

STADT GEESTLAND

- LANDKREIS CUXHAVEN -

BEBAUUNGSPLAN NR. 250 "ERWEITERUNG HOF LANGENBRUCH", ORTSCHAFT BAD BEDERKESA



BEGRÜNDUNG

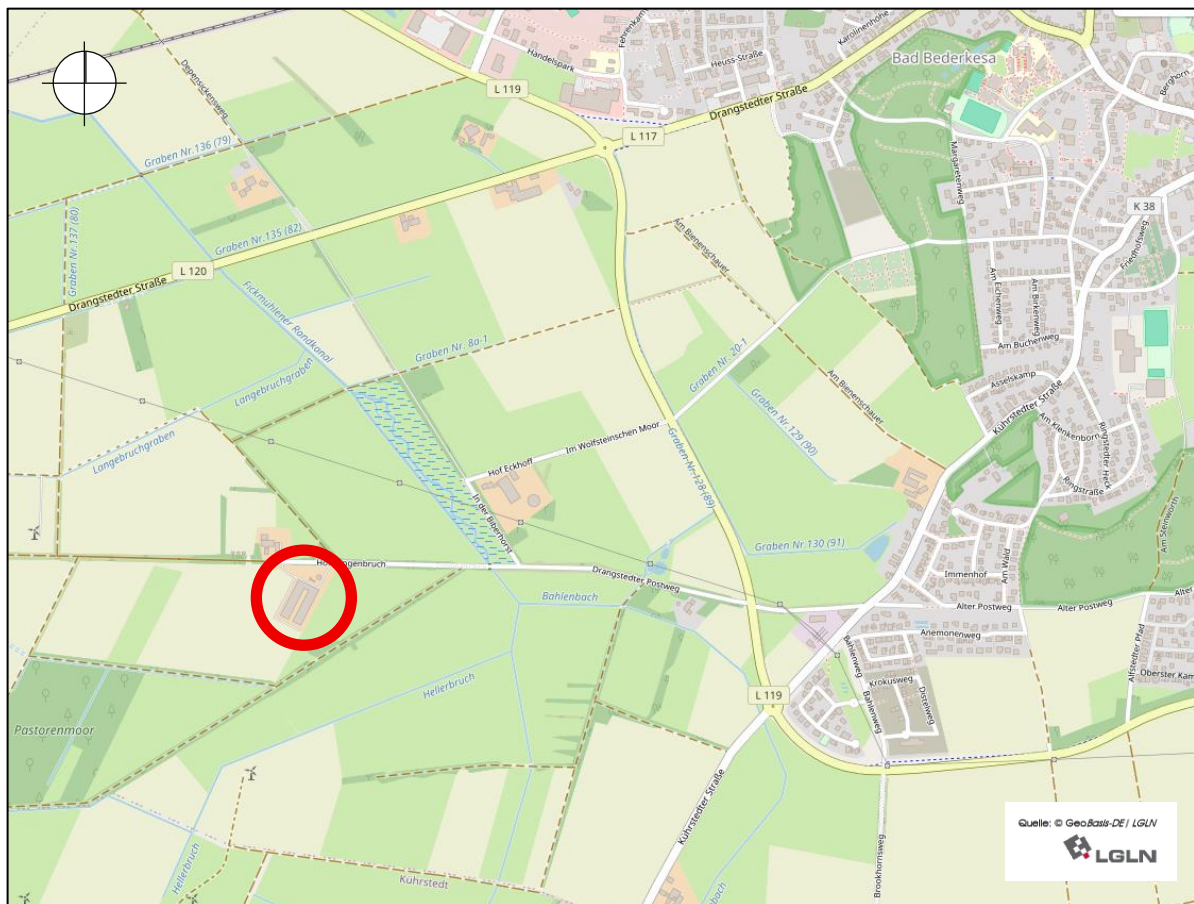
Vorentwurf – Stand: 23. September 2026

INHALT	SEITE
1. EINFÜHRUNG	2
2. PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1 RAUMORDNUNG	3
2.2 BODENSCHUTZKLAUSEL UND UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL	5
3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	6
4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT	7
4.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	7
4.2 STÄDTEBAULICHE GESAMTSITUATION	7
4.3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	8
5. STÄDTEBAULICHE INHALTE	8
5.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	8
5.2 BAULICHE NUTZUNG, BAUWEISE UND BAUGRENZEN	9
5.3 GRÜNSTRUKTUREN	10
5.4 STÄDTEBAULICHE FLÄCHENBILANZ	11
6. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES	11
7. UMWELTBERICHT	12
7.1 ZIELE UND INHALTE DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG	12
7.2 ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET	13
7.3 GEGENWÄRTIGER ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT - BASISZENARIO	13
7.4 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	19
7.5 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	19
7.6 GEPRÜFTE PLANUNGSVARIANTEN	22
7.7 VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG SOWIE ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT	22
7.8 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT	23
7.9 TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND	24
7.10 ZUSAMMENFASSUNG	24
8. EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG, AUSGLEICHSMAßNAHMEN	24
9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG	27
10. BELANGE DER DENKMALPFLEGE	29
11. ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE, KAMPFMITTELERKUNDUNG	29
12. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	29
13. VER- UND ENTSORGUNG, BAUGRUND	30
14. BODENORDNUNG	32
15. VERFAHREN	33
16. ANHANG	34
– PLANZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 250 "ERWEITERUNG HOF LANGENBRUCH", ORTSCHAFT BAD BEDERKESA - AUSZUG	
– PLANZEICHENERKLÄRUNG	
– TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
– VORABSCHÄTZUNG ZU DEN GERUCHS- UND AMMONIAKIMMISSIONEN SOWIE DER STICKSTOFFDEPOSITION (ING.-BÜRO PROF. DR. OLDENBURG, 09.2024)	

1. EINFÜHRUNG

Die Stadt Geestland hat sich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 250 "Erweiterung Hof Langenbruch", Ortschaft Bad Bederkesa entschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Absicherung und betriebliche Entwicklung eines am Drangstedter Postweg ansässigen Geflügelmastbetriebes zu schaffen und die Umstellung auf eine Haltungsform für mehr Tierwohl zu ermöglichen.

Dem Bebauungsplan Nr. 250 "Erweiterung Hof Langenbruch", Ortschaft Bederkesa liegen das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), in der zurzeit der Aufstellung des Bauleitplanes jeweils gültigen Fassung, zugrunde.



ohne Maßstab

Übersichtskarte mit Darstellung der räumlichen Lage des Plangebietes

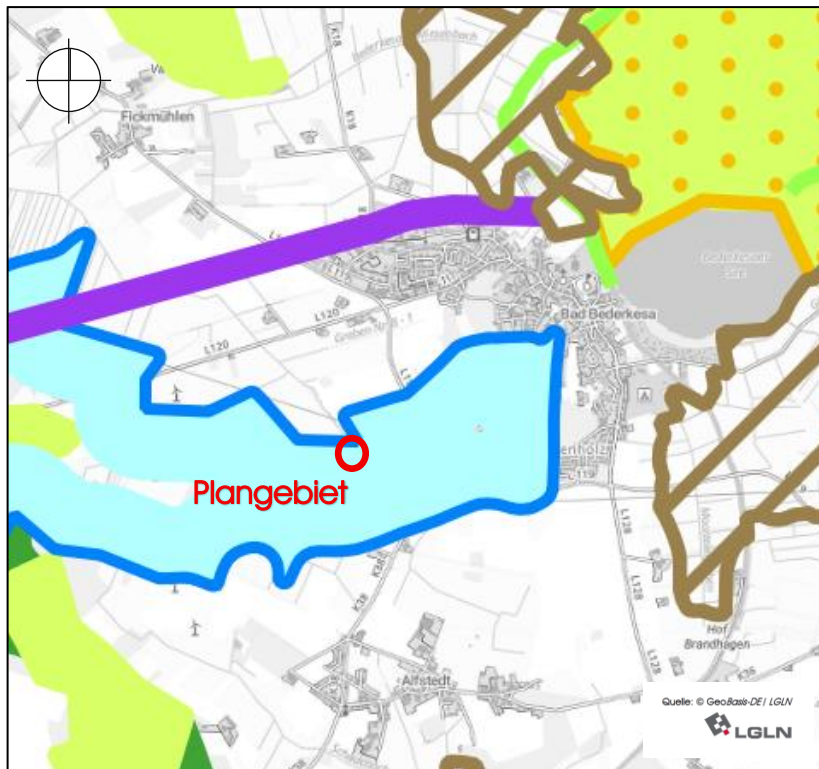
2. PLANUNGSRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das Plangebiet liegt nach der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogrammes 2017/ 2022 in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung.



Auszug aus dem LROP 2022

Im Abschnitt 3.2.4 Ziffern 09 des LROP 2022 wird als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass als Vorranggebiete Trinkwassergewinnung Bereiche festgelegt wurden, die nicht durch ein festgesetztes Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet geschützt werden, aber für die langfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung bedeutsame Grundwasservorkommen umfassen. In Vorranggebieten Trinkwassergewinnung sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen unzulässig, die geeignet sind, Qualität oder Quantität des jeweils zugehörigen Grundwasservorkommens erheblich zu beeinträchtigen.

Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Da im Plangebiet bereits eine genehmigte Tierhaltung mit zwei Stallanlagen für die Hähnchenmast mit entsprechendem Tierbestand und Versiegelungsgrad vorhanden ist, fügt sich die geplante Erweiterung des Betriebes für die Geflügelhaltung in die vorhandenen Nutzungsstrukturen ein. Der Neubau des weiteren Stallgebäudes ist ausschließlich auf dem bestehenden Betriebsgelände geplant und führt nur zu einer begrenzten Flächeninanspruchnahme innerhalb des Vorranggebietes. Insofern sind diesbezüglich keine erheblichen Auswirkungen auf das dargestellte großflächige Vorranggebiet „Trinkwassergewinnung“ zu erwarten.

Um negativen Auswirkungen auf das Vorranggebiet „Trinkwassergewinnung“ entgegenzuwirken, sind notwendige Schutzmaßnahmen bei der Oberflächenentwässerung berücksichtigt worden. Es darf daher nur nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser der Versickerung zugeführt werden. Verunreinigtes Oberflächenwasser ist vor der Versickerung so zu reinigen, dass keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen bzw. keine Verschlechterung der Grundwasserqualität eintreten kann. Schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser (Abwasser) wird sachgerecht der Biogasanlage des Betriebsinhabers zugeführt. Die Beseitigung des häuslichen Abwassers erfolgt über eine abflusslose Sammelgrube mit entsprechender Abfuhr.

Beim Betrieb von gewerblichen Tierhaltungsanlagen ist der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen zu berücksichtigen. Bei der Beseitigung des Oberflächenwasser sowie des Abwassers sind außerdem die Vorgaben der Abwasserverordnung (AbwV) zu beachten. Darüber hinaus sind fachgerechte Maßnahmen zum Schutz des Bodens, z. B. bei der Vorbereitung der Baustelle, bei

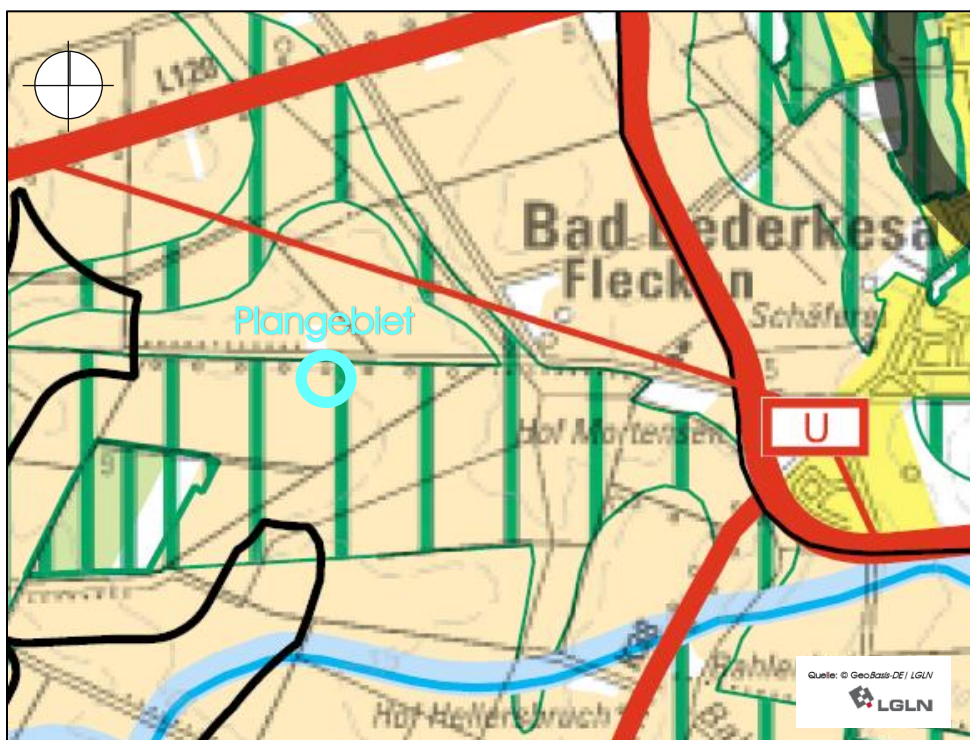
der Durchführung von Gründungsmaßnahmen sowie bei Eingriffen in die Deckschichten zu beachten. Grundwasserabsenkungen sind möglichst zu vermeiden.

