes bereits gesichert, ein Ausbau ist nicht erforderlich. Die Infrastrukturfolgekosten werden somit auf das minimalste reduziert.

Im zeichnerischen Teil des Lands-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Die südlich des Plangebietes verlaufende Ilmenau ist als linienförmiger Biotopverbund dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 und der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes wird nicht dichter an den Bereich herangerückt, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf dieses Entwicklungsziel ergeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2025 für den Landkreis Harburg wurde neu aufgestellt und ist am 04.04.2019 in Kraft getreten.

Bezüglich der Siedlungsstruktur sind in dem RROP folgende Ziele festgesetzt:

- In ländlichen Teilräumen sind Verstädterungs- und Zersiedlungstendenzen zu vermeiden. Dabei sind die historisch gewachsenen Strukturen zu bewahren und behutsam zu ergänzen. Bauliche Veränderungen und Ergänzungen sind dem bestehenden Erscheinungsbild anzupassen.
- Maßnahmen der Innenentwicklung und der Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen sind einer Inanspruchnahme von Freiräumen vorzuziehen.
- Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die Zentralen Orte sowie vorhandene Siedlungen, die eine ausreichende Infrastrukturausstattung aufweisen und in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sind, auszurichten.
- Bei den sonstigen Gemeinden und Ortsteilen ist die weitere Siedlungsentwicklung auf die örtliche Eigenentwicklung beschränkt. Hier darf der Zuwachs an Bruttobaulandfläche bis zum Jahr 2025 maximal 5 % betragen.

Die Ortschaft Hunden liegt nordöstlich von Winsen (Luhe), ihr sind keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine bauliche Entwicklung weniger Grundstücke, dem Ziel einer auf die Eigenentwicklung angepassten Siedlungsentwicklung wird somit nachgekommen. Auch mit der zeitgleichen Entwicklung von Wohnbauplätzen am Kolkweg liegt der Zuwachs an Bruttobaulandfläche mit der Bereitstellung von insgesamt maximal 10 Baugrundstücken weit unter 5 %. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Grundlage für den Bau von Ein- und Doppelhäusern geschaffen werden, mit dem Ziel, insbesondere junge Familien in der Ortschaft halten zu können. Es wird eine Fläche in Anspruch genommen, die an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit an die vorhandene Wohnbebauung angrenzt. Die Fläche steht nun für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung und soll entsprechend der angren-

zenden Bebauung entwickelt werden. Auf eine Inanspruchnahme von Freiräumen im planungsrechtlichen, weiter in die Landschaft hineinragenden, Außenbereich kann somit verzichtet werden. Freiräume bleiben somit erhalten und einer Zersiedelung der Landschaft wird entgegengewirkt. Durch örtliche Bauvorschriften wird im Bebauungsplan geregelt, dass sich bauliche Veränderungen und Ergänzungen dem bestehenden Erscheinungsbild anpassen.

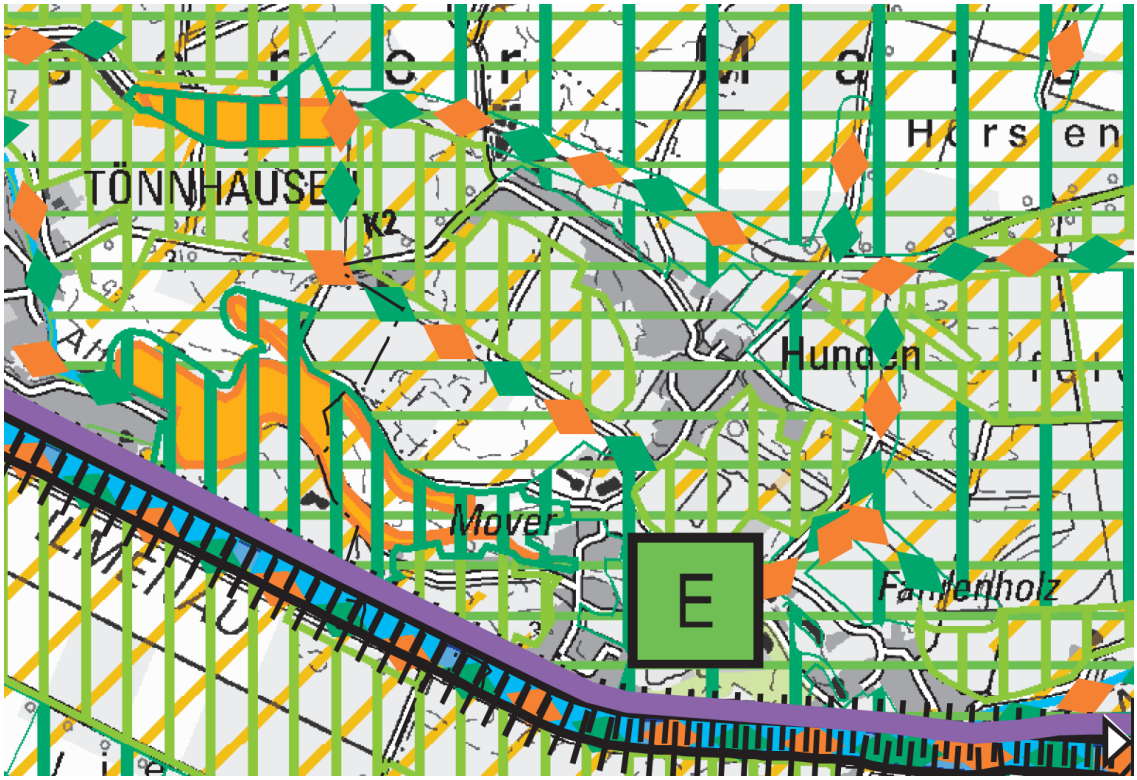


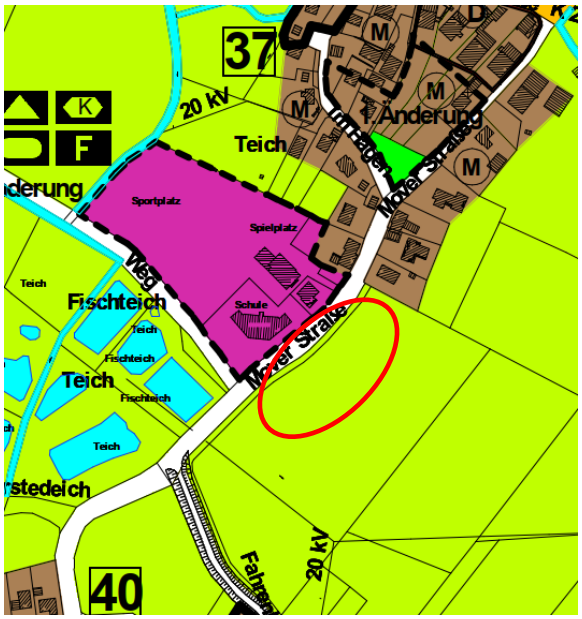
Abb. 2: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP 2025 (ohne Maßstab)

Im zeichnerischen Teil des RROP 2025 ist das Plangebiet als Vorranggebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung, als Vorbehaltsgebiet für landschaftsgebundene Erholung sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen dargestellt. Durch die Nachverdichtung der im Zusammenhang bebauten Ortslage gelegenen landwirtschaftlich genutzten Fläche soll der Bedarf an dringend erforderlichen Wohngrundstücken in Hunden gedeckt werden. Mit der Inanspruchnahme der an die Ortslage angrenzenden Fläche kann auf eine alternative Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen hereinragenden Außenbereich mit dieser Planung auch zum Schutz der Umweltbelange verzichtet werden. Die Gemeinde Drage sieht hier das Nachverdichtungspotenzial an diesem Standort und somit den Vorrang einer wohnbaulichen Entwicklung anstatt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Südwestlich sowie östlich des Plangebietes ist das FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ als Vorranggebiet für Natur und Landschaft / Natura 2000 -mit linienhafter Ausprägung- dargestellt. Die südlich von Hunden verlaufende Bahntrasse wurde als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke ausgewiesen, der parallel dazu verlaufende Ilmenaukanal (FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“) als Vorranggebiet für die Schifffahrt / Vorranggebiet Deich sowie als Vorranggebiet für Natur und Landschaft / Natura 2000 -

mit linienhafter Ausprägung-. Die zukünftige bauliche Entwicklung erfolgt außerhalb der wertvollen Bereiche, sodass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Stove Mitte“ ist also auch mit den Zielen des RROP vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplanung



Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Drage stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 eine Grünfläche dar. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an eine gemischte Baufläche, welche sich in nördliche Richtung weiter fortsetzt. Die westlich gelegene Schule, der Kindergarten sowie der im rückwärtigen Bereich gelegene Sportplatz ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten-“ sowie als „Feuerwehr“ dargestellt.

Die künftige Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes stimmt nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes als Maßnahme zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

2.3 Anwendbarkeit des § 13 b BauGB

Die Gemeinde hat sich dafür entschieden, die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Anwendung des § 13 b BauGB durchzuführen. Damit können Außenbereichsflächen zur Zulassung von Wohnnutzungen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Damit verfolgt die Gemeinde die Schaffung einer kleinen, dem Ort angepassten Eigenentwicklung in einem bereits erschlossenen Bereich in direkter Nähe zur Schule und den Sportanlagen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

a) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 einbezogene Fläche schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hunden an.

b) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 einbezogene Grundfläche der Allgemeinen Wohngebiete beträgt ca. 1.600 m² und liegt damit weit unter 10.000 m². Die Grundfläche ergibt sich aus der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes multipliziert mit der festgesetzten Grundflächenzahl.

c) Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 15 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.

d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet grenzt an die bebaute Ortslage. Um die Ortslage von Hunden liegt das FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“. Es handelt sich dabei ausschließlich um das Gewässersystem, welches von der Planung jedoch nicht betroffen ist und in ausreichender Entfernung liegt.

e) Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die Anwendbarkeit des § 13 b BauGB für das Planverfahren ist damit gegeben.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Ortschaft Hunden ist Teil der Gemeinde Drage und liegt nordöstlich der Stadt Winsen (Luhe). Der Ortschaft sind keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet. Gemäß den Zielen des RROP 2025 ist die weitere Siedlungsentwicklung somit auf die örtliche Eigenentwicklung beschränkt.

Es ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Einfamilienhäusern in den letzten Jahren in der Gemeinde Drage zugenommen hat. Zahlreiche, hauptsächlich in Drage und Umgebung aufgewachsene Personen würden gerne in der Region bleiben und ihren Traum vom Eigenheim mit Garten im ländlichen Raum verwirklichen. Die dafür erforderlichen Bauplätze fehlen derzeit noch. Die Gemeinde Drage verfolgt dabei das Ziel, die Wohnbauentwicklung nicht ausschließlich in der Ortschaft Drage selbst, sondern auch in den umliegenden Ortschaften im Sinne der Eigenentwicklung bereitzustellen, um auch langfristig den Erhalt der ländlich geprägten Ortschaft mit ihrer Infrastruktur zu sichern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit einhergehenden Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes soll eine der Ortschaft angepassten Eigenentwicklung in einem bereits erschlossenen Bereich erzielt werden. Mit der Bereitstellung einer an die vorhandene Ortslage angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche können ca. 6 Wohnbaugrundstücke in einer Bautiefe für die Errichtung von Ein- und Doppelhäusern entstehen. Die Entwicklung kann entsprechend ihrer nördlich angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung fortgesetzt werden. Auf eine alternative Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen hereinragenden Außenbereich kann mit dieser Planung auch zum Schutz der Umweltbelange

verzichtet werden. Der Bereich ist durch die vorhandene Wohnbebauung und die Infrastruktureinrichtungen bereits siedlungstypisch vorgeprägt.

