

Gemeinde Jork

**Begründung zur
6. Änderung des Flächennutzungsplans
„Höhen, Westerjork“
Teilflächen 6.1 und 6.2**

Auftraggeber:

Gemeinde Jork
Am Gräfengericht 2
21635 Jork

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Geogr. Manfred Bülow
Dipl.-Ing. Friederike Schaffner

INHALT:

1	Planungsanlass	4
2	Ver- und Entsorgung	4
3	Archäologie	4
4	Umweltbericht	5
4.1	Allgemeiner Teil.....	5
4.1.1	Einleitung.....	5
4.1.2	Belange der Eingriffsregelung	5
4.1.3	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	6
4.1.4	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	6
4.2	Umweltbericht zum Änderungsbereich 6.1 „Imkereibetrieb südlich der Straße Höhen“.....	6
4.2.1	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	6
4.2.2	Schutzgut Menschen / Gesundheit.....	7
4.2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
4.2.4	Schutzgut Boden	9
4.2.5	Schutzgut Wasser	10
4.2.6	Schutzgut Luft und Klima.....	11
4.2.7	Schutzgut Landschaft	11
4.2.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	12
4.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	12
4.2.10	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	13
4.3	Umweltbericht Änderungsbereich 6.2 „Flächen Obsthof Kohlmeier südlich der Straße Westerjork“	13
4.3.1	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	14
4.3.2	Schutzgut Menschen / Gesundheit.....	14
4.3.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	14
4.3.4	Schutzgut Boden	16
4.3.5	Schutzgut Wasser	17
4.3.6	Schutzgut Luft und Klima.....	18
4.3.7	Schutzgut Landschaft	18
4.3.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	19
4.3.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	19
4.3.10	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	20
5	Änderungspunkt 6.1: „Imkereibetrieb südlich der Straße Höhen“	21
5.1	Planungsanlass	21
5.2	Lage des Geltungsbereiches / Bestand	21
5.3	Wirksamer Flächennutzungsplan	21

5.4 Geplante Darstellungen.....	22
5.5 Flächen.....	22
6 Änderungspunkt 6.2: „Flächen Obsthof Kohlmeier südlich der Straße Westerjork“	23
6.1 Planungsanlass	23
6.2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand	23
6.3 Wirksamer Flächennutzungsplan	23
6.4 Geplante Darstellungen.....	24
6.5 Flächen.....	24

1 Planungsanlass

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jork ist seit dem Jahre 2001 wirksam. Die Aufstellung dieser 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen, um innerhalb von zwei Teilgeltungsbereichen die Ansiedlung einer gewerbsmäßigen Imkerei planerisch vorzubereiten (Teilfläche 6.1) und bauliche Entwicklungsflächen im Bereich des westlichen Ortseingangs der Ortslage Jork planerisch zu sichern (Teilfläche 6.2).

2 Ver- und Entsorgung

Die **Teilbereiche** werden, sofern dies erforderlich ist, wie folgt erschlossen:

Die **Stromversorgung** erfolgt durch Anschluss an die Versorgungsleitungen der EWE.

Die **Gasversorgung** ist über das vorhandene Gasnetz der Stadtwerke Buxtehude gesichert.

Die **Abwasserbeseitigung** wird durch die Anbindung an die vorhandene Druckrohrleitung mit Anschluss an die Kläranlage Wetterndorf (Gemeinde Steinkirchen) gesichert.

Die **Trinkwasserversorgung** wird durch Anschluss an die Anlagen des Trinkwasserverbandes Stader Land gesichert.

Die Abführung des **Regenwassers** erfolgt über offene Gräben oder unterirdische Leitungen, die das Wasser dem jeweiligen Vorfluter zuführen. Das Entwässerungssystem der Siedlungsflächen ist eingebunden in das System für die landwirtschaftlichen Flächen.

Bei zukünftigen Baumaßnahmen ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass ein Oberflächenwasserabfluss von höchstens 1,5 l/sec x ha nicht überschritten werden darf, höhere Abflussspenden müssen besonders ausgeglichen werden. Im Bereich der Teilfläche 6.2 sollte die Entwässerung zukünftig direkt in die Neuenschleuser Wettern erfolgen, da hier eine Freiflut möglich ist. Weitergehende Regelungen des Oberflächenwasserabflusses sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung / Genehmigung festzulegen.

Anlagen für die **Telekommunikation** können innerhalb der Straßenverkehrsflächen verlegt werden.

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten Altlasten entdeckt werden, so ist dem Landkreis Stade Anzeige zu machen.

3 Archäologie

Zurzeit sind keine Archäologischen Denkmale auf dem Areal bekannt. Für die Teilfläche 6.1 ist es möglich, dass denkmalwürdige Überreste im Boden vorhanden sind. Etwaige Erdbaumaßnahmen in diesem Bereich sind rechtzeitig vor Beginn dem Landkreis Stade, Archäologische Denkmalpflege, schriftlich anzuzeigen.

4 Umweltbericht

4.1 Allgemeiner Teil

4.1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß Satz 4 das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

4.1.2 Belange der Eingriffsregelung

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan können Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Daher sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7(a) BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (planerische Eingriffs- / Ausgleichsregelung) müssen gemäß § 1a Abs. 3 des BauGB in die Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange eingestellt werden. Dabei soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Daraus ergibt sich für die Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan das Erfordernis, dass grundsätzlich erkennbar wird, wie die sich aus der Eingriffsregelung ergebenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann der Ausgleich durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich erfolgen.

Es handelt sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan, der ausschließlich behördenverbindlich ist, und der erst durch die Übernahme seiner Zielsetzung in den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) allgemeine Rechtsverbindlichkeit erhält. Dieses gilt entsprechend auch für die Eingriffsregelung, so dass erst im Bebauungsplan eine verbindliche, flächengenaue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wird. Falls die Vorhaben ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes genehmigt werden, ist ein entsprechender Nachweis über die Ausgleichsmaßnahmen im Bauantragsverfahren zu führen.