Mit Blick auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben bei der Oberflächenwasser- und Abwasserbeseitigung sowie der Durchführung von Bodenschutzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Planung nicht zu einer Beeinträchtigung der Qualität oder Quantität des jeweils zugehörigen Grundwasservorkommens führt. Insofern ist die Planung mit dem im LROP dargestellten Vorranggebiet Trinkwassergewinnung vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2012/ 2017 des Landkreises Cuxhaven ist Bad Bederkesa die zentralörtlich Funktion eines Grundzentrums zugeordnet worden.

Der Planbereich liegt laut der zeichnerischen Darstellung zum RROP 2012/ 2017 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft sowie am Rand eines Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft.



Ausschnitt aus dem RROP 2012/ 2017 des Landkreises Cuxhaven

Die geplante Erweiterung des im Plangebiet ansässigen Geflügelmastbetriebes um ein weiteres Stallgebäude umfasst nur eine innerhalb des Betriebsgelände liegende, als Grünland genutzte Fläche, sodass ein tatsächlicher Entzug landwirtschaftlicher Fläche nicht erfolgt. Der genehmigte Betrieb wird planungsrechtlich abgesichert. Da das Plangebiet lediglich das bestehende Betriebsgelände umfasst und somit einen räumlich eng begrenzten Bereich betrifft, ist eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes „Landwirtschaft“, auch mit Blick auf die Großräumigkeit des Vorbehaltsgebietes, nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist durch den existierenden Geflügelmastbetrieb vorgeprägt. Die im Rahmen der Planung vorgesehene betriebliche Entwicklung steht somit in unmittelbaren Zusammenhang mit einem genehmigten Geflügelmastbetrieb. Der im Plangebiet liegende Betriebsstandort wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht in den freien Landschaftsraum hin erweitert, sodass aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen und der Vorbelastung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf

den Landschaftsraum und das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft zu rechnen ist. Dies auch unter dem Aspekt, dass die bestehende landschaftliche Einbindung des Betriebsstandortes erhalten bleiben und sich die Neubebauung in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügt.

Länderübergreifender Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz

Der Länderübergreifende Raumordnungsplan zum Hochwasserschutz vom 19.08.2021 (BGBl. I S. 3712) hat zum Ziel, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen, indem eine effektive raumplanerische Hochwasservorsorge zur Anwendung kommt. Dabei sind folgende Prüfvorgaben für die Planung zu berücksichtigen:

Hochwasserrisikomanagement

I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Klimawandel und -anpassung

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2012/ 2017 des Landkreises Cuxhaven liegt der Bereich des Plangebietes nicht in einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Das Plangebiet befindet sich laut den Umweltkarten (Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2026) sowie dem Geoportal des Landkreises Cuxhaven (2026) nicht in einem per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach §§ 76 und 78 WHG bzw. §§ 115 und 116 NWG oder in einem nach § 78 Abs. 2 WHG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

In räumlicher Nähe des Plangebietes existiert kein Risikogewässer gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL). Die als Risikogewässer eingestufte Weser verläuft mehr als 18 km westlich. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem durch die HWRM-RL festgestellten Küstengebiet, sodass eine potenzielle Gefährdung durch eindringendes Hochwasser nicht zu erwarten ist. Gemäß der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) 2. Zyklus 2016 - 2021 wird das Plangebiet keinem Gebiet zugeordnet, in dem signifikante Schäden durch Hochwasser auftreten werden. Die Fläche des Plangebietes ist nicht als potenziell nutzbare Rückhaltefläche für den Hochwasserschutz ausgewiesen.

Laut dem Kartendienst „Vulnerabilität – Gefahren durch Starkregen und Überschwemmungen“ des Landkreises Cuxhaven (Geoportal 2026) sowie der Starkregenereigniskarte des Bundesamtes für Geodäsie ist im Plangebiet bei einem 100-jährigen Starkregenereignis im Norden entlang des Drangstedter Postweges sowie im Bereich der bestehenden Stallanlage mit geringfügig erhöhten Wasserständen zwischen etwa 0,12 bis 0,37 m zu rechnen.

Insofern sind im Rahmen der Planung keine Maßnahmen für den Hochwasserschutz oder das Hochwassermanagement erforderlich. Zur Vermeidung und Verminderung von Schäden durch Starkregenereignisse sind auf den privaten Grundstücken geeignete technische Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vorzusehen.

2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

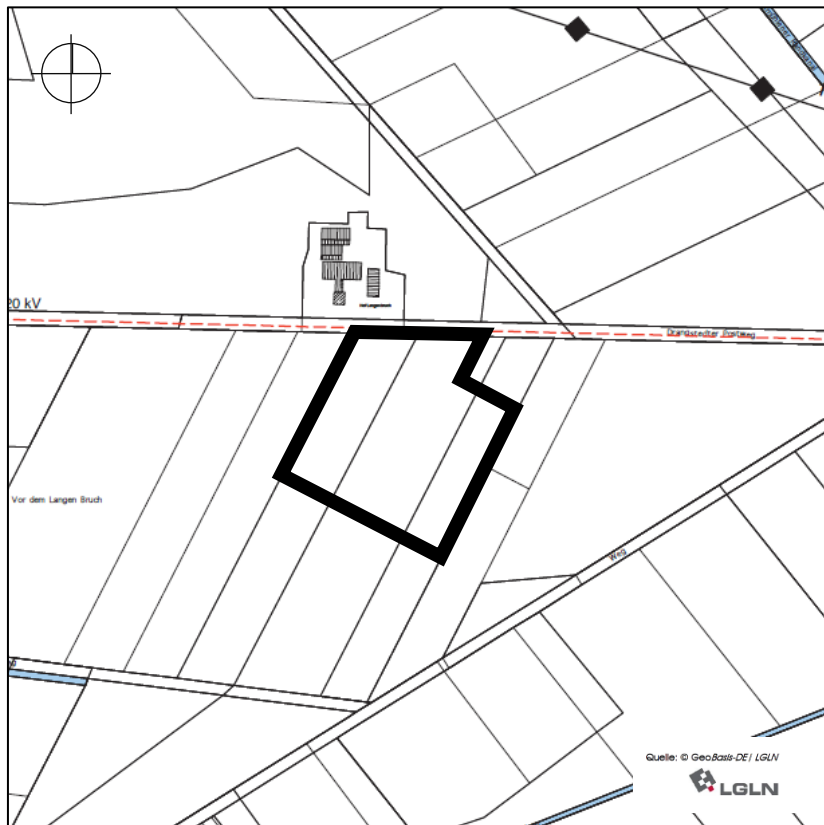
Das Baugesetzbuch enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Flächenverbrauches. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen: Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutz-

klausel). § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel). Nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 BN 8.08 v. 12.08.2008) kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB genannten Belange der besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauches damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. Darüber hinaus enthält § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, sondern verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung betrachtet werden.

Die Stadt Geestland legt den Planungsanlass und die Zielsetzung in Kap. 4.3 dar und begründet die städtebauliche Konzeption. Mit der Planung wird der bestehende Standort eines Geflügelmastbetriebes abgesichert und durch die Neuerrichtung eines Stallgebäudes erweitert. Es werden planungsbedingt somit zum einen bereits bebaute Flächen in Anspruch genommen. Zum anderen wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans auf die vorgeprägten, als Grünland genutzten Flächenreserven innerhalb des Betriebsgeländes des Tierhaltungsbetriebes zurückgegriffen. Eine Inanspruchnahme von unbelasteten Außenbereichsflächen erfolgt somit nicht. Die randlichen Gehölzstrukturen bleiben bestehen. Durch die Nutzung der vorhandenen Erschließungsmöglichkeit über den Drangstedter Postweg kann überdies der Erschließungsaufwand im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden minimiert werden. Die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel werden somit hinreichend berücksichtigt.

3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der wirksame Teilflächennutzungsplan Bederkesa (TFNP), Teilbereich Bad Bederkesa weist im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft aus.



Ausschnitt aus dem Teilflächennutzungsplan Bederkesa mit Abgrenzung des Plangebietes

Aufgrund des im Baugesetzbuch (BauGB) verankerten Entwicklungsgebotes bedarf es zur planungsrechtlichen Absicherung und Erweiterung des Betriebes mit Geflügelhaltung einer Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa, Teilbereich Bad Bederkesa der Stadt Geestland. Im Rahmen der 21. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wird daher anstatt der Flächen für die Landwirtschaft eine Sonderbaufläche (S) „Tierhaltungsanlagen“ dargestellt.

Da die Stadt Geestland das Verfahren für die 21. Änderung des Teilflächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 250 „Erweiterung Hof Langenbruch“, Ortschaft Bad Bederkesa durchführt, kann der vorliegende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 250 "Erweiterung Hof Langenbruch", Ortschaft Bad Bederkesa der Stadt Geestland umfasst einen Teil des Flurstück 19, Flur 27 der Gemarkung Bederkesa. Der Bebauungsplan Nr. 250 weist insgesamt eine Fläche von ca. 2,400 ha auf.

4.2 Städtebauliche Gesamtsituation

Der Planbereich, der rund 1,30 km westlich von Bad Bederkesa am Drangstedter Postweg liegt, umfasst den Standort eines bislang landwirtschaftlich privilegierten Betriebes mit Geflügelhaltung (Hähnchenmast).

Zum Betrieb gehören zwei langgestreckte eingeschossige Stallanlagen für die Hähnchenmast mit Abluftanlagen auf den Dächern, drei höhere Silotürme sowie bauliche Nebenanlagen und Lagerflächen. Der bislang landwirtschaftlich privilegierte Betrieb hält gegenwärtig einen Tierbestand von 84.000 Hähnchen und wirtschaftet konventionell. Des Weiteren finden sich am Betriebsstandort befestigte Zufahrten und Außenflächen sowie Lagerflächen für Betriebsmittel und Baumaterialien. Im Norden des Plangebietes existiert ferner ein größeres, eingezäuntes Regenrückhalte- und Löschwasserbecken. Entlang der Westseite der Stallanlagen verläuft ferner ein geschotterter Weg, an den sich westlich eine intensiv genutzte Grünlandfläche anschließt. Die weiteren unbefestigten Flächen im rückwärtigen Bereich der Stallgebäude sowie im Anschluss an die Zufahrten und die Regenrückhaltung werden überwiegend durch Rasenflächen eingenommen. Für die Energieversorgung sind die Dächer der Stallanlagen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Hervorzuheben ist die fast vollständige randliche Eingrünung des Plangebietes durch dichte Strauch-Baumhecken, die lediglich durch die Zufahrtbereiche im Norden sowie eine Flurstückszufahrt nach Süden unterbrochen werden. Im Nordosten befindet sich ein zum Betriebsstandort gehörendes Blockheizkraftwerk (BHKW) mit befestigten Außenanlagen und Zufahrt zum Drangstedter Postweg, das bereits über den Bebauungsplan Nr. 210 „Hof Langenbruch“ der Stadt Geestland abgesichert ist. Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt von Norden ausgehend vom Drangstedter Postweg über die im Plangebiet liegende Betriebszufahrt. Des Weiteren ist die Geflügelhaltungsanlage über die östlich am BHKW vorbeiführende Zufahrt erreichbar.

Die Umgebung im Bereich des Plangebietes wird im Westen, Süden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen (v. a. Grünland) geprägt, die von Gehölzreihen gegliedert werden. Nördlich des Drangstedter Postweges befinden sich ein größerer Reiterhof mit Pferdehaltung und Pferdezucht sowie weitere Landwirtschaftsflächen. In der weiteren Umgebung sind verstreut liegende Bebauungen sowie eine Biogasanlage vorhanden.

4.3 Ziel und Zweck der Planung

Der im Plangebiet ansässige Betrieb möchte die Geflügelhaltung (Hähnchenmast) künftig auf eine Haltung mit mehr Tierwohl (Haltungsform 3 mit Wintergarten) umstellen, wodurch sich die Besatzdichte pro Stall reduzieren und die Aufstallzeit des Geflügels gleichzeitig verlängern wird. Zugleich soll die Anzahl der zu haltenden Masthähnchen etwas erhöht werden. Eine marktgerechte Optimierung der Haltungsbedingungen lässt sich mit den bestehenden Stallgebäuden jedoch nur bedingt realisieren. Insofern ergibt sich für die Umsetzung der angestrebten Haltungsform mit mehr Tierwohl bei einer gleichzeitigen Erhöhung der Tierplatzzahl ein Bedarf für die Neuerrichtung eines dritten Stallgebäudes im Plangebiet.

Bei einer privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung ist ein Flächen- und Düngenachweis für den anfallende Hühnermist bei der Landwirtschaftskammer erforderlich, der bei einer Erweiterung der Tierplatzzahlen für die Hähnchenmast jedoch einem sehr hohen, kaum leistbaren Flächenbedarf implizieren würde. Daher soll der anfallende Hühnermist in der Biogas- bzw. Biomethanganlage des Betreibers verwertet werden. Mit dem Verzicht auf einen Flächen- und Düngenachweis entfällt jedoch auch die Privilegierung, sodass es sich künftig um eine gewerbliche Tierhaltung handelt.

Mit den sich ständig ändernden Marktanforderungen und dem Anspruch des Vorhabenträgers an einen umweltgerecht betriebenen Tierhaltungsbetrieb ergibt sich somit das Erfordernis zur Überplanung des Standortes.

Ziel der Bauleitplanung ist es, durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung - Geflügel" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die planungsrechtliche Absicherung und beabsichtigte betriebliche Entwicklung des am Drangstedter Postweg ansässigen Geflügelhaltungsbetriebes zu schaffen. Die Planung gibt dem Betrieb langfristig eine Planungssicherheit, um auf gesetzliche Vorgaben zum Tierwohl sowie auf sich verändernden wirtschaftliche Anforderungen reagieren zu können und so den Standort zu erhalten. Zugleich werden damit vorhandene Arbeitsplätze und örtliche Einkommensmöglichkeiten gesichert, sodass mit der Planung auch langfristig eine regionale Wertschöpfung verbunden sein wird.