Alternative Flächen, die an die vorhandene Wohnbebauung der Ortschaft Hunden angrenzen und deren Erschließung bereits gesichert ist, befinden sich derzeit im Privateigentum und stehen entweder aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft oder der Immissionsüberschreitung durch die landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb der Ortschaft nicht zur Verfügung. Somit hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Standort an der Mover Straße als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um der Nachfrage nach Wohnraum in Hunden im Rahmen der Eigenentwicklung kurzfristig nachzukommen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Mover Straße an der Schule“ sollen für diesen Bereich die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Bebauung geschaffen werden. Ziel ist es auch, eine einheitliche bauliche Nutzung im Plangebiet und der Umgebung zu erreichen. Dafür sollen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie örtliche Bauvorschriften im Plangebiet entsprechend den auf den umliegenden Baugrundstücken zulässigen Nutzungen festgesetzt werden.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Dabei werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierbei handelt es sich um Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Die Nutzungen werden ausgeschlossen, weil sie zum Teil erheblichen Verkehr auf sich ziehen können und zudem einen relativ großen Flächenbedarf haben und dadurch der vorrangigen Wohnbauentwicklung in diesem Baugebiet entgegenstehen würden. Von Tankstellen können erhebliche Immissionen auf die angrenzenden Grundstücke einwirken, sodass sie der Schaffung attraktiver Wohnbaugrundstücke entgegenstehen. Darüber hinaus soll dem Ziel des § 13 b BauGB „Zulässigkeit von Wohnnutzungen“ vollumfänglich nachgekommen werden.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird einerseits an die bauliche Nutzung in der Umgebung angepasst, soll aber im Sinne einer effektiven Nutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen auch eine Verdichtung zulassen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit einem Vollgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt. Die Firsthöhe wird zusätzlich auf 9,5 m begrenzt, um die Höhenentwicklung entsprechend der umgebenden Bebauung zu berücksichtigen.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Dach- bzw. Firsthöhe durch untergeordnete technische Aufbauten (Schornsteine, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Antennen) ist zulässig, wenn diese zu der Außenwand des darunter

liegenden Geschosses einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Mobilfunkmasten sind jedoch unzulässig, da sich diese aufgrund ihrer Höhe nicht in das Ortsbild einfügen würden und bereits an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorhanden bzw. vorgesehen sind. Der obere Bezugspunkt ist die Dach- bzw. Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante). Als unterer Bezugspunkt ist gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks, anzunehmen. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl kann verzichtet werden, weil das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl in Verbindung mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Festsetzung der Firsthöhe ausreichend definiert ist.

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, um das aufgelockerte Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen und fortzusetzen. In dem allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig. Diese Festsetzung unterstützt die Zielsetzung, die Wohngebäude in dem allgemeinen Wohngebiet der umgebenden Nutzung entsprechend möglichst kleinteilig zu gestalten. Mit der Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser von 600 m² und jeweils 400 m² für Doppelhaushälften soll eine für das Plangebiet unübliche, übermäßige Verdichtung vermieden werden.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sind durch Baugrenzen so festgelegt, dass das städtebauliche Ziel, einer Aufteilung der späteren Baugrundstücke in eine Zone, die durch Hauptgebäude genutzt wird und in einen Gartenbereich zur freien Landschaft zu unterteilen. Umgesetzt wird dieses Ziel durch ein ca. 22 m breites Baufenster, in dem die Errichtung der Hauptgebäude straßenbegleitend entsprechend der nördlich angrenzenden Wohngebäude erfolgt. Entlang der festgesetzten Straßenverkehrsfläche verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 1 m. Das Flurstück 119 wird zukünftig ausschließlich für die Errichtung eines Fahrradweges in Anspruch genommen werden, sodass der Abstand in diesem Bereich, entgegen der übrigen Abstandsflächen im Geltungsberiech, reduziert wird. Außerdem kann durch den geringen Abstand zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche die Flucht der bereits vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung aufgenommen werden. Zu der südöstlichen Plangebietsgrenze und der daran angrenzenden freien Landschaft verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 15 m. Zur angrenzenden Mover Straße bzw. zum geplanten Fuß- und Radweg verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 3 m, sodass die straßenbegleitende Bebauung entsprechend der Umgebung fortgeführt werden kann.

3.2.4 Straßenverkehrsfläche

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die angrenzende Mover Straße. Innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fläche ist es vorgesehen, straßenbegleitend einen Fuß- und Radweg zu errichten.

3.2.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Bauliche Anlagen gem. § 12 BauNVO (Garagen und Carports) sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nur innerhalb der überbaubaren Flächen nicht zu stark eingeengt wird. Die optische Wirkung eines offen gestalteten Straßenraums wird somit nicht beeinträchtigt.

3.2.6 Flächen für die Wasserwirtschaft

Der im östlichen Bereich des Plangebietes neu anzulegende Graben ist naturnah und weitgehend ohne technische Ufer- und Sohlbefestigungen auszubilden. Der Entwässerungsgraben ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Durch den Verzicht auf Verrohrungen wird der Erhalt eines offenen Wasserkreislaufs gefördert. Durch die Begrünung soll in erster Linie eine rasche vegetative Sicherung der neuangelegten Böschungen erreicht werden sowie eine Entwicklung artenreicher Vegetationsbestände unterstützt werden.

3.2.7 Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume (Winterlinde - *Tilia cordata*) sind dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes, in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm, zu ersetzen.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

3.2.8 Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zur Eingrünung des Plangebietes eine 3-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
Bäume		
Alnus glutinosa	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
Carpinus betulus	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
Fraxinus excelsior	Esche	3 j. v. S. 80/120
Prunus avium	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120

Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Salix aurita	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 80/120 -> 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,0 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Erschließungsnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft von den Grundstückseigentümern zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

3.3 Örtliche Bauvorschriften

In der Gemeinde Drage gilt für bestimmte Teile des Gemeindegebietes eine Örtliche Bauvorschrift. Die Örtlichen Bauvorschriften der rechtsverbindlichen Satzung Drage, welche am 10.12.1984 vom Rat der Gemeinde Drage beschlossen und am 11.02.1985 genehmigt wurde, enthält Vorgaben, um zu regeln, dass sich neue Bauten gestalterisch an der vorhandenen, ortsbildprägenden Gestaltung orientieren. Dabei handelt es sich überwiegend um Vorschriften bezüglich der Verwendung von Materialien und der Farbgebung, mit denen ortsbilduntypische Gestaltungen verhindert werden sollen. Der Geltungsbereich der von der örtlichen Bauvorschrift betroffenen Flächen endet an der nördlichen Grenze des Plangebietes. Die örtliche Bauvorschrift ist im Bebauungsplangebiet somit nicht zu berücksichtigen. Um jedoch das bestehende Ortsbild zu bewahren sowie zu gewährleisten, dass sich Um- und Neubauten in das Bestehende einfügen, werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 80 und 84 NBauO für das Allgemeine Wohngebiet örtliche Bauvorschriften erlassen. Das Bebauungsplangebiet dient der Ergänzung der vorhandenen Wohnnutzungen und soll zu einer Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

3.3.1 Gestaltung der Außenwände

Für die Außenwände soll eine gewisse Einheitlichkeit bezüglich Materialien und Farben vorgegeben werden, um ein relativ ruhiges und harmonisches Ortsbild zu erreichen. Ortsprägend für die Elbmarsch ist die Verwendung von rotem und rotbraunem Verblendmauerwerk, bei alten Gebäuden auch in Verbindung mit Fachwerk. Diesen Gestaltungsmerkmalen soll mit der örtlichen Bauvorschrift Rechnung getragen werden.

Außenwände von Hauptgebäuden sind aus Sichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun (in Annäherung an die RAL-Farben 2001, 3000, 3001, 3009, 3013, 3016, 8000-

8004) auszuführen. Bei Wohngebäuden ist neben Sichtmauerwerk auch Holz sowie Putz in den Farben erd- bis sandfarben (in Annäherung an die RAL-Farben 1001, 1002, 1014, 1015, 1024, 8001) zulässig. Weißer Putz ist unzulässig, da dieser in der Elbmarsch historisch kaum vorhanden ist. Die Verwendung von glänzenden Materialien, verspiegelten Fensterscheiben, und reflektierenden Oberflächen ist unzulässig.

3.3.2 Gestaltung der Dächer und Dachaufbauten

Dächer haben einen großen Einfluss auf das Erscheinungsbild der Siedlungen, da sie im Allgemeinen weithin sichtbar sind. Um eine gewisse einheitliche Gestaltung und damit eine Ensemblewirkung zu erreichen, werden örtliche Bauvorschriften der Dacheindeckung getroffen.

In dem allgemeinen Wohngebiet sind für die Hauptdachflächen von Gebäuden ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 22° und maximal 50° auszuführen. Ausnahmen sind über Erkern, runden oder abgerundeten Gebäudeteilen zulässig. Als Dacheindeckungsmaterialien der Hauptdachflächen sind Dachsteine aus Beton oder Dachziegel in den Farbbereichen rot bis rotbraun (in Annäherung an die RAL-Farben 2001, 3000-3011, 8001-8004, 8008, 8012, 8016, 8024) einschließlich produktionsbedingter Abweichungen zulässig. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer. Reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig, um weithin sichtbare negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verhindern. Abweichend davon sind Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht zulässig. Mit dieser Festsetzung soll einerseits die Produktion und Nutzung erneuerbarer Energien gefördert und andererseits den Bauherren ausreichende Möglichkeiten eingeräumt werden, den Anforderungen an die Energieeinsparung gerecht werden zu können. Weiche Bedachungen sind zulässig, wenn die Anforderungen der NBauO bezüglich der Brandsicherheit erfüllt sind.

Dachaufbauten und/oder Quergiebel eines Hauptgebäudes dürfen ihrer Gesamtlänge 60% der Trauflänge der ihr zugeordneten Dachseite nicht überschreiten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten sowie zwischen Dachaufbauten und der Außenwand des darunterliegenden Geschosses muss mindestens 1,50 m betragen. Für Dachaufbauten sind auch patinierende Metalle wie Zink, Blei oder Kupfer sowie Holz zulässig. Die Festsetzungen zu den Dachaufbauten sollen zum Ziel haben, dass sich diese gestalterisch unterordnen.

Ausgenommen von den oben aufgeführten Bauvorschriften zu Dächern und Dachaufbauten sind Eingangsüberdachungen, Dächer von Wintergärten oder gläsernen Fassadenvorbauten/-elementen, von Garagen und überdachten Stellplätzen bzw. Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

3.3.3 Einfriedungen

Vorgärten und ihre Einfriedungen wirken sich maßgeblich auf das Gesamtbild des Wohngebietes aus. Hohe undurchsichtige Zäunen verwehren Einblicke in das Grundstück und engen den öffentlichen Straßenraum optisch stark ein. Daher wird ihre zulässige Höhe begrenzt.