4.1.3 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Die Umweltprüfung greift für die Bestandsaufnahme auf die fachlichen Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade (1989) und dem Landschaftsplan der Gemeinde Jork (1996) zurück. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Bewertung der Belange von Natur und Landschaft richtet sich nach den Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von BREUER (2006)¹.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Prognosen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind mit Unsicherheiten verbunden. Diese Unsicherheiten und Ungenauigkeiten sind auch darin begründet, dass niemals vollständige Bestandsinformationen über alle Einzelheiten des Bestandes vorliegen können. Jedoch entspricht die Bestandsaufnahme dem, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

4.1.4 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können sich Maßnahmen der Umweltüberwachung nur auf Darstellungen beziehen, die Baurechte unmittelbar begründen.

Diese Änderungen des Flächennutzungsplanes stellen keine unmittelbaren Baurechte dar. Sie sind vielmehr eine Entwicklungsgrundlage für einen Bebauungsplan oder ermöglichen eine Baugenehmigung auf Grund von § 35 Abs. 2 BauGB. Erst diese Vorgänge ermöglichen einen unmittelbaren Vollzug mit den dann eintretenden Umweltauswirkungen.

Aufgrund des geschilderten Sachverhaltes werden für diese Änderung des Flächennutzungsplanes keine Maßnahmen zur Umweltüberwachung beschrieben.

4.2 Umweltbericht zum Änderungsbereich 6.1 „Imkereibetrieb südlich der Straße Höhen“

Der Änderungsbereich 6.1 ist als Ansiedlungsfläche für eine gewerbsmäßige Imkerei mit einer Betriebsleiterwohnung vorgesehen. Imkereibetriebe in Nachbarschaft zu den Obstbauflächen sind für den Fruchtansatz der Obstbäume erforderlich.

4.2.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Landschaftsrahmenplan Landkreis Stade

Die Planungskarte des Landschaftsrahmenplans² (1989) enthält für den Änderungsbereich die Angabe „Wichtiger Bereich für Eigenart, Vielfalt, Schönheit“ mit der Flächennummer 127.4 (s. Schutzgut Landschaftsbild).

¹ Breuer, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ - in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 53, 1/2006.

² Institut für angewandte Biologie, Freiburg 1989

Landschaftsplan Gemeinde Jork

In der Karte „Entwurf“ enthält der Landschaftsplan der Gemeinde Jork³ (1996) für die Änderungsfläche nur die Darstellung der beiden randlich verlaufenden Gräben als Bestand.

4.2.2 Schutzgut Menschen / Gesundheit

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Direkt östlich an die Änderungsfläche angrenzend befinden sich Wohngebäude, die im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Der Lühe-Deich ist als Hauptwanderweg dargestellt. Die Änderungsfläche selbst besitzt keine oder höchstens eine geringe Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung.

Die geplante Nutzung stellt keine schwerwiegende Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnnutzung dar. Die Freizeit- und Erholungsfunktion des Deiches wird nicht erheblich beeinträchtigt (vgl. Schutzgut Landschaft). Probleme mit dem Immissionsschutz sind nicht erkennbar, da die Straße Höhen nur eine sehr geringe Verkehrsdichte hat.

4.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß § 1 Abs. 1 NNatG ist die Pflanzen- und Tierwelt sowohl im besiedelten als auch im unbesiedelten Bereich als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Entsprechend § 2 Nr. 10 NNatG sind wildlebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre Lebensbedingungen sind zu schützen.

Die Bestandsaufnahme (s. Abbildung und Luftbild) ergibt für die Änderungsfläche unterschiedliche Biototypen. Der Hauptteil der Fläche ist als Obstbaum-Plantage (Biototyp EOB) anzusprechen. Hierunter versteht man intensiv bewirtschaftete (zumeist gespritzte, gedüngte und regelmäßig geschnittene) Obstbaumbestände in Monokultur, meist mit intensiver Bodenbearbeitung. Nach der allgemeinen Bewertungsskala⁴ wird dieser Biototyp mit Wertstufe I „von geringer Bedeutung“ (von fünf möglichen Wertstufen) bewertet.

Entlang der Straße befindet sich eine Baumreihe (Biototyp HBA(Es), Wertstufe III) aus E-schen, die in ca. 2 m Höhe gekappt wurden.

Die Änderungsfläche wird im Norden, Westen und Osten von Gräben / Kanälen eingefasst. Etwa die Hälfte der Grabenstrecke im Norden ist als Zufahrt zu den Nutzflächen verrohrt.

³ BFF Schulze, Hamburg 1996

⁴ Bierhals, E.; O. v. Drachenfels & M. Rasper (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biototypen in Niedersachsen.- Inform. d. Naturschutz Nieders. 4/2004



Abbildung: Bestandsaufnahme Biotope Änderungsfläche 6.1,
Erläuterung s. Text, M ca. 1:1.000

Der Graben im Osten der Änderungsfläche und daran anschließend auf der Nordseite weist über Oberkante Böschung gemessen eine Breite von ca. 7 m auf und ist daher als „Kleiner Kanal“ (Biotoptyp FKK, Wertstufe III) zu bezeichnen. Die Grabensohle befindet sich ca. 1,5 m unter Geländehöhe. Die Wasservegetation besteht aus der Kleinen Wasserlinse (*Lemna minor*), die sehr steile Böschung ist mit den Arten *Urtica dioica*, *Solanum dulcamara*, *Dryopteris filix-mas*, *Aegopodium podagraria*, *Epilobium parviflorum*, *Holcus lanatus*, *Rosa spec.* bewachsen.

Zur genaueren Bewertung können die Gräben des Alten Landes mit der „Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei der Verfüllung von Gräben im Alten Land“⁵ näher differenziert werden: Entsprechend der vorherrschenden Wasservegetation ist der Kanal als Wasserlinsen-Graben (Grabentyp S W Lm) anzusprechen und zu den Gräben mit Schwimmblattvegetation zu zählen. Bei normaler Ausprägung wird diesem ebenfalls die Wertstufe III (allgemeine Bedeutung) zugeordnet.

Der Marschgraben (Biotoptyp FGM) auf der Ostseite weist als Wasservegetation Wasser-Schwaden (*Glyceria maxima*) auf, die Böschungsvegetation ist die gleiche wie bei dem östlichen Graben, dazu kommen dominante Bestände des Zottigen Weidenröschens (*Epilobium hirsutum*). Nach der oben genannten „Arbeitshilfe...“ ist er dementsprechend als Wasser-schwaden-Graben (Grabentyp V R gm) mit der Wertstufe III zu bewerten.

