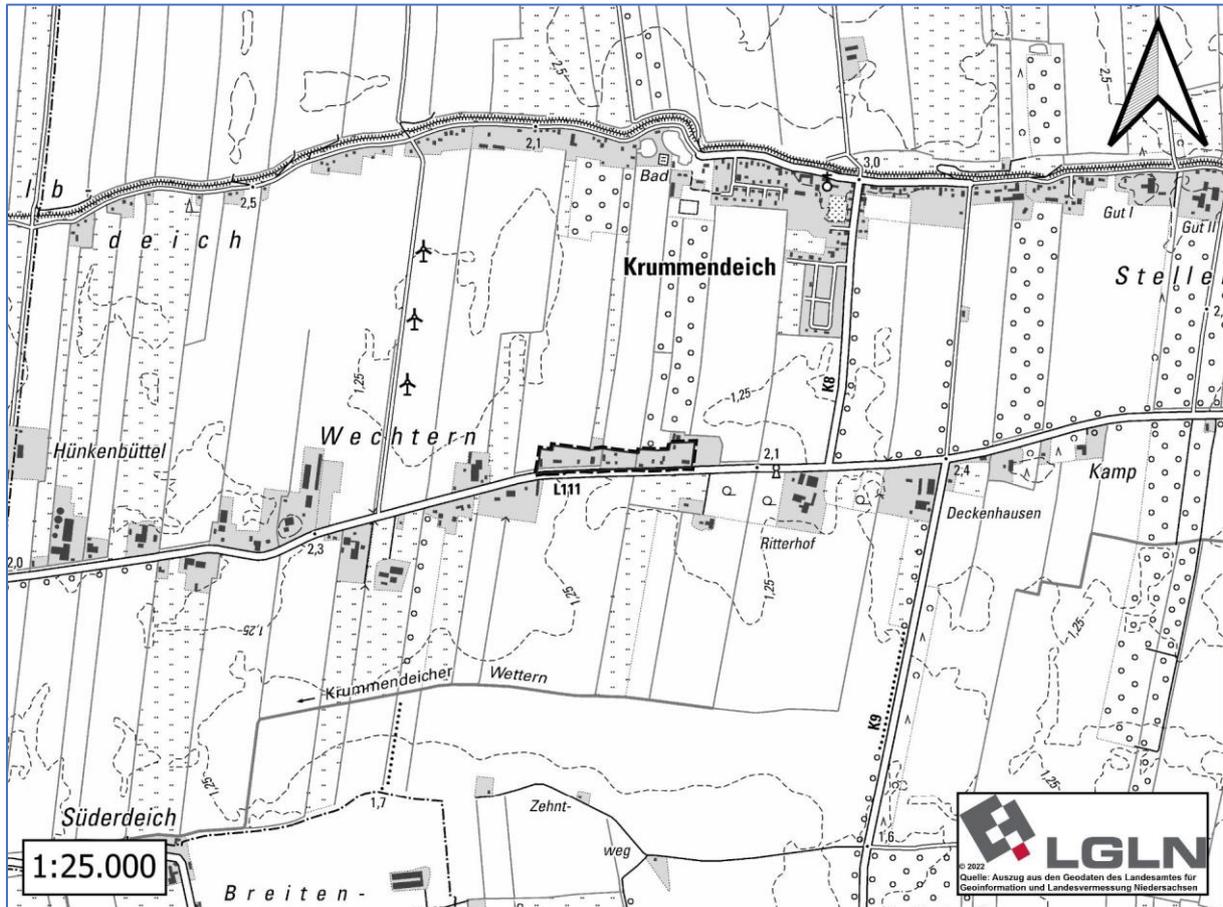


Gemeinde Krummendeich

Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung „Nr. 1 „Wechtern“

Gemeinde Krummendeich Samtgemeinde Nordkehdingen

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3
BauGB



Übersichtsplan

INGENIEURBÜRO PROF.
DR.
OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) · Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG
Berichtspflichten · Beratung / Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Bearbeiter: Martin Nockemann
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

E-Mail-Adresse: martin.nockemann@ing-oldenburg.de

Büro Niedersachsen:
Osterende 68
21734 Oederquart
Tel. 04779 92 500 0
Fax 04779 92 500 29

Büro Mecklenburg-Vorpommern:
Molkereistraße 9/1
19089 Crivitz
Tel. 03863 522 94 0
Fax 03863 52 294 29

www.ing-oldenburg.de

Inhalt

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 „Wechtern“ der Gemeinde	
Krummendeich	3
1. Anlass.....	3
2. Verfahren und Umfang der Unterlagen	3
3. Raumordnung	4
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	4
3.2 Länderübergreifender Hochwasserschutz	5
4. Darstellungen des Flächennutzungsplans	5
5. Räumlicher Geltungsbereich	6
6. Erschließung und Abstand zur Landesstraße L 111.....	7
7. Notwendigkeit des Erlasses einer Innenbereichssatzung	7
8. Sachlicher Geltungsbereich und Festsetzungen.....	8
9. Zulässigkeit von Vorhaben und weitere Folgewirkungen.....	8
10. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	9
10.1 Lage im Naturraum	9
10.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Stade.....	9
10.3 Schutzgebiete.....	10
10.4 Bestand im Bereich des Bauvorhabens (Ist-Zustand).....	11
10.4.1 Schutzgüter Biotoptypen, Arten und Lebensgemeinschaften.....	11
10.4.2 Schutzgut Boden	11
10.4.3 Schutzgut Wasser.....	11
10.4.4 Schutzgut Klima/Luft	11
10.4.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	12
10.5 Minimierung des Eingriffs.....	12
10.6 Kompensation von Eingriffen.....	12
11. Verfahrensablauf und Inkrafttreten.....	12
12 Anlagen	14

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 „Wechtern“ der Gemeinde Krummendeich

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) stellt der Rat der Gemeinde Krummendeich durch nachfolgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wechtern in dessen Lage klar und ergänzt den Innenbereich um Teile eines im Übrigen bereits bebauten Flurstücks.