Die Einfriedungen der Grundstücke dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite eine Höhe von maximal 1,0 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Einfriedungen in Form von Laubhecken. Zulässig sind Einfriedungen aus Holz, Steinmauern, Stabmetallzäunen, Maschendrahtzäunen sowie Laubhecken. Kombinationen aus den genannten Materialien sind ebenfalls zulässig.

Bezugspunkt ist jeweils die angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche, jeweils gemessen in der Mitte der Straßefront des Grundstücks.

3.3.4 Ordnungswidrigkeiten

Um Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften als Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können, wurde in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

3.3.5 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften sind möglich, wenn die wesentlichen Gestaltungsgrundsätze nicht beeinträchtigt werden und regeln sich nach den §§ 56 Abs. 2, 85 und 86 NBauO.

3.4 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Mover Straße an der Schule“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13 b BauGB um einen Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

<u>Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:</u>

- Ortsbegehung im November 2020 mit Biotoptypenkartierung, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Harburg (2013).

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Harburg (LRP, 2013)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Plangebiet beinhaltet ausschließlich Biotoptypen von geringer Bedeutung. Nördlich, außerhalb des Plangebietes sind linienhafte Gehölze im LRP dargestellt. Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz, hier Nahrungshabitat Weißstorch.

Karte II: Landschaftsbild

Nach dem LRP liegt das Plangebiet in einer Landschaftseinheit, welche von weniger naturnahe Fließgewässer und gehölzarme weiträumige, grünlanddominierte Landschaften der Elbmarsch geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von hoher Bedeutung. Östlich des Plangebietes sind Gewässer abgebildet. Die Ortschaft Hunden beinhaltet eine historische Siedlungsform. Nach dem LRP sind umliegend der Ortschaft besetzte Weißstorchhorste vorhanden.

Karte III a: Boden

Nach dem LRP sind im Bereich des Plangebietes keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften und kulturhistorischer Bedeutung vorhanden.

Karte III b: Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

Karte IV: Klima, Luft

Das Plangebiet beinhaltet keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Klima und Luft.

Karte V: Zielkonzept

Für das Plangebiet wird als Ziel eine Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete angestrebt.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem Bereich, welcher die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt. Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktraum für Artenhilfsmaßnahmen, hier Weißstorch. Die östlich gelegenen Teiche beinhalten, gemäß § 29 BNatSchG, einen geschützten Landschaftsbestandteil.

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Hunden, östlich der Mover Straße. Gegenüber der Mover Straße sind mit der Grundschule, Kindergarten, Sporthalle und Feuerwehr bereits bauliche Anlagen vorhanden. Das Plangebiet ist derzeit

unbebaut und beinhaltet ein Intensivgrünland. Durch die Lage am Ortsrand mit den angrenzenden baulichen Anlagen ist das Plangebiet in gewisser Weise baulich vorgeprägt. Eine besondere Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild kann dem Plangebiet nicht zugeordnet werden. Entlang der Mover Straße ist beidseitig eine alleeartige Baumreihe vorhanden. Weiterer Gehölzbestand ist an den umliegenden Teichen und in der Ortschaft vorhanden. Die Gehölze durchgrünen den Landschaftsraum und werten ihn auf. Grundsätzlich führen versiegelte Flächen zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft. Aufgrund der Lage am Ortsrand mit der angrenzenden freien Landschaft sind diese Auswirkungen am Ortsrand als marginal zu bezeichnen. Zu den Auswirkungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen. Die lockere Bebauung im Ort, die Gehölzstrukturen sowie die angrenzende freie Landschaft tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Gegenwärtig beinhaltet das Plangebiet im Wesentlichen ein artenarmes Intensivgrünland (GI). In südlicher und östlicher Richtung setzt sich das Intensivgrünland fort. Entlang der Mover Straße (OVS) befinden sich auf einer schmalen Ruderalflur (UR) alleeartige Einzelbäume (HBE). Die Bäume beinhalten ausschließlich die Baumart Winterlinde (*Tilia cordata*) mit einem Stammdurchmesser von ~ 0,3 bis 0,4 m. Nördlich zur angrenzenden Wohnbebauung (OEL) befindet sich ein Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE). Das Siedlungsgehölz liegt vollständig außerhalb des Plangebietes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthält mit der Baumreihe entlang der Mover Straße Gehölzbestände.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland handelt es sich im Plangebiet um einen Boden, bei dem die Funktion als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dient, bisher nicht bzw. nicht wesentlich eingeschränkt ist. Die vorkommenden Bodentypen sind nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) Gley-Vega und Tiefumbruchboden aus Kleimarsch. Bei beiden Bodentypen handelt es sich um keinen Bodentypen mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung.
Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert auf dem Grünland versickern. Die Grundwasserneubildungsrate ist als sehr gering bis gering und die Gefährdung des Grundwassers als gering eingestuft. Nach der Hydrogeologischen Karte liegt der Grundwasserstand bei ~ + 1 bis 5 m NHN. Demnach ist bei ungünstigen Wetterverhältnissen von einem oberflächennahen Grundwasser auszugehen. (Kartenserver LBEG)

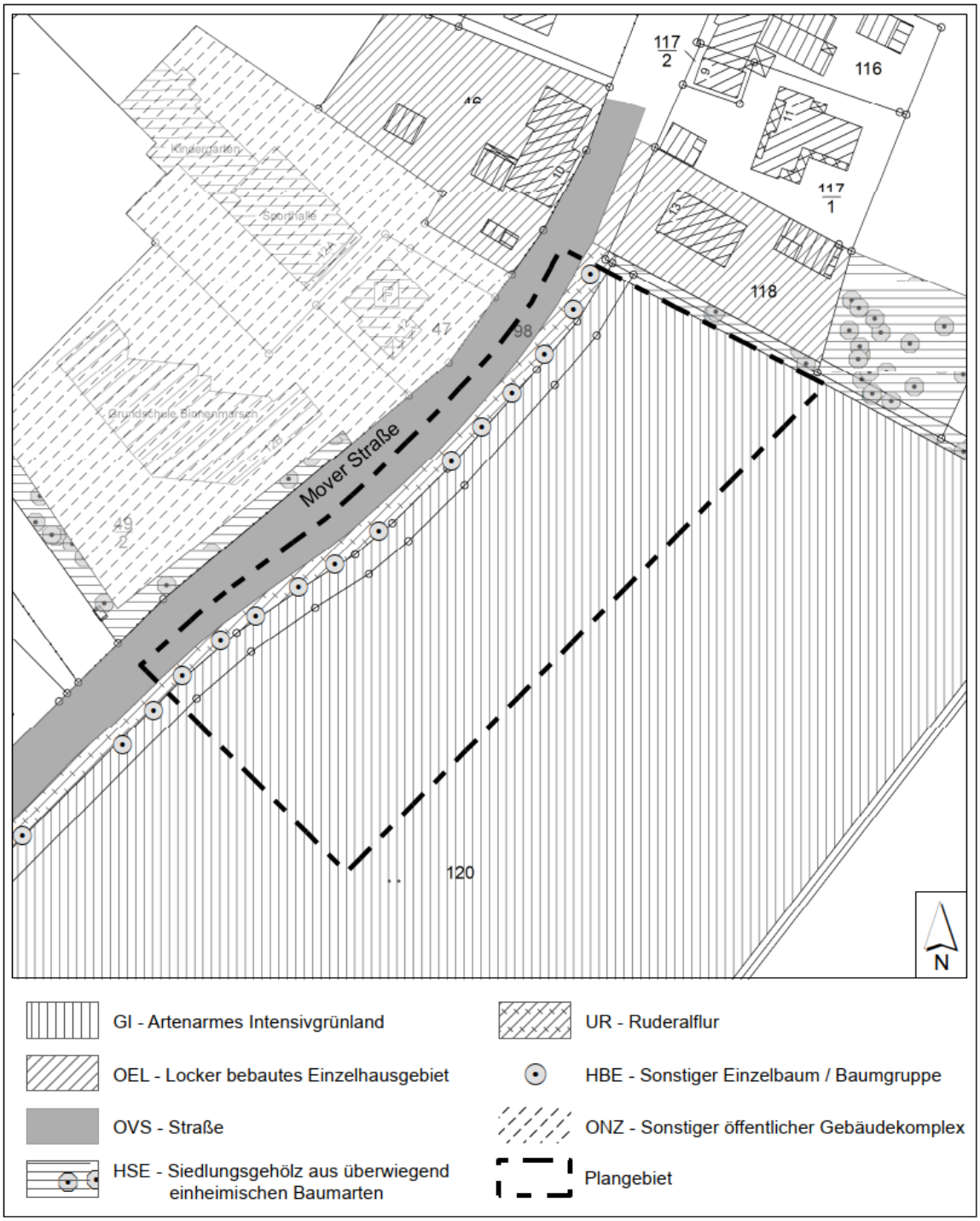


Abb. 4: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Mit der zukünftigen Bebauung und Versiegelungen einer landwirtschaftlichen Fläche können sich zwar Auswirkungen auf das Mikroklima durch

Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben, diese fallen jedoch aufgrund der Plangebietsgröße und einer Grundflächenzahl von 0,3 deutlich unter die Erheblichkeitsschwelle. Die zukünftigen Hausgärten im Plangebiet sowie die angrenzende freie Landschaft tragen auch weiterhin zu einem guten Luftaustausch bei.

Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. Demzufolge werden die zukünftigen Bebauungen im Plangebiet ebenfalls Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft auslösen. Diese Auswirkungen werden jedoch durch die vorgesehene Anpflanzung einer 3-reihigen Strauch-Baumhecke zur freien Landschaft deutlich abgemildert. Weiter mindernd werden die örtlichen Bauvorschriften auf das Landschafts-/Ortsbild wirken sowie der Erhalt von Einzelbäumen entlang der Straßenverkehrsfläche.

Mit der zukünftigen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung des bisherigen Intensivgrünlandes ergeben sich auf das Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigungen. Aufgrund der Plangebietsgröße von ca. 7.000 m² und der Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,3 sowie einer maximal zulässigen Versiegelungsmöglichkeit von 45 % gelten die entstehenden unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen als vertretbar.
Da eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der bindigen Böden nicht möglich ist, soll das auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwasser (ausgenommen die Grundstückszufahrten) in einen neuen öffentlichen Entwässerungsgraben eingeleitet werden. (vgl. Entwässerungskonzept Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth + Brunckhorst GmbH, Wasserwirtschaftliches Fachgutachten, Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 15 „Mover Straße“). Der neu anzulegende Entwässerungsgraben verläuft in einer Breite von 3m am östlichen Rand des Plangebietes und erhält eine Verbindung an den vorhandenen östlichen Wiesengraben. Somit wird der neue Graben in das vorhandene Grabenentwässerungssystem eingebunden.
Aufgrund der Plangebietsgröße und einer geringen Grundwasserneubildungsrate werden die entstehenden Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft.

Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich mit der Bebauung und Versiegelung eines Intensivgrünlandes keine erheblichen Beeinträchtigungen, da das Intensivgrünland von geringer Bedeutung ist. Mit der Überplanung der schmalen Ruderalflur im Bereich der zukünftigen Straßenverkehrsfläche ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Eine Überplanung dieser Strukturen ist zur Anbindung der zukünftigen Grundstücke zwingend erforderlich. Der dortige Baumbestand bleibt bestehen und wird als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Trotz des Erhalts der Bäume ist eine Erschließung der zukünftigen Grundstücke gewährleistet, da zwischen dem Baumbestand ausreichend Abstand besteht um Zuwegungen zu ermöglichen.
Das betroffene Intensivgrünland ist als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften vorn geringer Bedeutung. Aufgrund der Lage am Ortsrand mit umgebenen Gehölzbestand und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ergeben sich für das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen. Nach dem LRP befindet sich das Plangebiet in einem Nahrungshabitat des Weißstorches. Mit dem geplanten Vorhaben wird nur ein Teilbereich eines ca. 3 ha großen Intensivgrünlandes überplant. Der überplante Bereich ist bereits durch angrenzende Bebauungen vorgeprägt, sodass kein unbeeinträchtigter Raum in Anspruch genommen wird. Ein Großteil des Grünlandes von ca. 2,5 ha steht auch zukünftig als potentieller Nahrungsraum zur Verfügung. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes erfolgt keine Entwertung der an-

grenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sodass auch zukünftig ausreichend Nahrungshabitate für den Weißstorch vorhanden sein sollten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut Tiere nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Mover Straße an der Schule“ dient nach § 13b BauGB der Wohnnutzung auf Flächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile, sodass kein Ausgleichsbedarf für diese Flächen besteht. Gemäß § 13 b Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Bebauungsplangebieten angrenzend an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die im Plangebiet zukünftig zulässige Grundfläche beschränkt sich auf maximal ca. 1.600 m² und liegt somit unter 10.000 m². Die Anforderungen des § 13 b BauGB werden dahingehend erfüllt und für den Eingriff in den Naturhaushalt sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zudem können durch die Standortwahl höherwertige Bereiche für den Naturhaushalt von Bebauung freigehalten werden. Um die entstehenden Beeinträchtigungen jedoch zu minimieren, ist die Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke zur Eingrünung des Plangebietes vorgesehen.

Artenschutz

Der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potenziell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Mit der Durchführung der Planung können Tötungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Das Plangebiet beinhaltet zum einen kein Gebäudebestand und zum anderen bleibt der vorhandene Baumbestand vollständig erhalten. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Intensivgrünland genutzt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche, insbesondere in den Randbereichen zu Gehölzstrukturen von ubiquitären Arten genutzt wird. Mit einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) können Tötungen vermieden werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Der Baumbestand steht auch zukünftig uneingeschränkt als Lebensstätte zur Verfügung. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plangebiet befindet sich am Rand einer bebauten Ortslage und ist deshalb bereits mit verschiedenen Störeinwirkungen wie Geräusche und Lichtimmissionen vorbelastet. Aufgrund des umgebenen Gehölzbestandes ist es nicht ausgeschlossen, dass Teilbereiche des Grünlandes im Plangebiet als Jagdareale genutzt werden. Mit der zukünftigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet dürfte sich diese Situation vor Ort nicht wesentlich ändern, da die Haugärten ebenfalls geeignete Jagdgebiete darstellen werden. Zudem werden mit den vorgesehenen Anpflanzungen weitere Leitstrukturen geschaffen. Eine Störung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen können mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Das Grünland im Plangebiet ist jedoch in den Randbereichen bereits durch Störeinwirkungen vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Arten eher nicht zu erwarten ist. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Fläche von anspruchsloseren Arten genutzt wird. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) können mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Mit den zukünftigen Hausgärten und Anpflanzungen werden neue Lebensräume für Gehölzbrüter geschaffen. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Säugetiere

Mit der Durchführung der Planung werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten beseitigt. Somit ergeben sich auch keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Vögel

Mit der Durchführung der Planung werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten beseitigt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass das Grünland von ubiquitären Arten als Brutplatz genutzt wird. Diese Arten errichten jedoch jährlich einen neuen Brutplatz. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Plangebiet ist ein artenschutzrechtlich relevantes Pflanzenvorkommen nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit
Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Hierzu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweis:
Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.5 Immissionsschutz

Nutzungskonflikte bzgl. möglicher Schallimmissionen sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Das Plangebiet grenzt an die vorhandene Wohnbebauung, sodass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben. Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung entsprechen den Möglichkeiten der angrenzenden Wohngebiete. Westlich des Plangebietes befindet sich die Grundschule Binnenmarsch mit Sporthalle, sowie der Kindergarten sodass es insbesondere Vormittags zu Geräuscheinwirkungen durch spielende Kinder auf den Außenspielflächen kommen kann, die auf die Nachbarschaft einwirken. Dabei ist zu beachten dass Geräuscheinwirkungen, die durch spielende Kinder auf den Außenspielflächen der Grundschule und des Kindergartens ausgehen können, gem. § 22 Abs. 1a BImSchG im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind und als sozialadäquat eingestuft werden. Somit besteht diesbzgl. kein weiterer Handlungsbedarf. Hinter den baulichen Anlagen der Grundschule und des Kindergartens befindet sich ein Bolzplatz, der vereinzelt durch die Kinder während der Schulzeit und am Nachmittag besucht wird. In der Sporthalle findet der Betrieb während der Schulzeit sowie vereinzelt am Nachmittag und am Abend statt. Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind durch diesen geringfügigen Betrieb nicht zu erwarten. Die aufgeführten Nutzungen sowie auch die Freiwillige Feuerwehr nördlich der Mover Straße sind Teil der vorhandenen Siedlungs-

struktur und systemrelevant. Die auftretenden Immissionen sind als verträglich und hinnehmbar einzustufen.

3.6 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung innerhalb des Plangebietes ist sichergestellt und erfolgt über die westlich verlaufende Mover Straße.

4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung**

Die *Wasser- und Löschwasserversorgung* erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch.

- **Abwasserbeseitigung**

Die *Schmutzwasserbeseitigung* kann durch die Samtgemeinde Elbmarsch sichergestellt werden und erfolgt durch einen Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung. Das Abwasser wird zum Abwasserwerk in Marschacht weitergeleitet. Die Abwasserreinigungsanlage hat genügend Kapazitäten frei, um das zusätzliche Abwasser aufzunehmen.

Da eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der bindigen Böden nicht möglich ist, soll das auf den Grundstücken anfallenden *Oberflächenwasser* (ausgenommen die Grundstückszufahrten) in einen neuen öffentlichen Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Hierzu wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept erstellt (Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth + Brunckhorst GmbH, Wasserwirtschaftliches Fachgutachten, Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 15 „Mover Straße“). Die Baugrundstücke, insbesondere die Hochbaumaßnahmen, müssen überflutungssicher hergestellt werden, d.h. die Gebäude sind mit ihren Fußboden-Fundamentplanungshöhen gegenüber den jetzigen Wiesenhöhen um ca. 0,8 m auf das Straßenniveau der Mover Straße aufzuhöhen. Die Oberflächenentwässerung der vorgesehenen Grundstückszufahrten erfolgt, wie im übrigen Gebäudebestand entlang der Mover Straße, über den vorhandenen öffentlichen Entwässerungsgraben innerhalb der Mover Straße. Der neu anzulegende Entwässerungsgraben verläuft in einer Breite von 3m am östlichen Rand des Plangebietes und erhält eine Verbindung an den vorhandenen östlichen Wiesengraben, der quer zur Mover Straße und parallel zum vorhandenen Wohngrundstück 118 verläuft. Somit wird der neue Graben in das vorhandene Grabenentwässerungssystem eingebunden. Unterhaltungstechnisch ist der Graben über die die übrigen Wiesenflächen von der Mover- bzw. Fahrenholzer Straße zu erreichen.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung und die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die die Eon Avacon GmbH.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Harburg.

5. BODENFUNDE

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fund stellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

6. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. BESCHLUSSFASSUNG

Die vorliegende Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Drage in seiner Sitzung am 19.10.2021 beschlossen.

Drage, den 28.10.2021

gez. Harden
(Harden) L.S.
Bürgermeister

Stand: 08/2021

IOB

Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth + Brunckhorst GmbH
Buxtehuder Straße 112 c • 21073 Hamburg • Tel. (040) 78 09 69-0 • Fax (040) 78 09 69-30
E-Mail: info@iob-bauplanung.de • Internet: www.IOB-Bauplanung.de

90C21

Wasserwirtschaftliches Fachgutachten

Auftraggeber: **Gemeinde Drage**
Winsener Straße 40
21423 Drage

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 15 „Mover Straße“**

bestehend aus:

Teil 1 - Erläuterungen

Teil 2 - Pläne

2.1	Übersichtskarte	M. 1 : 25.000
2.2	Übersichtslageplan	M. 1 : 5.000
2.3	Lageplan Oberflächenentwässerungskonzept	M. 1 : 500
2.4	Prinzipskizze Entwässerungsgraben Schnitt 1-1	M. 1 : 100

Aufgestellt: Hamburg, 04.06.2021

W. Ohlenroth

Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth + Brunckhorst GmbH
Buxtehuder Straße 112 c • 21073 Hamburg • Tel. (040) 78 09 69-0 • Fax (040) 78 09 69-30
E-Mail: info@iob-bauplanung.de • Internet: www.IOB-Bauplanung.de

90C21

Wasserwirtschaftliches Fachgutachten

Auftraggeber: **Gemeinde Drage**
Winsener Straße 40
21423 Drage

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 15 „Mover Straße“**

Teil 1 - Erläuterungen

Anlage: Baugrunduntersuchung / Erkundung des Schichtenaufbaues vom 03.06.2021, Competence Centrum Suderburg GmbH - CCS -

2. Beschreibung der Maßnahmen

2.1 Allgemeines

Bei dem B-Plangebiet handelt es sich um ein kleines Plangebiet mit einem Baustreifen entlang der Mover Straße in Hunden (in der Elbmarsch), wo lediglich 5 Baugrundstücke gegenüber der Grundschule entwickelt werden sollen (siehe dazu auch die anliegenden Lageplanunterlagen).

Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt. Um die Wiese verläuft derzeit ein umlaufender Entwässerungsgraben (siehe dazu den beiliegenden Lageplan Oberflächenentwässerungskonzept). Aus dem Plan wird dabei ersichtlich, dass das B-Plangebiet mit den geplanten Baugrenzen lediglich eine nord-östliche Teilfläche der Wiese ausfüllt.

Eine Bodenuntersuchung / Bodenerkundung wurde im Juni 2021 durchgeführt (siehe anliegende Erkundung des Büros CCS vom 03.06.2021). Dazu wurden 3 Erkundungsbohrungen durchgeführt, jeweils bis 4,0 m Tiefe. Bei allen 3 Sondierungen wurden direkt unter der Mutterbodenschicht wasserundurchlässige Böden in Mächtigkeiten von ca. 1,50 m bis 3,80 m angetroffen.

2.2 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das B-Plangebiet liegt in der Elbmarsch.
Dabei werden die Entwässerungsverhältnisse in den Entwässerungsgräben über die entsprechenden Schöpfwerke geregelt.
Nach Rücksprache mit dem Wasserverband der Ilmenauniederung liegt der betroffene B-Plan-Bereich im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Laßrönne.

Laut Aussage des Wasserverbandes sind Be- und Entwässerungsgräben, die im Zuständigkeitsbereich des Wasserverbandes der Ilmenauniederung liegen, hier nicht direkt betroffen. Der nächste Verbandsgraben liegt von der Erschließungsmaßnahme weit genug entfernt.