⁵ GFL GmbH & IHP GmbH (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei der Verfüllung von Gräben im Alten Land.- im Auftrag des Amtes für Agrarstruktur Bremerhaven und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stade

Unter den vorkommenden Pflanzenarten befinden sich keine gefährdeten oder geschützten Arten. Für Tierarten kann dies zwar nicht ausgeschlossen werden, der Landschaftsplan (1996), bei dem die Artengruppen Vögel, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen erfasst wurden, enthält jedoch keine Hinweise auf das Vorkommen besonders schützenswerter Arten auf der Änderungsfläche oder deren Umgebung.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kann als Beurteilungsmaßstab für die Höhe der Auswirkungen herangezogen werden. Die Überplanung der Obstbaum-Plantage ist nicht als erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu bezeichnen. Die Zuschüttung der bestehenden Gräben ist zu vermeiden, andernfalls wäre dies eine erhebliche Auswirkung, für die in der verbindlichen Bauleitplanung die Eingriffsregelung anzuwenden ist. Die Flächengröße der Gräben beträgt insgesamt ca. 250 m².

Ein Eingriff in die straßenseitige Baumreihe scheint angesichts der vorgesehenen Nutzung nicht erforderlich zu sein. Sollten dennoch einzelne Bäume gefällt werden müssen, ist hierfür Ausgleich durch Neupflanzungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu leisten.

4.2.4 Schutzgut Boden

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Ein Verlust oder eine Verminderung der natürlichen Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit des Bodens sind zu vermeiden.

Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. auch wegen seiner Leistungen für den Schutz des Grundwassers von Bedeutung.

Die Bodenübersichtskarte von Niedersachsen⁶ weist für den Änderungsbereich den Bodentyp „Kleimarsch“ auf. Der Boden ist aus Gezeitensedimenten gebildet, die Bodenart ist schluffiger Ton über tonigem Schluff, also ein sehr feinkörniges Substrat. Der mittlere Grundwasserstand schwankt nach Angaben der Bodenkarte zwischen 0,6 und 1,3 m unter Gelände.

Die unversiegelten Böden des Änderungsbereiches sind durch die landwirtschaftliche Nutzung in ihrer Natürlichkeit stark überprägt und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten deutlich beeinträchtigt. Sie sind daher nach der geltenden Eingriffsregelung⁷ als „Böden von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III)“ zu bewerten.

Die Kartendarstellung „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁸ weist die Böden der Änderungsfläche als „Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ und „Boden mit hohem Filter- bzw. Puffervermögen“ aus. Laut Bodenschätzungskarte besitzen die Flächen eine Ackerzahl/Bodenzahl von 84/84, was eine hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit bedeutet.

⁶ Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (heute LBEG) (2005): Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50000, Blatt L2522

⁷ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (heute NLWKN) (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben.- Inform. d. Naturschutz Nieders. 4/2003

⁸ „Suchräume für schutzwürdige Böden“, Kartenserie Boden des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG (2007).

Im Sinne des oben zitierten § 1a Abs. stellt eine Überbauung der Fläche also einen erheblichen Konflikt mit dem Gebot des Erhalts der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und damit auch den Belangen der Landwirtschaft dar. Dieses ist in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Bereich der Änderungsfläche nicht bekannt.

Die Beanspruchung eines Bodens mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) ist als erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Sie bedeutet hinsichtlich der in der verbindlichen Bauleitplanung anzuwendenden Eingriffsregelung ein Verhältnis von 1:0,5 von versiegelter Fläche zu Kompensationsfläche. Die versiegelte Fläche kann gemäß einer überschlägigen Bilanzierung wie folgt berechnet werden:

	Versiegelbare Fläche
850 m ² Mischgebiet mit einer höchstmöglichen versiegelbaren Grundfläche nach § 19 BauNVO von 0,8	680 m ²
Erforderlicher Ausgleich (1:0,5): 340 m ²	

Der Ausgleich ist als Entsiegelung oder, wenn dies nicht möglich ist, durch Extensivierung der Nutzung auf bisher intensiv genutzten Flächen zu leisten. Für Ausgleichsmaßnahmen steht die Poolfläche der Gemeinde Jork zur Verfügung.

4.2.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser.

Gemäß § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben. Entsprechend § 2 Nr. 6 NNatG sind Wasserflächen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten und zu vermehren; Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen; nach Möglichkeit ist ein rein technischer Ausbau von Gewässern zu vermeiden und durch biologische Wasserbaumaßnahmen zu ersetzen.

Im Änderungsbereich 6.1 befindet sich die beim Schutzgut Tiere und Pflanzen bereits beschriebene Grabentypen als zumindest zeitweilig wasserführende Oberflächengewässer.

Für das Schutzgut Grundwasser sind die unversiegelten Bereiche von ökologischer Bedeutung, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Bereich des Änderungsgebietes bei weniger als 100 mm / Jahr, was vergleichsweise gering ist. Die Fläche liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch⁹ aufgrund der überlagernden geringdurchlässigen Schichten.

Eine besondere Bedeutung des Schutzgutes Wasser und damit die Gefahr einer erheblichen Auswirkung lassen sich aus diesen Gegebenheiten nicht ableiten. Die Verringerung der

⁹ „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“, Kartenserie Hydrogeologie des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG (2007).

Grundwasserneubildung ist eine Folgewirkung der bereits beim Schutzgut Boden behandelten Bodenversiegelung.

4.2.6 Schutzgut Luft und Klima

Mögliche Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität stellen beachtenswerte Umweltbelange im Sinne des Baugesetzbuches dar. Luftverunreinigungen sind gemäß § 3 Abs. 4 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

Nach Aussage des Landschaftsrahmenplans kommt die Gemeinde Jork nicht als Verdichtungsraum in Betracht, für den ein Klimaausgleich erforderlich sein könnte. Eine Bewertung der Änderungsfläche ist in diesem Sinne also entbehrlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird sich nicht nachweisbar auf die Luftqualität auswirken, da hiermit keine Zulässigkeit von luftverunreinigenden Einrichtungen begründet werden kann.

