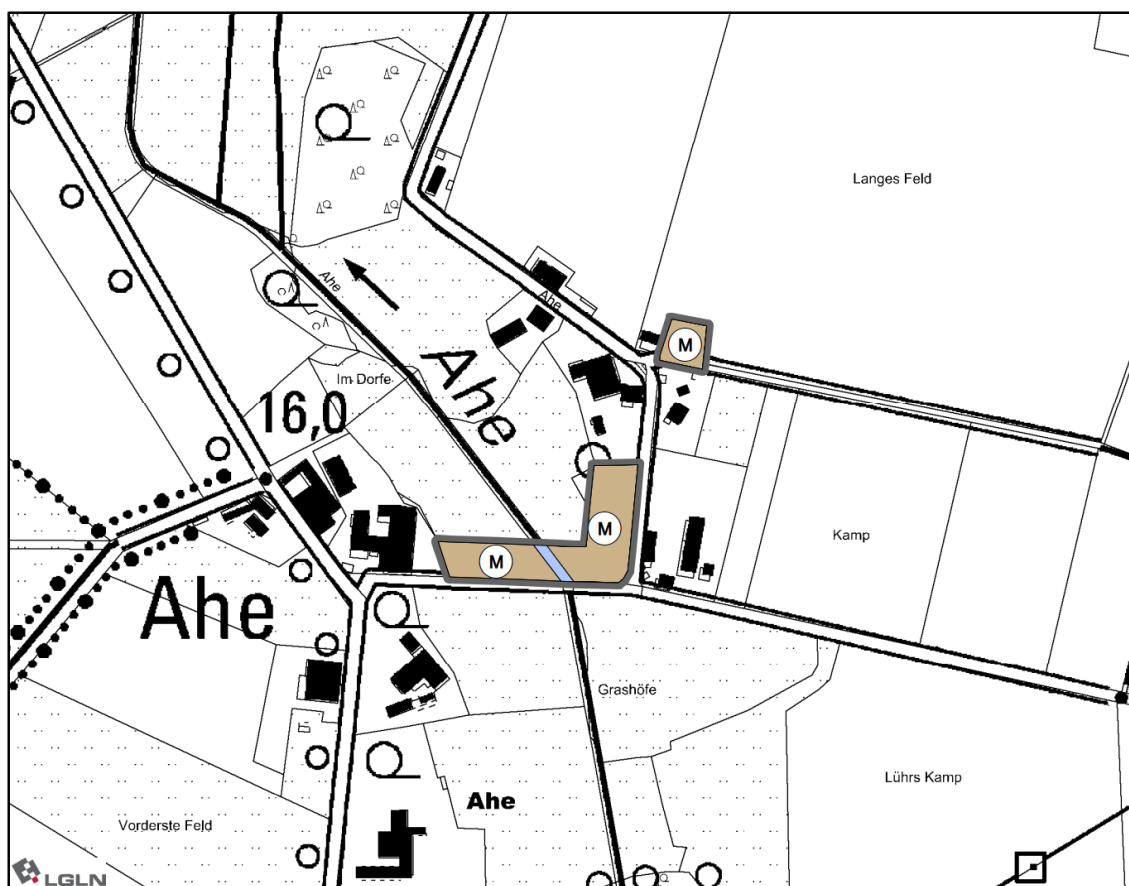


BEGRÜNDUNG

ZUR 59. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- AHE -



VORENTWURF

FÜR DIE FRÜHZ. BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

GEMEINDE BEVERSTEDT
LANDKREIS CUXHAVEN

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNG.....	3
2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	3
2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Geltungsbereiches.....	3
2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung.....	3
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	4
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	4
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017.....	4
3.1.2 Änderung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2022.....	4
3.1.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.....	4
3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven 2012.....	5
3.1.5 Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	5
4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG.....	5
4.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	5
4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	6
4.3 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	6
5. IMMISSIONSSCHUTZ.....	7
6. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG.....	7
7. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	7

Stand: 03.12.2024

1. VORBEMERKUNG

In der vorliegenden Begründung wird die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ahe“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Flächennutzungsplanänderung“ bzw. sein Geltungsbereich als „Planänderungsgebiet“ bezeichnet.

2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Geltungsbereiches

Das Planänderungsgebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Ahe der Ortschaft Kirchwistedt, nördlich der Straße „Ahe“ (s. Abb. 1). Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 0,75 ha.



Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes. LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2024 (ohne Maßstab)

2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung

Im Planänderungsgebiet sind überwiegend Grünland und Gehölzbestände vorhanden. Im nördlichen Teilbereich befindet sich eine alte Scheune. Die Umgebung ist dörflich geprägt mit vereinzelt Wohnnutzungen, Hofstellen und landwirtschaftlichen Flächen.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017



Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP 2017

Im zeichnerischen Teil des LROP 2017 wird der Verlauf der Ahe als Vorranggebiet „Biotopverbund (linienförmig)“ dargestellt.

