BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 14
„STOVE-MITTE“

- 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 10
3.2.1 Art der baulichen Nutzung 10
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 10
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen 11
3.2.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze 11
3.2.5 Wasserflächen und wasserwirtschaftliche Festsetzungen 11
3.2.6 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 11
3.2.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 12
3.2.8 Verkehrsflächen / Sichtdreiecke 12
3.2.9 Immissionsschutz 12
3.2.10 Anpflanzung einer Strauchhecke (AM 1) 13
3.2.11 Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke (AM 2) 14
3.2.12 Anpflanzung von Einzelbäumen 15
3.3 Örtliche Bauvorschriften 15
3.3.1 Gestaltung der Außenwände 15
3.3.2 Gestaltung der Dächer und Gauben 16
3.3.3 Einfriedungen 16
3.3.4 Ordnungswidrigkeiten 17
3.3.5 Ausnahmen und Befreiungen 17
3.4 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt 17
3.5 Immissionsschutz 26
3.6 Verkehr 27

4. VER- UND ENTSORGUNG 27

5. ALTLASTEN 28

6. BODENORDNUNG 28

7. BESCHLUSSFASSUNG 28

Anlage 1: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG, Oberflächenentwässerung – B-Plan-Gebiet „Stove-Mitte“, Planungsgemeinschaft Nord GmbH, 14.08.2020, Rotenburg (Wümme)

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Stove-Mitte“ liegt in der Gemeinde Drage, im Ortsteil Stove. Im Norden verläuft die Stover Straße (L217).

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 48, 49, 50, 51, 52 und 59 sowie die Teilflurstücke 31/1, 31/2, 41, 46, 47,53, 57, 58 und 60 der Flur 31 der Gemarkung Stove.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,3 ha.

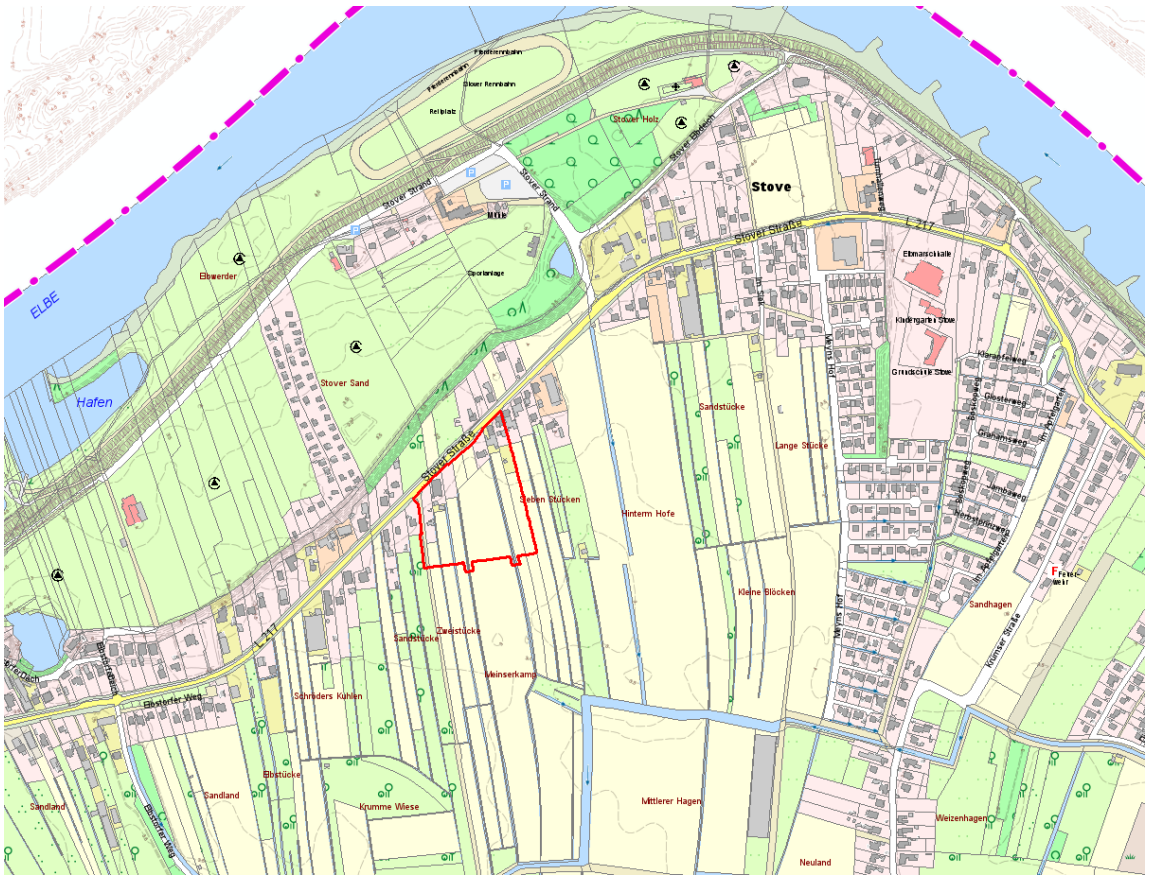


Abb. 1: Lage des Plangebietes. LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; © 2020 (ohne Maßstab)

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich entlang der Landesstraße aufgelockerte ein- und zweigeschossige Wohnhäuser mit ihren Nebenanlagen. Ein weiteres Wohnhaus befindet sich im nordwestlichen Bereich und wird über einen westlich angrenzenden Weg erschlossen. Dieser Weg ist Bestandteil des Plangebietes und dient zukünftig der Erschließung des Gebietes. Der südliche Teil ist unbebaut und wird landwirtschaftlich

genutzt. Diese Nutzung setzt sich auch in südliche, westliche und östliche Richtung weiter fort. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Stover Straße befinden sich in nordwestliche Richtung zwei Campingplätze. Die Elbe liegt in einer Entfernung von ca. 600 m nördlich des Plangebietes.

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 Gemeinde Drage ist Bestandteil der Samtgemeinde Elbmarsch im Landkreis Harburg und ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. 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. 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. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

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.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird eine ca. 2,5 ha große, als landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Ortschaft Stove für eine Erweiterung der Wohnbebauung, hier allgemeines Wohngebiet, zur Verfügung gestellt. Um eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur auch zukünftig sichern und entwickeln zu können, soll diese Fläche überplant werden. Die Fläche an der Stover Straße bietet sich für eine Wohnbauentwicklung an, da sie an die bereits vorhandene Wohnbebauung anschließt. Die Umgebung ist bereits von Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt. Diese Struktur soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes fortgeführt und ein für die Ortschaft verträgliches Maß an Wohnfläche geschaffen werden. Einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie einem sparsamen Flächenverbrauch wird somit nachgekommen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den bereits vorhandene Pri-

vatweg, welcher bis zur nördlich gelegenen Stover Straße führt und Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Im zeichnerischen Teil des Lands-Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Die nördlich des Plangebietes verlaufende Elbe ist als linienförmiger Biotopverbund dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes wird nicht dichter an den Bereich herangerückt, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf dieses Entwicklungsziel ergeben.

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Stove-Mitte“ entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 bzw. ist mit diesen 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 Stove liegt nordöstlich von Winsen (Luhe), ihr sind keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Grundlage für den Bau von Einfamilienhäusern geschaffen werden, mit dem Ziel, insbesondere für die junge Bevölkerung Wohnraum bereitzustellen. Mit der Entwicklung von wenigen Baugrundstücken liegt der Zuwachs an Bruttobaulandfläche weit unter 5 %. Das Ziel der Eigenentwicklung wird berücksichtigt.

Da im Kernbereich der Gemeinde Drage eine Entwicklung in diesem Ausmaß aufgrund fehlender Freiflächen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist, wird eine Außenbereichsfläche, die sich an die im Zusammenhang bebaute Ortslage anschließt, in Anspruch genommen, um eine ausgewogene Siedlungs- und Infrastruktur auch zukünftig sichern und entwickeln zu können. Eine Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen, die weit in den Außenbereich hineinragen und zu einer mögli-

chen Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches sowie einer Zerschneidung der landwirtschaftlichen Nutzflächen führen könnten, kann damit vermieden werden. Freiräume bleiben somit erhalten.

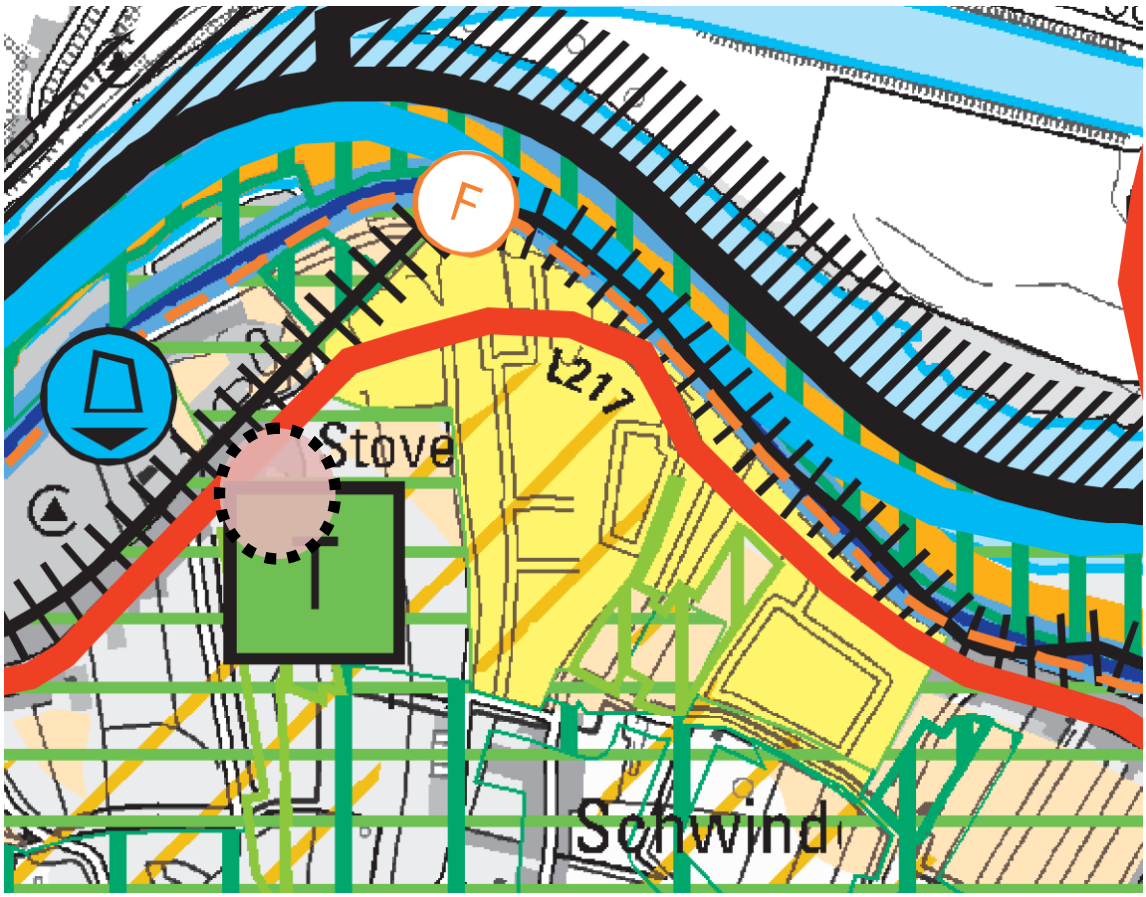


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2025 des Landkreises Harburg

