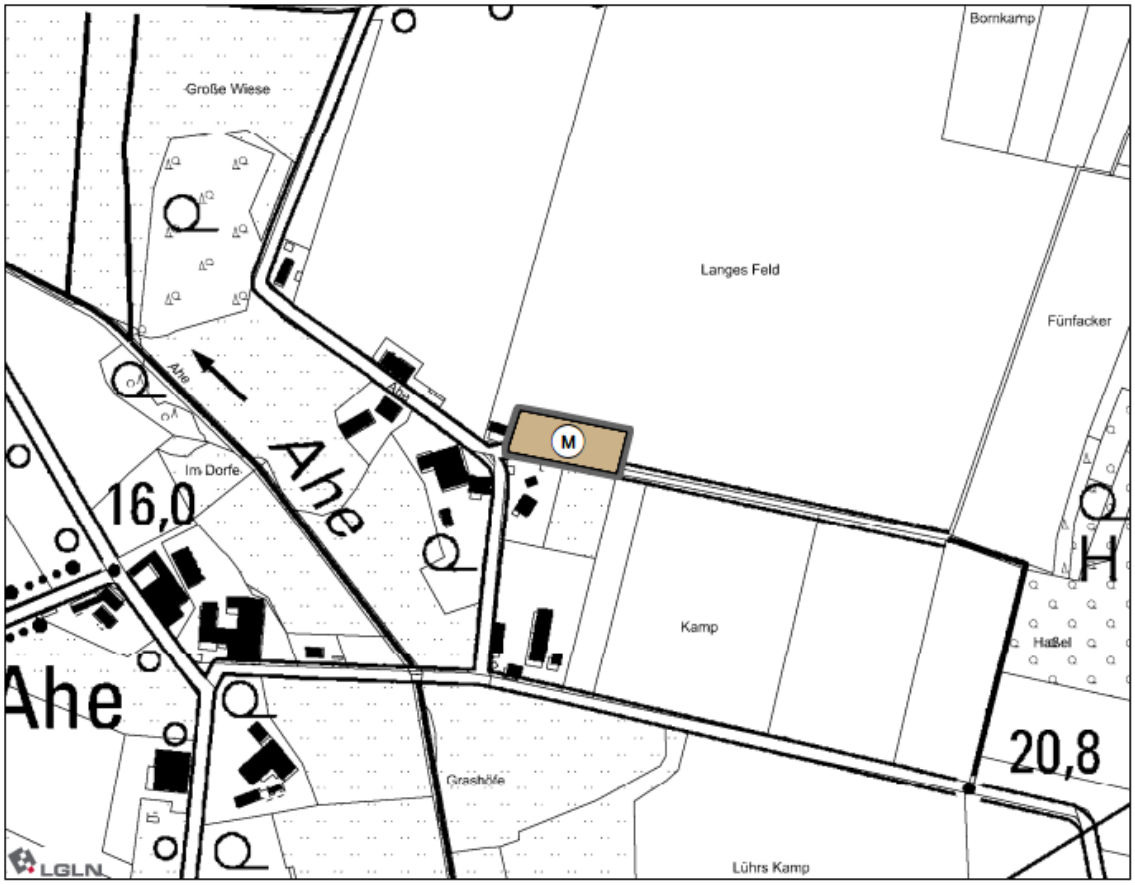
BEGRÜNDUNG

ZUR 59. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- AHE -



ABSCHRIFT

GEMEINDE BEVERSTEDT
LANDKREIS CUXHAVEN

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNG 4

2. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES 4
2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Geltungsbereiches 4
2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung 4

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN 5
3.1 Landes- und Regionalplanung 5
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 5
3.1.2 Änderung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2022 5
3.1.3 Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz 5
3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven 2012 6
3.1.5 Ziele und Grundsätze der Raumordnung 7

4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG 7
4.1 Städtebauliche Zielsetzung 7
4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes 8
4.3 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes 8

5. HINWEISE 8
5.1 Behandlung von Bodenaushub 8
5.2 Meldepflicht bei Bodenfunden 8
5.3 Rückhaltung von Regenwasser 9

6. IMMISSIONSSCHUTZ 9

7. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG 10

8. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB 10
8.1 Inhalt und Ziele der 59. Flächennutzungsplanänderung 10
8.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 11
8.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes 13
8.3.1 Schutzgüter Boden und Wasser 13
8.3.2 Schutzgut Fläche 15
8.3.3 Schutzgut Klima/Luft 15
8.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt 16
8.3.5 Schutzgut Landschaft 18
8.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit 19
8.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 20
8.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 20
8.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Null-variante) 20
8.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft 20

8.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung 23
8.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 23
8.7 Maßnahmen des Monitorings....23
8.8 Ergebnis der Umweltprüfung....23

9. ARTENSCHUTZ....23

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 27

QUELLENVERZEICHNIS....28

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, nordöstlich der Straße „Ahe“ (s. Abb. 1). Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 0,31 ha.

Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes. LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2025 (ohne Maßstab)

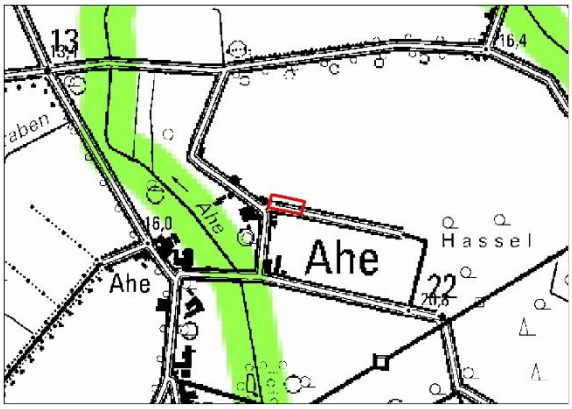
2.2 Nutzung des Geltungsbereiches, umliegende Nutzung

Im Planänderungsgebiet sind überwiegend Ackerflächen vorhanden. Im westlichen Teilbereich befindet sich eine alte Scheune und Baumbestand. Die Umgebung ist dörflich geprägt mit vereinzelten Wohnnutzungen, Handwerksbetrieben, Hofstellen und landwirtschaftlichen Flächen.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

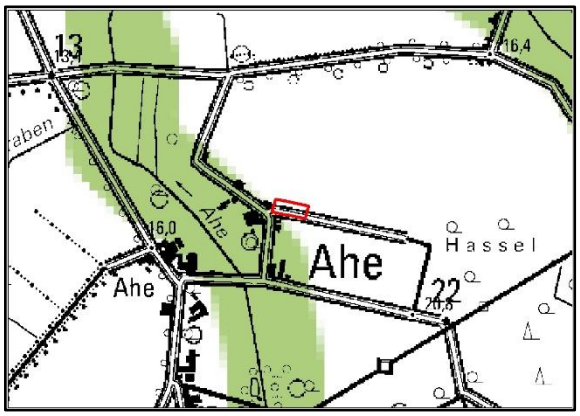
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017



Im zeichnerischen Teil des LROP 2017 sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP 2017

3.1.2 Änderung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2022



Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm wurde in Teilen 2022 geändert. Im zeichnerischen Teil der Verordnung sind für das Planänderungsgebiet keine Änderungen festgelegt.

Abb. 3: Ausschnitt aus der Verordnung von 2022

3.1.3 Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten und entsprechend zu berücksichtigen. Das Planänderungsgebiet befindet sich weit entfernt von der Küste sowie den nächstgelegenen Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten (außerhalb von Überschwemmungsgebieten) entlang der Oste sowie in den Bereichen der Gewässer Giehler Bach, Kollbeck, Nord- und Bügelgraben. Es sind somit keine Beeinträchtigungen durch Fließgewässer zu erwarten. Nachfolgend werden Extremfälle von Niederschlagsereignissen aufgeführt, die alle 150-200 Jahre auftreten können.

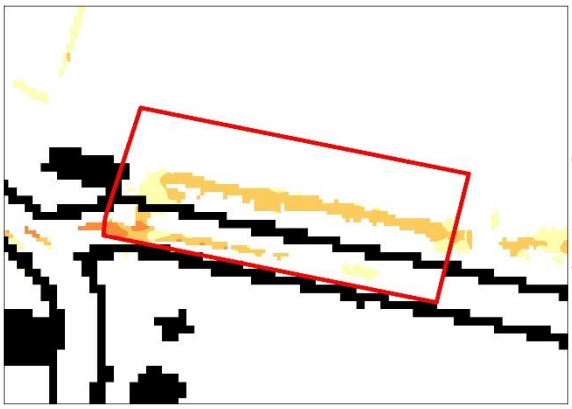
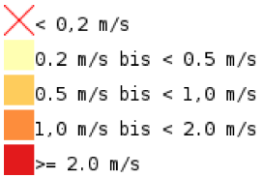


Abb. 4: Fließgeschwindigkeit Extrem

Im Planänderungsgebiet sind im Extremfall überwiegend nur geringe Fließgeschwindigkeiten von unter 0,2 m/s zu erwarten. Lediglich entlang der Straße und insbesondere in der südwestlichen Ecke des Planänderungsgebietes können vereinzelt Fließgeschwindigkeiten von bis zu 1,0 m/s bzw. 2,0 m/s auftreten.



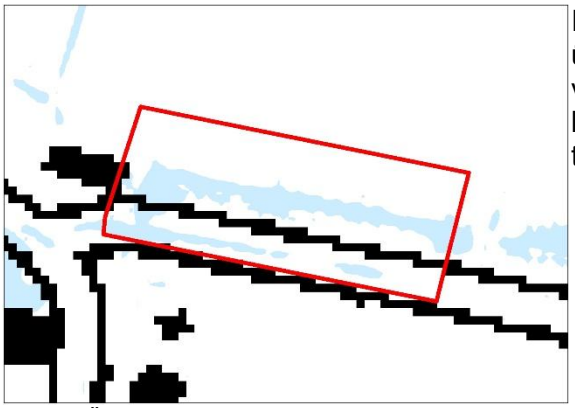
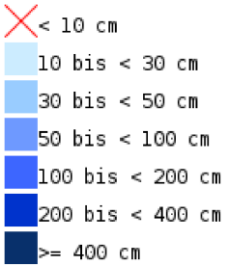


Abb. 5: Überflutungstiefe Extrem

Im Extremfall sind im Planänderungsgebiet überwiegend nur geringe Überflutungstiefen von weniger als 10 cm zu erwarten. Lediglich entlang der Straße können Überflutungstiefen von bis zu 30 cm auftreten.



Die Fließrichtungen im Planänderungsgebiet verlaufen im Wesentlichen von Ost nach West. Der Überflutungstiefe von bis zu 30 cm im Extremfall kann mit baulichen Maßnahmen an den Gebäuden begegnet werden. Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt wie bisher durch Versickerung auf den Grundstücken. Es sind ausreichend Flächen hierfür vorhanden.

