Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ahe“

Geltungsbereich

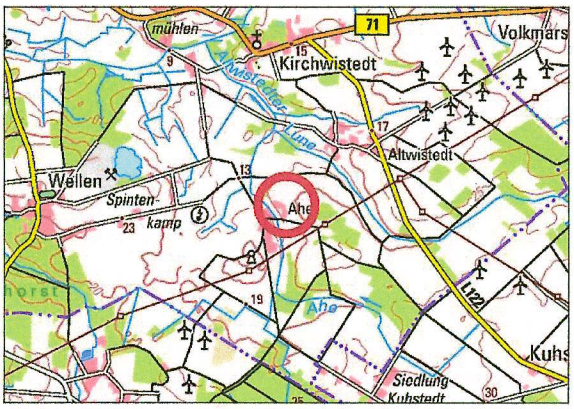

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches

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. 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.

Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

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.

Berücksichtigung der Umweltbelange

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.

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.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches am Planverfahren beteiligt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Die Anregungen und Hinweise der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und, soweit sie die Ebene der Flächennutzungsplanung betrafen, in die Planung und Begründung eingestellt. Zahlreiche Hinweise wurden durch Ergänzungen der Begründung berücksichtigt. Andere Belange, die erst im Zuge der konkreten Erschließung oder des Baugenehmigungsverfahrens abschließend beurteilt werden können, wurden für die nachfolgenden Planungsschritte vorgemerkt.

Als wesentliche Konsequenz aus den eingegangenen Stellungnahmen wurde der Geltungsbereich gegenüber früheren Planungsständen reduziert und nach Osten verlagert. Dadurch konnten insbesondere Konflikte mit Gehölz- und Waldbeständen, den wertvollen Bereichen an der Ahe, dem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie dem Vorranggebiet Biotopverbund vermindert beziehungsweise vermieden werden.

Die Hinweise zur Eigenentwicklung führten außerdem zu einer Ergänzung und Präzisierung der Begründung hinsichtlich der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale, der fehlenden Baulücken und der langfristigen Einordnung der geplanten zwei bis drei Bauplätze.

Die Stellungnahmen zu Boden, Artenschutz, Entwässerung, Immissionsschutz, Denkmalschutz und Erschließung wurden berücksichtigt, soweit dies auf Ebene des Flächennutzungsplans möglich und erforderlich war. Die weitergehende Konkretisierung dieser Belange bleibt den nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Beverstedt, den 9.9.26

Bürgermeister

Gemeinde Beverstedt 11 Landkreis Cuxhaven