Im zeichnerischen Teil des RROP 2025 ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen sowie als Vorbehaltsgebiet für eine landschaftsgebundene Erholung dargestellt. Das Plangebiet grenzt östlich an das zentrale Siedlungsgebiet an. Durch die Nachverdichtung der im Zusammenhang bebauten Ortslage gelegenen landwirtschaftlich genutzten Fläche soll der Bedarf an dringend erforderlichen Wohngrundstücken in Stove und den umliegenden Ortschaften gedeckt werden. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Landesstraße 217 „Stover Straße“ ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. Weiter südlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und westlich ein Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. Nördlich des Plangebietes, südlich angrenzend an die Elbe sind der Deich, Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für landschaftsgebundene Erholung und ein Vorranggebiet für Natura 2000 dargestellt. Die Elbe selbst ist als Wasserstraße – Schiffbarer Kanal mit 1000 Tonnen Tragfähigkeit dargestellt. Parallel zur Elbe verläuft ein regional bedeutsamer Radfahrweg, der als Vorbehaltsgebiet dargestellt ist. Die zukünftige bauliche Entwicklung erfolgt außerhalb dieser Bereiche, sodass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes durch den Bebauungsplanes Nr. 14 „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 Fläche für die Landwirtschaft dar. Der nördlich angrenzende Bereich ist straßenbegleitend als gemischte Baufläche dargestellt.

Somit stimmt die künftige Festsetzung des Bebauungsplans nicht vollständig 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.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

2.3 Anwendbarkeit des § 13 b BauGB

Die Lage des Plangebietes ist nicht genau dem Innenbereich oder dem Außenbereich zuzuordnen. Einerseits befindet sich das Gebiet aufgrund der direkt angrenzenden Siedlungsstruktur innerhalb des Siedlungszusammenhangs, andererseits kann das Plangebiet aufgrund der südlich direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche auch als Außenbereichsfläche im Innenbereich angesehen werden. 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.

Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

a) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 einbezogene Fläche schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stove an.

b) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 einbezogene Grundfläche der Allgemeinen Wohngebiete beträgt ca. 7.800 m² und liegt damit unter 10.000 m². Die Grundfläche ergibt sich aus der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes multipliziert mit der festgesetzten Grundflächenzahl.

c) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 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.

   Durch die geplante Entwicklung wird es erforderlich, vorhandene Gräben teilweise zu verrohren und auszubauen sowie neue Gräben herzustellen. Im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes ist gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit der Anlage 1 des UVPG zu überprüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Gemäß der Anlage 1 Nr. 13.18.1 sind für sonstige der Art nach erfasste Ausbaumaßnahmen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes, solang diese nicht naturnah ausgeführt werden, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde durchgeführt und hat zum Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist; sie ist der Begründung als Anlage beigefügt.

d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet liegt am im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Nördlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 600 m das FFH-Gebiet Nr. 182 „Elbe zwischen Geesthacht und Hamburg“ (Natura 2000-Gebiet). Beeinträchtigungen sind aufgrund des Abstandes nicht zu erwarten.

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 Stove 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.

Die vergangenen Jahre zeigen, dass die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Drage zugenommen hat. Zahlreiche hauptsächlich in Drage und Umgebung aufgewachsene Personen würden gerne in der Region wohnen bleiben. Der vorhandenen

Nachfrage kann mit der Bestandsbebauung derzeit nicht nachgekommen werden. Um auch langfristig die Einwohner in der ländlich geprägten Ortschaft zu halten sowie die Infrastruktur zu sichern, verfolgt die Gemeinde das Ziel, eine Fläche südlich der Stover Straße für eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern zu entwickeln. Ziel ist es, ein homogenes und ausgeglichenes Wohnbaugebiet zu schaffen. Alternative Flächen stehen für eine Wohnbauentwicklung in dieser Größenordnung in der Ortschaft Stove derzeit nicht zur Verfügung. Die im Innenbereich der Ortschaft gelegenen Flächen befinden sich im Privateigentum, eine Verkaufsbereitschaft besteht nicht. Darüber hinaus könnte der Bedarf durch die Nachverdichtung kleinerer Flächen nicht gedeckt werden. Auch die Entwicklung auf einer alternativen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fläche ereignet sich in der vorgesehenen Größenordnung als schwierig, da sich die Flächen ebenfalls im Besitz unterschiedlichster Eigentümer befinden. Ein weiteres Kriterium, welches in vielen Fällen nicht erfüllt werden kann, ist die Gewährleistung einer hinreichenden Erschließung des jeweiligen Gebietes. Hinzu kommt die allgemeine Einschränkung, dass zum neuen Elbdeich ein zwingender Abstand von mindestens 50 m einzuhalten ist. Dies betrifft insbesondere die Flächen nördlich der Stover Straße. Die Bebaubarkeit der Flächen in diesem Bereich wird somit stark eingeschränkt. Aus diesen Gründen befürwortet die Gemeinde die Planungsabsichten und hat sich dazu entschieden, den Standort südlich der Stover Straße als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um der Nachfrage nach Wohnraum in Stove nachzukommen. Der bereits bebaute Bereich entlang der Stover Straße wurde dabei bewusst in den Geltungsbereich des Plangebietes aufgenommen, um eine ganzheitliche Entwicklung zu erzielen.

Die Lage des Plangebietes ist nicht genau dem Innenbereich oder dem Außenbereich zuzuordnen. Einerseits befindet sich das Gebiet aufgrund der umliegenden Siedlungsstruktur innerhalb des Siedlungszusammenhangs, andererseits kann das Plangebiet aufgrund seiner Größe von über 20.000 m² und seiner Nutzung als landwirtschaftliche Fläche auch als Außenbereichsfläche im Innenbereich angesehen werden. Zumindest ist das Plangebiet keine Baulücke im Sinne des § 34 BauGB, wodurch dann eine Bebauung bereits möglich wäre. 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 dem Ort angepassten Eigenentwicklung in einem bereits teilweise erschlossenen Bereich. 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. Die Gemeinde Drage sieht hier das Nachverdichtungspotenzial an diesem Standort.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Stove-Mitte“ 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 benachbarten 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.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden 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. Mit der zulässigen Überschreitung von bis zu 50 % können somit auch die erforderlichen Nebenanlagen, Garagen und Zufahrten innerhalb des Gebiets errichtet werden.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im gesamten Gebiet 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 darunterliegenden Geschosses einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Mobilfunkmasten sind unzulässig. Die Überschreitung ist erforderlich, da die technischen Aufbauten der Funktionsfähigkeit des Gebäudes dienen. Eine moderne und klimafreundliche Versorgung des Gebäudes kann somit bestmöglich erreicht werden, ohne die Wohnflächen einzuschränken. Der obere Bezugspunkt ist die Dach- bzw. Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante). Der untere 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. 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 bzw. der Festsetzung der Oberkante des Gebäudes ausreichend definiert ist.

Entsprechend der aufgelockerten Bebauung in den angrenzenden Bereichen ist in den allgemeinen Wohngebieten eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, so dass zu den Grundstücksgrenzen Abstand eingehalten wird. Bauliche Anlagen dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten. Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig, um eine aufgelockerte Bebauung in Richtung der freien Landschaft zu erzielen und das umgebende Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen und fortzusetzen

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sind durch Baugrenzen so festgelegt, dass den potenziellen Bauherren ausreichend Spielraum für die Verwirklichung der baulichen Anlagen bleibt und auf benachbarte Bebauung Rücksicht genommen wird.

3.2.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Im Geltungsbereich ist bei der Errichtung baulicher Anlagen gem. § 12 BauNVO (Garagen und Carports) sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ein Mindestabstand von 1,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Offene Stellplätze sind davon abweichend außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Damit soll erreicht werden, dass der öffentliche Straßenraum durch Gebäude wie Fahrradschuppen, Garagen oder Carports optisch nicht zu stark eingeengt wird. Die optische Wirkung eines offen gestalteten Straßenraums im gesamten Wohngebiet wird somit nicht beeinträchtigt

3.2.5 Wasserflächen und wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Die aufzuweitenden und neu anzulegenden Gräben sind naturnah und weitgehend ohne technische Ufer- und Sohlbefestigungen auszubilden. Die Entwässerungsgräben sind 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. Darüber hinaus sind zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers am südlichen Rand des Plangebietes Entwässerungsmulden anzulegen.

3.2.6 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Flächen müssen für die Ver- und Entsorgung der verrohrten Gräben dauerhaft zur Verfügung stehen. Insbesondere sind hochbauliche Anlagen und Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen unzulässig. Begünstigt wird die Gemeinde Drage. Eine Erschließung der Wohnbaugrundstücke über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ist nicht zulässig.

3.2.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Plangebiet ist die Errichtung von Bohrbrunnen zur Gartenbewässerung nur nach vorheriger Untersuchung auf Schadstoffe zulässig. Tiefe Bohrungen, die den oberflächennahen Grundwasserleiter durchteufen (z.B. Erdwärmebohrungen) sind nur mit Einsatz von Schutzrohren zulässig. Sollte für Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, ist im Vorweg eine mögliche Schadstoffbelastung des Förderwassers zu untersuchen, um gegebenenfalls eine entsprechende Entsorgung zu veranlassen. Alle das Grundwasser betreffende Maßnahmen sind mit der zuständigen Wasserbehörde des Landkreises Harburg abzustimmen.

3.2.8 Verkehrsflächen / Sichtdreiecke

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über den Ausbau eines bereits auf die nördlich gelegene Stover Straße mündenden Weges. Innerhalb des Plangebietes werden die Grundstücke über eine neu anzulegende Ringerschließung, einschließlich Stichstraßen erschlossen. Durch die Errichtung der Stichstraßen ist es erforderlich, im Rahmen der Durchführung der Planung die vorhandenen Gräben in der entsprechenden Straßenbreite teilweise zu verrohren. Die Straßen im Geltungsbereich sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Eigentümer der Grundstücke, die über Stichstraßen erschlossen werden, haben ihre Müllbehälter am Tag der Abholung im Einmündungsbereich der jeweiligen Stichstraßen bereitzustellen.