3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven 2012

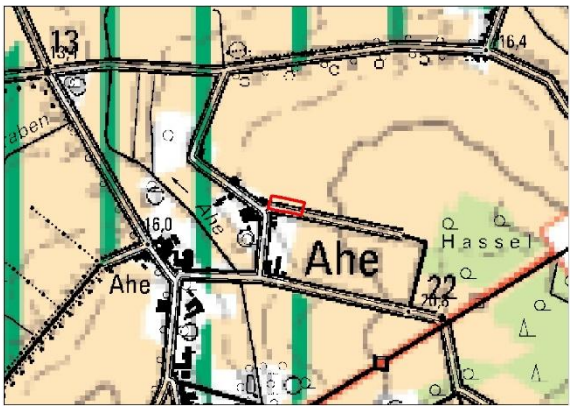


Abb. 6: Ausschnitt aus dem RROP 2020

Im zeichnerischen Teil des RROP 2012 werden die Flächen im Planänderungsgebiet als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ 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. Es sind derzeit keine dauerhaft leerstehenden Wohngebäude im Ort feststellbar. Ebenso finden sich keine Baulücken im Ort. Es bestehen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit noch unbebauten Wohngrundstücken. Im Flächennutzungsplan sind bislang keine Wohnbauflächen in Ahe vorgesehen. Die Vorbehaltsgebiete „Landwirtschaft“ werden aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches nur zu einem geringen Teil im hierfür erforderlichen Umfang in Anspruch genommen. Die vorliegende Planung rundet den Ortsrand ab und ist einer fingerartigen Ausbreitung in den Außenbereich vorzuziehen, um eine Zersiedelung zu vermeiden. 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 dem Bestand in 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. Im Planänderungsgebiet können auf Grundlage der ortsüblichen Grundstücksgrößen zwei bis drei neue Bauplätze entstehen. Die Planung entspricht dahingehend einer maßvollen Eigenentwicklung über die nächsten 20 bis 30 Jahre. Angesichts der fehlenden Mobilisierbarkeit bestehender Potenziale und der städtebaulichen Zielsetzung einer langfristigen Planungssicherheit ist der vorgesehene Umfang zur Deckung des ortsbezogenen Bedarfs unter Beachtung der demografischen Rahmenbedingungen gerechtfertigt.

Ursprünglich war die Planung auf das westliche Drittel des Geltungsbereiches beschränkt und die Entwicklung weiterer Grundstücke angrenzend an die Ahe nördlich der Straße „Ahe“ vorgesehen. Aufgrund diverser Konflikte mit Waldbeständen, denkmalgeschützten Strukturen entlang der Straßen sowie der Ahe selbst wurde hiervon jedoch Abstand genommen und im Sinne einer ordnungsgemäßen Abwägung mit der vorliegenden Planung durch Erweiterung des Geltungsbereiches nach Osten eine weniger konfliktreiche Alternative gewählt. Eine fingerartige Ausbreitung über den bisherigen Ortsrand hinaus wird dabei weiterhin vermieden, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden lediglich abgerundet.

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

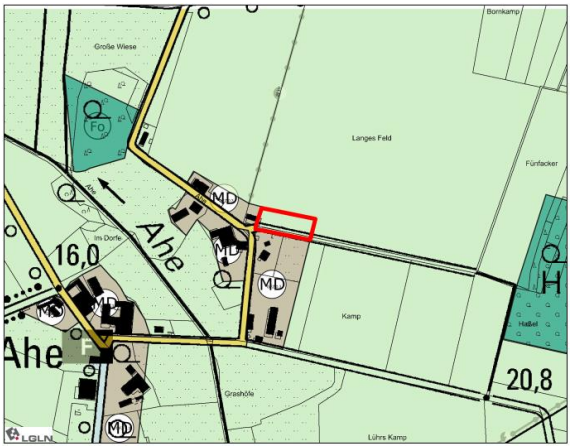


Abb. 7: Auszug Flächennutzungsplan

Die Flächen im Planänderungsgebiet werden bislang als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

4.3 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

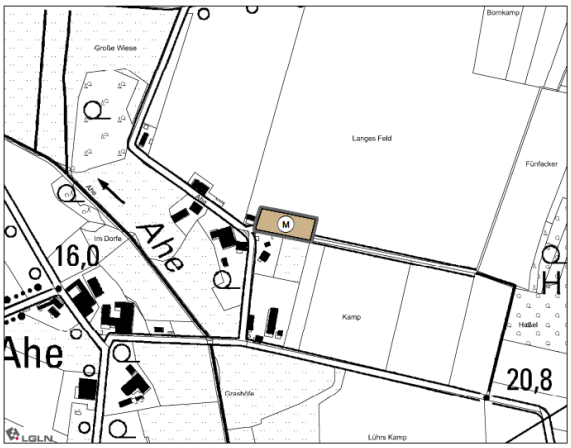


Abb. 8: Planzeichnung

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

5. HINWEISE

5.1 Behandlung von Bodenaushub

Bodenaushub sollte nach ordnungsgemäßer Behandlung und Lagerung möglichst einer landbaulichen Verwertung im Sinne einer Standortverbesserung an anderer Stelle zugeführt werden.