2.3 Planung

Da eine Versickerung des Grundstücksoberflächenwassers wegen der bindigen Böden im Untergrund ausscheidet, sieht das Entwässerungskonzept analog zu früheren Baugebietserschließungen in der Gemeinde Drage vor, das Oberflächenwasser, bis auf die Grundstückszufahrten, in einen neuen öffentlichen Entwässerungsgraben entlang der östlichen (südöstlichen) B-Plangrenze abzuleiten. Der neue Entwässerungsgraben ist in einer Breite von 3 m geplant und erhält eine Verbindung an den vorhanden östlichen Wiesengraben, der quer zur Mover Straße und parallel zum vorhanden Wohngrundstück 118 verläuft. Somit wird der neue Graben in das vorhandene Grabenentwässerungssystem eingebunden.
An den neuen Entwässerungsgraben können die Hausdachflächen und die Gartenflächen (im Überlauffall bei großen Regenereignissen) angeschlossen werden. Unterhaltungstechnisch ist der Graben über die übrigen Wiesenflächen von der Mover- bzw. Fahrenholzer Straße aus erreichbar, wozu lt. der Gemeinde Drage der Eigentümer der Wiesenfläche keine Bedenken haben wird.

Die Grundstückszufahrten zu den geplanten 5 Baugrundstücken erfolgen, wie im übrigen Gebäude- und Häuserbestand entlang der Mover Straße auch, über die Mover Straße, jeweils über den dort vorhandenen öffentlichen Entwässerungsgraben der Mover Straße. Dazu könnte das Oberflächenwasser der Zufahrten z.B. oberflächig über das jeweilige Zufahrtsquer- und Längsgefälle und weiter über seitliche unbefestigte Bankette in den Entwässerungsgraben geleitet werden.

Die Baugrundstücke, insbesondere die Hochbaumaßnahmen, müssen überflutungssicher hergestellt werden, d.h. die Gebäude sind mit ihren Fußboden-Fundamentplanungshöhen gegenüber den jetzigen Wiesenhöhen um ca. 0,8 m auf das Straßenniveau der Mover Straße aufzuhöhen. In der beiliegenden Prinzipskizze Entwässerungsgraben Schnitt 1-1 ist diese Höhe mit + 3,10 m angenommen. Damit würden die geplanten Gebäude auch hinsichtlich ihrer Schmutzwasserentwässerung (Stichwort: Schmutzwasserrückstauebene) auf ca. demselben Höhenniveau des vorhandenen Häuserbestandes entlang der Mover Straße liegen. Wie in der Schnittskizze 1-1 dargestellt, kann das Privatgelände vom Haus zum geplanten öffentlichen Entwässerungsgraben dann wieder abfallen.

Analog zu früheren Maßnahmen in der Elbmarsch der Gemeinde Drage, wird auch hier davon ausgegangen, dass besondere abflussverzögernde Maßnahmen nicht erforderlich sind. Da auch keine neue Straße / Erschließungsstraße o.dgl. geplant ist, sind auch keine besonderen Maßnahmen zur Wasserbehandlung erforderlich. Dies wurde bereits im Vorfeld mit dem Wasserverband der Ilmenauniederung mündlich so abgestimmt.
Am vorhandenen Entwässerungsgraben an der Mover Straße wird nichts verändert und in den neuen südlichen (südöstlichen) Graben wird nur sauberes Oberflächenwasser eingeleitet. Was die hydraulische Grabenflächenbilanz anbelangt, so ist anzumerken, dass die durch die 5 neuen Grundstücksüberfahrten verlorengehenden Grabenflächen an der Mover Straße durch den neuen südlichen Entwässerungsgraben mehr als ausgeglichen werden, so dass auf rechnerische Nachweise auch angesichts der geringen Größe des Baugebietsstreifens verzichtet werden kann.

Hamburg, 04.06.2021

W. Ohlenroth

Competence Centrum Suderburg GmbH

- Institut für Erd- und Straßenbaustoffe -

Büro und Labor: **Ostfalia** • Hochschule für angewandte Wissenschaften
Campus Suderburg • Karl-Hillmer-Str. 5 • 29556 Suderburg
Tel.: 05826 / 988-79850 • Fax: -79854 • Mail: info@ccs-institut.de

Erkundung des Schichtenaufbaus

Untersuchungsbericht Nr. 2992

Projekt: **Hunden – NBG Mover Straße**

Auftraggeber: **Gemeinde Drage**
Winsener Straße 40
21423 Drage

03. Juni 2021

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. B. Erler / D. Lange
Amtsgericht Lüneburg, HRB 120478
USt-ID DE193350160

Volksbank Uelzen-Salzwedel eG
IBAN: DE 69 2586 2292 0038 5093 00
BIC: GENODEF1EUB

Veranlassung

Die Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth & Brunckhorst GmbH aus Hamburg plant im Auftrag der Gemeinde Drage die Erschließung eines Neubaugebietes an der „Mover Straße“ im Drager Ortsteil Hunden.

Die CCS GmbH wurde mit der Erkundung des Schichtenaufbaus im Bereich des geplanten Baufelds, einer bislang unbefestigten Fläche, beauftragt.

Am 19.04.2021 erfolgten aus diesem Grund an drei vorgegebenen Ansatzpunkten Kleinbohrungen bis zu einer Tiefe von 400 cm unter Geländeoberkante.

Es wurden Bodenproben zur organoleptischen Ansprache sowie für labortechnische Untersuchungen entnommen.

Der angetroffene Schichtenaufbau ist in den nachfolgenden Tabellen dargestellt.

Folgende Ergebnisse wurden bislang ermittelt:

Ansatzpunkt 1: 24 m zur Fahrbahnkante „Mover Straße“, 11 m zur Grundstücksgrenze „Mover Straße Nr. 13“						
bis Tiefe von OK	Schicht-dicke	Beschreibung des Schichtenaufbaus	Proben-bez.	Kategorie	Z-Wert LAGA	Abfall-schlüssel
[cm]	[cm]	hydraulisch gebunden oder ungebundene Schichten (Kurzbez. gemäß DIN 18196)				AVV
50	*50*	*Mutterboden* *(OH)*				
55	*5*	*Schluff, tonig* *(UM)*				
160	*105*	*Ton* *(TA)*				
200	*40*	*Ton, humos, schwach sandig* *(TL)*				
400	*200*	*Sand* *(SE)*				

Grund- oder Schichtenwasser wurde am Tag der Erkundung an diesem Ansatzpunkt nicht angetroffen.

Ansatzpunkt 2: 24 m zur Fahrbahnkante „Mover Straße“, 56 m zur Grundstücksgrenze „Mover Straße Nr. 13“						
bis Tiefe von OK	Schicht-dicke	Beschreibung des Schichtenaufbaus	Proben-bez.	Kategorie	Z-Wert LAGA	Abfall-schlüssel
[cm]	[cm]	hydraulisch gebunden oder ungebundene Schichten (Kurzbez. gemäß DIN 18196)				AVV
20	*20*	*Mutterboden* *(OH)*				
170	*150*	*Ton* *(TA)*				
400	*230*	*Ton, humos, sandig* *(TL)*				
Grund- oder Schichtenwasser bei 1,40 m unter Geländeoberkante (19.04.2021)						

Ansatzpunkt 3: 24 m zur Fahrbahnkante „Mover Straße“, 110 m zur Grundstücksgrenze „Mover Straße Nr. 13“						
bis Tiefe von OK	Schicht-dicke	Beschreibung des Schichtenaufbaus	Proben-bez.	Kategorie	Z-Wert LAGA	Abfall-schlüssel
[cm]	[cm]	hydraulisch gebunden oder ungebundene Schichten (Kurzbez. gemäß DIN 18196)				AVV
20	*20*	*Mutterboden* *(OH)*				
160	*140*	*Ton* *(TA)*				
400	*240*	*Sand, stark schluffig, dunkel* *(SU*)*				
Grund- oder Schichtenwasser bei 2,20 m unter Geländeoberkante (19.04.2021)						

Suderburg den 03.06.2021

im Auftrag

(Dipl.-Ing. B. Erler)

(Dipl.- Ing. (FH) A. Hein)