Um im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße des Wohnbaugebietes / L 217 ausreichende Sichtverhältnisse zu gewährleisten, werden Sichtdreiecke nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

3.2.9 Immissionsschutz

Nördlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 217, von der Immissionen auf die Umgebung einwirken. Um allgemeine Aussagen treffen zu können, inwiefern die Immissionen auf Flächen entlang der Straße einwirken, wurde eine schalltechnische Berechnung zu den Verkehrslärmimmissionen durch die L 217 durchgeführt (T&H Ingenieure GmbH, Bremen, 10/2019).

Die schalltechnische Untersuchung hat zum Ergebnis, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, welche für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) betragen, überschritten werden. Der Orientierungswert tags kann ab einem Abstand von ca. 48 m zur Straßenkante und der Orientierungswert nachts ab einem Abstand von 70 m zur Straßenkante eingehalten werden.

Um gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet gewährleisten zu können, sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Somit gelten für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, folgende Schallschutzanforderungen:

In den gekennzeichneten Bereichen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 Wohn- und Büroräume einhalten. Für Schlafräume und Kinderzimmer ist innerhalb des mit WA 1 gekennzeichneten Bereiches der Einbau von schallgedämmten Lüftungsanlagen oder einer kontrollierten Wohnraumlüftung mittels raumlufttechnischer Anlagen vorzusehen.

Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt.

3.2.10 Anpflanzung einer Strauchhecke (AM 1)

Innerhalb der 2 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist zur Durchgrünung des Plangebietes eine 1-zeilige Strauchhecke anzupflanzen.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Qualität**
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

* 3 j. v. S. 80/120 -> 3-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

Pflanzverband: Pflanzabstand 1,0 m auf Lücke.

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 - April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Für abgängige Arten ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

Während des Planaufstellungsverfahrens kam von der Unteren Naturschutzbehörde die Anregung, dass die Eingrünung nach Osten zu schmal ist und eine einreihige Hecke nicht die naturschutzfachlichen Funktionen einer landschaftsgerechten Wiederherstellung erfüllt. In östlicher Richtung befindet sich nicht die „offene freie Landschaft“, bereits in ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet sind Bebauungen entlang der Straße Meyns Hof vorhanden. Des Weiteren plant die Gemeinde Drage langfristige Baugebietsentwicklungen in diesem Bereich vorzunehmen. In der Zwischenzeit werden die vorhandenen Strauch-/Baumhecken in den dazwischenliegenden landwirtschaftlichen

Flächen eine gewisse Abschirmung der Bebauung hervorrufen. Das Landschaftsbild wird von einem Siedlungsbereich mit dörflichem Charakter geprägt, in der kleinteilige Hofstellen, Siedlungsbereiche und Wohngebiete Teil dieser dörflich strukturierten Landschaft sind. Weiterhin werden die späteren Hausgärten zu einer allgemeinen Durchgrünung führen und das umliegende Orts- und Landschaftsbild wiederspiegeln. Um diese Durchgrünung zu verstärken sind zusätzlich zu den Anpflanzungen in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, pro Braugrundstück ein Laubbaum oder zwei Obstbäume zu pflanzen. Demzufolge wird eine ausreichende Eingrünung in östlicher Richtung auch mit einer einzeiligen Strauchhecke sichergestellt.

3.2.11 Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke (AM 2)

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zur Eingrünung des Plangebietes jeweils 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 Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

3.2.12 Anpflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist pro Baugrundstück ein standortgemäßer und gebietstypischer Laubbaum, wie z.B. Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*) oder Vogelkirsche (*Prunus padus*), in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm (in 1 m über dem Erdboden gemessen) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können pro Baugrundstück zwei Hochstamm-Obstbäume aus anzutreffende Lokalsorten, wie z.B. Altländer Pfannkuchen, Altländer Rosenapfel, div. Prinzenapfelsorten, Ruhm aus Vierlanden, Schöner aus Boskoop mit einem Mindeststammumfang von 10 - 12 cm (in 1 m über dem Erdboden gemessen) gepflanzt werden.

Umsetzung: Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Wohngebäude zu pflanzen. Bei Ausfällen ist ein gleichartiger Ersatz in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

3.3 Örtliche Bauvorschriften

In bestimmten Teilbereichen der Gemeinde Drage greift die örtliche Bauvorschrift der Satzung vom 11.02.1985. Die Satzung hat zum Ziel, insbesondere den alten Dorfcharakter mit seinen denkmalgeschützten Gebäuden entlang des Elbdeichs zu wahren und auch bei der Errichtung neuer Gebäude zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich der von der örtlichen Bauvorschrift betroffenen Flächen verläuft weitestgehend nördlich der Stover Straße und befindet sich somit außerhalb des Plangebietes. Die örtliche Bauvorschrift ist im Bebauungsplangebiet 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 die Allgemeinen Wohngebiete 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.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Außenwände von Hauptgebäuden aus Sichtmauerwerk auszuführen. Bei Wohngebäuden ist neben Sichtmauerwerk auch Holz sowie Putz zulässig. Diese Materialien prägen in besonderer Weise das Ortsbild von Drage und sollen somit im Bebauungsplangebiet zur Anwendung kommen.

Die Farbauswahl wird auf einige Farben begrenzt. Für die Farbauswahl sind Vorgaben in Anlehnung an RAL-Farben aufgenommen worden, um Sicherheit bei der Auslegung der Vorschrift zu gewinnen. Sichtmauerwerk ist in den Farben rot bis rotbraun (in Annäherung an die RAL-Farben 2001, 3000, 3001, 3009, 3013, 3016, 8000-8004) auszuführen. Die Verwendung von Holz und Putz ist auch in den Farben erd- bis sandfarben (in Annäherung an die RAL-Farben 1001, 1002, 1014, 1015, 1024, 8001) zulässig.

Weißer Putz sowie die Verwendung von glänzenden Materialien, verspiegelten Fensterscheiben, und reflektierenden Oberflächen ist unzulässig.

3.3.2 Gestaltung der Dächer und Gauben

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. Weiche Bedachungen sind zulässig, wenn die Anforderungen der NBauO bezüglich der Brandsicherheit erfüllt sind. Für die Farbauswahl sind Vorgaben in Anlehnung an RAL-Farben aufgenommen worden, um Sicherheit bei der Auslegung der Vorschrift zu gewinnen. Dies entspricht den in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Dacheindeckungen. Für Dachaufbauten sind auch patinierende Metalle wie Zink, Blei oder Kupfer sowie Holz zulässig. Abweichend davon sind Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht zulässig, um einerseits die Produktion und Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern und andererseits den Bauherren ausreichende Möglichkeiten einzuräumen, den Anforderungen an die Energieeinsparung gerecht werden zu können. Reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig, weil sie den Blick unweigerlich auf sich ziehen und das beabsichtigte ruhige Ortsbild stören würden.

Um eine gestalterische Unterordnung der Dachaufbauten und/oder Quergiebeln eines Hauptgebäudes zu erreichen, darf die Gesamtlänge dieser insgesamt nicht mehr als 60% der Trauflänge der ihr zugeordneten Dachseite überschreiten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten sowie zwischen Dachaufbauten und der Außenwand des darunter liegenden Geschosses muss mindestens 1,50 m betragen. Die Festsetzungen unterstützen die Entstehung einer harmonischen und ortsbildangepassten Dachlandschaft.

Ausgenommen von den aufgeführten Bauvorschriften zur Gestaltung der Dächer und Gauben 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 eingeschränkt.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Höhe der Einfriedungen der Grundstücke, an der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite auf 1,0 m begrenzt. 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 Verkehrsfläche, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront 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. 14 „Stove Mitte“ 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 zum geplanten Vorhaben sind:</u>

- Ortsbegehung im September 2019 mit Biotoptypenkartierung, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- 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. Teilweise sind entlang der landwirtschaftlichen Nutzungen linienhafte Gehölze dargestellt. Ein Teilbereich liegt in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz, hier Lebensraum gefährdeter Wiesenvögel/Nahrungshabitat Weißstorch.

Karte II: Landschaftsbild
Nach dem LRP liegt das Plangebiet in einer Landschaftseinheit, welche von Siedlungsbereichen mit dörflichem Charakter, traditionelle Obstbaugebiete der Elbmarsch und gehölzarme Ackerlandschaften geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung.

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 den westlichen Teilbereich des Plangebietes ist eine umweltverträgliche Nutzung vorgesehen. Für den Großteil des Plangebietes wird 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. Ein Großteil des Plangebietes liegt jedoch in einem Bereich, welcher die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt. Zudem beinhaltet dieser Bereich einen Schwerpunktraum für Artenhilfsmaßnahmen, hier Wiesenvögel und Weißstorch.

Bestand

Das Plangebiet liegt südlich der Stover Straße (L 217), am Ortsrand der Ortschaft Stove. Entlang der Stover Straße sind bereits Wohnbebauungen mit Hausgärten vorhanden, die in gewisser Weise eine bauliche Vorbelastung darstellen. Die weiteren Flächen im Plangebiet werden vorwiegend landwirtschaftlich als Acker, Grünland oder Gartenbauflächen genutzt. Zur Entwässerung des Gebietes sind entlang der landwirtschaftlichen Flächen Gräben vorhanden. In südlicher Richtung ist die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen vorhanden, die durch eine freie Sicht und

den kleinräumigen Nutzungswechsel das Landschaftsbild aufwerten. Des Weiteren durchgrünen die vorhandenen Gehölzstrukturen den Landschaftsraum.

Durch die Bebauungen und der nördlich verlaufenden Landesstraße 217 könnten in den bebauten Bereichen bereits leichte Immissionsbelastungen vorhanden sein. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen. Mit der südlich gelegenen freien Landschaft und der im Norden vorhandenen Elbniederung, sind im Umfeld der Planung großflächige Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete vorhanden, die zu einem guten Luftaustausch im Ort beitragen. Demzufolge werden die wohlmöglich leichten Immissionsbelastungen vollständig kompensiert.