5.2 Meldepflicht bei Bodenfunden

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmal-

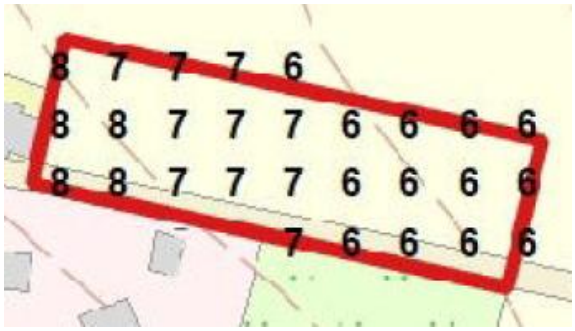
schutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

5.3 Rückhaltung von Regenwasser

Um den Verbrauch von wertvollem Trinkwasser (auch vor dem Hintergrund des Klimawandels mit zunehmend anhaltenden Trockenzeiten in den zurückliegenden Jahren) zu begrenzen, sollte das Regenwasser durch z.B. Bau eine Zisterne (mind. 2 m³) zur Gartenbewässerung genutzt werden.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

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



Für das Planänderungsgebiet liegt mittlerweile ein Geruchsgutachten vor. Unter den gegebenen Annahmen kommt es im gesamten Plangebiet zu Wahrnehmungshäufigkeiten von 6 bis 8 % der Jahresstunden. Der hier anzusetzende Richtwert von 15 % der Jahresstunden wird somit im gesamten Bereich des Planänderungsgebietes deutlich eingehalten.

Abb. 9: Wahrnehmungshäufigkeit in Prozent

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. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung von angrenzenden Flächen.

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.

7. VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG

Die äußere verkehrliche Erschließung der Grundstücke im Planänderungsgebiet erfolgt über die bestehende Straße „Ahe“ und den angrenzenden Wirtschaftsweg. Dieser ist für das zu erwartende geringe Verkehrsaufkommen ausreichend ausgebaut. Bei Bedarf kann eine weitere Ertüchtigung erfolgen. Da alle zukünftigen Grundstücke an die bestehenden Verkehrswege angrenzen, ist keine Erweiterung der öffentlichen verkehrlichen Erschließung erforderlich. Die innere Erschließung der zukünftigen Grundstücke ist privatrechtlich zu regeln.

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 nur unvollständig möglich sein, sind entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung vorzusehen.

Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Feuerwehr sicherzustellen. Der Wasserverband Wesermünde weist darauf hin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitungen zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt ist. Gegebenenfalls ist die Dimensionierung der Trinkwasserleitung nicht ausreichend um die Deckung des Löschwasserbedarfes sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist dann über netzunabhängige Löschwasserentnahmestellen (wie z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes wird den Mitgliedern des Verbandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 NBrandSchG, nur in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zulassen. Die Entnahme von Feuerlöschwasser aus mehreren Hydranten bedeutet nicht, dass dadurch mehr Löschwasser zur Verfügung steht. Die Entnahme über mehreren Hydranten kann ggf. zu gegenseitigen Beeinträchtigungen führen.

8. UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

8.1 Inhalt und Ziele der 59. Flächennutzungsplanänderung

Durch die 59. Flächennutzungsplanänderung soll 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.

Ziel der Gemeinde Beverstedt ist es, über die vorbereitende Bauleitplanung Flächen für die Eigenentwicklung bereitzustellen, um den Fortbestand des Ortsteils zu sichern. Dazu ist die Ausweisung von gemischten Bauflächen vorgesehen.

Nähere Erläuterungen erfolgen unter Kap. 4.1 „städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung.

8.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Cuxhaven (2000).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Cuxhaven liegt aus dem Jahr 2000 vor.

Karte 1: Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche

Laut Landschaftsrahmenplan des LK Cuxhaven befindet sich das Planänderungsgebiet innerhalb einer Fläche mit einer geringen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, für welche hohe Defizite und eine stark eingeschränkte Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vorliegen.

Karte 2: Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft – Wichtige Bereiche

Laut Landschaftsrahmenplan des LK Cuxhaven befindet sich das Planänderungsgebiet innerhalb einer Fläche mit einer geringen Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Es liegen hohe Defizite und eine stark eingeschränkte Einstufung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft vor.

Karte 3: Boden – Wichtige Bereiche

Laut LRP befindet sich das Planänderungsgebiet innerhalb einer Fläche mit sehr hoher Winderosionsempfindlichkeit. Bei dem Bodentyp handelt es sich laut LRP um Pseudogley-Braunerde, überdeckt von Plaggenesch.

Karte 4: Grundwasser – Wichtige Bereiche

Laut LRP befindet sich das Gebiet innerhalb eines Bereiches mit hoher Grundwasserneubildungsrate bzw. Sickerwasserrate bei Ackernutzung (Nutzungsannahme: Getreide, Sickerwasserrate 250-350 mm/a)

Karte 5: Oberflächenwasser – Wichtige Bereiche

Innerhalb der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer.

Karte 6: Schutzgebiete- und Objekte

Das Planänderungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes.

Karte 7: Anforderungen an Nutzungen von Natur und Landschaft

Laut LRP befindet sich das Planänderungsgebiet innerhalb eines Bereiches, für den Maßnahmen zu Schutz des Bodens und des Grundwassers gefordert werden (vor Winderosion, Verschlämmung, Verdichtung, Torfzersetzung und -sackung, Nitratauswaschung und/oder Phosphatauswaschung), sowie die Sicherung der günstigen Voraussetzungen für die Grundwasserneubildung und vorrangiger Schutz des Grundwassers (Vor Übernutzung des Grundwasserdargebotes und/oder Schadstoffeinträgen). Anforderungen sind laut LRP zudem Neuschaffung von Gehölzstrukturen (in Teilbereichen).

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotoptypenkartierung gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/).

8.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

8.3.1 Schutzgüter Boden und Wasser

Boden

Das Planänderungsgebiet liegt in der naturräumlichen Region der Stader Geest und hier in der Naturräumlichen Einheit Hagen-Bokeler Geest. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) ist im Planänderungsgebiet der Bodentyp Plaggenesch vorhanden.