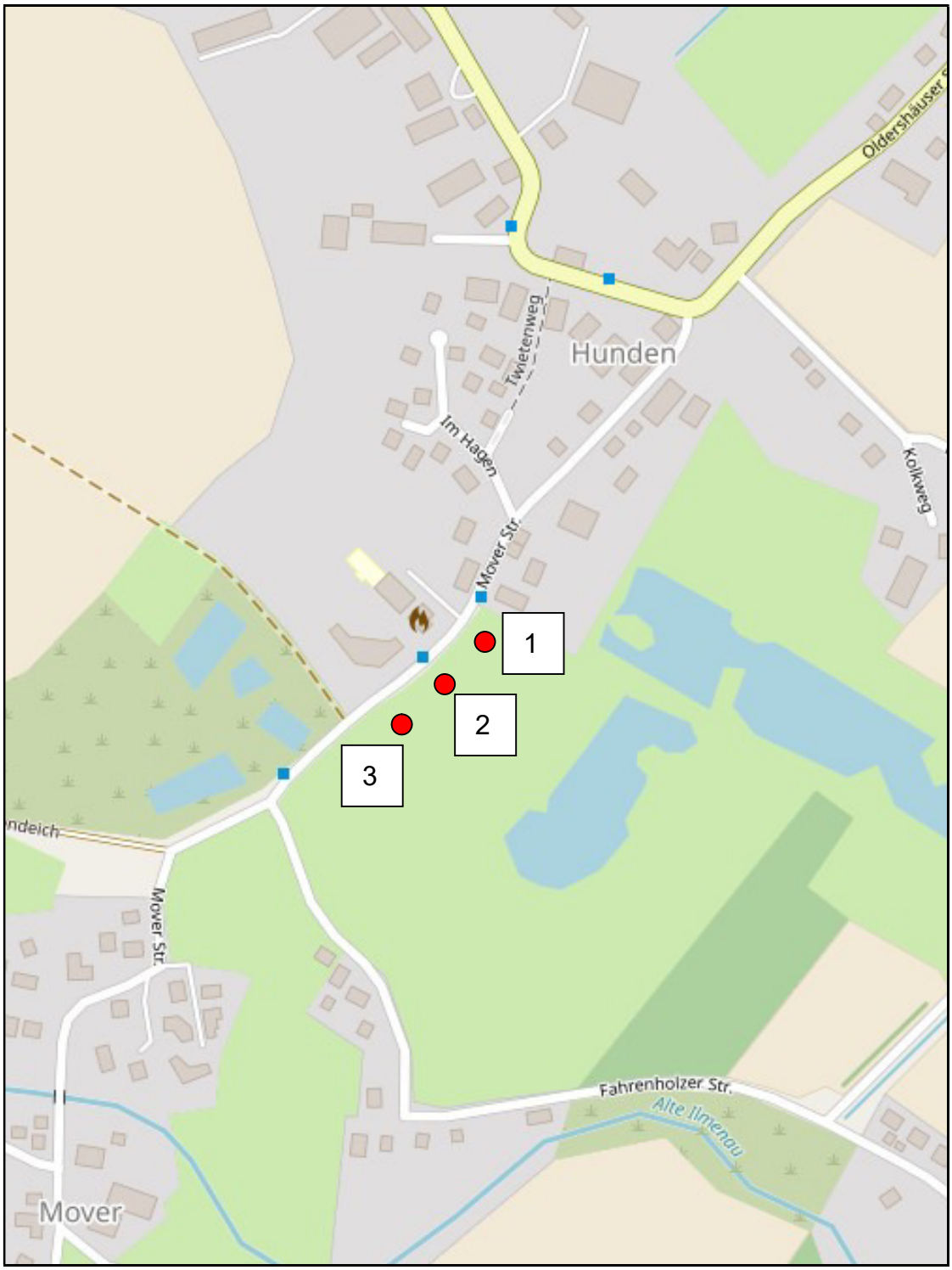
Übersicht der Anlagen

I: 1 Blatt Lageskizze

II: 3 Blatt Bohrprofile

Übersicht der Ansatzpunkte

BV: Hunden – NBG „Mover Straße“

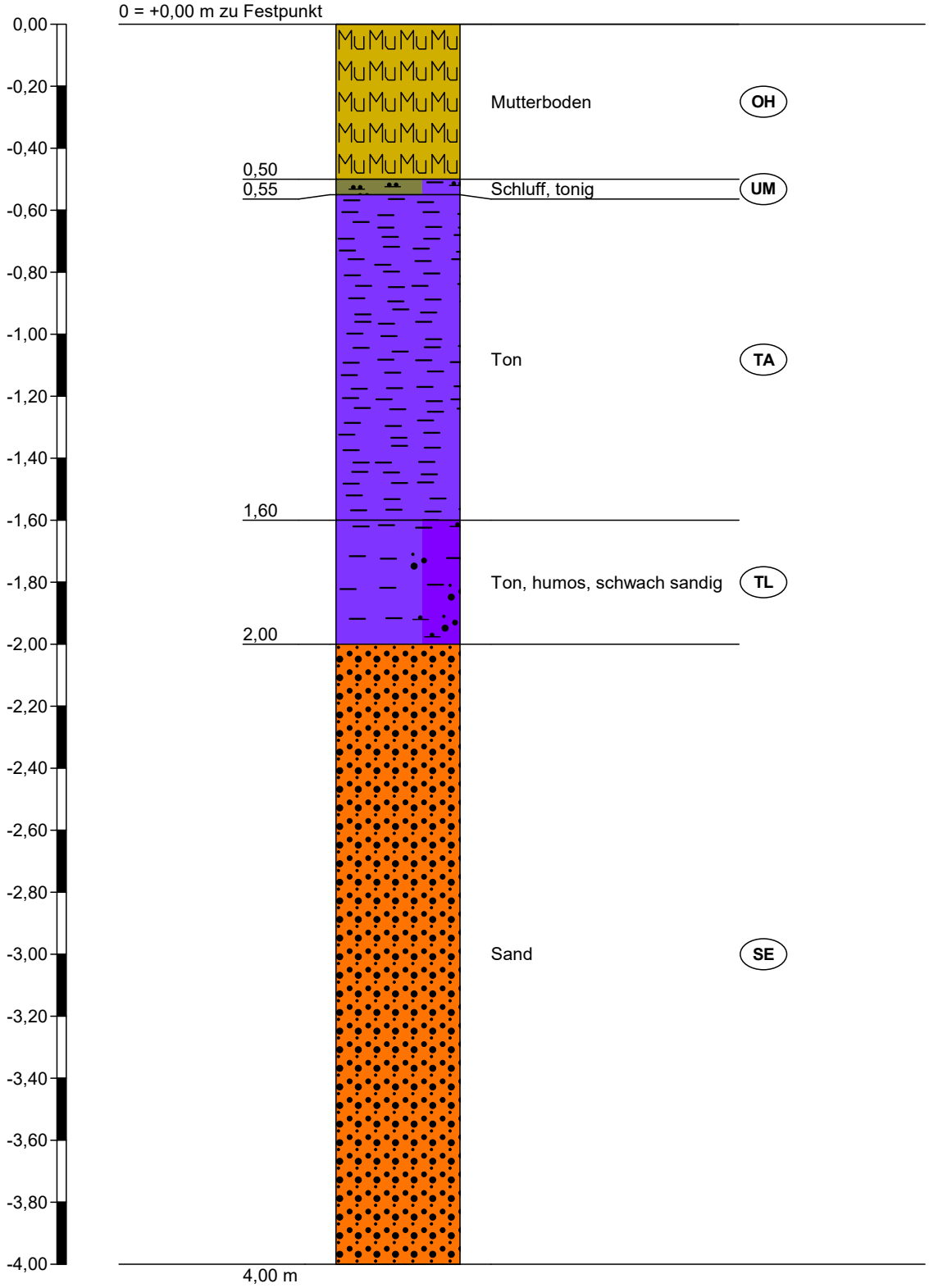


http://openstreetmap.org/copyright http://openstreetmap.org
Copyright OpenStreetMap und Mitwirkende, unter einer offenen Lizenz

Anlage 1

CCS GmbH Institut für Erd- und Straßenbaustoffe Karl-Hillmer-Straße 5 29556 Suderburg	Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023	Anlage 2.1 zu Bericht Nr.: 2992 Projekt:NBG Mover Straße, Hunden Auftraggeber: Gemeinde Drage Bearb.: Hein — Datum: 19.04.2021

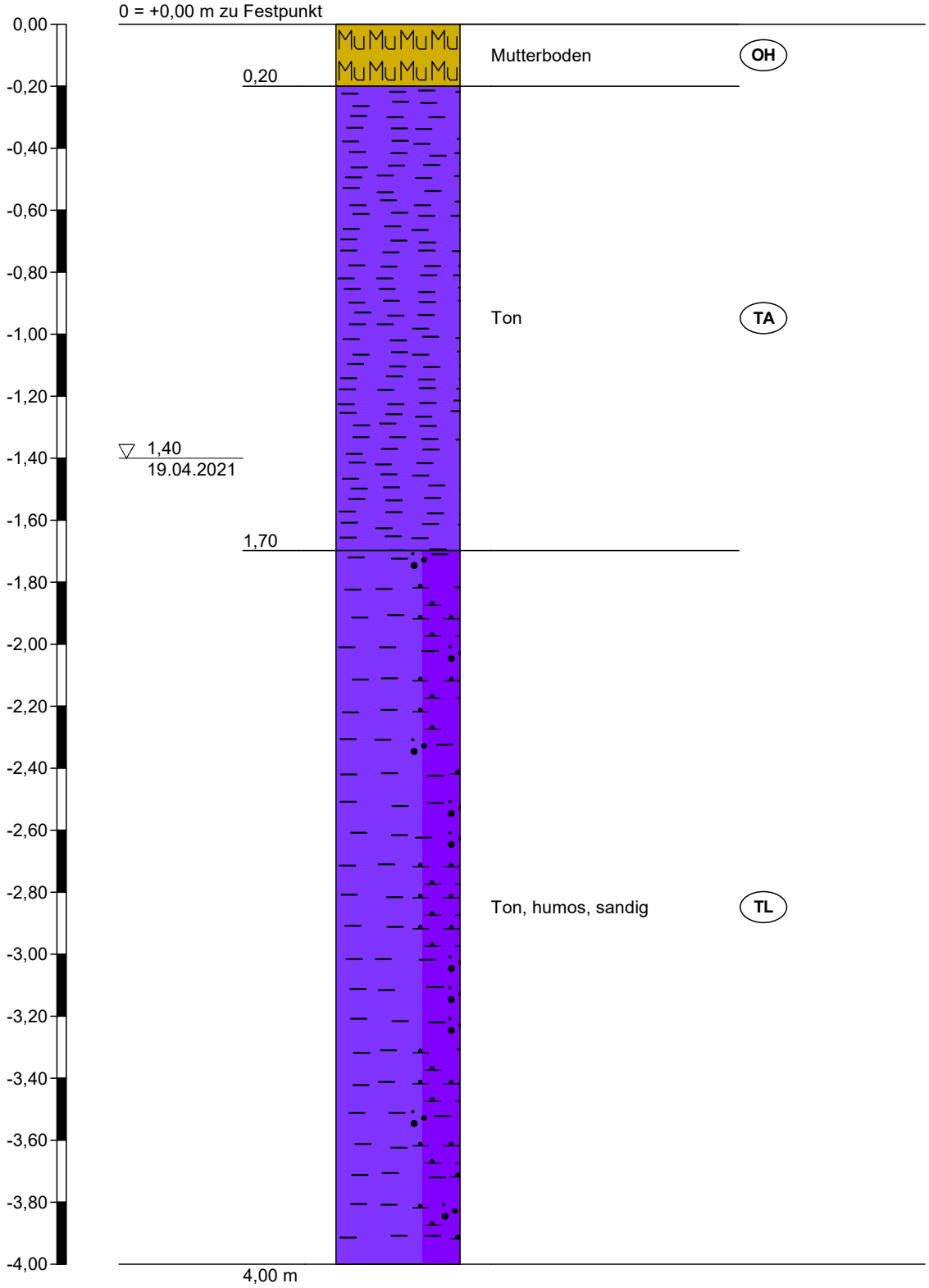
Ansatzpunkt 1



Höhenmaßstab 1:20

CCS GmbH Institut für Erd- und Straßenbaustoffe Karl-Hillmer-Straße 5 29556 Suderburg	Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023	Anlage 2.2 zu Bericht Nr.: 2992 Projekt:NBG Mover Straße, Hunden Auftraggeber: Gemeinde Drage Bearb.: Hein — Datum: 19.04.2021