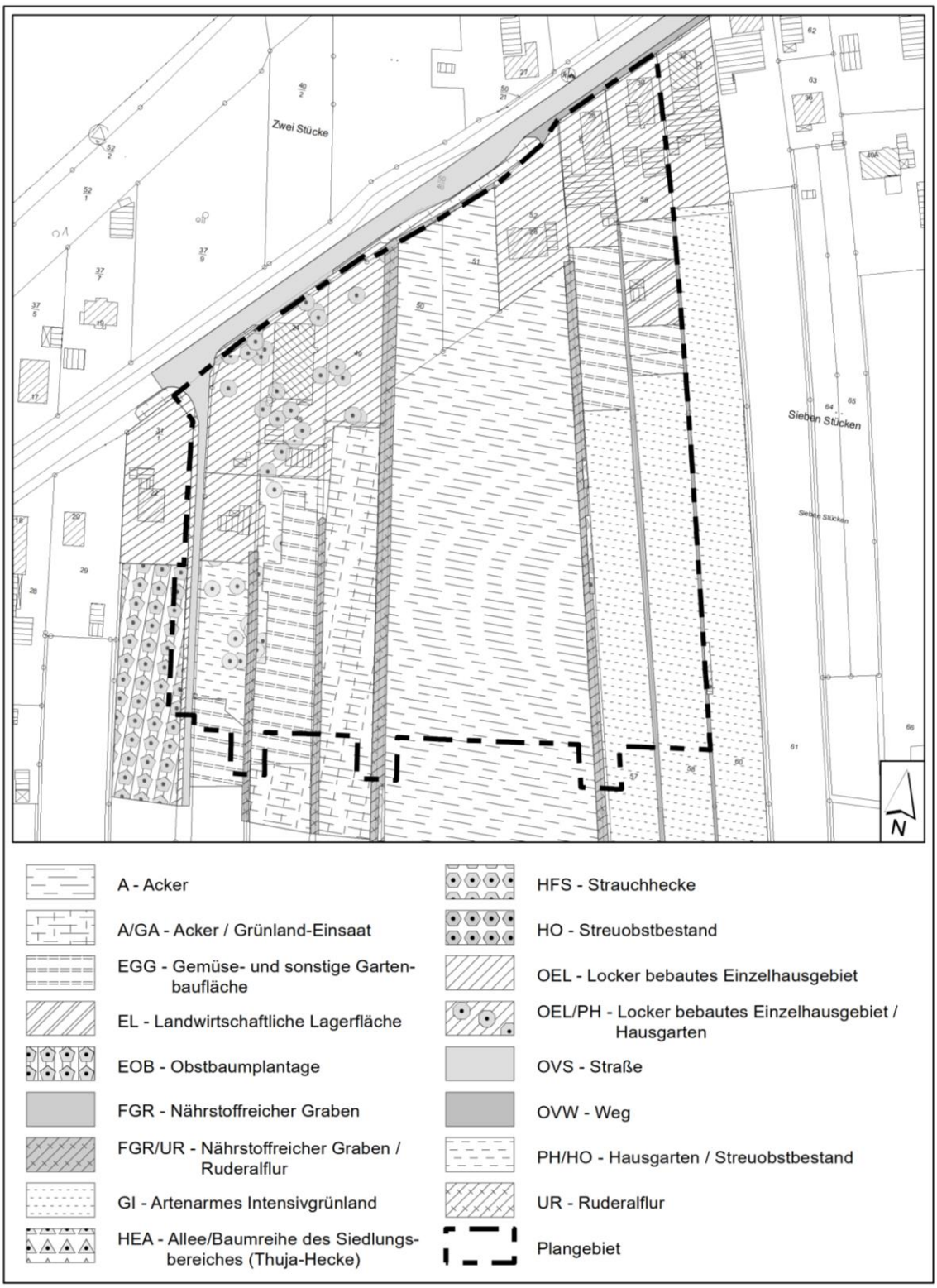


Abbildung 4: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen, wie Acker (A), Acker mit Grünland-Einsaat (A/GA), artenarmes Intensivgrünland (GI) sowie Gemüse- und sonstige Gartenbaufläche (EGG). Zur Entwässerung sind im Randbereich dieser Nutzungen nährstoffreiche Gräben (FGR) vorhanden, welche im Böschungsbereich Ruderalfluren (UR) aufweisen, die von stark nitrophilen Pflanzengesellschaften dominiert werden. Die Gräben sind eher naturfern einzustufen und werden regelmäßig geräumt. Demnach konnte sich kein wertvoller Pflanzenbestand entwickeln. Des Weiteren wird die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung bis an die Böschungsoberkante durchgeführt. Vereinzelt befinden sich entlang der Gräben junge Strauchhecken (HFS). Nördlich entlang der Stover Straße sind Wohnbebauungen mit Hausgärten (OEL/PH) vorhanden. Im westlichen Bereich des Plangebietes, entlang eines landwirtschaftlichen Weges (OVW), befindet sich ein Wohngebäude mit Hausgarten und Streuobstbestand (OEL/PH, HO).
Ansonsten ist südlich die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen vorhanden.

Derzeit beinhaltet das Plangebiet im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Demzufolge handelt es sich im Plangebiet um einen Boden, bei dem die Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dient, bisher nicht bzw. nicht wesentlich eingeschränkt ist. Im Bereich der bebauten bzw. versiegelten Flächen hat der Boden seine natürlichen Funktionen bereits vollständig verloren. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) ist im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp Gley vorhanden. Dieser gehört nicht zu den schutzwürdigen Böden in Niedersachsen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung dürften die Bodeneigenschaften bzw. -strukturen gegenüber dem Ausgangszustand stark verändert sein. Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser nahezu ungehindert auf den landwirtschaftlichen Flächen versickern. Die Grundwasserneubildungsrate sowie die Gefährdung des Grundwassers werden als gering bewertet. Der Grundwasserstand im Bereich des Plangebietes liegt bei ~ + 0 bis 1 m NHN und somit ca. 2 - 3,5 m unter der Geländeoberkante. Im Plangebiet sind Entwässerungsgräben vorhanden, die südlich in den Bewässerungsgraben Rönne-Drage münden. Weitere Oberflächengewässer sind auch umliegend nicht vorhanden.

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Mit Bebauungen und Versiegelungen von unbebauten Flächen können sich zwar Auswirkungen auf das Mikroklima durch Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben, diese zusätzlichen kleinklimatischen Veränderungen fallen für das Schutzgut Klima/Luft jedoch unter die Erheblichkeitsschwelle. Die südlich angrenzende freie Landschaft mit einer großräumigen landwirtschaftlichen Nutzung sowie die nördlich gelegene Elbniederung werden die Auswirkungen deutlich reduzieren und weiterhin zu einem guten Luftaustausch im Ort beitragen. Positive Auswirkungen sind auch von den anzupflanzenden Bäume im Plangebiet zu erwarten.

Grundsätzlich stellen Errichtungen von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft dar. In diesem Fall können die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Anpflanzung von Bäumen auf den je-

weiligen Grundstücken sowie in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern deutlich gemindert werden. Weiter mindernd werden die örtlichen Bauvorschriften auf das Landschafts-/Ortsbild wirken.

Mit der zukünftig möglichen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich auf das Schutzgut Boden unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen. Mit der Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,3 und einer maximal zulässigen Versiegelung von 45 % werden die entstehenden Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduziert.

Das anfallende Niederschlagswasser soll je nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht bzw. dezentral z.B. durch Sickerschächte mit Überläufen in den anschließenden Entwässerungsgräben rückgehalten werden. Im südlichen Bereich des Plangebietes sind in den entsprechenden Gräben Wasserbehandlungsanlagen in Form von offenen Absetzbecken mit Tauchwänden vorgesehen, in denen Schwimmstoffe und Sedimente zurückgehalten und abgesetzt werden können. Mit der möglichen Reduzierung der Grundwasserneubildung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser.
Für die Erschließung des Wohngebietes sind Verrohrungen von Gräben erforderlich. Zeitgleich werden neue Gräben im Plangebiet geschaffen. Mit den Verrohrungen und Neuanlagen wird die Abflusswirkung der Entwässerungsgräben nicht gemindert, sodass bei hohem Wasserstand oder starken Regenereignissen das Oberflächenwasser weiterhin abfließen kann.

Die von der Planung betroffenen Flächen sind als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften von geringer bis mittlerer Bedeutung. Die Nutzungsintensitäten und vor allem die Störeinflüsse sind im Plangebiet durch die vorhandene Bebauung und der nördlich gelegenen Landesstraße als hoch anzusehen. Mit der möglichen Beseitigung einzelner Gehölzstrukturen, wie junge Obstbäume und Sträucher sowie die Ruderalfluren im Böschungsbereich der Gräben ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Ortsbildprägender und wertvoller Baumbestand ist im Plangebiet nicht vorhanden. Um eine Durchgrünung auch zukünftig zu wahren sind pro Grundstück entweder ein Laubbaum oder zwei Obstbäume anzupflanzen. Die weiteren Biotoptypen im Plangebiet sind eher von geringer Bedeutung. Auf das Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben aufgrund der Biotopausstattung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Ein Teilbereich des Plangebietes liegt nach dem LRP in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz, hier Lebensraum gefährdeter Wiesenvögel/Nahrungshabitat Weißstorch. Für den Weißstorch sind großräumige Grünlandgebiete in der Kulturlandschaft das bei weitem wichtigste Nahrungshabitat. Zu dem erfolgt die Nahrungssuche oftmals im Umkreis von 2 bis 3 km um den Horst. Als Entwicklungsziel sieht der LRP für das Gebiet Nr. 113 offene Grünlandkomplexe als Wiesenvogel-Brutgebiete vor. Als Maßnahmen werden Extensivierung sowie Sicherung von Grünland mit vorrangiger Bedeutung als Wiesenvogel-Brutbiotop und Weißstorch-Nahrungshabitat genannt.
Dem Plangebiet kann aufgrund seiner Ausgestaltung mit Acker und Gartenbauflächen sowie Wohnbebauungen mit Hausgärten und Streuobstwiesen keine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat zugeordnet werden. Intensivgrünland wird geringfügig im östlichen Bereich des Plangebietes in Anspruch genommen. Größere Grünlandflächen befinden sich erst südlich des Plangebietes. Generell sind jedoch landwirtschaftliche Flächen für Störche (und auch Greifvögel) während der Mahd und der Ernte sowie zu

Zeiten des Bodenumbruchs besonders attraktiv, weil dann kurzzeitig ein erhöhtes Nahrungsangebot zur Verfügung steht. Somit könnten die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet zumindest zeitweise von Störchen als Nahrungshabitat genutzt werden. Dabei handelt es sich jedoch aufgrund der Ausgestaltung der Flächen im Plangebiet nicht um essentielle Nahrungshabitate. Bedeutende Nahrungshabitate sollten in der Elbniederung sowie in südlicher Richtung des Plangebietes in der offenen freien Landschaft vorhanden sein. Da vom Weißstorch lediglich Effektdistanzen von ca. 100 m bekannt sind, Effektdistanzen sind die maximale Reichweite eines erkennbaren Einflusses von Straßen auf die räumliche Verteilung der Art, erfolgt mit der Ausweisung eines Wohngebietes keine Entwertung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen. (Kieler Institut für Landschaftsökologie, 2009)
Der nächstgelegene Horst des Weißstorches befindet sich gegenüber der Stover Straße in ca. 200 m Entfernung, auch Lärmeinwirkungen am Brutplatz sind in der Regel unbedeutend. Weiterhin stellen die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet aufgrund der umliegenden Gehölzbestände lediglich einen sehr eingeschränkten Brutplatz für eher anspruchslosere Arten dar. Artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Schutzgut Tiere können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Stove Mitte“ dient nach § 13 b BauGB der Wohnnutzung auf Flächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile, sodass kein Ausgleichsbedarf für diese Fläche besteht. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Bebauungsplangebieten der im Zusammenhang bebauter Ortsteile 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 § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die im Plangebiet zukünftig zulässige Grundfläche beschränkt sich auf maximal ca. 7.800 m² und liegt somit unter 10.000 m². Die Anforderungen des § 13 b BauGB werden dahingehend erfüllt. Daher sind für den Eingriff in den Naturhaushalt und die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Mit den vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen auf den jeweiligen Grundstücken und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen deutlich gemindert werden.