4.2.7 Schutzgut Landschaft

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. Das Ortsbild entspricht im besiedelten Bereich dem Landschaftsbild.

Die Qualität des Landschaftsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft, sie steht also in Wechselwirkung zum Schutzgut Menschen.

Die Änderungsfläche ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) als „Wichtiger Bereich für Eigenart, Vielfalt und Schönheit“ dargestellt und wird dort als Biotop Nr. 127.4 „Höhener Obsthof“ bezeichnet. Dieses umfasst einen ca. 15 ha großen Bereich, der im Norden von der Straße Höhen, im Osten von der Hohenfelder Wettern und im Süden vom Papenweg begrenzt wird.

Die zugehörige Biotopbeschreibung für Landschaftselemente stellt das Gebiet als „Alte Obstplantage (auf starkwüchsigen Unterlagen) mit Grabensystem, teilweise wassergefüllt“. Als Schäden für das Landschaftsbild sieht der Landschaftsrahmenplan die Entwässerung der Gräben bzw. deren Umfunktionierung zu Drängräben und die Intensivierung der obstbaulichen Nutzung.

Der LRP unterscheidet die wertvollen Bereiche danach, wie viele der folgenden Kriterien erfüllt sind: Naturraumtypische Bedeutung – Strukturvielfalt – Naturhistorische Bedeutung – Kulturhistorische Bedeutung. Das Biotop, in dem sich die Änderungsfläche befindet, erfüllt nur das Kriterium „Kulturhistorische Bedeutung“, die Gesamtbewertung lautet daher „wertvoller Bereich“. Die Änderungsfläche hebt sich aber damit dennoch von dem größten Teil des Gemeindegebietes ab, welches gar nicht als wichtiger Bereich für das Landschaftsbild bewertet wurde.

Eine zusätzliche Empfindlichkeit gegen Überbauung besitzt die Fläche dadurch, dass sie vom Wanderweg auf dem Lühedeich sehr gut einsehbar ist. Berücksichtigt man zusätzlich

die Vorbewertung des LRP, so muss der Änderungsfläche im Sinne der Eingriffsregelung die Wertstufe IV/V (Gebiete von besonderer Bedeutung) beigemessen werden.

Ein Ausgleich der Eingriffe in das Landschaftsbild kann erreicht werden, wenn nach der Baumaßnahme die gleiche Wertstufe wie vor der Planung erreicht wird. Dieses ist der Fall, wenn die für die kulturhistorische Bedeutung wichtigen Gräben sowie die straßenbegleitende Baumreihe erhalten bleiben. Die verbindliche Bauleitplanung soll diese Elemente sichern. Eine Bebauung in dem hier vorgesehenen, vergleichsweise geringen, Maß stellt keine Gefährdung der kulturhistorischen Bedeutung der näheren Umgebung dar.

Die Gemeinde Jork verfügt über eine Gestaltungssatzung (v. 29.03.2000), die dem Schutz und der künftigen Gestaltung des Ortsbildes dient. Die Gestaltungssatzung umfasst nur die aktuell besiedelten Bereiche und nicht die Änderungsfläche. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Gestaltungssatzung an den Flächennutzungsplan angepasst wird oder dass deren Bestimmungen in neu zu erstellende Bebauungspläne übernommen werden. Die Bestimmungen sorgen für eine qualitätsvolle Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen und sichern auch den Erhalt von Gräben im straßennahen Bereich. Hierdurch werden auch die potenziellen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans gemindert.

4.2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Gemäß § 2 Nr. 13 NNatG sind historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturdenkmale im Sinne des § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind Baudenkmale, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale. Für alle Kulturdenkmale besteht die Pflicht zur Erhaltung, Pflege und Schutz vor Gefährdungen (§ 6 NDSchG). Eine besondere Bedeutung hat außerdem der Schutz des Umfeldes der Kulturgüter.

Für den Änderungsbereich sind bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt. Der Lühedeich gilt als denkmalwürdig, eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist jedoch nicht zu erkennen.

Im Änderungsbereich sind die prägnanten historischen Beetstrukturen mit Entwässerungsgraben als Teil der Kulturlandschaft noch deutlich zu erkennen. Die geplante Nutzung des Änderungsbereiches wird den Verlust der historischen Kulturlandschaft auf dieser Fläche nicht zur Folge haben, da sie sehr kleinflächig ist. Vorausgesetzt ist dabei, dass die vorhandenen Gräben erhalten bleiben.

4.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Für den Änderungsbereich ist der Schwerpunkt der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sowie den Schutzgütern Mensch und Landschaft zu sehen. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

4.2.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die zuvor beschriebenen zu erwartenden Umweltauswirkungen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Dabei wird zwischen voraussichtlich nicht erhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) und voraussichtlich erhebliche (= deutliche oder schwerwiegende) Umweltauswirkungen unterschieden. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen werden zudem als positiv bzw. negativ beurteilt.

Beschreibung der möglichen Vorhabensauswirkungen	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (-)	voraussichtlich nicht erheblich (o)
Schutzgut Menschen		
Schallimmissionen		o
Erholungsfunktionen		o
Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Bei Erhalt der Gräben mit allgemeiner Bedeutung nicht erheblich, sonst erheblich negativ		o
Schutzgut Boden		
Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion und der sehr hohen landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit durch zusätzliche Bodenversiegelung. (Erheblich, doch kleinflächig)	-	
Schutzgut Wasser		
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses		o
Schutzgüter Landschaftsbild und Kulturgüter		
Veränderung des Landschaftsbildes mit kulturhistorischer Bedeutung (bei Erhalt der Gräben und der Baumreihe nicht erheblich, sonst erheblich negativ)		o

4.3 Umweltbericht Änderungsbereich 6.2 „Flächen Obsthof Kohlmeier südlich der Straße Westerjork“

Aus Anlass des Kreuzungsausbaus im Bereich der Straßenkreuzung Westerjork / Obstmarschenweg / Hinterdeich / Yachthafenstraße soll der Ortsrand von Jork neu definiert werden. Eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt Fläche südlich der Straße Westerjork soll nun als Mischgebiet dargestellt werden. Die Flächengröße beträgt ca. 0,74 ha.