5. STÄDTEBAULICHE INHALTE

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Betriebsstandortes erfolgt wie bisher von Norden über die vom Drangstedter Postweg ausgehende, ca. 10,00 m breite Grundstückszufahrt, die als private Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt wird. Über den östlich des Blockheizkraftwerkes verlaufenden Zufahrtsweg ist das Plangebiet zudem erreichbar.

Der Drangstedter Postweg verläuft in östlicher Richtung zur L 119 (Ortsumgehung Bederkesa), so dass auch bei einer Erweiterung des Betriebsstandortes von einer problemlosen Ableitung des planungsinduzierten Verkehrs auszugehen ist. Mit dem Hähnchenmastbetrieb ist gegenwärtig bereits ein Ziel- und Quellverkehr durch landwirtschaftliche Fahrzeuge, Lkws für die Ein- und Ausstallung des Geflügels, die Verbringung von Hühnermist, Versorgungsfahrzeuge sowie der Pkw-Verkehr der Mitarbeitenden vorhanden. Diese Art des Verkehrs wird sich künftig nicht verändern. Im Vergleich zur bisherigen bestandsgeschützten Tierhaltungsanlage ist nach der geplanten Erweiterung ein erhöhtes Aufkommen an Transporten für Tiere, Futtermittel und Mist jedoch nicht auszuschließen. Da entlang des Drangstedter Postweges keine lärmsensiblen Wohnbebauungen vorhanden sind, ist nicht mit Immissionskonflikten zu rechnen. Der Drangstedter Postweg ist bei einer Parzellenbreite von rd. 13,00 m, einer befestigten Fahrbahn von 3,00 m sowie den geschotterten Seitenräumen für die Aufnahme des planungsinduzierten Verkehrs jedoch ausreichend.

Die für die im Plangebiet zulässige Nutzung erforderlichen Stellplätze gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) sind auf den privaten Grundstücksflächen bereitzustellen und im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Nach den in Niedersachsen geltenden "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Nds. MBl. Nr. 37 v. 30.10.2012) muss die lichte Breite der Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr mindestens 3,00 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Zu- und Abfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen müssen so befestigt sein, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Die o. g. Mindestanforderungen werden durch den Drangstedter Postweg eingehalten, sodass die Erreichbarkeit des Plangebietes für die Feuerwehr somit grundsätzlich sichergestellt ist.

Zu- und Durchfahrten sind außerdem nach den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" mit der Aufschrift "Feuerwehr" zu kennzeichnen. Auf den Grundstücksflächen sind außerdem die notwendigen Feuerwehrezufahrten sowie die Bewegungsflächen für die Feuerwehr unter Beachtung der DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - anzulegen und im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Flächen sind mit Hinweisschildern "Feuerwehrezufahrt" nach DIN 4066 zu kennzeichnen, um die jederzeitige und uneingeschränkte Benutzung der Feuerwehrflächen zu gewährleisten.

Über den Drangstedter Postweg ist eine Anbindung an die L 119 und damit an überregionalen Verkehr gewährleistet. Mit dem KVG- und VBN-Busverkehr ist ein Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) vorhanden.

5.2 Bauliche Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Bebauungsplanes wird innerhalb des Plangebietes ein Sonstiges Sondergebiet SO „Tierhaltungsanlage – Geflügel“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, um den vorhandenen Betrieb mit Geflügelhaltung (Hähnchenmast) abzusichern und die angestrebte Betriebserweiterung zu ermöglichen. Das Sonstige Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines Geflügelhaltungsbetriebes sowie der erforderlichen Nebenanlagen. Allgemein zulässig sind:

- Anlagen zur Aufzucht und Haltung von Geflügel einschl. der zugeordneten technischen Einrichtungen und Anlagen (z. B. Lüftungseinrichtungen, Trafos, Einfriedungen, Überwachungskameras)
- Futtersilos und Anlagen zur Futteraufbereitung
- Flächen und Gebäude zur Lagerung von technischen Geräten und Betriebsmitteln
- Büro-, Sozial- und Aufenthaltsräume für Mitarbeitende
- Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Zufahrten, Zugänge und Zuwegungen für die zugelassenen Nutzungen
- Anlagen und Flächen für die Regenwasserrückhaltung/-beseitigung
- Anlagen für die Löschwasserversorgung

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) ist für die gewerbliche Geflügelhaltung als Kapazitätsobergrenze eine Tierplatz von 105.000 festgesetzt worden, um unzumutbare Immissionen aus der Tierhaltung (Hähnchenmast), insbesondere für schutzwürdige Nutzungen, zu vermeiden und dem Entstehen einer übermäßigen Verkehrsbelastung auf dem Drangstedter Postweg entgegenzuwirken. Die Erforderlichkeit einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bleibt dabei unangetastet.

Unter Berücksichtigung der Absicherung des vorhandenen Bestandes baulicher und betrieblicher Anlagen sowie mit Blick auf die künftig beabsichtigte Betriebsentwicklung wird für das Sonstige Sondergebiet SO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80 festgesetzt. Die Grundflächenzahl bietet dabei einen hinreichenden Gestaltungsspielraum für die Neuerrichtung der geplanten Stallanlage für die Hähnchenmast. Ferner reicht die festgesetzte Grundfläche aus, um auch sowohl die erforderlichen Stellplätze, Zufahrts- und Außenflächen unterzubringen als auch bei Bedarf des Regenrückhalte- und Löschwasserbeckens zu erweitern. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ist nicht möglich, da die Kapazitätsgrenze von 0,80 bereits erreicht wird.

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes werden eine maximale Höhe baulicher Anlagen (H) von 10,00 m und ein Vollgeschoss festgesetzt, sodass die vorhandenen Stallgebäude abgesichert werden und ein Einfügen der geplanten Neubebauung in die Umgebung erreicht wird. Da die bestehenden Futtersilos bereits eine Höhe von 15,00 m erreichen und die Abluftanlagen auf den Dächern der Stallgebäude die Höhe von 10,00 m übersteigen, ist ergänzend bestimmt worden, dass die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (H) durch Futtersilos, Schornsteine, Lüftungsrohre und Masten um bis zu 5,00 m überschritten werden darf. Damit werden die notwendige betrieblichen Anlagen abgesichert und auch künftig ermöglicht. Für die Bestimmung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe (GH) ist die Höhenlage von 8,00 m NHN am festgelegten Bezugspunkt maßgebend.

Angesichts der existierenden Stallgebäude sowie des Baukonzeptes für die Neubebauung ist eine abweichende Bauweise (a) vorgesehen worden, in der Gebäude mit Längen über 50,00 m zulässig sind.

Die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche legt den Bereich fest, in dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Die überbaubaren Flächen sind so bemessen worden, dass einerseits eine planungsrechtliche Absicherung des Gebäudebestandes, der betrieblichen Anlagen, der Außen- und Stellplatzflächen erfolgt und sich andererseits innerhalb der überbaubaren Flächen eine hinreichend große Flexibilität für eine künftige betriebliche Entwicklung ergibt. Das Regenrückhalte- und Löschwasserbecken ist dabei in die überbaubaren Flächen integriert worden, da es sich um ein technisches Bauwerk handelt und bei Bedarf eine Erweiterungsmöglichkeit vorgehalten werden soll. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Zufahrten und Zuwegungen sowie Einfriedungen, keine baulichen Anlagen zulässig. Die Baugrenzen stoßen ferner an die Geltungsbereichsgrenze im Norden an, um die bestehende funktionale Verbindung des Plangebietes mit dem Blockheizkraftwerk und der östlich verlaufenden Zufahrt weiterhin zu erhalten.

Die gesetzlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit gemäß der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), der Durchführungsverordnung zur NBauO sowie den geltenden Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Hier wird auf § 49 NBauO „Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen“ verwiesen. Bei gewerblichen Nutzungen sind mit Blick auf die Barrierefreiheit die Richtlinien der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und der geltenden Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) zu berücksichtigen.

Nach § 32 a NBauO sind bei der Errichtung eines Gebäudes mit einer Dachfläche von mindestens 50 m² mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten. Ausnahmen von der Pflicht sind nach § 32 a Abs. 4 NBauO zulässig.

5.3 Grünstrukturen

Die am Rand des Betriebsstandortes vorhandenen Heckenstrukturen aus heimischen Laubgehölzen werden erhalten und als Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Mit der Festsetzung bleiben die landschaftliche Einbindung des Plangebietes sowie die Lebensraumfunktionen für heimische Tier- und Pflanzenarten bestehen. Um die Erreichbarkeit der südlich liegenden Wiesen- und Weideflächen zu erhalten, wird die bestehende Lücke im Heckenbestand genutzt.

Die zu erhaltenden Gehölze sind gegen Beeinträchtigungen jeglicher Art - insbesondere während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 - zu schützen. Gehölze sind bei Abgang durch heimische, standortgerechte Arten zu ersetzen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen vorhandene, geplante und festgesetzte Gehölze zu berücksichtigen sind. Nicht als zulässige Pflegemaßnahmen gemäß § 39 BNatSchG gilt die Entnahme oder die Einkürzung von Bäumen und Sträuchern mit dem Ziel, die Verschattung von Photovoltaikanlagen zu reduzieren.

5.4 Städtebauliche Flächenbilanz

	Flächengröße in m ² *
Sonstiges Sondergebiet (SO) „Tierhaltung – Geflügel“	19.498
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	4.706
private Straßenverkehrsfläche	194
gesamt	24.398

* Angaben gerundet auf Grundlage der Plankarte (M. 1: 1.000) zum Bebauungsplan

6. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

Für die Planung ist eine Vorabschätzung zu den Geruchs- und Ammoniakimmissionen sowie der Stickstoffdeposition durch das Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart 09.2024 erstellt worden, um festzustellen, ob es durch die geplante Betriebserweiterung durch ein weiteres Stallgebäude für die Hähnchenmast – unter Beachtung der Vorbelastung durch Betriebe im Umfeld des Vorhabens – zu Überschreitungen der geltenden Immissionsrichtwerte für Geruch und Ammoniak gemäß der TA Luft 2021 kommen könnte. Das Gutachten geht dabei von einem künftigen Tierbestand von 126.000 Tieren aus, sodass bei den Berechnungen bereits ein Puffer gegenüber dem laut Bebauungsplan zulässigen maximalen Tierbestand berücksichtigt wurde.

Ergebnisse für Geruch

Für das Umfeld des Vorhabenstandortes existieren nach hiesigem Kenntnisstand keine Bebauungspläne, von der Charakteristik entspricht das Gebiet einem Außenbereich. Da es sich im gesamten Bereich um den Standort nach hiesigem Kenntnisstand daher um einen Außenbereich handelt, wird ein Richtwert von 20 % der Jahresstunden – sowie 25 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit in begründeten Einzelfällen – an den nicht landwirtschaftlichen Wohnhäusern angenommen. Die nächste geschlossene Wohnbebauung, in Form der Wohnsiedlung an der Tetjus-Tügel-Straße, befindet sich ca. 1.300 m östlich des Standortes. Der angesetzte Immissionsrichtwert von 25 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit wird sowohl im Ist-Zustand als auch im Plan-Zustand an allen Immissionsorten (Bebauung, an der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten) eingehalten. Bei den Häusern handelt es sich ausschließlich um Häuser von landwirtschaftlichen Betrieben. Im immissionsrelevanten Umfeld sind keine Häuser ohne landwirtschaftlichen Bezug vorhanden.

Stickstoffdeposition in Bezug auf empfindliche Pflanzen und Ökosysteme

Nach Anhang 9 der TA Luft wird davon ausgegangen, dass bei einer Gesamtzusatzbelastung von < 5 kg N ha⁻¹ a⁻¹ Hinweise auf langfristige, negative Auswirkungen auf Ökosysteme nicht vorliegen.

Auf Grund der Besonderheiten der Hähnchenmast, der bereits vorhandenen Lüftung der vorhandenen Ställe sowie dem hier geplanten tierwohlgerechten Stallsystem ist der Einbau und wirtschaftliche Betrieb einer Abluftreinigungsanlage, wie es die TA Luft 2021 in Nr. 5.4.7.1 fordert, vermutlich nicht möglich. Im Sinne der TA-Luft (Nr. 5.4.7.1, Buchstabe h) wäre es dann nötig, gleichwertige qualitätsgesicherte Maßnahmen zur Emissionsminderung anzuwenden, mit denen ein Emissionsminderungsgrad für Ammoniak von mindestens 40 %, bei tiergerechten Außenklimaställen von mindestens 33 % im Vergleich zum Referenzwert erreicht. Im vorliegenden Fall werden die Ställe mit Strohpellets eingestreut. In der Plan-Situation mit dem reduzierten Emissionsfaktor durch Pelleteinstreu wird das Abschneidekriterium von 5 kg N ha⁻¹ a⁻¹ auf keiner im Umfeld gelegenen Gehölzfläche überschritten.

Stickstoffdeposition in Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung („Ahlen-Falkenberger Moor, Seen bei Bederkesa“, FFH-Gebietsnummer DE 2218-301, landesinterne Nr. 18) befindet sich nordöstlich des Vorhabenstandortes in ca. 3,0 km Entfernung beginnend.