Der Plaggenesch ist ein anthropogen entwickelter Boden, der durch jahrhundertelang betriebene so genannte „Plaggenwirtschaft“ entstanden ist. Hierbei wurden landwirtschaftlich unfruchtbare Böden durch das Aufbringen von Plaggen mit organischer Substanz und Nährstoffen durch tierischen Dung angereichert. Der Plaggenesch ist in Dorfnähe bzw. in der Nähe alter landwirtschaftlicher Siedlungen im norddeutschen Raum zu finden.
Der Bodentyp ist aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung ein schutzwürdiger Boden in Niedersachsen.
Der Großteil der Fläche des Planänderungsgebiets wird als Ackerfläche genutzt. Im Westen ragt ein landwirtschaftliches Gebäude mit umgebenen Gehölzen in das Planänderungsgebiet hinein. Auf der gesamten südlichen Länge beinhaltet das Planänderungsgebiet zudem einen Weg, beidseitig gesäumt mit Grünstreifen, einseitig zudem mit Gehölzen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die unbebauten Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und die Ackerfläche sowie die grünen Randstrukturen würden ihre Bodenfunktionen nicht weiter verlieren. Der Weg und das Gebäude würden bestehen bleiben. Eine zwingend erforderliche Eigenentwicklung für das Fortbestehen des Ortsteils wäre jedoch nicht zulässig.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Das Planänderungsgebiet wird derzeit für den Ackerbau genutzt und beinhaltet mit dem Bodentyp Plaggenesch einen schutzwürdigen Boden. Westlich und südlich befinden sich Gehölzstrukturen und krautige Dauervegetation. Im Bereich des teilweise in das Planänderungsgebiet hinreichende Gebäudes hat der Boden durch die Versiegelung seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche werden zukünftig mehr Fläche von Versiegelung betroffen sein. Während der Bauphase werden Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Mit dem geplanten Vorhaben wird es zu Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Für das Schutzgut Boden ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im langjährigen Mittel, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000), 400 - 450 mm/a und ist damit als hoch einzustufen. Die Gefährdung des Grundwassers wird im gesamten Planänderungsgebiet als gering bewertet. Der Grundwasserstand im Planänderungsgebiet liegt bei ~ 10 bis 12,5 m NHN und folglich bei ca. 7,5 m unterhalb der Geländeoberkante (GOK). Im Planänderungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ca. 180 m südwestlich verläuft die Ahe. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete im Umfeld der Planung.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann das Niederschlagswasser auch zukünftig ungehindert auf der Ackerfläche versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Das Planänderungsgebiet wird vorwiegend ackerbaulich genutzt. Demzufolge kann das anfallende Niederschlagswasser im Planänderungsgebiet derzeit uneingeschränkt vor Ort versickern. Im westlichen Teil des Planänderungsgebiet ist durch den Schuppen bereits eine Versiegelung vorhanden. Durch die mögliche zusätzliche Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Planänderungsgebietes nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit im Änderungsgebiet zur Versickerung gebracht werden. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu treffen.

8.3.2 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Beverstedt beträgt 4,68 % (Stand: 08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene (1:500.000).
Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad der Gemeinde Beverstedt derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden keine Flächen für die zwingend erforderliche Eigenentwicklung zum Fortbestehen des Ortsteils zur Verfügung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche wird zukünftig die Errichtung von baulichen Anlagen ermöglicht und eine dauerhafte Versiegelung zugelassen. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Planänderungsgebiet wird jedoch zu keinen wesentlichen statistischen Veränderungen beitragen. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im Planänderungsgebiet ist das natürliche, standörtliche Ertragspotential als mittel eingestuft. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine gemischte Baufläche, welche ein bestehendes Gebiet mit dörflichen Strukturen erweitern soll. Demzufolge ist die Versiegelung von unbebauten Flächen, in einem baulich vorgeprägten Raum, als vertretbar anzusehen.

8.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Ahe. Der sich im Planänderungsgebiet befindliche Acker erstreckt sich ca. 400 m weiter in den Norden. Im Süden und Südwesten des Planänderungsgebiets befindet sich ein durch dörfliche Strukturen geprägtes Gebiet mit Wohnhäusern sowie gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Das Gebiet zeichnet sich durch eine lockere Bebauung mit vielen Gehölzstrukturen und Grünflächen aus und wird von der Ahe durchgekreuzt. Östlich und nordwestlich des Planänderungsgebiets befinden sich weitere Ackerfläche. Im Umkreis von ca. 500 m befinden sich zudem teilweise kleinere Waldstücke.
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Erweiterung von baulichen Anlagen wäre jedoch nicht möglich.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen aufgrund der Lage im Außenbereich mit nördlich und westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und der geringfügigen Erweiterung von baulichen Anlagen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie Gehölzbestände fungieren auch zukünftig als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und können die wohlmöglichen leichten Temperaturerhöhungen im Änderungsgebiet kompensieren.