3.1.2 Änderung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2022

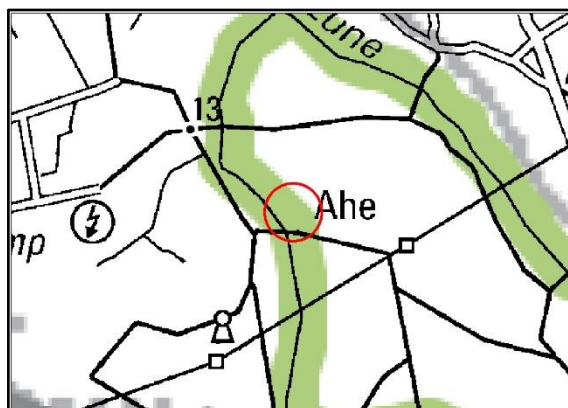


Abb. 3: Ausschnitt aus der Verordnung von 2022

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm wurde in Teilen 2022 geändert. Im zeichnerischen Teil der Verordnung wird der Verlauf der Ahe weiterhin als Vorranggebiet „Biotopverbund (linienförmig)“ dargestellt

3.1.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten.

Das Planänderungsgebiet befindet sich weit entfernt von den nächstgelegenen Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten (außerhalb von Überschwemmungsgebieten) entlang der Oste sowie in den Bereichen der Gewässer Giehler Bach, Kollbeck, Nord- und Bügelgraben. Aufgrund der Lage des Planänderungsgebietes sind die Belange des Hochwasserschutzes somit ausreichend berücksichtigt.

3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven 2012



Abb. 5: Ausschnitt aus dem RROP 2020

Im zeichnerischen Teil des RROP 2012 werden die Flächen im Planänderungsgebiet teilweise als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ dargestellt.

In der Umgebung wird im Verlauf der Ahe ein Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“ dargestellt.

3.1.5 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen vereinzelte Wohnnutzungen für den Fortbestand und die Eigenentwicklung des Ortsteiles ermöglicht werden. Die Flächen im Geltungsbereich, die als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ dargestellt werden, sind bereits von Bebauung umschlossen und von den übrigen Vorbehaltsgebieten „Landwirtschaft“ außerhalb des Ortsteiles räumlich getrennt. Sie entfalten daher keine herausragende Bedeutung für die Vorbehaltsgebiete „Landwirtschaft“ in ihrer Gesamtheit. Sie werden zudem aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches nur zu einem geringen Teil in Anspruch genommen. Die vorliegende Planung ist vor diesem Hintergrund einer fingerartigen Ausbreitung in den Außenbereich vorzuziehen, um eine Zersiedelung zu vermeiden. Auswirkungen auf die Ahe können durch übliche Maßnahmen wie Abstände durch Gewässerrandstreifen vermieden werden. Durch die geplanten Wohnnutzungen sind aufgrund ihrer geringen Größe und Anzahl keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten, zumal sie sich in ihrer Dimension an der Umgebung orientieren müssen.

4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Eigenentwicklung des Ortsteils geschaffen werden. Da sich die Flächen im Planänderungsgebiet im Außenbereich gem. § 35 BauGB befinden, sind Wohnnutzungen und bauliche Anlagen, die nicht privilegiert sind, nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes möglich. Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes wären die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin nur als landwirtschaftliche Fläche nutzbar. Die dringend erforderlichen Flächen für die Eigenentwicklung wären planungsrechtlich nicht möglich. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortsteils wären dahingehend eingeschränkt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Bauflächen des Ortsteils im Sinne einer Innenentwicklung miteinander verbunden und abgerundet. Eine fingerartige Ausbreitung über den bisherigen Ortsrand hinaus wird vermieden.

Ziel der Gemeinde Beverstedt ist es, über die Bauleitplanung Flächen für die Eigenentwicklung bereitzustellen, um den Fortbestand des Ortsteils zu sichern. Dabei sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortsteiles und der Bevölkerung erfüllt und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang gebracht werden.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

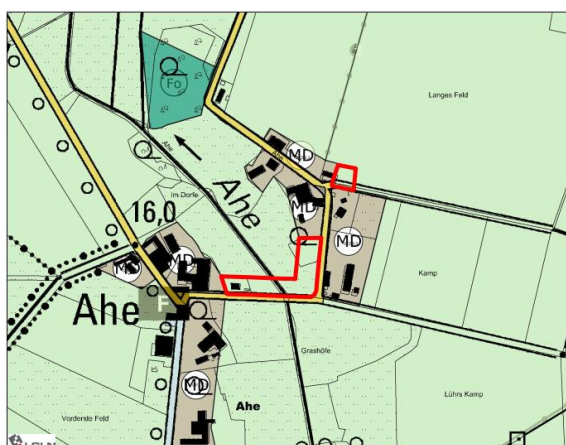


Abb. 6: Auszug Flächennutzungsplan

Die Flächen im Planänderungsgebiet werden bislang als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