Unter den gegebenen Annahmen wird bei Realisierung des Vorhabens der Wert von 0,3 kg

N ha⁻¹a⁻¹ in keinem FFH-Gebiet überschritten. Deshalb sind unter den gegebenen Annahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Gebiete durch N-Deposition aus der geplanten Anlage zu erwarten.

Die Vorabschätzung zu den Geruchs- und Ammoniakimmissionen sowie der Stickstoffdeposition durch das Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart 09.2024 ist dem Anhang der Begründung beigelegt.

Windpark

Südlich und südöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von rd. 790 m ein Windpark. Da im Plangebiet keine lärmsensiblen Nutzung vorhanden oder geplant sind, ist mit Blick auf den Abstand zum Windpark nicht mit immissionsschutzrelevanten Auswirkungen durch Geräusche oder Schattenwurf aus dem Windpark zu rechnen.

7. UMWELTBERICHT

Um die Belange von Natur und Landschaft den gesetzlichen Anforderungen (BauGB, UVPG BNatSchG, NNatSchG) entsprechend in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, ist der vorliegende Umweltbericht nach § 2a BauGB erarbeitet worden.

7.1 Ziele und Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung, Darstellung in Fachplänen und Fachgesetzen

Ziel der Bauleitplanung ist es, durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung - Geflügel" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die planungsrechtliche Absicherung und beabsichtigte betriebliche Entwicklung des am Drangstedter Postweg ansässigen Geflügelhaltungsbetriebes zu schaffen.

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 2,400 ha
Art der baulichen Nutzung:	Sonstiges Sondergebiet (SO) „Tierhaltung – Geflügel“- Fläche: ca. 1,949 ha
Bauweisen und Baudichten:	- Gebäudehöhe max. 10,00 m, Überschreitung durch Schornsteine, Abluftanlagen um max. 5,00 m - ein Vollgeschoss zulässig - Grundflächenzahl (GRZ) 0,80
Verkehrerschließung:	Erschließung ausgehend vom Drangstedter Postweg über davon ausgehende private Zufahrten – private Straßenverkehrsfläche ca. 0,019 ha
Ökologische Aspekte:	- Erhalt der vorhandenen randlichen Heckenstrukturen – Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern – ca. 0,471 ha - Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange - Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die vorliegende Bauleitplanung von Bedeutung sind:

Ziel	Berücksichtigung im Bauleitplan
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB) - Bundes-Bodenschutzgesetz	⇒ Vermeidung einer Beanspruchung von Böden mit besonderen Funktionen, seltenen und schutzwürdigen Böden oder Böden mit Bodenfruchtbarkeit ⇒ Durchführung einer Bodenfunktionsbewertung
Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung der	⇒ Erfassung u. Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft, Darlegung planungsbedingter Umweltauswirkungen

Bauleitpläne zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB)	⇒ ökologische Vermeidungsmaßnahmen ⇒ Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange
– Natur u. Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes u. als Grundlage für Leben u. Gesundheit der Menschen im besiedelten u. unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit u. nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart u. Schönheit sowie der Erholungswert von Natur u. Landschaft auf Dauer gesichert wird (§1 BNatSchG)	⇒ keine planungsbedingte Inanspruchnahme oder erhebliche Beeinträchtigung von Naturschutzgebieten, Naturparkflächen, Natur- oder Baudenkmalen, geschützten Landschaftsbestandteilen, geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG, Biotopen der „Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche“, Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten, FFH-Gebieten, Europäischen Vogelschutzgebieten, Feuchtgebieten von internationaler Bedeutung oder Gemeinschaftlich bedeutsamen Vogel Lebensräumen ⇒ Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen für Natur und Landschaft ⇒ Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen

7.2 Übersicht über das Plangebiet

Räumliche Lage: Der Planbereich liegt rund 1,30 km westlich der Ortschaft Bad Bederkesa am Drangstedter Postweg.

Landschaftsraum: naturräumliche Lage im Bereich der „Bederkesaer Geest“; übergeordnete Region „Stader Geest“

Flächennutzungen: Betriebsstandort mit Stallanlagen zur Geflügelhaltung, Heckenstrukturen, Grünlandfläche, Regen- und Löschwasserbecken

Bau- und Bodendenkmale: keine

Naturschutzfachliche Schutzgebiete, Schutzobjekte und besonders geschützte Biotope: Keine Festsetzung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten, Naturparkflächen, Naturdenkmälern, geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG oder geschützten Landschaftsbestandteilen, keine Biotope der „Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche“ (LRP Landkreis Cuxhaven 2000), keine Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Der Planbereich liegt nicht in einem FFH-Gebiet, einem Europäischen Vogelschutzgebiet, einem Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung oder einem Gemeinschaftlich bedeutsamen Vogel Lebensraum (LRP Landkreis Cuxhaven 2000).

7.3 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft - Basisszenario

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Informationsquellen /Methodik

Biotoptypenkartierung (Mai 2026), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000, Fortschreibung 2013), Umweltkarten Niedersachsen (2026), Geoportal Landkreis Cuxhaven (2026).

Für das Plangebiet ist im Mai 2026 eine Biotoptypenkartierung anhand des "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (Drachenfels 2021) durchgeführt worden. Die Bewertung der Arten- und Lebensgemeinschaften erfolgt nach der „Roten Liste der Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2024).

Das am Drangstedter Postweg liegende Plangebiet umfasst einen Betriebsstandort (ODP) für die Geflügelhaltung (Hähnchenmast). Charakteristisch sind zwei langgestreckte eingeschossige

Stallanlagen für die Geflügelhaltung mit Abluftanlagen, drei höhere Silotürme sowie bauliche Nebenanlagen und Lagerflächen. Des Weiteren finden sich am Betriebsstandort befestigte Zufahrten und Außenflächen sowie Lagerflächen für Betriebsmittel und Baumaterialien. Im Norden des Plangebietes existiert ferner ein größeres befestigtes und eingezäuntes Regenrückhalte- und Löschwasserbecken (SXS) als technisches Bauwerk. Entlang der Westseite der Stallanlagen verläuft ferner ein geschotterter Weg (OWW), an den sich westlich eine in das Betriebsgelände integrierte intensiv genutzte Grünlandfläche (GIT) anschließt. Die Grünlandfläche wird temporär für die Lagerung von Betriebsmitteln sowie als Standweide für Pferde genutzt. Die weiteren unbefestigten Flächen, die sich im rückwärtigen Bereich der Stallanlagen sowie im Anschluss an die Zufahrten und die Regenrückhaltung befinden, werden durch artenarme Scherrasenflächen (GRA) eingenommen. Hervorzuheben ist die randliche Eingrünung des Plangebietes durch überwiegend dichte Strauch-Baumhecken (HFM) aus Weißdorn, Hasel, Weiden, Birken, Eichen, Hainbuche, Schlehe, Kirsche. Die Hecken werden durch die Zufahrtsbereiche im Norden sowie eine Flurstückszufahrt im Süden unterbrochen. Im Nordosten befindet sich ferner ein Blockheizkraftwerk (OKZ) mit befestigten Außenanlagen und einer Zufahrt zum Drangstedter Postweg. Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt von Norden ausgehend vom Drangstedter Postweg (OVS) über die vorhandenen Betriebszufahrten.

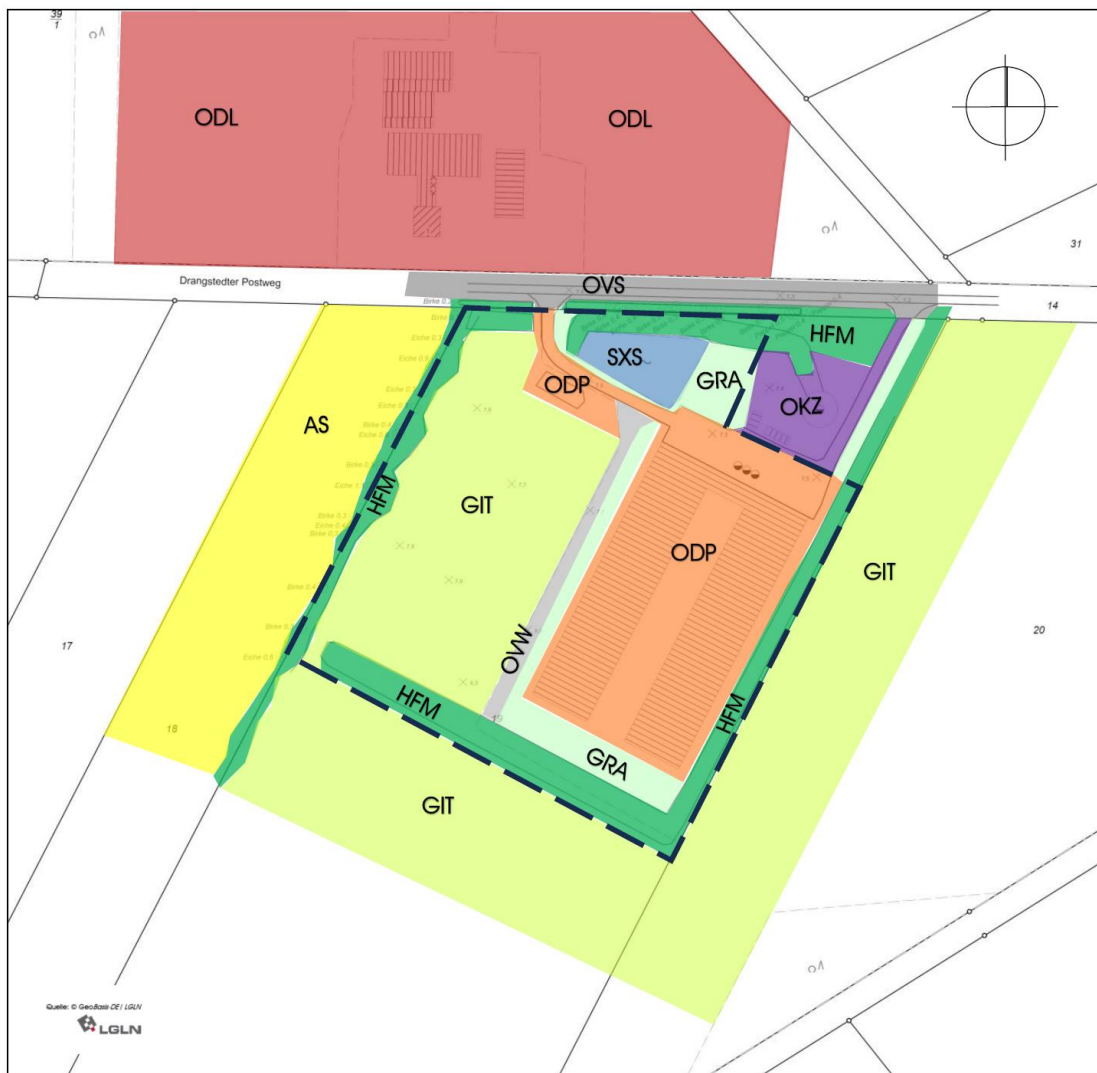
Die Umgebung im Bereich des Plangebietes wird im Westen, Süden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker und Intensivgrünland) geprägt, die zum Teil von Gehölzreihen gegliedert werden. Nördlich des Drangstedter Postweges befinden sich ein größerer Reiterhof mit Pferdehaltung und Pferdezucht (ODL) sowie weitere Landwirtschaftsflächen. In der weiteren Umgebung sind verstreut liegende Bebauungen sowie eine Biogasanlage vorhanden.

Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Kürzel*	Biotoptyp*	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften**
ODP	Landwirtschaftlich Produktionsanlage einschl. Zufahrten und Außenflächen	0
OWW	befestigter Weg	0
GRA	Scherrasen	I
HFM	Strauch-Baumhecke	III
GIT	Intensivgrünland	II
SXS	naturfernes Stillgewässer (Regenrückhalte- und Löschwasserbecken)	II
* Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen* (Drachenfels 2021), ** Rote Liste der Biotoptypen in Nds. (Drachenfels (2024)		
Bewertung für Arten und Lebensgemeinschaften Wertstufe 0: sehr geringe bis keine Bedeutung; Wertstufe I: geringe bis sehr geringe Bedeutung; Wertstufe II: geringe Bedeutung; Wertstufe III: mittlere Bedeutung; Wertstufe IV: hohe Bedeutung; Wertstufe V: sehr hohe bis herausragende Bedeutung		

Gefährdete oder besonders sowie streng geschützte Pflanzenarten

Im Plangebiet sind während der Biotopkartierung weder gefährdete Pflanzenarten der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen noch besonders oder streng geschützte Pflanzenarten festgestellt worden.



BIOOPTYPEN UND BIOTOPSTRUKTUREN

- Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)
- Intensivgrünland (GIT)
- Scherrasen (GRA)
- naturfernes Stillgewässer (SXS) – Regenrückhalte- und Löschwasserbecken
- Energieversorgungsanlage (OKZ)
- Strauch-Baumhecke
- befestigter Weg (OVW)
- Dorfgeblet / Hofanlage (ODL)
- Acker (AS)
- räumlicher Geltungsbereich

STADT GEESTLAND

B-PLAN NR. 250 „ERWEITERUNG HOF LANGENBRUCH“,
BEDERKESA

21. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES
BEDERKESA

PLANUNGSBÜRO DÖRR GBR - ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE
AM HEUBERG 22 - 21755 HECHTHAUSEN - TELEFON 04774 -991153

Brut- und Gastvögel, Fledermäuse

Das Plangebiet liegt laut den Umweltkarten Niedersachsen (Nieders. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) - Brutvögel: wertvolle Bereiche 2010, ergänzt 2013 und Gastvögel: wertvolle Bereiche 2008-2018 - weder in einem Brut- noch in einem Gastvogelgebiet mit lokaler bis internationaler Bedeutung.