4.3.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Landschaftsrahmenplan Landkreis Stade

Die Planungskarte des Landschaftsrahmenplans¹⁰ (1989) enthält für den Änderungsbereich keine Angaben. Auch in der Karte „Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft“ wird die Fläche weder als Wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften noch für Eigenart, Vielfalt, Schönheit oder die Grundwasserneubildung dargestellt.

Landschaftsplan Gemeinde Jork

In der Karte „Entwurf“ stellt der Landschaftsplan der Gemeinde Jork¹¹ (1996) für die wesentlichen Teile der Änderungsfläche dar: „älterer Obstbaumbestand, Hochstämme – sichern“. Ein rechtlicher Bestandsschutz für den älteren Obstbaumbestand besteht nicht, es handelt sich nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach dem niedersächsischen Naturschutzgesetz. Etwa die Hälfte dieser Fläche ist zwischenzeitlich durch Neupflanzungen ersetzt worden. Trotz des größeren Alters der Bäume wird die Fläche intensiv obstbaulich genutzt.

4.3.2 Schutzgut Menschen / Gesundheit

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

In direkter Nähe zur Änderungsfläche befinden sich nördlich und südlich der Straße Westerjork Mischgebietsflächen, die auch dem Wohnen dienen. Die Änderungsfläche selbst besitzt keine oder höchstens eine geringe Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung. Der Obstmarschenweg im Zuge der Straße Westerjork ist als Radfernwanderweg Cuxhaven – Hamburg von Bedeutung.

Die geplanten Darstellungen werden nicht zu einer merklichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit zu einer erhöhten Beeinträchtigung durch Verkehrslärm in der näheren Umgebung führen.

Die Änderungsfläche liegt an einer Kreuzung zweier verkehrsreicher Straßen, die zurzeit als Kreisverkehr ausgebaut wird. Die Verkehrsbelastung (Stand 2000/2002¹²) beträgt auf der L 140 (Westerjork) ca. 10.000 Kfz/Tag und auf der Straße Hinterdeich ca. 1000 Kfz/Tag. Die Verkehrsbelastung auf der L 140 wird jedoch laut Prognose nach der vollständigen Fertigstellung der Autobahn A 26 auf ca. 6000 Kfz/Tag zurückgehen. Es kann sich für das geplante Mischgebiet eine Schallimmissions-Problematik ergeben. Damit dies nicht zu gesundheitsschädlichen Auswirkungen auf das Wohnen im Mischgebiet führt, ist im nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren dafür Sorge zu tragen, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden.

4.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß § 1 Abs. 1 NNatG ist die Pflanzen- und Tierwelt sowohl im besiedelten als auch im unbesiedelten Bereich als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine

¹⁰ Institut für angewandte Biologie, Freiburg 1989

¹¹ BFF Schulze, Hamburg 1996

¹² Fachhochschule Nordostniedersachsen (2003): Verkehrsuntersuchung Jork. - im Auftrag der Gemeinde Jork. Buxtehude

Erholung in Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Entsprechend § 2 Nr. 10 NNatG sind wildlebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

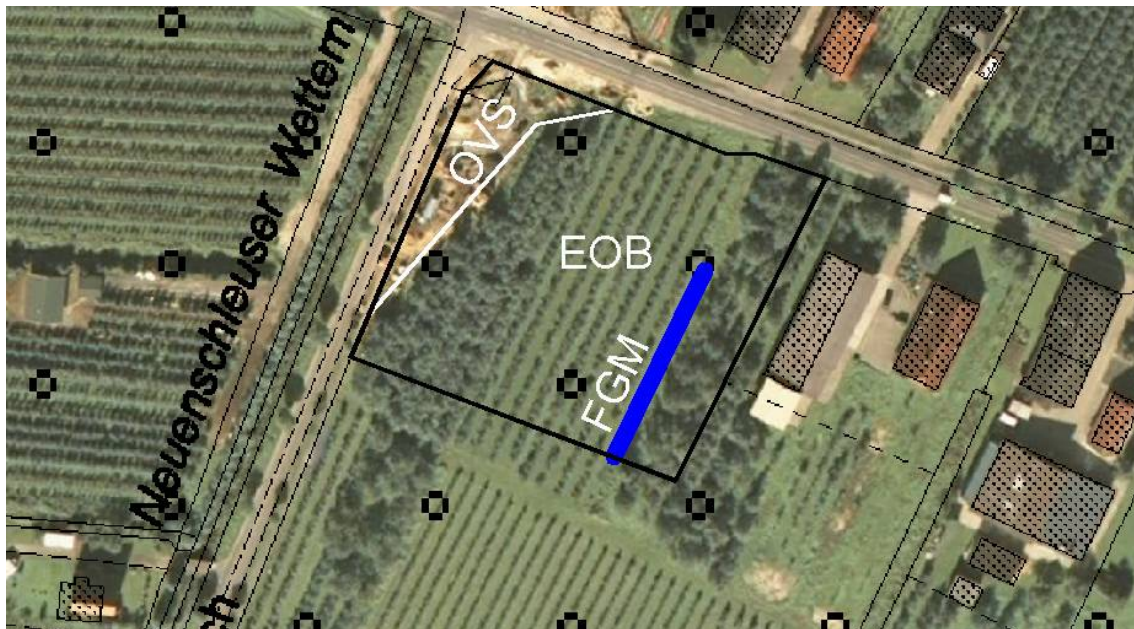


Abbildung: Bestandsaufnahme Biotope Änderungsfläche 6.2, Erläuterung s. Text, M ca 1:2.000

Die Bestandsaufnahme (s. Abbildung oben) ergibt für die Änderungsfläche zwei unterschiedliche Biotoptypen. Der Hauptteil der Fläche ist als Obstbaum-Plantage (Biotoptyp EOB) anzusprechen. Hierunter versteht man intensiv bewirtschaftete (zumeist gespritzte, gedüngte und regelmäßig geschnittene) Obstbaumbestände in Monokultur, meist mit intensiver Bodenbearbeitung. Nach der allgemeinen Bewertungsskala¹³ wird dieser Biotoptyp mit Wertstufe I „von geringer Bedeutung“ (von fünf möglichen Wertstufen) bewertet. Der östliche Teil dieser Fläche wird davon abweichend aufgrund der dort noch vorhandenen Hochstamm-Kirschbäume mit Wertstufe II „allgemeine bis geringe Bedeutung“ bewertet. Die Fläche der im Bau befindlichen Verlegung der Straße Hinterdeich einschließlich des Kreisverkehrs kann bereits als Biotoptyp Straße (OVS, Wertstufe I) aufgenommen werden.