8.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

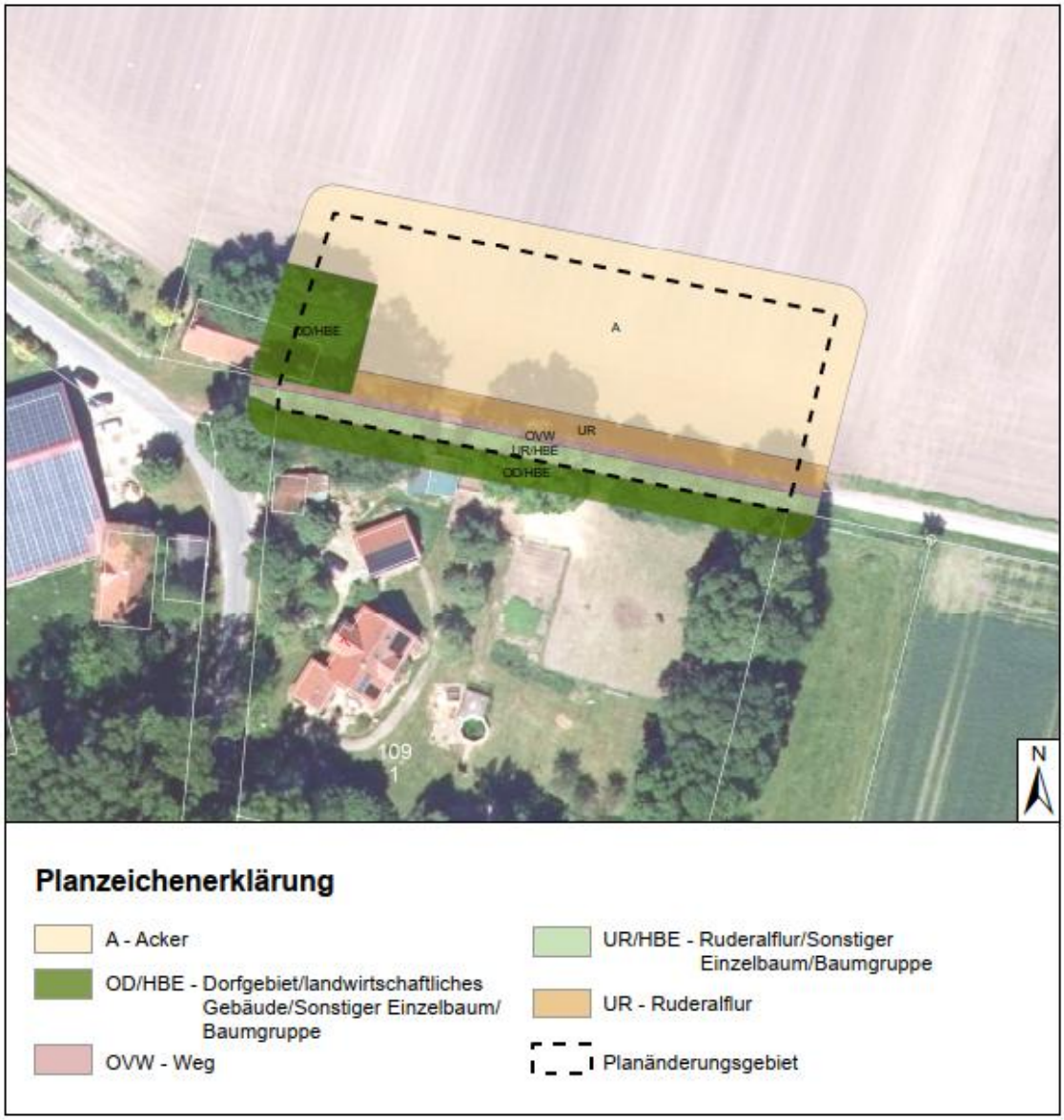


Abb. 10: Biotoptypen (ohne Maßstab), LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2025

Pflanzen

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen landwirtschaftliche Flächen, die als Acker (A) genutzt werden. Südlich verläuft entlang des Ackers eine Ruderalflur (UR) und diesem nachgelagert ein Weg (OVW). Auf der anderen Seite des Weges verläuft eine Ruderalflur mit sonstigen Einzelbaum/Baumgruppen (UR/HBE). Westlich befindet sich innerhalb der Eingriffsfläche Teile eines Dorfgebiets/landwirtschaftlichen Gebäude mit sonstigen Einzelbäumen/Baumgruppen (OD/HBE).

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsische Städtetag, 9. Auflage, 2013). Diese Bewertung orientiert sich nach v. Drachenfels (2021), welche verändert und ergänzt wurde.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung, W 0 = Biotoptyp mit keiner Bedeutung (versiegelte Flächen).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
Acker (A)	1	0-1
Dorfgebiet/landwirtschaftliche Gebäude/ sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (OD/PHG)	0/3-4	0-1
Weg (OVW)	0	0
Ruderalflur/Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (UR/HBE)	3/3-4	0-1
Ruderalflur (UR)	3	0-1

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der gesamte Gehölzbestand sowie das teilweise in das Planänderungsgebiet hineinragende landwirtschaftliche Gebäude würde bestehen bleiben.

Innerhalb des Planänderungsgebiets befinden sich keine geschützten Biotope. Flächenmäßig dominieren Biotoptypen mit geringer Wertigkeit. Teilweise befinden sich mit den Ruderalfluren (UR) und den Baumbeständen des Biotoptyps Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE) Biotoptypen mit mittlerer bis höherer Wertigkeit innerhalb des Planänderungsgebiets. Durch die Planung wird es aller Voraussicht zu einer Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen kommen. Es entstehen somit erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Erhebliche Beeinträchtigungen können minimiert werden, wenn der Baumbestand erhalten werden kann. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Tiere