Im Plangebiet sind aufgrund des bestehenden Betriebsstandortes und der angrenzenden Verkehrsflächen hauptsächlich störungstolerante Vögel zu erwarten. Das Artenspektrum dürfte sich vor allem aus weit verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten zusammensetzen, zu denen Kohl- und Blaumeise, Ringeltaube, Zilpzalp, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Amsel und Buchfink zählen. Bedingt durch die im Plangebiet vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen, die umfassende Eingrünung durch randliche Gehölzbestände und die Verkehrsbewegungen sind typische Bodenbrüter des Offenlandes aufgrund ihres Meidungsverhaltens zu vertikalen Strukturen und der Störungsempfindlichkeit gegenüber Bewegungen im Bereich des Plangebietes eher unwahrscheinlich. Aus den vorgenannten Gründen ist der Bereich des Plangebietes auch für Großvogelarten mit höheren Meidungsdistanzen sowie Rastvögel unattraktiv.

Der Lebensraum für Fledermäuse kann grundsätzlich unterteilt werden in Jagdhabitats, die zur Nahrungssuche genutzt werden, und die eigentlichen Quartiere, in denen sich die Säugetiere im Sommer v. a. tagsüber und im Winter ganztags aufhalten. Quartiermöglichkeiten finden sich generell in größeren Bäumen mit Höhlen, Spalten oder abstehender Rinde oder in Gebäuden. Zu den Baumhöhlen und -spalten nutzenden Arten gehören u. a. Großer Abendsegler, Rauhaut- und Langohrfledermaus. Die zwei häufigsten "Siedlungsfledermausarten" sind Zwerg- und Breitflügelfledermaus.

Das Plangebiet weist aufgrund fehlender Habitatstrukturen, wie z. B. höhlenreiche Altbäume, keine besondere Bedeutung als potenzieller Lebensraum für Fledermäuse auf. Jagdmöglichkeiten für Fledermäuse sind jedoch im Bereich der Baum-Strauchhecken am Rand des Plangebietes zu erwarten.

Das künstlich angelegte, eingezäunte Regenrückhalte- und Löschwasserbecken stellt aufgrund der regelmäßigen Wartung und der Befestigungen im Bereich der Böschung und der Sohle keinen geeigneten Amphibienlebensraum dar.

Schutzgut Boden

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (Mai 2026), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), NIBIS-Kartenserver (LBEG 2026), Umweltkarten Niedersachsen (2026), Geoportal Landkreis Cuxhaven (2026)

Im Planbereich steht laut des NIBIS-Kartenservers (LBEG 2026) als Bodentyp mittlerer Pseudogley-Podsol an, der weder als schutzwürdiger noch als seltener Boden eingestuft wird.

Bodenfunktionsbewertung

Die Bewertung und grafische Darstellung der Bodenfunktionen und Empfindlichkeiten erfolgt auf der Grundlage der Bodenkundlichen Netzdiagramme des NIBIS-Kartenserver (LBEG 2026).

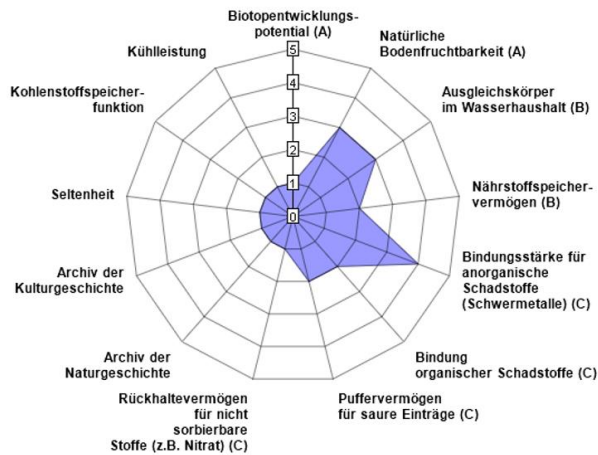
Bewertungsstufen der Bodenfunktionserfüllung und Empfindlichkeit

Stufe	Bedeutung
1	sehr geringe Funktionserfüllung / Empfindlichkeit
2	geringe Funktionserfüllung / Empfindlichkeit
3	mittlere Funktionserfüllung / Empfindlichkeit
4	hohe Funktionserfüllung / Empfindlichkeit
5	sehr hohe Funktionserfüllung / Empfindlichkeit

Bei der Betrachtung ist auf die hohe Erfüllung einzelner Funktionen geachtet worden, da diese Rückschlüsse auf eine besondere Schutzwürdigkeit der Böden geben. Darüber hinaus sind jedoch

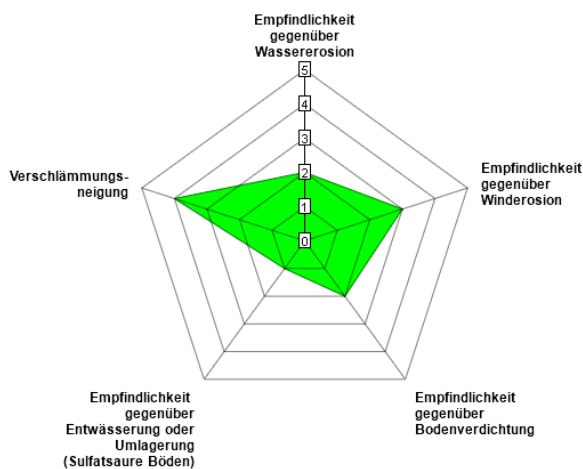
auch die derzeitigen Vorbelastungen und Beeinträchtigungen der Böden, z. B. durch Befestigungen, anthropogene Nutzungen, bei der Gesamtbewertung berücksichtigt worden.

Bodenfunktionserfüllung und Empfindlichkeiten „Mittlerer Pseudogley-Podsol“



Bodennetzdiagramm Bodenfunktionserfüllung (LBEG 2026)

Der Bodentyp „Mittlerer Pseudogley-Podsol“ weist lediglich eine hohe Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe (Schwermetalle) auf. Die weiteren Teilfunktionen sind als mittel bis sehr gering zu bewerten.



Bodennetzdiagramm Empfindlichkeit (LBEG 2026)

Die im Plangebiet vorkommenden Pseudogley-Podsol-Böden weisen laut Bodennetzdiagramm „Bodenempfindlichkeit“ (NIBIS-Kartenserver 2026) eine hohe Verschlammungsneigung auf. Alle anderen Empfindlichkeiten sind als mittel bis gering eingestuft worden.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die im Plangebiet vorkommenden Böden keine besondere Schutzwürdigkeit aufweisen.

Aufgrund der Versiegelungen durch die vorhandenen Gebäude sowie die befestigten Außen- und Zufahrtsflächen ist in diesen Bereichen von stark überprägten Böden mit geringer bis sehr geringer Natürlichkeit auszugehen. Die Grünland- und Rasenflächen weisen aufgrund der Verdichtungen durch die temporäre Nutzung als unbefestigte landwirtschaftliche Lagerfläche überprägte Böden

mit geringer bis allgemeiner Bedeutung auf. Erst im Bereich der dichten Gehölzbestände am Rand des Plangebietes ist aufgrund der geringeren anthropogenen Beeinflussung eine höhere Natürlichkeit der Böden vorhanden. Bedingt durch die Bebauung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften (z. B. Nährstoffarmut, herausragende Feuchtigkeit) vorhanden. Die Bodenfruchtbarkeit wird als gering eingestuft (NIBIS 2026) eingestuft, sodass keine besondere Bedeutung für das landwirtschaftliche Ertragspotenzial gegeben ist.

Natürliche oder seltene Böden, Böden mit naturgeschichtlicher bzw. kulturhistorischer Bedeutung, Böden mit besonderen Standorteigenschaften (z. B. Nährstoffarmut, Extremstandorte) sowie Bodendenkmale kommen im Plangebiet nicht vor.

Schutzgut Wasser

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (Mai 2026), Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), NIBIS Kartenserver (LBEG 2026), Umweltkarten Niedersachsen (2025), Geoportal Landkreis Cuxhaven (2026)

Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet.

Der mittlere natürliche Grundwasserstand des oberflächennahen Grundwassers liegt mehr als 2,00 m unter der Geländeoberfläche. Die mittlere natürliche Grundwasserneubildung liegt bei ca. 200 mm bis 250 mm/Jahr und wäre damit als mittel zu bewerten. Aufgrund der vorhandenen Versiegelungen ist allerdings eine Veränderung der Grundwasserneubildung im Plangebiet nicht auszuschließen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als hoch zu bewerten (NIBIS 2026)

Schutzgut Klima

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (Mai 2026), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), Umweltkarten Niedersachsen (2026), Geoportal Landkreis Cuxhaven (2026), Vorabschätzung zu den Geruchs- und Ammoniakmissionen sowie der Stickstoffdeposition (Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg 09.2024)

Das Plangebiet weist keine Bedeutung für die Kaltluft- und Frischluftentstehung auf. Die randlichen Gehölzstrukturen sind über Beschattung und Luftfilterung für das Kleinklima wirksam.

Aufgrund des existierenden Betriebsstandortes mit Geflügelhaltung sind Geruchs- und Stickstoffmissionen aus der Tierhaltung vorhanden (vgl. Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg 09.2024).

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (Mai 2026), örtliche Erhebungen, topographische Karten, Luftbilder, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000, Fortschreibung 2013)

Das Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet wird durch den existierenden Geflügelmastbetrieb mit seinen großvolumigen Betriebsgebäuden und höheren Abluftanlagen, den umfangreichen befestigten Flächen sowie den hohen Silogebäuden geprägt. Hinzutritt ein Blockheizkraftwerk. Nördlich des Drangstedter Postweges findet sich ferner ein größerer Reiterhof, der visuell stark in Erscheinung tritt und eine Vorbelastung darstellt. Eine visuelle Abschirmung und landschaftliche Einbindung erfahren die im Plangebiet vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen durch die am Rand stehenden überwiegend dichten Gehölzstrukturen. Nach Süden, Westen und Osten erstreckt sich ein von Baumreihen durchzogener Bereich mit Acker- und Grünlandflächen.

Unter Berücksichtigung des Bewertungsmaßstabes der Karte "Charakterisierung und Bewertung Landschaftsbildes" (Landkreis Cuxhaven 2013) weist das Plangebiet daher eine eher geringe

Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild auf. Dagegen sind westlich, südlich und östlich liegenden Landschaftsbereiche von mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbildes. Eine Vorbelastung stellt auch der nördlich liegende wenig eingegrünte Reiterhof dar.

Schutzgut Mensch

Informationsquellen

Biotopkartierung und örtliche Erhebungen (Mai 2026), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000), Geoportal des Landkreises Cuxhaven (2026)

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die Erholung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem keine lärmsensiblen Nutzungen.

Boden- und Baudenkmale sind nicht verzeichnet.

Schutzgut Fläche

Informationsquellen

Biotoptypenkartierung (Mai 2026), topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Cuxhaven (2000)

Das Plangebiet umfasst den vorhandenen Standort eines Geflügelmastbetriebes sowie die betriebsintegrierten Freiflächen.

7.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass der gegenwärtig vorhandene Zustand von Natur und Landschaft erhalten bleibt.

7.5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Ausgehend vom Basisszenario, den existierenden Belastungen des Naturhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes sowie der städtebaulichen Konzeption werden nachfolgend die planungsbedingten Auswirkungen für Natur und Landschaft beurteilt.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase sind als baubedingte Auswirkungen visuelle Störungen im Baustellenbereich sowie Störungen durch Baustellengeräusche und den Baustellenverkehr zu erwarten. Darüber hinaus erfolgt eine temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen für Baumaterialien und Fahrzeuge. Da diese baubedingten Auswirkungen jedoch zeitlich und räumlich begrenzt sind, ist nicht von dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen auszugehen.

Negative Auswirkungen auf Brutvögel sowie Fledermäuse können durch gezielte Schutzmaßnahmen, wie z. B. Bauzeitenregelungen, Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung, vermieden und vermindert werden.

Die im Plangebiet vorkommenden Böden weisen eine hohe Verschlammungsneigung auf, sodass während der Bauphase entsprechende Bodenschutzmaßnahmen berücksichtigt werden sollten.

Schadstoffeinträge und damit die Schadstoffakkumulation im Boden durch unsachgemäßen Umgang mit Bau- und Betriebsmitteln können durch die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Baubetriebes vermieden werden.

Für das Abstellen von Baumaschinen, die Lagerung von Baumaterialien und den Baustellenverkehr sollten ausschließlich die Bauflächen sowie befestigte Flächen und Straßen genutzt werden, um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sowie den Verlust weiterer Biotopflächen zu vermeiden.

Dem Entstehen von Bodenbeeinträchtigungen sollte zudem durch geeignete Maßnahmen (z. B. schonender Abtrag von Oberboden, kein Vermischen von Böden unterschiedlicher Herkunft, Vermeidung von Verunreinigungen, schichtentreuer Auf- und Abtrag) entgegengewirkt werden. Mutterboden, der bei der Errichtung und der Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Arten und Lebensgemeinschaften

Planungsbedingt werden bereits bebaute und befestigte Flächen mit geringer ökologischer Bedeutung betroffen, sodass sich hier nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ergeben. Darüber hinaus werden unbebaute Grünland- und Rasenflächen mit temporärer Nutzung als landwirtschaftliche Lagerfläche mit überwiegend geringer Bedeutung durch die geplante Neubebauung in Anspruch genommen, sodass nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Die am westlichen, östlichen und südlichen Rand des Plangebietes vorkommenden, dichten Gehölzstrukturen bleiben dauerhaft bestehen. Sie sind als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt worden, sodass Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften vermieden werden können und potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse erhalten bleiben. Die zu erhaltenden Gehölze sind gegen Beeinträchtigungen jeglicher Art - insbesondere während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 - zu schützen. Gehölze sind bei Abgang durch heimische, standortgerechte Arten zu ersetzen.