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)
<u>Säugetiere</u>
Mit der Durchführung der Planung sind Tötungen von Fledermausarten auszuschließen. Zum einen sind Um- bzw. Ausbaumaßnahmen an den vorhandenen Wohngebäuden derzeit nicht vorgesehen. Zum anderen gaben die jungen Obstbäume bei einer Begutachtung keine Hinweise auf Höhlungen, Spalten oder abstehende Rinde. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

<u>Vögel</u>
Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und die Rodung des Gehölzbestandes gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bau-

flächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. 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. Die betroffenen Grabenabschnitte führen nur sehr unregelmäßig Wasser und fallen bereits früh im Jahr trocken. Des Weiteren erfolgt eine regelmäßige Grabenräumung, sodass sich kein artenreicher Ufersaum ausgebildet hat, welcher einen Rückzugsraum für seltene und gefährdete Arten darstellen kann. Die betroffenen Entwässerungsgräben beinhalten kein geeignetes Winter-, Sommer- oder Laichquartier. Bestenfalls könnten die Gräben als Wanderkorridore von Amphibien genutzt werden. Demnach sollten die Gräben vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf ein Vorkommen von Individuen untersucht werden. Bei positiven Funden sind diese in unbeeinträchtigte Gräben oder Stillgewässer, außerhalb des Baugeschehens, fachgerecht umzusetzen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)
Säugetiere
Das Plangebiet ist bereits von Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen von der Wohnbebauung und Landesstraße vorbelastet. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass das Plangebiet sowie die südlichen landwirtschaftlichen Flächen als Jagdareal genutzt werden. Mit der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet wird sich die Situation nicht wesentlich ändern, da die Hausgärten ebenfalls ein potentiell geeignetes Jagdareal darstellen werden. Des Weiteren bleiben durchaus geeignetere Strukturen vom Vorhaben unberührt. Eine Störung einer lokalen Population kann jedoch vollständig ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel
Der mögliche Verlust von Strauchhecke und Obstbäume stellt für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Mit den zukünftigen Hausgärten und der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden im Plangebiet neue Gehölzlebensräume geschaffen. Die landwirtschaftlichen Flächen stellen nur einen sehr eingeschränkten Brutplatz für eher anspruchslosere Arten dar. Durch die Bauzeitenbeschränkung werden die möglichen Störungen auf ein Mindestmaß reduziert. Die ökologische Funktion kann weiterhin erfüllt und eine Störung der lokalen Population kann ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

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
Im Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte vorhanden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel
Die vorhandenen Vegetationsstrukturen eignen sich für einige Vogelarten des Siedlungsbereiches als Brutplatz. Dabei dürfte es sich jedoch nur um Arten handeln, die jedes Jahr einen neuen Brutplatz anlegen. Mit der Baufeldfreimachung der landwirtschaftlichen Flächen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) sowie die Beseitigung der Gehölze im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen 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 Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung der landwirtschaftlichen Flächen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) und die Beseitigung von Gehölzen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. Weiterhin sind die Gräben vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf ein Vorkommen von Amphibien zu untersuchen. Bei positiven Funden sind diese in unbeeinträchtigte Gräben oder Stillgewässer, außerhalb des Baugeschehens, fachgerecht umzusetzen.

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

Mit der Erschließung von Wohnbauflächen können sich grundsätzlich durch den auftretenden Verkehr Emissionen ergeben. Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Schallimmissionen des Straßenverkehrs von der angrenzenden Landesstraße 217 ein.

Um allgemeine Aussagen treffen zu können, inwiefern die Immissionen auf Flächen entlang der Straße einwirken, wurde eine schalltechnische Berechnung zu den Verkehrslärmimmissionen durch die L 217 durchgeführt (T&H Ingenieure GmbH, Bremen, 10/2019). Die schalltechnische Untersuchung hat zum Ergebnis, dass die Orientierungswerte nach DIN 180085 Schallschutz im Städtebau, welche für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) betragen, überschritten werden. Der

Orientierungswert tags kann ab einem Abstand von ca. 48 m zur Straßenkante und der Orientierungswert nachts ab einem Abstand von 70 m zur Straßenkante eingehalten werden.

Um gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet gewährleisten zu können, sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, welche durch die Aufnahme von Festsetzungen zum Immissionsschutz geregelt werden (siehe Punkt 3.2.9 der Begründung).

3.6 Verkehr

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über den Ausbau eines bereits auf die nördlich gelegene Stover Straße mündenden Weges. Innerhalb des Plangebietes werden die Grundstücke über eine neu anzulegende Ringerschließung, einschließlich Stichstraßen erschlossen.

4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung**

Die *Wasser- und Löschwasserversorgung* erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch. Für die Feuerlöschversorgung aus dem Trinkwasserleitungsnetz ist zunächst davon auszugehen, dass der Grundschutz möglich ist, eine abschließende Prüfung ist im Rahmen der Durchführung der Planung, nach den Erschließungsarbeiten vorgesehen.

- **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.

Das anfallende Oberflächenwasser soll durch die im Plangebiet befindlichen Entwässerungsgräben abgeleitet werden. Zusätzlich werden neue Gräben hergestellt. Die Oberflächenentwässerung der Verkehrswege erfolgt ebenfalls über die vorhandenen Gräben im Plangebiet, die weiter in südliche Richtung zum Be- und Entwässerungsgraben Rönne-Drage führen. Südlich der entsprechenden Gräben sind Wasserbehandlungsanlagen in Form von offenen Absetzbecken mit Tauchwänden vorgesehen, wo Schwimmstoffe und Sedimente zurückgehalten und abgesetzt werden können. Auf den Baugrundstücken soll das anfallenden Niederschlagswasser möglichst durch Versickerung dem Wasserkreislauf wieder zurückgeführt werden bzw. dezentral z.B. durch Sickerschächte mit Überläufen in den anschließenden Entwässerungsgraben rückgehalten werden. Weitere Abstimmungen mit der Wasserbehörde werden im weiteren Verfahren sowie im Rahmen der Durchführung der Planung vorgenommen.

- **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. Eigentümer der Grundstücke, die über Stichstraßen erschlossen werden, haben ihre Müllbehälter am Tag der Abholung im Einmündungsbereich der jeweiligen Stichstraßen bereitzustellen.

5. ALTLASTEN

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Harburg unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

6. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. BESCHLUSSFASSUNG

Die vorliegende Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Drage in seiner Sitzung am 21.12.2020 beschlossen.

Drage, den 04.02.2021

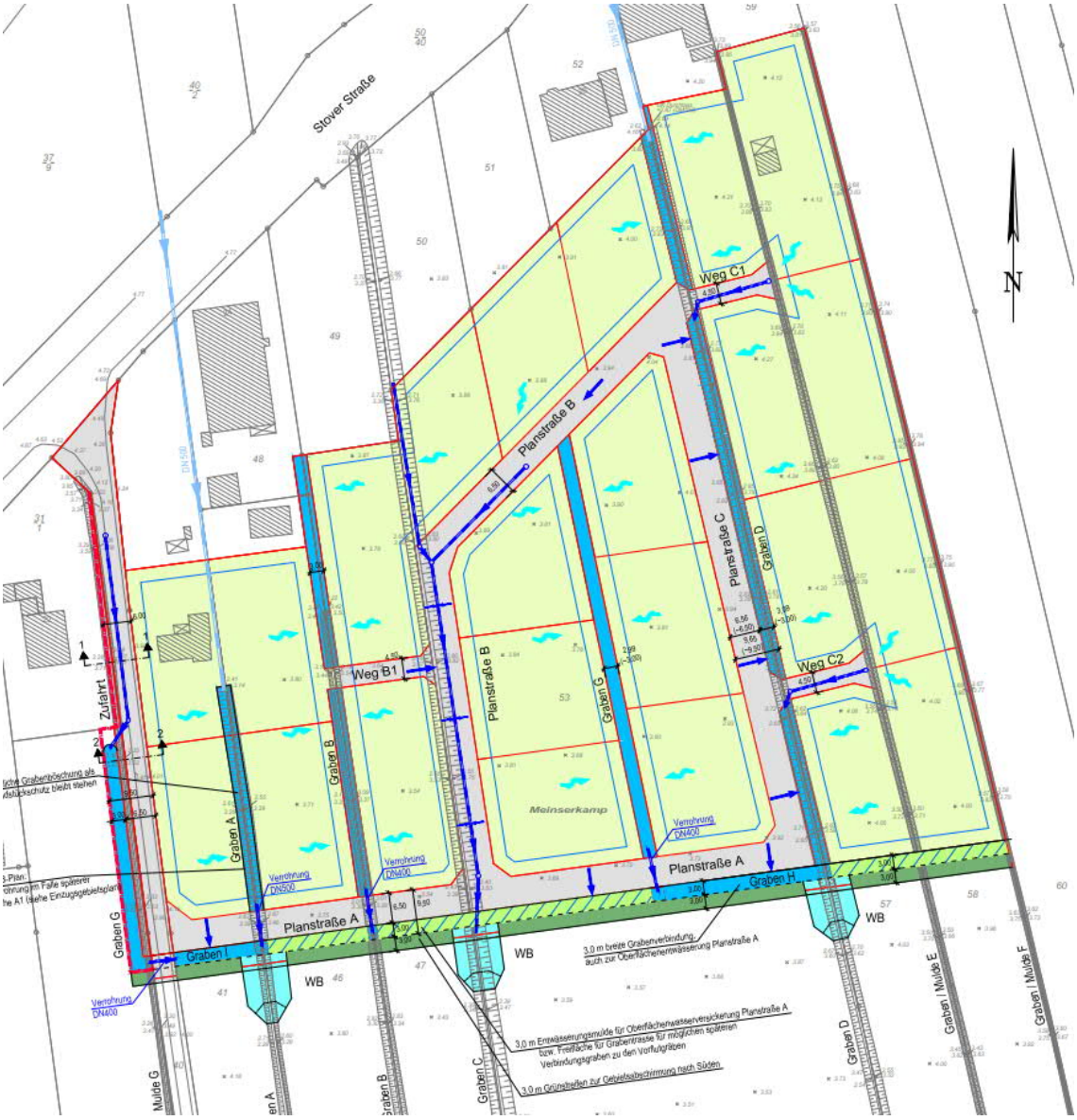
gez. Harden L.S.
Bürgermeister

Stand: 12/2020

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG

Oberflächenentwässerung

– B-Plan-Gebiet „Stove - Mitte“ –



Auftraggeber:

Interessengemeinschaft Stove-Mitte
Elbstorfer Straße 45
21423 Drage

Auftragnehmer:

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Sachbearbeitung:

M. Eng. Landschaftsarchitektur &
Regionalentwicklung Carsten Geist

Rotenburg (Wümme), den 14.08.2020

.....
i.A. Geist

INHALTSVERZEICHNIS

1. Sachverhalt....4

2. Merkmale des Vorhabens....4
   2.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens....4
   2.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten....5
   2.3 Nutzung natürlicher Ressourcen....5
   2.4 Erzeugung von Abfällen....6
   2.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen....6
   2.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen....7
   2.7 Risiken für die menschliche Gesundheit....7

3. Standort des Vorhabens....7
   3.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes....7
   3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen....8
   3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung geschützter oder schutzwürdiger Gebiete und Objekte sowie von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesen Schutzes....11
      3.3.1 Natura 2000-Gebiete....11
      3.3.2 Naturschutzgebiete....11
      3.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente....11
      3.3.4 Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete....11
      3.3.5 Naturdenkmäler....12
      3.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile....12
      3.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope....12
      3.3.8 Wasserschutzgebiete....12
      3.3.9 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind....12
      3.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte....12
      3.3.11 Denkmale, Bodendenkmale, archäologisch bedeutende Landschaften....12

4. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen....12
   4.1 Auswirkungen....12
   4.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen....15

5. Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäss UVPG....15

Quellenverzeichnis....16

Anlage 1: Lageplan Oberflächenentwässerungskonzept

1. SACHVERHALT

Die Interessengemeinschaft „Stove-Mitte“ beabsichtigt die Erschließung eines ca. 2,6 ha großen allgemeinen Wohngebietes, südlich der Stover Straße, in der Ortschaft Stove. Dazu wird parallel ein Bebauungsplan aufgestellt, welcher im Vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB Rechtskraft erlangen soll.
Derzeit werden die Flächen überwiegend landwirtschaftlich als Acker, Grünland oder Gartenanbaufläche genutzt. Entlang dieser landwirtschaftlichen Nutzung sind Entwässerungsgräben bzw. -mulden vorhanden. Mit einer geplanten Erschließung, Bebauung des Gebietes, ist es vorgesehen einige Abschnitte der vorhandenen Entwässerungsgräben / -mulden zu verrohren bzw. zu verfüllen. Des Weiteren sollen zur Entwässerung des zukünftigen Wohngebietes neue Gräben angelegt werden.
Mit der hierfür erforderlichen Genehmigungsplanung wurde das Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth + Bruncкhorst GmbH beauftragt.

Aufgrund der oben geschilderten Ausbaumaßnahme im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes ist gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit der Anlage 1 des UVPG zu überprüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Gemäß der Anlage 1 Nr. 13.18.1 sind für sonstige der Art nach erfasste Ausbaumaßnahmen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes, solang diese nicht naturnah ausgeführt werden, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.
Dahingehend wird im Folgenden die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls auf das Bauvorhaben „Oberflächenentwässerung - B-Plan-Gebiet Stove - Mitte“ dargelegt.

2. MERKMALE DES VORHABENS

2.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens

Im zukünftigen Wohngebiet sind derzeit sechs Entwässerungsgräben/-mulden vorhanden. Im Oberflächenentwässerungskonzept sind die Gräben alphabetisch in Graben A, B, C und D eingeteilt. Des Weiteren gibt es noch die Gräben/Mulden E und F, im östlichen Bereich des Geltungsbereiches (siehe Anlage 1). Mit den Gräben G, H und I sollen neue Gräben im zukünftigen Wohngebiet geschaffen werden.
Um eine Erschließung des zukünftigen Wohngebietes zu ermöglichen, müssen im Bereich der zukünftigen Planstraßen Grabenverrohrungen erfolgen. Dabei sind jeweils in einem Abschnitt die Gräben A und B, in einer Breite von ca. 6,5 m betroffen. Des Weiteren wird der Graben B durch eine mögliche Erschließung des Weg B 1 in einer Breite von ca. 4,5 m verrohrt. Insgesamt erfolgt in diesen Grabenabschnitten eine Grabenverrohrung von ca. 17,5 m. Im östlichen Bereich des Wohngebietes sind zur Erschließung zweier Stichwege (Weg C1 und C2) der Graben D betroffen. Die Grabenverrohrung beträgt für beide Wege zusammen eine Breite von ca. 18 m.
Der Graben C soll im gesamten Geltungsbereich verrohrt werden. Dies erfolgt auf einer Länge von ca. 118 m. Die Entwässerungsgräben/-mulden E und F sollen vollständig verfüllt werden. Dies erfolgt insgesamt auf einer Länge von ca. 367 m.
Des Weiteren werden mit den Gräben G, H und I neue Entwässerungsgräben in einer Gesamtlänge von ca. 191 m im zukünftigen Wohngebiet neu geschaffen. Südlich des Geltungsbereiches werden Verbindungen zum bestehenden Grabennetz geschaffen, sodass auch eine Entwässerungsfunktion gewährleistet wird. Außerhalb des Bauvorhabens bleiben die Gräben in ihrem derzeitigen Zustand bestehen.
Die geplante Grabenverrohrung soll mit einem Betonrohr DN 300/400 erfolgen. Demzufolge werden die geplanten Überquerungen der Gräben aus einem ausreichend di-

mensionierten Betonrohr mit einer Überlagerung von Mineralgemisch und einem Bodenbelag (Asphalt oder Betonstein) bestehen. Eine Entwässerung des Gebietes und die Durchgängigkeit der Gräben werden während des gesamten Bauablaufes gewährleistet. Da neben dem Grundstückswasser der Wohngrundstücke auch das anfallende Niederschlagswasser auf den Straßenverkehrsflächen abgeleitet werden soll, wird im südlichen Bereich des Geltungsbereiches in den Gräben A, C und D jeweils eine Wasserbehandlungsanlage in Form von offenen Absetzbecken mit Tauchwänden vorgesehen, in der Schwimmstoffe und Sedimente zurückgehalten und sich absetzen können.
Die Gräben E und F sollen mit überschüssigem Bodenmaterial aus der geplanten Baumaßnahme verfüllt werden. Die Gräben G, H und I, welche neu geschaffen werden, werden in einem naturverträglichem Grabenprofil hergestellt. Die Böschungen werden mit einer Ansaat aus naturraumtypischen Gräsern und Kräutern einer Regiosaatgutmischung eingesät.

2.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Die geplante Oberflächenentwässerung mit den Baumaßnahmen Grabenverrohrung, -verfüllung und -neuanlage werden im Zuge der Erschließung des zukünftigen Wohngebietes erforderlich. Nördlich, entlang der Stover Str. sind bereits wohnbauliche Nutzungen vorhanden.
Die wohnbauliche Erweiterung in Stove mit den erforderlichen Baumaßnahmen an den Gräben erfolgen in keinem zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit ähnlichen Bauvorhaben im unmittelbaren Einwirkungsbereiches.

2.3 Nutzung natürlicher Ressourcen

Durch die geplanten Grabenverrohrungen, -verfüllungen und -neuanlage werden insgesamt ca. 2.125 m² in Anspruch genommen. Diese teilen sich wie folgt auf:

Grabenverrohrung

Der Graben A besitzt im Geltungsbereich eine Flächengröße von ca. 200 m², davon werden ca. 20 m² im Bereich der Planstraße A verrohrt.
Der Graben B besitzt im Geltungsbereich eine Flächengröße von ca. 330 m², davon werden ca. 20 m² im Bereich der Planstraße A und ca. 14 m² durch den Weg B1 verrohrt.
Der Graben C besitzt im Geltungsbereich eine Flächengröße von ca. 545 m², dieser gesamte Abschnitt wird vollständig verrohrt.
Der Graben D besitzt im Geltungsbereich eine Flächengröße von ca. 560 m², davon werden je ca. 30 m² im Bereich der Wege C1 und C2 verrohrt.

Grabenverfüllung

Der Graben E besitzt im Geltungsbereich eine Flächengröße von ca. 300 m², dieser gesamte Abschnitt wird verfüllt und zukünftig als Hausgarten genutzt.
Der Graben F besitzt im Geltungsbereich eine Flächengröße von ca. 210 m², dieser gesamte Abschnitt wird verfüllt und zukünftig als Hausgarten genutzt.

Grabenneuanlage

Die Gräben G, H und I werden im Geltungsbereich neugeschaffen. Der Graben G wird dabei eine Flächengröße von ca. 431 m² einnehmen. Der Graben I wird eine Größe von ca. 52 m² und der Graben H ca. 107 m² aufweisen. Die Gräben werden südlich des Geltungsbereiches in die vorhandenen Gräben A und D münden.

Wasserbehandlungsanlage

Neben dem anfallenden Grundstückswasser der Wohngrundstücke soll auch das anfallende Niederschlagswasser auf den Straßenverkehrsflächen abgeleitet werden. Demzufolge werden in die einleitenden Gräben A, C und D jeweils Wasserbehandlungsanlagen eingebaut. Dabei handelt es sich um offene Absetzbecken mit Tauchwänden, in der Schwimmstoffe und Sedimente zurückgehalten und sich absetzen können. Zur Herstellung dieser Absetzbecken wird das vorhandene Grabenprofil entsprechend aufgeweitet. Für die Baumaßnahmen an den Gräben A, C und D wird eine Fläche von ca. 380 m² in Anspruch genommen.

Derzeit bestehen die Flächen im zukünftigen Wohngebiet aus Acker, Intensivgrünland und Gartenanbauflächen. Entlang dieser Nutzungen sind in Nord-Süd-Richtung Entwässerungsgräben vorhanden. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden diese als nährstoffreiche Gräben mit Ruderalfluren (FGR/UR) angesprochen. Die vorhandenen Gräben dienen der Entwässerung des Gebietes.

2.4 Erzeugung von Abfällen

Es erfolgt eine ordnungsgemäße Entsorgung der entstehenden baubedingten Abfälle.
Die beim Betrieb der Baumaschinen und Fahrzeuge anfallenden Abfälle werden gesammelt und der stoff- bzw. abfallspezifischen Entsorgung zugeführt. Die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen werden eingehalten. Der beim Aushub anfallende Boden wird zum Teil für die Verfüllung der Gräben verwendet. Vermutlich fällt kein Boden an, der ordnungsgemäß entsorgt werden muss. Betriebsbedingte Abfälle sind nicht zu erwarten.