Das Planänderungsgebiet beinhaltet vorwiegend Ackerflächen. Im südlichen Änderungsbereich sind lineare Ruderalfluren und Gehölzstrukturen vorhanden. Im Westen ragt ein Grundstück in das Planänderungsgebiet, auf dem sich ein Gebäude und Gehölzbestände befinden. Aufgrund der anthropogenen Überprägung des Änderungsgebietes und den Gehölzbeständen stellen die offenen Flächen keinen geeigneten Lebensraum für Offenlandarten dar. Demzufolge sind die Lebensraumbedeutungen der landwirtschaftlichen Flächen als eher gering zu bezeichnen. Die Gehölzbestände sowie das vorhandene Gebäude könnten von einigen Vogelarten und Fledermäusen genutzt werden.
Ohne die Durchführung der Planung würden die Flächen im Änderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und der Gehölzbestand würde vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Die Artenvielfalt ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsgebiet als eingeschränkt zu bezeichnen.
Mit einer möglichen Beseitigung von Gehölzbeständen im Planänderungsgebiet wird das potenzielle Brutplatzangebot geringfügig verringert. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die im Siedlungsraum vermehrt vorkommen und umliegend ausreichend Ausweichlebensräume vorfinden. Um den Brutplatzverlust gering zu halten, sollte ein größtmöglicher Erhalt von Bäumen und Sträuchern bei der Realisierung von baulichen Anlagen angestrebt werden. Auch für Fledermäuse bieten die vorhandenen Bäume ein gewisses Potential, ebenso das landwirtschaftliche Gebäude.
Das Vorkommen von Brutvögeln und Fledermausarten muss vor Entnahme bestehender Gehölze und Gebäude gutachterlich geprüft werden, um erhebliche Beeinträchtigungen ausschließen zu können.
Um einen mit dem geplanten Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap 9. „Artenschutz“).

8.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Ahe, an einem Feldweg gelegen. Die Flächen im Änderungsgebiet werden vorwiegend als Acker genutzt. Nach Norden und Osten geht die Fläche in weitere Ackerflächen über. Westlich und südlich befinden sich Gehölz- und Ruderalflurstrukturen.

Der südlich des Planänderungsgebiets befindliche Ortsteil Ahe ist sehr lückig mit wenigen Wohnhäusern bebaut und mit linearen und flächigen Gehölzbeständen durchgegrünt. Zudem befinden sich gewerblich genutzte Gebäude sowie größere landwirtschaftliche Höfe innerhalb des Ortsteils. Es gibt nur wenige Straßen und keine neuzeitlichen dichten Siedlungsstrukturen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Erweiterung baulicher Anlagen wäre nicht möglich.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baufahrzeugen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Mit dem geplanten Vorhaben wird sich die wohnliche und gewerbliche Nutzung mit baulichen Anlagen vor Ort erweitern. Daraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Die Beeinträchtigungen können jedoch durch eine größtmöglichen Erhalt von Gehölzbeständen und einer landschaftsverträglichen Bebauung deutlich gemindert werden. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu treffen.

8.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ahe, welcher durch eine lockere Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche und gewerbliche Gebäude geprägt ist.

Immissionen

Die geplanten Nutzungen fügen sich in die bereits vorhandenen Dorfgebiete und landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung ein. 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.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist für das Planänderungsgebiet sowie für die umliegenden Flächen keine Erholungsfunktionen aus, sondern befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Westlich grenzt das Planänderungsgebiet an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, etwas weiter östlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Wald. Dem Planänderungsgebiet sind keine besonderen Erholungsfunktionen zuzuordnen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Das Planänderungsgebiet ist bereits durch die vorhandene bauliche Nutzung vorgeprägt. Dem Planänderungsgebiet können keine besonderen Erholungsfunktionen zugeordnet werden. Die angrenzende freie Landschaft sowie die Wege und Straßen stehen auch zukünftig uneingeschränkt der Erholung zur Verfügung. Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

8.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandene Bebauung, innerhalb der Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung
Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

8.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ **Wirkung auf das Schutzgut**
Boden und Wasser	**Tiere und Pflanzen**
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der gemischten Baufläche	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Landschaft	**Mensch**
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

8.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Null-variante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen voraussichtlich wie gegenwärtig genutzt werden. Das vorhandene landwirtschaftliche Gebäude würden in ihrer gegenwärtigen Form bestehen bleiben und die weiteren Flächen würden weiterhin als Acker bewirtschaftet werden.

8.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe Bedeutung besitzt,
- der landwirtschaftlich geprägt ist,
- der bereits durch angrenzende Hofstellen und Wohnbebauungen vorgeprägt ist und
- der sich am Ortsrand befindet.

Schutzgut / Wirkfaktor	**Beeinträchtigungen**
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gemischte Baufläche)	Baubedingt: Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. ➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen*
	Anlagenbedingt: Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Wasser	
Überbauung von Flächen (Gemischte Baufläche)	Baubedingt: Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Planänderungsgebiet vorgesehen ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung von Flächen (Gemischte Baufläche)	Baubedingt: Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

Schutzgut / Wirkfaktor	**Beeinträchtigungen**
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von bisher unbebauten Flächen	Baubedingt: Möglicherweise Rodung von Gehölzen zur Baufeldfreimachung ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Dauerhafte Änderung der gegenwärtigen Biotoptypen zu Biotoptypen mit geringeren Wertstufen ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Landschaft	
Überbauung von Freiflächen (Gemischte Baufläche)	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Mensch	
Ausweisung einer gemischten Baufläche	Baubedingt: Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien) und
- des Schutzgutes Pflanzen (durch eventuelle Rodung von Gehölzen und dauerhafte Änderung zu Biotoptypen mit geringeren Wertstufen), und
- des Schutzgutes Landschaft (durch die Erweiterung baulicher Anlagen am Ortsrand)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Der genaue Umfang des Ausgleichsbedarfes sowie die Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln und darzustellen.

8.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Abb. 11: Landwirtschaftliche Betriebe (600 m Radius)

Der Ortsteil Ahe ist durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Die Flächen im Planänderungsgebiet am nordöstlichen Rand des Ortsteils sind diesbezüglich am konfliktärmsten. Zudem sind hier ausschließlich Ackerflächen betroffen. Die Inanspruchnahme höherwertigerer Flächen entlang der Ahe kann somit vermieden werden, zumal dort auch Waldbestände und denkmalgeschützte Wege vorhanden sind. Es sind somit keine besser geeigneten Alternativen vorhanden, die sich aufdrängen würden.