4.3 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

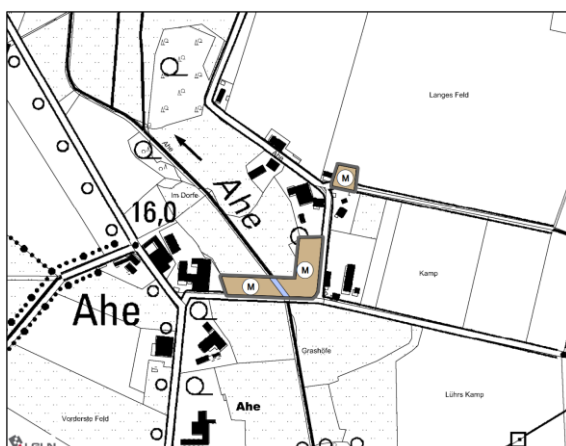


Abb. 7: Planzeichnung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die landwirtschaftlichen Flächen im Planänderungsgebiet zukünftig als gemischte Bauflächen und der Verlauf der Ahe als Wasserflächen dargestellt.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen, die bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt waren, in gemischte Bauflächen geändert. Diese Nutzungen fügen sich in die bereits bestehenden Dorfgebiete und landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung ein.

Die landwirtschaftlichen Betriebe müssen bereits auf die bestehenden Wohnnutzungen Rücksicht nehmen. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagetransport, Pflanzenschutzmittelapplikationen), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind im Sinne des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes zu tolerieren.

Unzumutbare Schallimmissionen sind nicht zu erwarten. Es sind diesbezüglich keine immissionsintensiven Nutzungen in der Umgebung vorhanden. Die Verkehrszunahme ist aufgrund der geringen möglichen Anzahl der neuen Grundstücke als gering einzustufen.

6. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG

Das Planänderungsgebiet kann aufgrund seiner Lage im Ortsteil als grundsätzlich erschlossen angesehen werden.

Die äußere verkehrliche Erschließung der Grundstücke im Planänderungsgebiet erfolgt über die bestehende Straße „Ahe“. Die innere Erschließung der Grundstücke ist privatrechtlich zu regeln. Da alle zukünftigen Grundstücke an die bestehende Straße angrenzen ist keine Erweiterung der öffentlichen Erschließung erforderlich.

Bei Bedarf wird ein Anschluss bzw. eine Verlängerung von Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger in das Planänderungsgebiet erforderlich. Dies erfolgt üblicherweise in Abstimmung mit den Leitungsträgern im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung. Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch Versickerung auf den Grundstücken. Es sind ausreichend Flächen hierfür vorhanden. Sollte eine Versickerung wider Erwarten oder nur unvollständig möglich sein, sind entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung oder Einleitung in angrenzende Gewässer vorzusehen.

7. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Das Planänderungsgebiet unterliegt im Wesentlichen einer Grünlandnutzung. Im Süden kreuzt der Verlauf der Ahe den Geltungsbereich. Östlich der Hausnummer 12 sind Gehölzbestände vorhanden. Südlich der Hausnummer 8 befinden sich Waldflächen und nordöstlich der Hausnummer 8 eine alte Scheune mit Einzelbäumen. Die Umgebung ist mit Hofstellen, Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Nutzflächen dörflich geprägt.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dürfte im Planänderungsgebiet aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie der teilweise vorhandenen Bebauung (OD), bis auf die Wald- (WX) und Gehölzbestände (HN) sowie den Bereich der Ahe (FM), bereits eingeschränkt und somit eher von geringer Bedeutung sein. Mit der möglichen Beseitigung von Ruderalfluren entlang der Straße (UR), Feldgehölzen (HN) und Einzelbäumen (HB) sind auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Beseitigung des Waldbestandes (WX) erfolgt nicht. Zusätzlich ergeben sich mit der zukünftigen Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, das anfallende Oberflächenwasser soll auch weiterhin zur Versickerung gebracht werden. Grundsätzlich führen Errichtungen von bauliche Anlagen im Außenbereich zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft.

Der Verlauf der Ahe wird als Wasserfläche dargestellt. Eine Bebauung in unmittelbarer Nähe ist zu vermeiden. Dies kann durch Einhaltung entsprechender Abstände und Räumstreifen gewährleistet werden.

Hinsichtlich des Waldbestandes südlich der Hausnummer 8 wird im weiteren Verfahren ein Gutachten erstellt, um die Auswirkungen und entsprechende Maßnahmen zur gegenseitigen Vermeidung von Beeinträchtigungen zu ermitteln. Um die zukünftigen Grundstücke südlich des Waldes besser nutzen zu können, ist eine Reduzierung der Waldfläche erforderlich. Dies wird im Rahmen einer Waldumwandlung geschehen, in welchem Maße diese stattfindet, kann jedoch noch nicht beziffert werden.

Bei dem Gehölzbestand östlich der Hausnummer 12 handelt es sich nach Prüfung der Beratungsförster der Landwirtschaftskammer und der Landesforsten nicht um Wald im Sinne des Waldgesetzes.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren detaillierter ausgearbeitet, um die Auswirkungen der Planung zu beschreiben und darzustellen.

Beverstedt, den

Bürgermeister