2.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Eine Umweltverschmutzung ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Vorhabenbedingte Auswirkungen treten ausschließlich im Zusammenhang mit der Baudurchführung auf. Zu den baulichen Aktivitäten zählen insbesondere erd- und wasserbauliche Arbeiten. Durch die Bauaktivitäten sowie den erforderlichen Baustellenverkehr kommt es im Vorhabenbereich und im Umfeld der Baumaßnahme innerhalb eines Zeitraumes von maximal ca. 3 - 4 Monaten zu einem erhöhten Schallpegel. In diesem Zeitraum sind die gesamten Straßenausbaumaßnahmen samt Schmutzwasserkanäle berücksichtigt. Die eigentlichen Arbeiten im Rahmen der Gräben wird nur ein paar Wochen andauern.
Des Weiteren emittieren die eingesetzten Baugeräte während des Betriebes ihrer Motoren Schadstoffe in die Umwelt. Die geringe Anzahl der eingesetzten Baugeräte und deren begrenzte Betriebs- und Bauzeiten halten jedoch den Umfang dieser Emissionen (CO_2, CO, NO_x, Feinstaub etc.) auf einem sehr niedrigen Niveau. Negative Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen

Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen bestehen nicht. Es werden keine umweltgefährdenden Stoffe und Technologien verwendet.
Bei den geplanten Baumaßnahmen handelt es sich um gängige Bauverfahren, bei denen die erforderlichen Wasser- und Erdbauaktivitäten dem Stand der Technik entsprechend durchgeführt werden. Das Unfallrisiko ist hier gering. Auch das Risiko des Austritts von Schadstoffen in Gewässer und Grundwasser sind gering. Bei Einhaltung der Sicherheitsvorschriften ist kein erhöhtes Unfallrisiko zu erwarten.

2.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

Bei den geplanten Baumaßnahmen handelt es sich um gängige Bauverfahren, bei denen die erforderlichen Wasser- und Erdbauaktivitäten dem Stand der Technik entsprechend durchgeführt werden. Es erfolgen Grabenverrohrungen, -verfüllungen und -neuanlagen. Aus den vorliegenden Planungen lassen sich keine Risiken für die menschliche Gesundheit ableiten.

3. STANDORT DES VORHABENS

3.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes

Das geplante Wohngebiet befindet sich südlich der Stover Straße, in der Ortschaft Stove. Die vorgesehenen Grabenverrohrungen erfolgen auf den Flurstücken 41, 46, 47, 53, und 57 der Flur 1 in der Gemarkung Stove. Die Grabenverfüllungen erfolgen auf den Flurstücken 57, 58 und 60 der Flur 1 in der Gemarkung Stove. Die Grabenneuanlage erfolgt auf den Flurstücken 31/2, 40, 41 und 53 der Flur 1 in der Gemarkung Stove. Der Einbau von Wasserbehandlungsanlagen erfolgt auf den Flurstücken 41, 46, 47, 53 und 57 der Flur 1 in der Gemarkung Stove. Die betroffenen Flächen sind unbebaut und beinhalten einen nährstoffreichen Graben mit Ruderalfluren im Böschungsbereich. Die angrenzenden Flächen werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und beinhalten Acker, Intensivgrünland und Gartenanbauflächen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Harburg (LRP, 2013) trifft folgende Aussagen zum Geltungsbereiches des zukünftigen Wohngebietes und den Baumaßnahmen an den Gräben.

Karte I: Arten und Biotope
Der Geltungsbereich beinhaltet ausschließlich Biotoptypen von geringer Bedeutung. Teilweise sind entlang der landwirtschaftlichen Nutzungen linienhafte Gehölze dargestellt. Ein Teilbereich liegt in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz, hier Lebensraum gefährdeter Wiesenvögel/Nahrungshabitat Weißstorch.

Karte II: Landschaftsbild
Nach dem LRP liegt der Geltungsbereich in einer Landschaftseinheit, welche von Siedlungsbereichen mit dörflichem Charakter, traditionelle Obstbaugebiete der Elbmarsch und gehölzarme Ackerlandschaften geprägt wird. Die Landschaftseinheit ist von mittlerer Bedeutung.

Karte III a: Boden
Nach dem LRP sind im Bereich des Geltungsbereiches keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften und kulturhistorischer Bedeutung vorhanden.

Karte III b: Wasser- und Stoffretention
Der Geltungsbereich sowie die angrenzenden Flächen beinhalten keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

Karte IV: Klima, Luft
Der Geltungsbereich beinhaltet keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Klima und Luft.

Karte V: Zielkonzept
Für den westlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine umweltverträgliche Nutzung vorgesehen. Für den Großteil des Geltungsbereiches wird eine Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete angestrebt.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft
Der Geltungsbereich beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Ein Großteil des Geltungsbereiche liegt jedoch in einem Bereich, welcher die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt. Zudem beinhaltet der Bereich einen Schwerpunktraum für Artenhilfsmaßnahmen, hier Wiesenvögel und Weißstorch.

3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen

Boden und Wasser

Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) ist im Bereich des Bauvorhabens der Bodentyp Gley vorhanden. Dieser ist ein Grundwasserboden, welcher ständig mit Wasser gesättigt ist. Er entsteht durch den bodenbildenden Prozess der Vergleyung, bei der es durch Grundwasser im Bodenkörper zu chemischen Reaktionen kommt. Die Grabenverrohrungen erfolgen in bestehenden nährstoffreichen Gräben mit Ruderalfluren. Für die weiteren Baumaßnahmen werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, welche Acker, Intensivgrünland und Gartenanbauflächen beinhalten. Demzufolge ist der gesamte Bereich der Baumaßnahmen als unversiegelt/unbebaut anzusehen.
Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 0 - 50 mm/a und ist damit als sehr gering eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering bewertet. Der Grundwasserstand im Bereich des Bauvorhabens liegt bei ~ + 0 bis 1 m NHN und somit ca. 2 - 3,5 m unter der Geländeoberkante. Im Bereich der Baumaßnahme sind Entwässerungsgräben vorhanden, die südlich in den Bewässerungsgraben Rönne-Drage münden. Weitere Oberflächengewässer sind auch umliegend nicht vorhanden.

Fläche

Mit dem geplanten Vorhaben soll die Entwässerung des zukünftigen Wohngebietes sichergestellt werden. Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in Stove derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden keine vergleichbaren Flächen für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Die eigentliche Baumaßnahme in den Grabenabschnitten wird keine statistischen Auswirkungen in der Flächenversiegelung hervorrufen. Die Grabenverrohrungen werden auf ein Mindestmaß begrenzt.

Klima / Luft

Das Bauvorhaben liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortschaft Stove und beinhaltet neben landwirtschaftlich genutzte Fläche Entwässerungsgräben. Südlich des Vorhabens sind weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Diese großflächigen landwirtschaftliche Flächen dienen als großräumige Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete. In Teilabschnitten bleiben die Gräben auch im Geltungsbereich bestehen und tragen ihren Teil zur Kaltluftentstehung bei.

Pflanzen und Tiere

Für die Grabenverrohrungen und -verfüllungen werden ausschließlich nährstoffreiche Gräben in Anspruch genommen. Die Gräben A, B, C und D beinhalten im Böschungsbereich Ruderalfluren, die von stark nitrophilen Pflanzengesellschaften dominiert werden. Die Gräben sind eher naturfern einzustufen und werden regelmäßig geräumt. Demnach konnte sich kein wertvoller Pflanzenbestand entwickeln. Des Weiten wird die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung bis an die Böschungsoberkante durchgeführt. Die Gräben/Mulden E und F stellen lediglich kleine Muldenvertiefungen dar, die das anfallende Oberflächenwasser von den anliegenden landwirtschaftlichen Flächen abführen. Ein Pflanzenartenwechsel ist gegenüber dem angrenzenden Intensivgrünland nicht erkennbar.
Ansonsten werden die Flächen im Geltungsbereich derzeit landwirtschaftlich genutzt, entweder als Acker, Intensivgrünland oder Gemüse- und sonstige Gartenbaufläche. Im westlichen Bereich entlang eines landwirtschaftlichen Weges ist ein Wohngebäude mit Hausgarten und Streuobstbestand vorhanden. Nördlich entlang der Stover Straße befinden sich bereits Wohnbebauungen und südlich ist die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen vorhanden.

Für das geplante Bauvorhaben Erweiterung von Wohnbaufläche werden vorwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die betroffenen Grabenabschnitte führen nur sehr unregelmäßig Wasser und fallen bereits früh im Jahr trocken. Des Weiteren erfolgt eine regelmäßige Grabenräumung, sodass sich kein artenreicher Ufersaum ausgebildet hat, welcher einen Rückzugsraum für seltene und gefährdete Arten darstellen kann. Die betroffenen Entwässerungsgräben beinhalten kein geeignetes Winter-, Sommer- oder Laichquartier. Bestenfalls könnten die Gräben als Wanderkorridore von Amphibien genutzt werden.