Mit der Planung sind keine, die Grenzwerte für Ammoniak- und Stickstoffdepositionen überschreitende Immissionen zu erwarten, sodass davon auszugehen ist, dass sich keine negativen Auswirkungen auf empfindliche Biotope oder FFH-Gebiete ergeben werden (s. Vorabschätzung – Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg 09.2024).

Planungsbedingt werden weder Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturpark- und Nationalparkfläche, geschützte Landschaftsbestandteile, Natura2000-Gebiete noch geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, Biotope der „Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche“ oder Wasser- und Heilquellenschutzgebiete in Anspruch genommen.

Schutzgut Boden

Durch die Inanspruchnahme bereits bebauter und versiegelter Flächen werden sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben. Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Bodens sind jedoch bei einer Überbauung von bislang unversiegelten Flächen zu erwarten.

Die Nutzung vorhandener befestigter Straßen und Zufahrten für die Erschließung stellt keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar.

Aufgrund der hohen Verschlämmungsneigung der Böden sollten während der Bauphase entsprechende Bodenschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

Durch die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zum Bodenschutz, zum Umgang mit Gefahrstoffen sowie zur Abfallentsorgung können Auswirkungen auf das Schutzgut Boden grundsätzlich vermindert werden.

Durch die Planung werden weder Böden mit besonderen Standorteigenschaften noch besonderer Naturnähe betroffen. Seltene und schutzwürdige Böden, Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz oder Böden mit natur- oder kulturhistorischer Bedeutung werden nicht in Anspruch genommen.

Schutzgut Wasser

Mit der Versiegelung verliert der Boden, die Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Sickerung dem Grundwasser zuzuführen. Da ein Teil des Plangebietes durch Bebauung und Versiegelungen bereits geprägt ist, sind erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser nicht zu erwarten.

Als Vermeidungsvorkehrung soll das anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser soweit möglich versickert werden. Das Oberflächenwasser kann überdies dem Regenrückhalte- und Löschwasserbecken zugeführt werden, sodass Schäden durch Starkregenereignisse vermieden werden. Das schädlich verunreinigte Oberflächenwasser wird separat gesammelt und der Biogasanlage des Betriebsinhabers zugeführt, sodass negative Auswirkungen auf das Grundwasser vermieden werden.

Fließ- und Stillgewässer sind planungsbedingt nicht betroffen.

Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Kaltluft- und Frischluftproduktion auf, so dass sich planungsbedingt keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft ergeben werden. Die für das Kleinklima wichtigen Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes werden erhalten, sodass negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft vermieden werden.

Mit der Verwendung von Solaranlagen für die Strom-/ Wärme Gewinnung wird auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Da der Bereich des Plangebietes bereits den Betriebsstandort eines Geflügelmastbetriebes umfasst und durch vorhandene großvolumige Gebäude, höhere Silotürme und befestigte Flächen geprägt ist, werden sich durch die geplante Neubebauung und die Betriebsentwicklung keine wesentlichen Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes werden zudem vermieden werden, da die Planung nur den vorhandenen Betriebsstandort umfasst und kein Hinausschieben der Bebauung in den Landschaftsraum erfolgt. Ferner ist auch zu berücksichtigen, dass sich die geplante Neubebauung hinsichtlich der Bauweise und der Gebäudehöhe an der vorhandenen Bebauungsstruktur orientiert. Die landschaftliche Einbindung wird durch den Erhalt der am Rand des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen gewährleistet.

Schutzgut Mensch und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Planung nicht verbunden. Unzumutbare Geruchsimmisionsbelastungen für schutzwürdige Nutzungen sind planungsbedingt nicht zu erwarten (s. Vorabschätzung – Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg 09.2024).

Bau- und Bodendenkmale werden planungsbedingt nicht beeinträchtigt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Knochensplitter sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), die bei Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig sind und der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich gemeldet werden müssen. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Schutzgut Fläche

Die Planung umfasst einen vorhandenen Betriebsstandort mit Geflügelhaltung, sodass sich mit Bezug auf den schonenden Umgang mit Grund und Boden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ergeben werden. Mit der Nutzung der öffentlichen Straße kann der Flächenverbrauch zudem reduziert werden.

Wechselwirkungen

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Kumullierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Vorhaben oder Planungen bekannt, durch die es zu einer Kumulation von Umweltauswirkungen mit den Auswirkungen der hier in Rede stehenden Planung kommen könnte.

Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Der Stadt Geestland liegen keine Hinweise auf eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen vor.

7.6 Geprüfte Planungsvarianten

Für die Planung sind keine Standortalternativen geprüft worden, da die Betriebserweiterung im unmittelbaren Zusammenhang mit dem existierenden Betriebsstandort mit Gefügelhaltung steht.

Eine Erweiterung der Bauflächen in südliche, westliche und östliche Richtung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen randlichen Eingrünung sowie der räumlichen Lage des Plangebietes nicht vorgesehen worden, um erheblich negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden.

Da für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes die bestehenden öffentlichen Erschließungsanlagen und Grundstückszufahrten genutzt werden sollen, sind keine alternativen Erschließungsmöglichkeiten geprüft worden.

7.7 Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Nachfolgend werden unter Berücksichtigung der zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung und zur Verminderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beschrieben:

- Berücksichtigung des vorhandenen Betriebsgeländes bei der Erweiterung der betrieblichen Anlagen - Ziel: Vermeidung des Hinausschiebens der Siedlungsstrukturen in den Landschaftsraum, Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
- Festlegung einer nutzungs- und landschaftsgerechten Gebäudehöhe unter Berücksichtigung des Bestandes baulicher Anlagen - Ziel: Einfügen der Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum, Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch ortstypische, hohe Gebäude
- Minimierung des Erschließungsaufwandes und Verringerung des Versiegelungsgrades durch Nutzung bereits bebauter Flächen sowie der vorhandenen öffentlichen Straße – Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften und des Schutzgutes Wasser
- Erhalt der vorhandenen randlichen Gehölzbestände - Ziel: Erhalt landschafts- und ortsbildprägender Heckenstrukturen sowie der damit verbundene Eingrünung, Erhalt der Biotopstrukturen und Lebensräume für heimische Pflanzen und Tiere, Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes, des Schutzgutes Klima/Luft und des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften
- Nutzung regenerativer Energien für die Wärme- und Stromgewinnung - Ziel: Förderung der Nutzung regenerativer Energien, Verminderung des Verbrauchs fossiler Brennstoffe und des damit verbundene Schadstoffausstoß (Vermeidungsvorkehrung Schutzgut Klima/ Luft)

- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsvorkehrungen (z. B. Bauzeitenregelung) - Ziel: Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen nach § 44 BNatSchG

Bei der Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen sind vorhandene und geplante Gehölze zu berücksichtigen. Nicht als zulässige Pflegemaßnahmen gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gilt die Entnahme oder die Einkürzung von Bäumen und Sträuchern mit dem Ziel, die Verschattung von Photovoltaikanlagen zu reduzieren.

Zum Schutz des Bodens wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz der Grundstückseigentümer oder derjenige, der Verrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet ist, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch die Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Dem Entstehen von Bodenbeeinträchtigungen sollte im Rahmen der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen (z. B. schonender Abtrag von Oberboden, kein Vermischen von Böden unterschiedlicher Herkunft, Vermeidung von Verunreinigungen, schichtentreuer Auf- und Abtrag) entgegengewirkt werden. Mit Blick auf die hohe Verschlämmungsneigung der Böden sollten insbesondere während der Bauphase entsprechende bodenschonende Maßnahmen berücksichtigt werden. Schadstoffeinträge in den Boden durch unsachgemäßen Umgang mit Bau- und Betriebsmitteln können durch die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Baubetriebes vermieden werden.

7.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung erfolgt durch die Stadt Geestland.

Zu diesem Zweck sollte die Stadt Geestland regelmäßig Begehungen durchführen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Dabei sollte insbesondere der Erhalt der Heckenstrukturen geprüft werden.

Zusätzlich können in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationen zurückgegriffen werden.

7.9 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Informationen zu den Schutzgütern Boden, Klima/Luft, Wasser, Landschafts- und Ortsbild sowie Mensch und sonstige Sachgüter sind dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven, dem Geoportal des Landkreises Cuxhaven, dem NIBIS-Kartenserver des LBEG sowie den Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klima entnommen worden. Des Weiteren sind für die Planung eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und eine Vorabschätzung zu den Geruchs- und Ammoniakimmissionen sowie der Stickstoffdeposition (Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg 09.2024) erstellt worden.

Bei der Zusammenstellung der für die vorliegende Planung notwendigen Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die zur Unvollständigkeit der Unterlagen geführt hätten.

7.10 Zusammenfassung

Die Stadt Geestland stellt den Bebauungsplan Nr. 250 „Erweiterung Hof Langenbruch“, Ortschaft Bad Bederkesa auf, um mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung – Geflügel" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Absicherung und künftige betriebliche Entwicklung eines im Plangebiet ansässigen Geflügelmastbetriebes zu schaffen.

Da das Plangebiet durch den existierenden Tierhaltungsbetrieb, durch bebaute und versiegelte Flächen sowie auf dem Betriebsgelände liegende Freiflächen geprägt wird, sind planungsbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Wasser und Klima/ Luft sowie das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die Inanspruchnahme bebauter Flächen führt nicht zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/ Fläche. Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden sind jedoch bei der Überbauung bislang unversiegelter Flächen zu erwarten. Die randlichen Gehölzbestände bleiben als potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse sowie zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes erhalten. Mit der Nutzung der vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten sind überdies keine Eingriffe verbunden. Die Kompensation planungsbedingter Eingriffe erfolgt über externe Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut	Planungsbedingte Auswirkungen
Arten und Lebensgemeinschaften	keine erheblichen Auswirkungen
Boden	erhebliche Auswirkungen
Wasser	keine erheblichen Auswirkungen
Klima/ Luft	keine erheblichen Auswirkungen
Landschafts- und Ortsbild	keine erheblichen Auswirkungen
Mensch und sonstige Sachgüter	keine erheblichen Auswirkungen
Fläche	keine erheblichen Auswirkungen

7. EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG, AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Ausgehend von der städtebaulichen Konzeption, dem vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft einschl. der Beeinträchtigungen, den Eingriffsfolgen sowie den Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation wird nachfolgend die Ausgleichbarkeit der Eingriffsfolgen aufgezeigt.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Beurteilung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung anhand des Bewertungsmaßstabes des "Osnabrücker Modells 2016".

Biotopbestand	Fläche (ha) x Wert (WE)	Summe (WE)
Landwirtschaftlich Produktionsanlage einschl. Zufahrten und Außenflächen (ODP)	0,975 x 0,00	0,000
Scherrasenflächen (GRA)	0,188 x 0,70	0,132
befestigter Weg (OVW)	0,050 x 0,00	0,000
Intensivgrünland (GIT)	0,640 x 1,00	0,640
Strauch-Baumhecken (HFM)	0,471 x 1,80	0,848
naturfernes Stillgewässer - Regenrückhalte- und Löschwasserbecken (SXS), vollständig befestigt	0,076 x 0,00	0,000
Eingriffswert		1,620

WE = Werteinheit

Planung - Intern	Fläche (ha) x Wert (WE)	Summe (WE)
Sonstiges Sondergebiet (SO), versiegelte Flächen bei GRZ 0,80 (1,950 ha x 0,80 = 1,560 ha), darin enthalten Regenrückhalte- und Löschwasserbecken	1,560 x 0,00	0,000
Sonstiges Sondergebiet (SO) – unversiegelte Freiflächen (voraussichtlich Scherrasen - GRA)	0,390 x 0,70	0,273
Erhalt Strauch-Baumhecken (HFM)	0,471 x 1,80	0,848
private Straßenverkehrsflächen (OVS)	0,019 x 0,00	0,000
Kompensationswert		1,121