Einen geringeren Flächenanteil (ca. 50x5 m) nimmt ein Marschgraben (Biotoptyp FGM) ein. Dieser ist bis zu einem Abstand von ca. 30 m zur L 140 verrohrt. Zur genaueren Bewertung können die Gräben des Alten Landes mit der „Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei der Verfüllung von Gräben im Alten Land“¹⁴ näher differenziert werden: Entsprechend der vorherrschenden Vegetation (Bestandsaufnahme 2007) aus Wasserschwadern (*Glyceria maxima*, daneben an den Grabenböschungen *Solanum dulcamara*, *Lamium purpureum*, *Dryopteris filix-mas*, *Calystegia sepium*) ist dieser Graben als Wasserschwadengraben (Grabentyp V R gm) anzusprechen und zu den Großröhricht-Gräben zu zählen. Bei normaler Ausprägung wird diesem die Wertstufe III (allgemeine Bedeutung) zugeordnet.

¹³ Bierhals, E.; O. v. Drachenfels & M. Rasper (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen.- Inform. d. Naturschutz Nieders. 4/2004

¹⁴ GFL GmbH & IHP GmbH (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei der Verfüllung von Gräben im Alten Land.- im Auftrag des Amtes für Agrarstruktur Bremerhaven und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stade

Unter den vorkommenden Pflanzenarten befinden sich keine gefährdeten oder geschützten Arten. Für Tierarten kann dies zwar nicht ausgeschlossen werden, der Landschaftsplan (1996), bei dem die Artengruppen Vögel, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen erfasst wurden, enthält jedoch keine Hinweise auf das Vorkommen besonders schützenswerter Arten auf der Änderungsfläche oder deren Umgebung.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kann als Beurteilungsmaßstab für die Höhe der Auswirkungen herangezogen werden. Die Überplanung der Obstbaum-Plantage ist nicht als erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu bezeichnen. Der Verlust der beschriebenen Hochstamm-Obstbäume im Osten der Änderungsfläche ist dennoch eine nennenswerte Auswirkung für dieses Schutzgut. Die Entfernung des bestehenden Grabens, die nach Möglichkeit vermieden werden sollte, wäre eine erhebliche, aber kleinflächige (250 m²) Auswirkung, für die in der verbindlichen Bauleitplanung die Eingriffsregelung anzuwenden ist. Möglichkeiten des Ausgleichs sind auf der Poolfläche der Gemeinde Jork gegeben.

4.3.4 Schutzgut Boden

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Ein Verlust oder eine Verminderung der natürlichen Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit des Bodens sind zu vermeiden.

Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. auch wegen seiner Leistungen für den Schutz des Grundwassers von Bedeutung.

Die Bodenübersichtskarte von Niedersachsen¹⁵ weist für den Änderungsbereich den Bodentyp „Kleimarsch“ auf. Der Boden ist aus Gezeitensedimenten gebildet, die Bodenart ist schluffiger Ton über tonigem Schluff, dies ist ein sehr feinkörniges Substrat. Der mittlere Grundwasserstand schwankt nach Angaben der Bodenkarte zwischen 0,6 und 1,3 m unter Gelände.

Die unversiegelten Böden des Änderungsbereiches sind durch die landwirtschaftliche Nutzung in ihrer Natürlichkeit stark überprägt und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten deutlich beeinträchtigt. Sie sind daher nach der geltenden Eingriffsregelung¹⁶ als „Böden von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III)“ zu bewerten.

Die Kartendarstellung „Suchräume für schutzwürdige Böden“¹⁷ weist die Böden der Änderungsfläche als „Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ und „Boden mit hohem Filter- bzw. Puffervermögen“ aus. Laut Bodenschätzungskarte besitzen die Flächen eine Ackerzahl/Bodenzahl von 84/84, was eine hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit bedeutet. Im Sinne des oben zitierten § 1a Abs. stellt eine Überbauung der Fläche also einen erheblichen Widerspruch zu dem Gebot des Erhalts der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und damit

¹⁵ Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (heute LBEG) (2005): Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50000, Blatt L2522

¹⁶ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (heute NLWKN) (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben.- Inform. d. Naturschutz Nieders. 4/2003

¹⁷ „Suchräume für schutzwürdige Böden“, Kartenserie Boden des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG (2007).

auch den Belangen der Landwirtschaft dar. Dieses ist in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Bereich der Änderungsfläche nicht bekannt.

Die Beanspruchung eines Bodens mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) ist als erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Sie bedeutet hinsichtlich der in der verbindlichen Bauleitplanung anzuwendenden Eingriffsregelung ein Verhältnis von 1:0,5 von versiegelter Fläche zu Kompensationsfläche. Die versiegelte Fläche kann wie folgt überschlägig bilanziert werden:

	Versiegelbare Fläche
Fläche für den überörtlichen Verkehr (vollständig versiegelt):	860 m ²
6.280 m ² Mischgebiet mit einer höchstmöglichen versiegelbaren Grundfläche nach § 19 BauNVO von 0,8	5.024 m ²
Summe	5.884 m ²
Erforderlicher Ausgleich (1:0,5): 2.942 m ²	

Der Ausgleich ist als Entsiegelung oder, wenn dies nicht möglich ist, durch Extensivierung der Nutzung auf bisher intensiv genutzten Flächen zu leisten. Für Ausgleichsmaßnahmen steht die Poolfläche der Gemeinde Jork zur Verfügung.

4.3.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser.

Gemäß § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben. Entsprechend § 2 Nr. 6 NNatG sind Wasserflächen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten und zu vermehren; Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen; nach Möglichkeit ist ein rein technischer Ausbau von Gewässern zu vermeiden und durch biologische Wasserbaumaßnahmen zu ersetzen.

Im Änderungsbereich 6.1 befindet sich der beim Schutzgut Tiere und Pflanzen bereits beschriebene Wasserschwaden-Graben als zumindest zeitweilig wasserführendes Oberflächengewässer.