8.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren
Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Geländebegehung.

8.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

8.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

9. ARTENSCHUTZ

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden 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 des 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 Absatz 1 Nummer 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-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wildlebenden 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. wildlebende 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende 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, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. 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 vorbereitenden 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 potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)
Säugetiere
Mit der Durchführung der Planung können Tötungen von ausgeschlossen werden, wenn die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen durchgeführt werden. Für gebäudebewohnende Fledermäuse gibt es mit dem westlich vorhandenen Gebäude potentielle Quartierorte. Auch die im Planänderungsgebiet vorhandenen Gehölze könnten Quartiere für Fledermausarten darstellen. Im Rahmen einer Geländebegehung konnten jedoch keine Nachweise von Fledermäuse erbracht werden. Um einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Bäume vor der Rodung und das Gebäude vor möglichen Um- und Ausbaumaßnahmen nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Geeignete Maßnahmen sind im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären. Weiterhin sollte vorsorglich die Rodung außerhalb der fledermausaktiven Zeit erfolgen. Demnach kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel
Mit der Durchführung der Planung können auch Tötungen von Vögeln ausgeschlossen werden, wenn die ggf. erforderliche Gehölzbeseitigung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Bodenbrütende Vogelarten innerhalb der Ackerfläche sind auf Grund von angrenzenden Gehölzen und der Ortsrandlage nicht zu erwarten. 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 Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)
Säugetiere
Das Planänderungsgebiet ist bereits mit gewissen Störeinwirkungen, wie Geräusche und Lichtimmissionen von der umliegenden vorhandenen baulichen Nutzung vorbelastet. Aufgrund des Gehölzbestandes und den offenen Flächen kann zumindest eine Nutzung des Änderungsgebietes als Jagdgebiet für Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Mit der zukünftigen Nutzung als gemischte Baufläche dürfte sich diese Situation jedoch nicht wesentlich ändern, da außerhalb des Planänderungsgebiets weiterhin ausreichend Gehölzbestand und offene Fläche vorhanden sind und zudem im Änderungsgebiet Freiflächen, z.B. als Hausgärten, vorhanden sein werden. Eine Störung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel
Die mögliche Beseitigung von Gehölzstrukturen sowie die Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen stellt grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen sind jedoch durch die Lage am Ortsrand und den vorhandenen Störeinwirkungen bereits vorbelastet, sodass ein Vorkommen von gefährdeten Offenlandarten auszuschließen ist. Die Gehölzbestände könnten dagegen von ubiquitären Arten in Anspruch genommen werden. Eine Störung von lokalen Populationen kann jedoch ausgeschlossen werden, da im Planänderungsgebiet sowie umliegend Gehölzlebensräume verbleiben werden. Ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
Säugetiere
Bei einer möglichen Rodung von Gehölzbeständen sowie Baumaßnahmen am Gebäudebestand könnten potentiell geeignete Lebensräume beeinträchtigt werden. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. In Bezug auf geeignete

Ausweichlebensräume für baumbewohnende Arten verbleiben im Planänderungsgebiet sowie umliegend ausreichend ähnliche Vegetationsstrukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte dienen können. Zudem sind die Gehölze vor einer Rodung und das landwirtschaftliche Gebäude vor Baumaßnahmen nochmals zu begutachten. Sollten dabei Quartiere bzw. der Besatz von Fledermäusen ausgemacht werden, sind diese durch geeignete Maßnahmen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu kompensieren. Mit dieser Vorgehensweise kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel
Die vorhandenen Vegetationsstrukturen im Planänderungsgebiet eignen sich trotz ihrer Störeinwirkungen für einige Arten als Brutplatz. Dies dürfte jedoch nur ubiquitäre Arten betreffen, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Mit der ggf. erforderlichen Gehölzbeseitigung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07) sowie gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten
Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)
Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Ortsrand sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Planänderungsgebietes 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 Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind zu beachten, dass die ggf. erforderliche Gehölzbeseitigung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Die Gehölze sind vor einer Rodung und das Gebäude vor Baumaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen. Geeignete Maßnahmen sind in diesem Fall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

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

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Beverstedt beabsichtigt mit der 59. Flächennutzungsplanänderung eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Eigenentwicklung des Ortsteils zu schaffen. 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. Ziel der Gemeinde Beverstedt ist es, über die vorbereitende Bauleitplanung Flächen für die Eigenentwicklung bereitzustellen, um den Fortbestand des Ortsteils zu sichern. Dazu ist die Ausweisung von gemischten Bauflächen vorgesehen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich vorwiegend Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Umliegend des Plangebiets befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und locker bebaute Einzelhausgebiete. Mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen im Plangebiet ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Durch die Bebauung am Ortrand mit der angrenzenden freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Detaillierte Aussagen zu Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu treffen. Artenschutzrechtliche Konflikte können bei Einhaltung geeigneter Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Beverstedt, den 08.06.2026

gez. Dieckmann L.S.
Bürgermeister

QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: März 2021.

LANDKREIS CUXHAVEN (2000): Landschaftsrahmenplan, Stand 2000

LANDKREIS CUXHAVEN (2012): Regionales Raumordnungsprogramm, Stand: Juni 2012.

NIBIS (2025): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de).

NIEDERSÄCHSISCHE STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 9. überarbeitete Auflage, 2013.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2025): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).