Bilanzierung

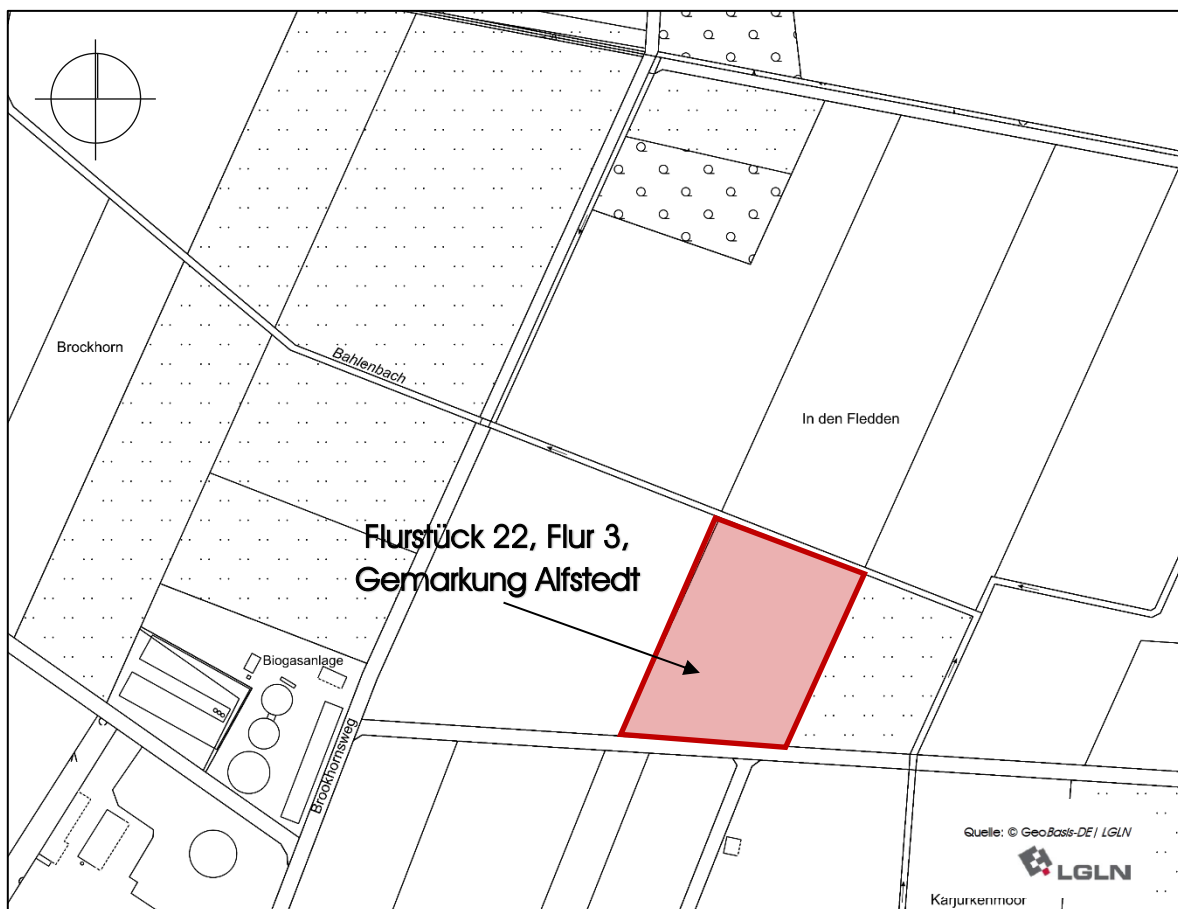
Kompensationswert	1,121 WE
- Eingriffsflächenwert	- 1,620 WE
Summe	- 0,499 WE

WE = Werteinheit

Innerhalb des Plangebietes verbleibt ein Kompensationsdefizit von 0,499 Werteinheiten.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich des planungsbedingten Kompensationsdefizites erfolgt auf dem Flurstück 22, Flur 3 der Gemarkung Alfstedt, das eine Fläche von insgesamt 1,977 ha aufweist. Die Fläche liegt rd. 2,00 km südöstlich des Plangebietes nördlich der Ortschaft Alfstedt.



Der westliche Teil des Flurstücks wird durch Grünlandeinsaat (GA) mit geringer Bedeutung eingenommen. Im Norden verläuft der Bahlenbach ein sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ), während im Süden ein Wirtschaftsweg angrenzt. Ferner wird das Plangebiet durch Pseudogley-Podsol-Böden und Kolluviole mit geringer Bodenfruchtbarkeit geprägt. Laut der Karte Berücksichtigung des Bewertungsmaßstabes der Karte "Charakterisierung und Bewertung des Landschaftsbildes (Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Cuxhaven 2013) weist das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Das Plangebiet ist zudem weder als FFH-Gebiet noch als EU-Vogelschutzgebiet dargestellt (Nds. Umweltkarten, LRP Landkreis Cuxhaven).

Von der bereitgestellten Ausgleichsflächen (Flurstück 22, Flur 3, Gemarkung Alfstedt) sind bereits 0,614 ha für den Bebauungsplan Nr. 236 „Agrarhof Brookhornsberg“, Ortschaft Alfstedt und für rd. 0,285 ha für den Bebauungsplan Nr. 237 „Biogasanlage Hof Hellersbruch“, Ortschaft Kührstedt der Stadt Geestland in Anspruch genommen worden. Insofern stehen von des insgesamt 1,977 ha umfassenden Flurstücks 22 noch 1,078 ha im Westen zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauungspläne Nr. 236 und Nr. 237 sollen im Bereich externen Ausgleichsfläche (Teil des Flurstücks 22, Flur 3, Gemarkung Alfstedt) auf einer Fläche von rd. 0,713 ha folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden:

Im Norden ist im Nahbereich des Grabens eine ca. 200 m² bis 250 m² große Blänke mit gebucheten, flache Uferzonen und mind. 3,00 m breiter Röhrichtzone anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anlage der Blänke ist der 5,00 m breite Gewässerräumstreifen entlang des Grabens freizuhalten. Der bei der Anlage der Blänke anfallende Boden sollte auf der verbleibenden Fläche eingeebnet werden.

Auf den verbleibenden Flächen ist zur Entwicklung von mesophilem Grünland/ artenreichem Extensivgrünland (GMS/ GE) die bisherige landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben. Es ist auf den ackerbaulich genutzten Flächen eine Ansaat mit der Regiosaatsgutmischung RSM HK 1/ UG 1 - Nordwestdeutsches Tiefland mit einem hohen Anteil von Wildpflanzen (ca. 70%) durchzuführen. Die genaue Saatsgutmischung ist vor der Ansaat mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven abzustimmen. Alternativ oder ergänzend kann auch eine Mahdgutübertragung mit autochthonem Saatmaterial erfolgen. Die Flächen sollten vor der Aussaat frei von mehrjährigen Unkräutern, wie z. B. Quecke oder Brennesseln, sein. Der günstigste Zeitpunkt für eine Ansaat ist das Frühjahr bis Mitte Mai. Vor der Herrichtung der Fläche ist zur Unterstützung der Aushagerung auf den Ackerflächen eine einmalige Roggenansaat durchzuführen. Im Bereich der sich entwickelnden Grünlandflächen ist eine extensive Wiesennutzung mit einer ein- bis zweimaligen Mahd pro Jahr ab dem 20. Juni des Jahres durchzuführen. Die Mahd sollte vom Flächeninneren nach außen durchgeführt werden. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Verwendung von mineralischem und organischem Dünger (einschl. Gülle), die Kalkung, der Biozideinsatz, die Reliefmelioration und Umbruch, Neuansaat, Reparatur- und Nachsaat sind unzulässig. Die Lagerung von Heu- oder Rundballen ist nicht zulässig. Walzen, Schleppen, Rüscheln u. an Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nur bis Mitte März zulässig. Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung zulässig. Die maximal zulässige Tierzahl beträgt in der Zeit vom 01.07. bis 31.10. maximal 3 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar (3 Schafe mit Lämmern entsprechen einer Großvieheinheit). Bei einer sogenannten Winterbeweidung vom 01.11. bis 01.03. sind maximal 1,5 GV pro Hektar zulässig. Eine Pflegeschnitt ab September ist zulässig, um eine Kurzrasigkeit der Flächen im Frühjahr zu erzielen und eventuellen Verbuschung entgegenzuwirken. Die Errichtung von Herdenschutzgittern ist nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zulässig.

Entlang der Blänke ist zur Entwicklung eines Saumes ein ca. 2,00 bis 3,00 m breiter Randstreifen nur alle zwei Jahre abschnittsweise ab Ende August zu mähen. Das Mahdgut sollte ein bis zwei Tage liegen bleiben und erst danach abgefahren werden, damit Insekten die gemähte Fläche verlassen können und nicht mit dem Mahdgut aufgenommen werden. Der Saumstreifen ist von einer Schafbeweidung auszunehmen.

Mit der Umsetzung der Maßnahme ist spätestens eine Pflanzperiode nach dem Beginn von Bau-maßnahmen in Sonstigen Sondergebiet zu beginnen.

Ziel ist der Maßnahmen ist es,

- Lebensräume für heimische Pflanzenarten und Tiere zu schaffen
- die Bodenfunktionen durch die Nutzungsextensivierung zur revitalisieren
- eine Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt zu erreichen
- das Landschaftsbild zu verbessern
- eine nachhaltige und ökologische Aufwertung zu ermöglichen

Für die nachfolgende Bilanzierung der ökologischen Aufwertung der externen Ausgleichsmaßnahme wird das Osnabrücker Modell verwendet.

Biotopbestand	Fläche (ha) x Wert (WE)	Summe (WE)
Grünlandeinsatz (GA)	0,713 x 1,00	0,713
Bestandwert		0,713

WE = Werteinheit

externe Ausgleichsmaßnahme	Fläche (ha) x Aufwertungsfaktor (WE)	Summe (WE)
Anlage einer Blänke, Initialpflanzung heimischer Gehölze, naturnahe Entwicklung durch Sukzession	0,713 x 1,70	1,212
Kompensationswert		1,212

Bilanzierung externe Ausgleichsmaßnahme

Kompensationswert	1,212 WE
- Bestandwert	- 0,713 WE
Summe	0,499 WE

WE = Werteinheit

Durch die externe Ausgleichsmaßnahme mit einem Kompensationswert von insgesamt 1,212 Werteinheiten kann das im Plangebiet verbliebene Kompensationsdefizit von 0,499 Werteinheiten vollständig ausgeglichen werden.

Die Ausgleichsfläche wird über die Eintragung einer Baulast oder einer Grunddienstbarkeit gesichert.

8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie europäische Vogelarten i.S. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Diese Arten stehen gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unter besonderem Schutz; es ist 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 (Zugriffsverbote).“

Gemäß § 44 Absatz 5 Satz 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Gleiches gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Betrachtung basiert auf der im Plangebiet im Mai 2026 durchgeführten Biotoptypenkartierung.

Im Plangebiet sind im Rahmen der Biotopkartierung keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten festgestellt worden, sodass planungsbedingt weder eine Schädigung noch eine Zerstörung dieser Pflanzen und ihrer Standorte zu erwarten ist. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden somit nicht ausgelöst.

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise hinsichtlich des Vorkommens gefährdeter oder besonders bzw. streng geschützter Vögel oder Fledermäusen vor. Die randlichen Heckenstrukturen werden als potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse erhalten. In diese Gehölzstrukturen wird planungsbedingt nicht eingegriffen. Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind jedoch folgende Vermeidungsvorkehrungen grundsätzlich zu beachten:

⇒ Um mögliche Konflikte hinsichtlich besonders geschützter Brutvögel zu vermeiden, ist mit den Baumaßnahmen und der Baustelleneinrichtung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Brutvögel (zwischen Mitte März und Mitte Juli) zu beginnen.

⇒ Bei der Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen sind vorhandene und geplante Gehölze zu berücksichtigen. Nicht als zulässige Pflegemaßnahmen gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gilt die Entnahme oder die Einkürzung von Bäumen und Sträuchern mit dem Ziel, die Verschattung von Photovoltaikanlagen zu reduzieren.

⇒ Es ist ferner zu empfehlen, dass während der Bauzeit keine unnötigen Tierfallen (beispielsweise ebenerdige steile Schächte, nach oben offene Rohre etc.) ent- bzw. bestehen sollten, um Individuenverluste oder ungeplante Brutstätten im Baubereich zu vermeiden.

⇒ Für die Beleuchtung der Außenanlagen sollte eine insektenschonende und energieeffiziente LED-Beleuchtung mit möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe zu verwenden, um Licht-Smog und damit die nächtliche Anlockwirkung auf Insekten zu minimieren. Dabei sollte Folgendes beachtet werden:

- Einsatz von künstlichem Licht nur dort, wo es notwendig ist,
- Minimierung von Beleuchtungsdauer und -intensität auf das notwendige Mindestmaß, auch während der Bauphase,
- abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse,
- Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale, insbesondere auf angrenzende Gehölze
- Oberflächentemperatur unter 60 °C,
- bei Anstrahlungen Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt, vorzugsweise Beleuchtung von oben,
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur kleiner gleich 2.700 Kelvin.

Unter der Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen sowie der Vermeidungsvorkehrungen ist im Hinblick auf die Anforderungen der §§ 39 und 44 BNatSchG von einer artenschutzverträglichen Umsetzung der Planung auszugehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden somit nach § 44 BNatSchG nicht ausgelöst. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass aufgrund der Vergleichbarkeit mit umliegenden Biotopstrukturen bei einer Umsetzung der Planung die ökologische Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt ist.

9. BELANGE DER DENKMALPFLEGE

Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes sowie in einem Umkreis von rd. 2,5 km befinden sich keine Gebäude oder Objekte, die dem Schutz des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) unterliegen.

Bodendenkmalpflege

Zur Berücksichtigung der Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege ist nachfolgender Hinweis zu beachten:

Sollten bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten ur- o. frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (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 u. Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf v. 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

10. ALTABLAGERUNG UND ALTSTANDORTE, KAMPFMITTELERKUNDUNG

Altablagerungen und Altstandorte

Im Niedersächsischen Umweltportal (NUMIS 2026) sind für das Plangebiet weder Altablagerungen noch Verdachtsflächen für das Vorkommen von Rüstungsallasten verzeichnet.

Der Stadt Geestland sind für den Bereich des Plangebietes keine Altablagerungen und Altstandorte bekannt. Sollten bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cuxhaven als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Kampfmittelerkundung

Es kann generell nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Bei Baumaßnahmen wird daher empfohlen, die Flächen vorab durch eine entsprechende Luftbildauswertung zu überprüfen. Sofern eine Kampfmittelerkundung und daraus resultierend eine Sondierung/ Kampfmittelfräumung erforderlich werden, ist dies vonseiten des Grundstückseigentümers/ Bauherren durchzuführen.

Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (z. B. Granaten, Panzerfäuste, Brandbomben, Minen etc.) gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen einzustellen und die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder die Kampfmittelbeseitigung des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

11. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Die Planung dient der Absicherung und betrieblichen Entwicklung eines im Plangebiet existierenden, genehmigten Betriebes mit Hähnchenmast. Mit den sich ständig ändernden Marktanforderungen und dem Anspruch des Vorhabenträgers an einen umweltgerecht betriebenen Tierhaltungsbetrieb ergibt sich jedoch das Erfordernis zur Überplanung des Standortes. Dies auch unter dem Aspekt, dass der bislang privilegierte Betrieb künftig als gewerbliche Tierhaltungsanlage geführt wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird auf die vorgeprägten, als Grünland genutzten Flächenreserven innerhalb des Betriebsgeländes des Tierhaltungsbetriebes zurückgegriffen. Eine Inanspruchnahme von unbelasteten Außenbereichsstandorten erfolgt somit nicht. Die Bereitstellung

notwendiger ökologischer Ausgleichsflächen nach § 15 Abs. 3 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange.

Für die Planung und den Neubau eines Stallgebäudes für die Geflügelhaltung ist eine Vorabschätzung zu den Geruchs- und Ammoniakimmissionen sowie der Stickstoffdeposition durch das Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg 09.2024 erstellt worden, die zu den wesentlichen Ergebnis kommt, dass der nach TA-Luft angesetzte Immissionsrichtwert von 25 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit sowohl im Ist-Zustand als auch im Plan-Zustand an allen Immissionsorten (Bebauung, an der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten) eingehalten wird. Die Vorabschätzung ist der Begründung im Anhang beigelegt.

Bezüglich der in § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB genannten Belange (Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel) wird auf Kapitel 2 "Planungsrechtliche Rahmenbedingungen" der Begründung verwiesen.

Die Erschließung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist auch weiterhin über die öffentlichen Straßen und Wege gewährleistet. Die im rückwärtigen Bereich des Plangebietes liegenden Wiesen- und Weideflächen gehören zu dem im Plangebiet existierenden Betrieb und sind über die Betriebsfläche und eine davon ausgehende südliche Flurstückzufahrt wie bisher erreichbar. Eine Einschränkung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten benachbarter Landwirtschaftsflächen ist planungsbedingt nicht zu erwarten.

12. VER- UND ENTSORGUNG, BAUGRUND

Energieversorgung

Die Energieversorgung ist durch den Anschluss an das vorhandene Stromnetz sichergestellt. Träger der Energieversorgung ist die EWE Netz GmbH.

Darüber hinaus erfolgt die Strom- und Wärmeversorgung des im Plangebiet ansässigen Geflügelmastbetriebes über dachmontierte Photovoltaik-Anlagen und das im Nordosten des Plangebietes liegende Blockheizkraftwerk (BHKW).

Im Plangebiet sowie der Umgebung befinden sich nach der Leitungsauskunft der EWE Netz GmbH (2026) Versorgungsleitungen für Strom des Unternehmens. Diese verlaufen innerhalb der Parzelle des Drangstedter Postweges sowie zum BHKW im Nordosten des Plangebietes. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen des zuständigen Versorgungsunternehmens zu entnehmen und ggf. vor Baubeginn vor Ort zu erkunden.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist ferner sicherzustellen, dass vorhandene Versorgungsleitungen (Strom, Gas) nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die für die Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen unter Berücksichtigung der maßgeblichen technischen Vorschriften bzw. Regelwerke und in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu errichten sind. Grundlage für die Leitungstrasse ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“. Die Leitungstrasse ist so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß den VDE- und DVGW-Regelwerken eingehalten werden. Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 eine Mindestbreite von ca. 1,60 m aufweisen sollten. Sofern die Installation einer zusätzlichen Trafostation erforderlich wird, sollte ein geeigneter Stationsplatz rechtzeitig mit der EWE Netz GmbH abgestimmt werden. Die Kabelschutzanweisung des Versorgungsunternehmens ist zu beachten. Gleiches gilt für die Änderung oder die Anpassung der Anlagen.

Darüber hinaus sind Oberflächenbefestigungen im Bereich von Versorgungsleitungen so zu planen und auszuführen, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos möglich sind. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen.

Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über die Deutsche Telekom Technik GmbH, die Deutsche Glasfaser GmbH oder die EWE Netz GmbH.

Im Bereich des Plangebietes und der Umgebung können sich Telekommunikationsleitungen der Versorgungsträger befinden. Die Lage der Leitungstrassen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen und vor Baubeginn vor Ort zu erkunden. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass vorhandene Telekommunikationsleitungen nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Die Kabelschutzanweisungen der Versorgungsunternehmen sind zu beachten. Gleiches gilt für die Änderung oder die Anpassung der Anlagen.

Bei Baumaßnahmen sind für die Ergänzung oder Änderung von Telekommunikationsleitungen auf den privaten Grundstücken des Plangebietes entsprechende Anträge an die Versorgungsträger oder Anbieter zu stellen.

Bei Baumpflanzungen sollte das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" (FGSV, Ausgabe 2013) beachtet werden.

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist nicht an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Das häusliche Schmutzwasser wird aufgrund des geringen Umfanges derzeit in einer abflusslosen Sammelgrube aufgefangen und fachgerecht abgefahren. Da auch künftig nur mit einem geringen Anfall von häuslichen Schmutzwasser aus den Sanitäranlagen für die Mitarbeitenden zu rechnen ist, wird an der für das Plangebiet bestehenden Schmutzwasserentsorgung festgehalten.

Das Abwasser aus den Stallanlagen wird in einem separaten Auffangbehälter gesammelt und der Biogasanlage des Betriebsinhabers zugeführt.

Oberflächenwasserentsorgung

Das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser der Dachflächen und Zufahrten wird vor Ort versickert oder dem im Norden des Plangebietes existierenden Regenrückhalte- und Löschwasserbecken zugeführt. Verunreinigtes Oberflächenwasser ist vor einer Versickerung durch geeignete Maßnahmen (z. B. Filtereinrichtungen) so zu reinigen, dass sich keine Verschlechterung der Grundwasserqualität ergibt. Schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser wird sachgerecht aufgefangen und der Biogasanlage des Betriebsinhabers zugeführt.

Bezüglich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Schutz des Grundwassers und von Oberflächengewässern gegen Verunreinigungen (z. B. WHG, AwSV).

Das Regenrückhalte- und Löschwasserbecken kann mit Blick auf die künftige Betriebsentwicklung bei Bedarf erweitert werden und ist daher in die überbaubaren Flächen integriert worden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über durch den Anschluss des Plangebietes an das Trinkwasserleitungsnetz. Träger der Trinkwasserversorgung ist der Wasserverband Wesermünde.

Es wird darauf hingewiesen, dass für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, seitens des Wasserverbandes keine Garantien gegeben werden können bzw. sind diese gesondert zu vereinbaren sind.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das im Norden liegende Regenrückhalte- und Löschwasserbecken. Ein Ausbau des Löschwasserbeckens ist möglich, sofern dies aufgrund der beabsichtigten Betriebserweiterung für die Sicherung der Löschwasserversorgung erforderlich sein sollte.

Weitere Ausführungen zur Löschwasserversorgung sind der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Planungsebene vorbehalten.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Landkreises Cuxhaven und wird durch diesen bzw. dessen Auftragnehmer sichergestellt.

Baugrund

Nach Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS-Kartenserver 2026) befinden sich im Untergrund des Plangebietes keine löslichen Gesteine (z. B. Kalkstein, Salz, Gips), sodass keine Erdfallgefahr besteht. Bei Bauvorhaben kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Im Plangebiet steht nach Auskunft des LBEG (2026) gut tragfähiger Baugrund mit nicht hebungs- und setzungsempfindlichen Lockergesteinen an. Für die einzelnen Bauvorhaben sollten die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen einer Baugrunderkundung geprüft und festgelegt werden. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die Vorgaben der DIN-Normen als gesetzlich geltende technische Baubestimmungen zu beachten. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (NIBIS) entnommen werden; diese ersetzen jedoch kein Baugrundgutachten.

Zum Schutz des Bodens wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz der Grundstückseigentümer oder derjenige, der Verrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet ist, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist dem Entstehen von Bodenbeeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen (z. B. schonender Abtrag von Oberboden, kein Vermischen von Böden unterschiedlicher Herkunft, Vermeidung von Verunreinigungen, schichtentreuer Auf- und Abtrag, Vermeidung von Verdichtungen) entgegenzuwirken. Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen und Betriebsmitteln etc. sind Verunreinigungen von Boden und Wasser zu vermeiden.

Laut der Themen- und Auswertungskarte "Bergbau" des Nieders. Bodeninformationssystems (NIBIS-Kartenserver) des LBEG 2026 hat das Plangebiet keine Bedeutung für den Bergbau. Es existieren im Plangebiet und der Umgebung weder Bergbaurechte, Bewilligen nach Bundesberggesetz (BBergG) noch Altverträge, Erlaubnisse zur Suche nach Bodenschätzen oder Bergwerkseigentum. Das Plangebiet liegt laut der Rohstoffsicherungskarte (LBEG 2026) weder im Bereich einer Lagerstätte 1. oder 2. Ordnung noch in einem Gebiet mit potenziell wertvollen Rohstoffvorkommen.

13. BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen sind zur Realisierung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

14. VERFAHREN

Die Begründung hat dem Rat der Stadt Geestland in seiner Sitzung am zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlussfassung vorgelegen.

Stadt Geestland, den

.....
Bürgermeisterin

erarbeitet durch:

PLANUNGSBÜRO DÖRR GBR

Am Heuberg 22

21755 Hechthausen

E-Mail: planungsbuero.doerr@t-online.de

Tel: 04774-991153

www.planungsbuero-doerr.de

ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
ÖKOLOGIE
DÖRR GBR

Hechthausen, den

15. ANHANG

- PLANZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 250 "ERWEITERUNG HOF LANGENBRUCH", ORTSCHAFT BAD BEDERKESA (AUSZUG)
- PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- VORABSCHÄTZUNG ZU DEN GERUCHS- UND AMMONIAKIMMISSIONEN SOWIE DER STICKSTOFFDEPOSITION (ING.-BÜRO PROF. DR. OLDENBURG, 09.2024)

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Sonstige Sondergebiete "Tierhaltung - Geflügel"
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,80 2.5. Grundflächenzahl

| 2.7. Zahl der Vollgeschosse

10,0 m 2.8. Höhe der baulichen Anlage in Metern über einem Bezugspunkt (GH)

✗ 8,00 m 2.8. Bezugspunkt für die festgelegte Gebäudehöhe (GH) in Meter ü. NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

α 3.3. abweichende Bauweise



3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



6.1. Private Straßenverkehrsflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs.1 Nr. 14 BauGB)



13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

5 Abstände in Metern

⊕ Linde 0,4 Aufmaß - nachrichtlich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sonstige Sondergebiet (SO) "Tierhaltung - Geflügel" gemäß § 11 BauNVO dient der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines Geflügelhaltungsbetriebes sowie der erforderlichen Nebenanlagen. Allgemein zulässig sind:

- Anlagen zur Aufzucht und Haltung von Geflügel einschl. der zugeordneten technischen Einrichtungen und Anlagen (z. B. Lüftungseinrichtungen, Trafos, Einfriedungen, Überwachungskameras)
- Futtersilos und Anlagen zur Futteraufbereitung
- Flächen und Gebäude zur Lagerung von technischen Geräten und Betriebsmitteln
- Büro-, Sozial- und Aufenthaltsräume für Mitarbeitende
- Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Zufahrten, Zugänge und Zuwegungen für die zugelassenen Nutzungen
- Anlagen und Flächen für die Regenwasserrückhaltung/ -beseitigung
- Anlagen für die Löschwasserversorgung

2. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) ist die Haltung von Geflügel auf eine maximale Tierplatzzahl von 105.000 beschränkt.

3. In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50,00 m zulässig.

4. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (H) darf durch Futtersilos, Schornsteine, Lüftungsrohre und Masten um bis zu 5,00 m überschritten werden.

5. Für die Bestimmung der zulässigen maximalen Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage von 8,00 m NHN am festgelegten Bezugspunkt maßgebend.

6. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Zufahrten und Zuwegungen sowie Einfriedungen, keine baulichen Anlagen zulässig.

7. Im Bereich der festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten. Die zu erhaltenden Gehölze sind gegen Beeinträchtigungen jeglicher Art - insbesondere während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 - zu schützen. Gehölze sind bei Abgang durch heimische, standortgerechte Arten zu ersetzen.

8. Zur Vermeidung bzw. Verringerung von Schäden durch Starkregenereignisse sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mind. 2 m³ vorzuhalten.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

2. Sollten bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cuxhaven als unterer Bodenschutzbehörde zu informieren.

3. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist vor Beginn der Baumaßnahmen auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, so ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

4. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt. Bei Baumaßnahmen wird daher empfohlen, die Flächen vorab durch eine entsprechende Luftbildauswertung zu überprüfen. Sofern eine Kampfmittelerkundung und daraus resultierend eine Kampfmittelräumung erforderlich werden sollten, ist dies vonseiten des Grundstückseigentümers/ Bauherren durchzuführen.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (z. B. Granaten, Panzerfäuste, Brandbomben, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder die Kampfmittelbeseitigung des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hamel-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

5. Bei der Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen sind vorhandene, geplante und festgesetzte Gehölze zu berücksichtigen. Nicht als zulässige Pflegemaßnahmen gemäß § 39 BNatSchG gilt die Entnahme oder die Einkürzung von Bäumen und Sträuchern mit dem Ziel, die Verschattung von Photovoltaikanlagen zu reduzieren.