Für das Schutzgut Grundwasser sind die unversiegelten Bereiche von ökologischer Bedeutung, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Bereich des Änderungsgebietes bei weniger als 100 mm / Jahr, was vergleichsweise gering ist. Die Fläche liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch¹⁸ aufgrund der überlagernden geringdurchlässigen Schichten.

¹⁸ „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“, Kartenserie Hydrogeologie des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG (2007).

Eine besondere Bedeutung des Schutzgutes Wasser und damit die Gefahr einer erheblichen Auswirkung lassen sich aus diesen Gegebenheiten nicht ableiten. Die Verringerung der Grundwasserneubildung ist eine Folgewirkung der bereits beim Schutzgut Boden behandelten Bodenversiegelung.

4.3.6 Schutzgut Luft und Klima

Mögliche Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität stellen beachtenswerte Umweltbelange im Sinne des Baugesetzbuches dar. Luftverunreinigungen sind gemäß § 3 Abs. 4 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

Nach Aussage des Landschaftsrahmenplans kommt die Gemeinde Jork nicht als Verdichtungsraum in Betracht, für den ein Klimaausgleich erforderlich sein könnte. Eine Bewertung der Änderungsfläche ist in diesem Sinne also entbehrlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird sich nicht nachweisbar auf die Luftqualität auswirken, da hiermit keine Zulässigkeit von luftverunreinigenden Einrichtungen begründet werden kann.

4.3.7 Schutzgut Landschaft

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. Das Ortsbild entspricht im besiedelten Bereich dem Landschaftsbild.

Die Qualität des Landschaftsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft, sie steht also in Wechselwirkung zum Schutzgut Menschen.

Die Änderungsfläche ist im Landschaftsrahmenplan nicht als „Wichtiger Bereich für Eigenart, Vielfalt und Schönheit“ dargestellt. Die Darstellung in der Entwurfskarte des Landschaftsplans (s. o.) „älterer Obstbaumbestand, Hochstämme – sichern“ ist vor allem in Bezug auf das Landschaftsbild zu sehen, stellt aber keinen verbindlichen Schutz dar. Etwa die Hälfte dieser Fläche ist zwischenzeitlich durch Neupflanzungen ersetzt worden.

Die Gesamtbewertung des Landschaftsbildes lässt sich aus positiven und negativen Elementen ableiten, die im Folgenden aufgezählt werden:

Positiv:

- Reste von älterem Obstbaumbestand (Kirsche), die an dieser Stelle auch für eine gute Eingrünung des Ortsrandes (hier eine groß dimensionierte Lagerhalle) sorgen.
- Reste eines landschaftstypischen Grabens vorhanden

Negativ:

- Lage am Kreuzungsbereich von zwei Verkehrswegen
- Intensive und monoton wirkende obstbauliche Nutzung im Hauptteil der Fläche
- Verrohrung des Grabens bis zum Abstand von ca. 30 m zur L 140

Unter Berücksichtigung der Einzelemente wird dem Änderungsgebiet ein Landschaftsbild von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) beigemessen, da es durch die menschliche Nutzung deutlich überprägt ist. Durch die angrenzenden Verkehrswege sind die Entwicklungsmöglichkeiten zu einem hochwertigen, deutlich naturnäheren Landschaftsbild stark eingeschränkt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt keine Inanspruchnahme von Gebieten von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild. Ausgleichsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich nicht erforderlich sein. Auf eine ausreichende Eingrünung des erweiterten Ortsrandes ist zu achten.

Die Gemeinde Jork verfügt über eine Gestaltungssatzung (v. 29.03.2000), die dem Schutz und der künftigen Gestaltung des Ortsbildes dient. Die Gestaltungssatzung umfasst nur die aktuell besiedelten Bereiche und nicht die Änderungsfläche. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Gestaltungssatzung an den Flächennutzungsplan angepasst wird oder dass deren Bestimmungen in neu zu erstellende Bebauungspläne übernommen werden. Die Bestimmungen sorgen für eine qualitätsvolle Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen. Hierdurch werden auch die potenziellen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans gemindert

4.3.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Gemäß § 2 Nr. 13 NNatG sind historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturdenkmale im Sinne des § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind Baudenkmale, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale. Für alle Kulturdenkmale besteht die Pflicht zur Erhaltung, Pflege und Schutz vor Gefährdungen (§ 6 NDSchG). Eine besondere Bedeutung hat außerdem der Schutz des Umfeldes der Kulturgüter.

Für den Änderungsbereich sind bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt. Das nächstgelegene denkmalgeschützte Gebäude befindet sich in ca. 160 m Entfernung. Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und deren unmittelbaren Umfelds oder sonstiger schützenswerter Objekte ist nicht erkennbar. Die Ausführungen beim Schutzgut Landschaftsbild zum Thema Gestaltungssatzung gelten sinngemäß auch für das Schutzgut Kulturgüter.

Im Änderungsbereich sind die ursprünglich prägnanten historischen Beetstrukturen mit Entwässerungsgraben als Teil der Kulturlandschaft noch zu erkennen, insgesamt aber inzwischen deutlich überformt. Die geplante Nutzung des Änderungsbereiches wird den Verlust der historischen Kulturlandschaft auf dieser Fläche zur Folge haben.

4.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Für den Änderungsbereich ist der Schwerpunkt der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sowie den Schutzgütern Mensch und Landschaft zu sehen. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie eine Verstärkung der er-

heblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

4.3.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche bereitet geringe und zum Teil vermeidbare Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen vor. Die Neuversiegelung des Bodens ist als erhebliche Auswirkung zu bezeichnen. Es ist davon auszugehen, dass das Landschaftsbild ohne erhebliche Auswirkungen wiederhergestellt werden kann.

Die zuvor beschriebenen zu erwartenden Umweltauswirkungen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Dabei wird zwischen voraussichtlich nicht erhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) und voraussichtlich erhebliche (= deutliche oder schwerwiegende) Umweltauswirkungen unterschieden. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen werden zudem als positiv bzw. negativ beurteilt.