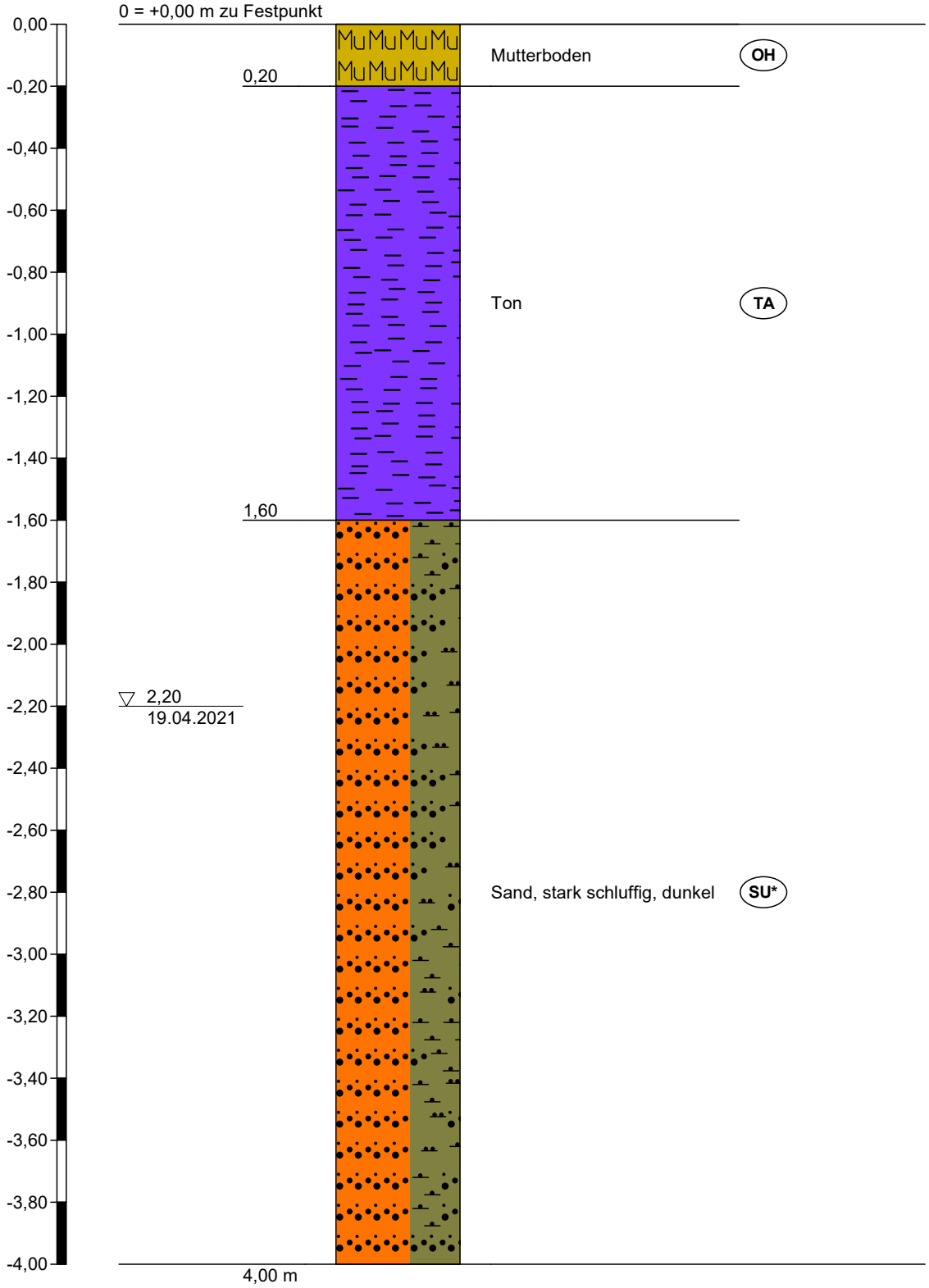
Ansatzpunkt 2



Höhenmaßstab 1:20

CCS GmbH Institut für Erd- und Straßenbaustoffe Karl-Hillmer-Straße 5 29556 Suderburg	Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023	Anlage 2.3 zu Bericht Nr.: 2992 Projekt:NBG Mover Straße, Hunden Auftraggeber: Gemeinde Drage Bearb.: Hein — Datum: 19.04.2021

Ansatzpunkt 3



Höhenmaßstab 1:20

Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth + Brunckhorst GmbH
Buxtehuder Straße 112 c • 21073 Hamburg • Tel. (040) 78 09 69-0 • Fax (040) 78 09 69-30
E-Mail: info@iob-bauplanung.de • Internet: www.IOB-Bauplanung.de

90C21

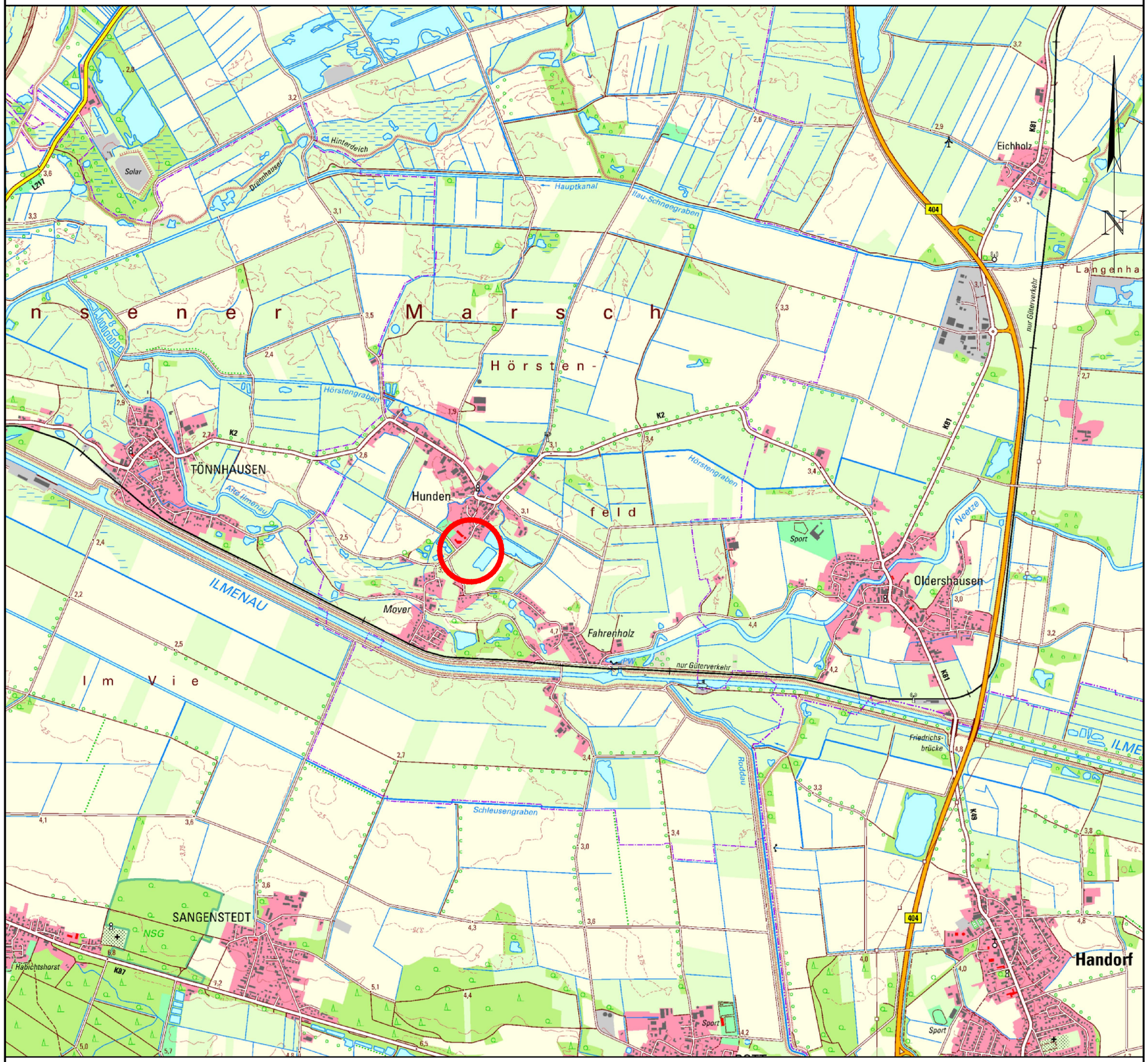
Wasserwirtschaftliches Fachgutachten

Auftraggeber: **Gemeinde Drage**
Winsener Straße 40
21423 Drage

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 15 „Mover Straße“**

Teil 2 - Pläne

2.1	Übersichtskarte Nr. 90C21-0, 05.05.2021	M. 1 : 25.000
2.2	Übersichtslageplan Nr. 90C21-1, 05.05.2021	M. 1 : 5.000
2.3	Lageplan Oberflächenentwässerungskonzept Nr. 90C21-2, 04.06.2021	M. 1 : 500
2.4	Prinzipskizze Entwässerungsgraben Schnitt 1-1	M. 1 : 100



Index	Änderungen und Ergänzungen	gezeichnet	geprüft

Verfasst: Hamburg, den 04.05.2021

IOB
Ingenieurbüro für Bauwesen
Ohlenroth + Brunckhorst GmbH
21073 Hamburg, Buxtehuder Str. 112c, Tel./Fax (040) 780969 -0/-30
E-Mail: info@iob-bauplanung.de Homepage: www.IOB-Bauplanung.de

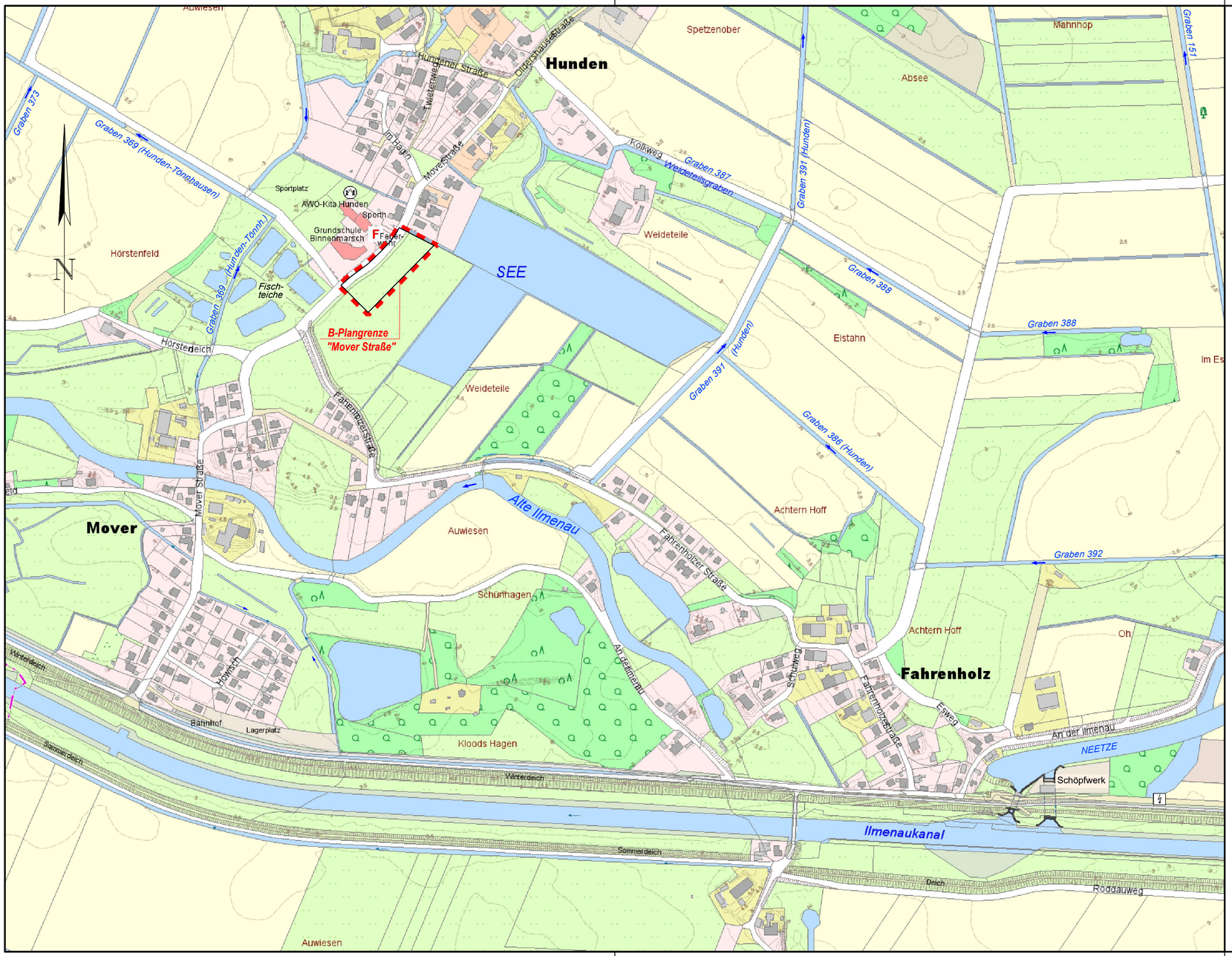
90C21-0 E
Stand: Ju 04.05.2021
bearb.: OW 05/21
gepr.:

Bauherr: Gemeinde Drage
Winsener Straße 40, 21423 Drage

Bauvorhaben: Wasserwirtschaftliches Fachgutachten zum B-Plan Nr. 15, "Mover Straße"

Darstellung: Übersichtskarte

Maßstab: 1: 25.000 Planungsstand: Entwurf



Index	Änderungen und Ergänzungen	gezeichnet	geprüft

IOB

Verfasst: Hamburg, den 05.05.2021

Ingenieurbüro für Bauwesen
Ohlenroth + Brunckhorst GmbH
21073 Hamburg, Buxtehuder Str. 112c, Tel./Fax (040) 780969 -0/-30
E-Mail: info@iob-bauplanung.de Homepage: www.IOB-Bauplanung.de

90C21-1 E

Stand: Ju 05.05.2021

bearb.: OW 05/21

gepr.:

Bauherr:

Gemeinde Drage
Winsener Straße 40, 21423 Drage

Bauvorhaben:

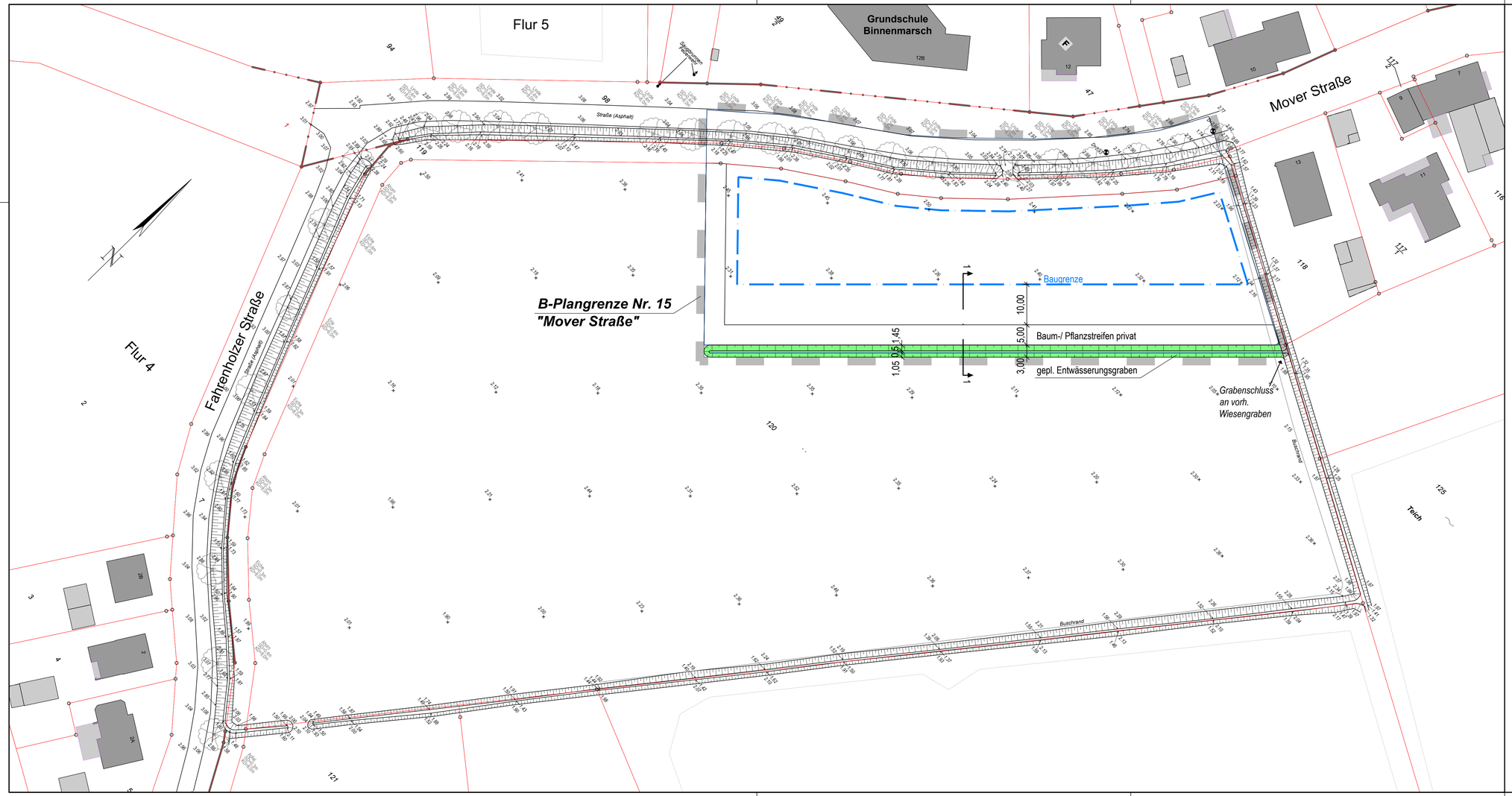
Wasserwirtschaftliches Fachgutachten zum B-Plan Nr. 15, "Mover Straße"

Darstellung:

Übersichtslageplan

Maßstab: 1: 5.000

Planungsstand: Entwurf



Plangrundlagen:

B-Plan Nr. 15 "Mover Straße" in Drage

PGN ARCHITEKTEN STADTPLANER
Große Straße 49, 27356 Rotenburg (Wümme)
Tel. : 04261 92930 Fax: 04261 929390
info@pgn-architekten.de

Stand: 22.01.2021

Vermessung - Bestands- und Höhenplan:

Vermessungsbüro Kuchenbecker
21423 Winsen/L., Niedersachenstr. 19
Tel. 04171 / 88 29 0 Fax. 04171 / 88 29 30

Stand: 21.04.2021

Legende :

- B-Plangrenze
- Baugrenze
- gepl. Entwässerungsgraben

Index	Änderungen und Ergänzungen	gezeichnet	geprüft

IOB Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth + Brunckhorst GmbH
21073 Hamburg, Buxtehuder Str. 112c, Tel./Fax (040) 780969 -0/-30
E-Mail: info@iob-bauplanung.de Homepage: www.IOB-Bauplanung.de

Verfasst: Hamburg, den 04.06.2021 gez. W. Ohlenroth

90C21-2	V
Stand:	AE 04.06.2021
bearb.:	OW 06/21
gepr.:	OW 04.06.2021

Bauherr:
Gemeinde Drage
Winsener Straße 40, 21423 Drage

Bauvorhaben:
Wasserwirtschaftliches Fachgutachten zum B-Plan Nr. 15, "Mover Straße"

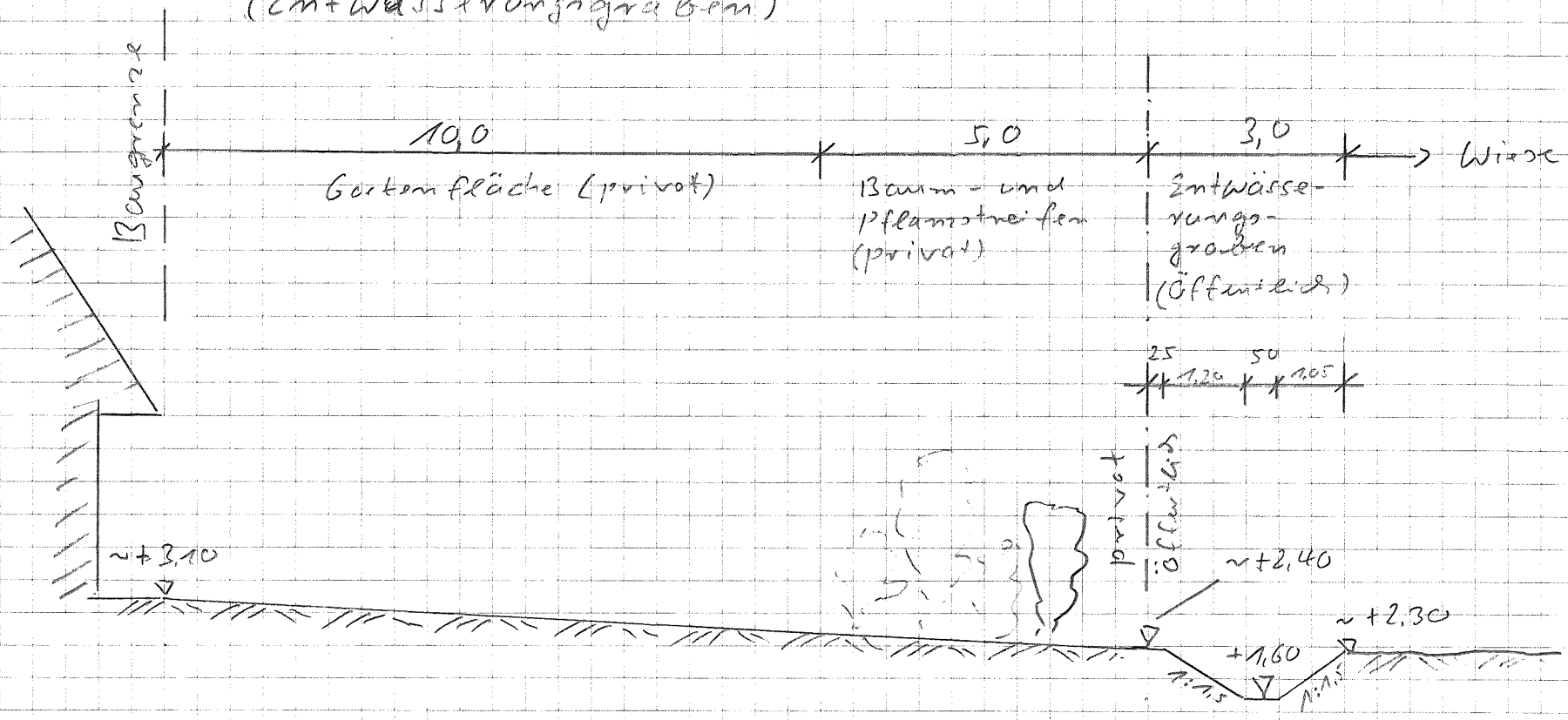
Darstellung:
Lageplan
Oberflächenentwässerungskonzept

Maßstab: 1: 500 | Planungsstand: Vorentwurf

IOB Ingenieurbüro für Bauwesen
Ohlenroth + Brunckhorst
21073 Hamburg · Buxtehuder Str. 112 c · Telefon (0 40) 78 09 69-0 · Telefax (0 40) 78 09 69-30
21365 Adendorf · Schwarzer Weg 15 · Telefon (0 41 31) 98 17 28 · Telefax (0 41 31) 98 17 29

Prinzipskizze Schnitt 1-1 M: 1:100

(Entwässerungsgraben)



Projekt-Nr.	Projekt	Datum
9021	Erschließung B-Plan Nr. 15 Moorstraße / Entwässerungsgraben	04.06.21
		Seite