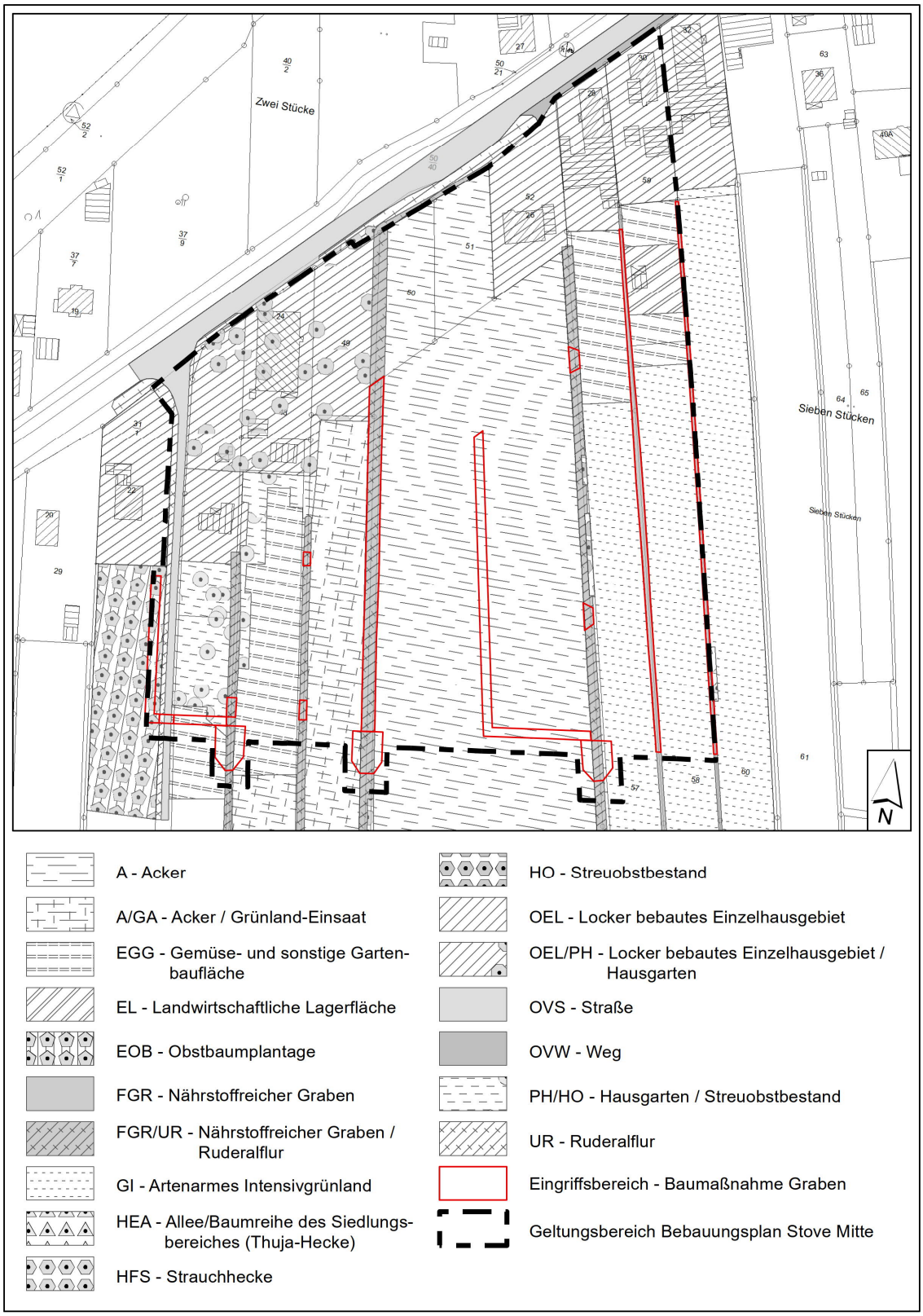


Abb. 1: Biotoptypen und Nutzungen (ohne Maßstab)

Landschafts-/ Ortsbild

Das geplante Wohngebiet liegt südlich der Stover Straße, in der Ortschaft Stove. Im westlichen Bereich ist bereits eine Wohnbebauung mit Hausgarten vorhanden. Die weiteren Flächen werden landwirtschaftlich als Acker, Grünland oder Gartenanbauflächen genutzt. Die betroffenen Gräben sorgen für eine Entwässerung des Raumes und beinhalten keinen wertvollen Pflanzenbestand. Südlich des Geltungsbereiches sind weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Teilweise befinden sich entlang der landwirtschaftlichen Flächen Gehölzstrukturen.

Kultur-/ Sachgüter

Innerhalb der geplanten Baumaßnahmen sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter, bis auf die Wohnbebauungen, bekannt.

Mensch

Der Geltungsbereich ist bis auf vorhandene Wohngebäude unbebaut. Im Norden entlang der Stover Straße sind weitere Wohnbebauungen vorhanden. Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2025 befindet sich das Vorhaben in einem landschaftsgebundenen Erholungsbereich. Dem Ort wird eine besondere Entwicklungsaufgabe des Tourismus zugeordnet. Die umliegenden landwirtschaftlichen Wege könnten zur Feierabenderholung in Anspruch genommen werden.

3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung geschützter oder schutzwürdiger Gebiete und Objekte sowie von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesen Schutzes

Für das Bauvorhaben werden keine geschützten oder schutzwürdigen Bereiche in Anspruch genommen.

3.3.1 Natura 2000-Gebiete

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.2 Naturschutzgebiete

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente

Im Landkreis Harburg nicht vorhanden.

3.3.4 Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.5 Naturdenkmäler

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.8 Wasserschutzgebiete

Sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.3.9 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Im Landkreis Harburg nicht vorhanden.

3.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte

Im Landkreis Harburg nicht vorhanden.

3.3.11 Denkmale, Bodendenkmale, archäologisch bedeutende Landschaften

Im Geltungsbereich werden keine archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss.

4. ART UND MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Auswirkungen

Boden und Wasser

Bei den geplanten Baumaßnahmen handelt es sich um gängige Bauverfahren, bei denen die erforderlichen Wasser- und Erdbauaktivitäten dem Stand der Technik entsprechend durchgeführt werden. Ein Austritt von Schadstoffen in ein Gewässer und ins Grundwasser sind als gering einzustufen. Die geplanten Baumaßnahmen haben keinen erheblichen Einfluss auf das Grundwasser. Durch die Verrohrungen und Neuanlage wird die Abflusswirkung der Entwässerungsgräben nicht gemindert, sodass bei hohem Wasserstand oder starken Regenereignissen das Oberflächenwasser weiterhin

abfließen kann. Dennoch erfolgen mit den Grabenverrohrungen zur Schaffung von Überfahrten Versiegelungen von unbebauten Flächen. Im Rahmen der Grabenverfüllungen und -neuanlage und Einbau von Wasserbehandlungsanlagen erfolgen Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden. Mit dem geplanten Vorhaben wird jedoch kein schutzwürdiger Boden überplant. Demzufolge wird lediglich ein „normaler“ Boden in Anspruch genommen, welcher z.T. intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Dennoch ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Entwässerungsgräben. Versiegelter Boden verliert vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Der Flächen- bzw. Bodenverbrauch durch die geplanten Baumaßnahmen umfasst jedoch keine Größenordnung, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt. Weiterhin wird ein Boden überplant, welcher kurz- bzw. mittelfristig wieder reversibel ist. Mit dem geplanten Vorhaben sind auf den Boden- und Wasserhaushalt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Fläche

Mit den geplanten Baumaßnahmen werden nur in geringem Umfang unbebaute Flächen teilversiegelt. Wesentliche Auswirkungen auf zusätzliche Flächeninanspruchnahmen ergeben sich daraus nicht. Ohne die Durchführung der Planung stünden keine wohnbaulichen Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung und es würden höchstwahrscheinlich andere Bereiche versiegelt werden, die für den Naturhaushalt weitaus wertvoller sind. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Fläche sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten, da angrenzend großräumige landwirtschaftliche Flächen vorhanden sind, die auch weiterhin für einen guten Luftaustausch sorgen werden. Des Weiteren sind mit den Baumaßnahmen keine wesentlichen Veränderungen des Geländeklimas, wie Beeinflussung von Kaltluftentstehungen und -strömungen zu erwarten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Klima/Luft sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Pflanzen und Tiere

Mit den geplanten Baumaßnahmen werden Abschnitte von nährstoffreichen Gräben verrohrt oder verfüllt. Dabei handelt es sich ausschließlich um artenarme Gräben, die keine wertvollen Pflanzengesellschaften beinhalten. Aufgrund der angrenzenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung konnten im Rahmen der Biotoptypenkartierung nur nitrophile Pflanzengesellschaften vorgefunden werden. Die Neuanlage von Gräben erfolgen auf Acker und Gartenbauflächen. Demzufolge sind ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer bis mittlerer Bedeutung betroffen. Mit der Überbauung von Ruderalfluren im Böschungsbereich sind Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung verbunden. Im Rahmen der Grabenbaumaßnahmen werden keine Gehölze entfernt. Demzufolge sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope zu erwarten.
Die Artenvielfalt ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und der regelmäßigen Grabenräumung als eingeschränkt zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben entstehen auf das Schutzgut Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der

Eingriffsregelung. Gehölzbestände sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die landwirtschaftlichen Flächen unterliegen bereits Störeinwirkungen aus der Landwirtschaft und der angrenzenden Wohnbebauung. Demnach ist eine Gefährdung von Vögeln nicht auszugehen. Störungstolerante, ungefährdete, ubiquitäre Arten können im weiteren Umfeld ausweichen. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, hat die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit zu erfolgen.
Die betroffenen Grabenabschnitte führen nur sehr unregelmäßig Wasser und fallen bereits früh im Jahr trocken. Demzufolge beinhalten diese kein geeignetes Winter-, Sommer- oder Laichquartier dar. Bestenfalls könnten die Gräben als Wanderkorridore von Amphibien genutzt werden. Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind die Gräben vor Beginn der Baumaßnahmen auf ein Vorkommen von Individuen zu untersuchen. Bei positiven Funden sind diese in unbeeinträchtigte Gräben oder Stillgewässer, außerhalb des Baugeschehens, fachgerecht umzusetzen.

Landschaft / Ortsbild

Während der Bauzeit ergeben sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Allgemein ergeben sich durch die Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Durch die Grabenverrohrungen, die Anlage neuer Gräben und die Verfüllung bestehender Gräben wird das Landschaftsbild geringfügig vor Ort verändert. Die Gräben weisen jedoch nur eine rein technische Entwässerungsfunktion auf und besitzen keine Erholungsfunktion. Insgesamt bleibt der Gesamteindruck der anthropogen geprägten Landschaft erhalten, welcher mit dem zukünftigen Wohngebiet deutlich steigen wird. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind Aussagen zu Eingrünungsmaßnahmen zu tätigen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Kultur- / Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Mensch

Während der Bauzeit ist mit einem erhöhten Aufkommen von Baufahrzeugen zu rechnen. Verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffbelastungen sind ausschließlich temporär. Der Bereich beinhaltet keine besonderen Erholungsfunktionen und die landwirtschaftlichen Wege stehen weiterhin uneingeschränkt der Feierabenderholung zur Verfügung. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Mensch sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

4.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 15 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft so weit wie möglich zu vermeiden. Dem Grundsatz wird wie folgt Rechnung getragen:

- Grabenverrohrungen werden auf ein Mindestmaß begrenzt.
- Damit kein verunreinigtes Wasser in die Vorflut gelangt, wird eine Wasserbehandlungsanlage in Form von offenen Absetzbecken mit Tauchwänden eingebaut.
- indem ein Standort gewählt wurde,
    - o der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
    - o der landwirtschaftlich geprägt ist,
    - o der bereits durch angrenzende Wohnbebauungen vorgeprägt ist,
    - o der sich am Siedlungsrand befindet, und
    - o der bereits ausgebaute Wege nutzt.

5. ERGEBNIS DER ALLGEMEINEN VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEMÄSS UVPG

Mit der Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls soll geklärt werden, ob das Vorhaben aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten gemäß den in der Anlage 3 des UVPG aufgeführten Schutzkriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG auslösen kann.

Die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens auf die Schutzgüter ergab, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter unter Berücksichtigung von erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht festgestellt werden kann.

Aus den in der Vorprüfung ermittelten Fakten wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung für nicht notwendig erachtet.

QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

IOB (2020): Oberflächenentwässerungskonzept. Oberflächenentwässerung zum B-Plan-Gebiet „Stove-Mitte“. Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth + Brunckhorst GmbH, Hamburg, Stand: 18.05.2020.

LANDKREIS HARBURG (2013): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Harburg, Stand: 2013.

LANDKREIS HARBURG (2018): Regionales Raumordnungsprogramm 2025. Stand: 2018.

NIBIS (2020): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap 3/? lang=de).

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2020): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)

NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)