Beschreibung der möglichen Vorhabensauswirkungen	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (-)	voraussichtlich nicht erheblich (o)
Schutzgut Menschen		
Schallimmissionen (Nachweis ist in der verbindlichen Planung zu führen)		o
Erholungsfunktionen		o
Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Bei Erhalt des Grabens mit allgemeiner Bedeutung nicht erheblich.		o
Schutzgut Boden		
Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion und der sehr hohen landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit durch zusätzliche Bodenversiegelung.	-	
Schutzgut Wasser		
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses.		o
Schutzgüter Landschaftsbild und Kulturgüter		
Keine Inanspruchnahme von Gebieten von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild. Wenn der neue Ortsrand angemessen eingegrünt wird, dann keine erheblichen Auswirkungen.		o

5 Änderungspunkt 6.1: „Imkereibetrieb südlich der Straße Höhen“

5.1 Planungsanlass

Das Plangebiet ist als Ansiedlungsfläche für eine gewerbsmäßige Imkerei vorgesehen. Als bauliche Nutzungen sind die Errichtung eines betrieblich genutzten Nebengebäudes sowie einer Betriebsleiterwohnung beabsichtigt. Der Imkereibetrieb soll lediglich im Teilerwerb erfolgen. Diese Betriebsart passt inhaltlich zur Umgebung und den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Vorhaben ist jedoch selbst nicht wie ein landwirtschaftlicher Betrieb privilegiert. Diese Änderung des Flächennutzungsplans wird daher vorgenommen, um eine Genehmigung des Betriebes als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB planerisch vorzubereiten.

5.2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand

Das Plangebiet befindet sich westlich des Ortsrandes der Ortslage Höhen unmittelbar südlich der Straße Höhen.

Die Fläche wird derzeit als Obstbaumplantage genutzt. Das Gelände ist im Norden, Westen und Osten von offenen Gräben begrenzt. Östlich des Plangebiets befinden sich Wohngebäude. Südlich und westlich des Plangebiets sind die Flächen ebenfalls als Obstbaumplantagen genutzt. Im Norden verlaufen angrenzend die Straße Höhen und nördlich davon der Lühedeich.

5.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie befindet sich innerhalb der Deichbauverbotszone des Lühedeichs gemäß Niedersächsischem Deichgesetz (NDG).



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches 6.1 (M 1:5.000)

5.4 Geplante Darstellungen

Das Gebiet wird als gemischte Baufläche dargestellt. Der Standort steht im baulichen Zusammenhang mit dem Ortsrand der Ortslage Höhen und befindet sich in direkter Nachbarschaft zu bestehender Bebauung im Außenbereich. Nach dem jetzigen Stand soll zur Realisierung kein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Imkereibetrieb kann wahrscheinlich als sonstiges Vorhaben im Außenbereich genehmigt werden. Da sich die Flächen innerhalb der Deichbauverbotszone des Lühedeichs befinden, bedarf das Vorhaben zudem der Genehmigung gemäß § 16 NDG.

5.5 Flächen

Die bebaubare Fläche des Änderungspunktes 6.1 soll ca. 600 m² umfassen. Zuzüglich der bestehenden Grabenflächen entlang der Gebietsgrenze hat das Plangebiet daher insgesamt eine Größe von ca. 850 m².

6 Änderungspunkt 6.2: „Flächen Obsthof Kohlmeier südlich der Straße Westerjork“

6.1 Planungsanlass

Im Zuge des Baus eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich der Straße Westerjork (Obstmarschenweg) mit der Straße Hinterdeich / Neuenschleuse (K 38) soll der westliche Ortseingang der Ortslage Jork neu definiert werden. Es ist eine Ausweisung von Bauflächen vorgesehen, die den Siedlungsrand gegenüber der freien Landschaft hier am Kreisverkehr definieren.

6.2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand

Das Plangebiet befindet sich westlich der Straße Hinterdeich (K 38) und südlich der Straße Westerjork (Obstmarschenweg).

Der größte Teil der Flächen wird derzeit als Obstbauplantage genutzt. Im Südosten verläuft innerhalb der Plantage ein offener Graben mit einer Länge von ca. 50 Metern. Am westlichen Rand entsteht aktuell ein neuer Kreisverkehr im Kreuzungsbereich der K 38 und der Straße Westerjork (Obstmarschenweg). Das Plangebiet wird im Westen und Norden durch diese Straßen begrenzt. Westlich des Gebiets befinden sich Wohn- und landwirtschaftliche Betriebsgebäude, die Flächen im Süden sind ebenfalls als Obstbaum-Plantage genutzt.

6.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Es befindet sich unmittelbar an der Grenze der westlichen Ortsdurchfahrt der Ortslage Jork. Im nördlichen Teilbereich ist die Schutzzone der Richtfunktrasse Nr. 940 der Deutschen Telekom AG dargestellt. Am nordwestlichen Rand des Plangebiets ist eine Pumpstation dargestellt. Außerhalb des Gebiets verläuft am westlichen und nördlichen Rand ein bestehender Hauptwanderweg / Fahrradroute sowie am nördlichen Rand der Radfernwanderweg Cuxhaven – Hamburg



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches 6.2 (M 1:5.000)

6.4 Geplante Darstellungen

Der Änderungsbereich wird entsprechend der umgebenden Siedlungsflächen im überwiegenden Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Damit wird dem großen Bedarf der Gemeinde Jork an Bauflächen entsprochen und gleichzeitig die Innenentwicklung gefördert. Nach dem jetzigen Stand bestehen keine Planungen für konkrete Bauvorhaben. Für zukünftige Vorhaben ist im nördlichen Teil des Plangebiets innerhalb der Schutzzone der Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG zu berücksichtigen, dass die Bebauung hier eine Höhe von ca. 17 Metern nicht überschreiten darf.

Im westlichen Teil des Änderungsbereichs werden Flächen für den überörtlichen Verkehr als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt und der Flächennutzungsplan damit den aktuellen Entwicklungen in diesem Bereich angepasst. Die bestehende Pumpstation wird innerhalb der Straßenfläche dargestellt.

6.5 Flächen

Der Änderungspunkt 6.2 hat eine Größe von ca. 7.140 m². Daraus entfallen ca. 6.280 m² auf gemischte Bauflächen und ca. 860 m² auf Flächen für den überörtlichen Verkehr.

Jork, den

.....
Bürgermeister