1. Anlass

Die Gemeinde Krummendeich beabsichtigt den baulichen Innenbereich des Ortsteils Wechtern zu definieren und um eine angrenzende Fläche zu erweitern. Hierzu wird eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 / BauGB) aufgestellt. Der Bereich der Ortschaft Wechtern, der durch Satzung zum Innenbereich erklärt wird, liegt nördlich der L 111. Der Geltungsbereich der Satzung liegt im Bereich der Wohnbebauung mit den Hausnummern 6 – 26. Insgesamt sind im Bereich 11 Wohnhäuser und eine Gaststätte vorhanden.

Klarstellungssatzungen haben bezogen auf die Rechtswirkung für die beteiligten Grundstücke deklaratorische Bedeutung. Für die Grundstücke im Satzungsbereich muss deshalb eine Innenbereichsqualität bestehen. Die Satzung grenzt den Innenbereich flächenscharf ab und stellt damit die im Zusammenhang bebaute Ortslage klar.

Die Ergänzungssatzung erlaubt es der Gemeinde einzelne Außenbereichsgrundstücke, unter Wahrung städtebaulicher Grundsätze, in angrenzende Bereiche von „Im Zusammenhang bebauten Ortsteilen“ (nach § 34 BauGB) einzubeziehen.

Die vorliegende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung definiert flächenscharf den Innenbereich des Siedlungsteils „Wechtern“ und bezieht unter Wahrung städtebaulicher Ziele Flurstücksteile des Außenbereichs in den definierten Innenbereich mit ein.

2. Verfahren und Umfang der Unterlagen

Für die Aufstellung einer Klarstellungssatzung bestehen keine verfahrensrechtlichen Vorgaben, da sie ohnehin nur deklaratorische Bedeutung hat und kein neues Baurecht schafft.

Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung sind hingegen die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB anzuwenden.

Innenbereichssatzungen unterliegen nicht der Umweltprüfung. Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung sind jedoch die Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Die hier vorliegende Begründung muss die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung enthalten.

Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind genehmigungsfrei. Die Satzung wird durch die Gemeinde beschlossen, in Kraft gesetzt und der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde übergeben. Eine durch das Baurecht vorgeschriebene Anzeigepflicht besteht nicht. In der Ergänzungssatzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB, Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sowie zum naturschutzfachlichen Ausgleich nach § 9 Abs. 1a BauGB sind anzuwenden. Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Satzung sowie der naturschutzrechtliche Eingriffsausgleich und der Umgang in der Abwägung darzulegen sind, beizufügen. Voraussetzung für die Ergänzungssatzung ist, dass die einzubeziehende Außenbereichsfläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt und durch die bauliche Nutzung der Umgebung entsprechend geprägt ist. Voraussetzung für die Anwendung der Satzung ist, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen. Eine Pflicht zur Umweltprüfung besteht nicht. Nach § 13 BauGB sind die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB entbehrlich; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB anzuwenden.

3. Raumordnung

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind im Regionalen Raumordnungsprogramm mit der Signatur für vorhandene Bebauung dargestellt. Aufgrund des Planmaßstabs und der überwiegend nach den Flurstücken abgegrenzten Darstellung sind teilweise auch Flächen außerhalb des Bebauungszusammenhangs derart dargestellt. Umgebungsflächen sind als 3.2.1.1.01

Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt. Die direkt südlich verlaufende Landesstraße L 111 ist als 4.1.3.01 Hauptverkehrsstraße dargestellt. Eine Beeinträchtigung von Zielen der Regionalplanung sind durch die vorgesehene Innenbereichssatzung nicht zu erwarten.

3.2 Länderübergreifender Hochwasserschutz

Im Rahmen der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Wechtern wurden die mit Datum vom 19. August 2021 geltenden Regelungen der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz abgeprüft.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt insgesamt außerhalb von Überschwemmungsgebieten an oberirdischen Gewässern, sowie von vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Risikogebiete nach § 78b WHG werden durch den Bebauungsplan und dessen Umfeld nicht berührt.

Der Geltungsbereich liegt jedoch innerhalb des Risikogebietes HQextrem (entspr. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) gemäß § 73 WHG aufgrund seiner Lage innerhalb der Küstengebiete gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL) mit der Tideelbe als Risikogewässer und der Flutquelle Küste. Hier liegt es im durch Eindeichung geschützten Bereich.

Deiche und Schutzanlagen zum Schutz vor Meeresüberflutungen sind im Geltungsbereich der Satzung nicht vorhanden. Vorhandene Siele und Anlagen zur Entwässerung werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum länderübergreifenden Hochwasserschutz werden durch Regelungen und Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 „Wechtern“ nicht beeinträchtigt.

4. Darstellungen des Flächennutzungsplans

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans liegen die Flächen im überwiegend durch Bebauung geprägten Außenbereich.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Mit der Aufstellung der „Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung Nr. 1 Wechtern“, sollen einzelne Außenbereichsflächen städtebaulich angemessen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Voraussetzung dafür ist, dass die einzubeziehenden Außenbereichsflächen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzen. Die einzubeziehenden Flächen müssen dabei durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sein.

Lfd.-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Haus-Nr.	Art der Nutzung
1	Krummendeich	16	65/2 tw.	6	Wohnbau, Garten, lw. Nutzfläche Wald
2	Krummendeich	16	65/8 tw.		Bäume
3	Krummendeich	16	65/9 tw.		Garten, Bäume
4	Krummendeich	16	136/1		Graben
5	Krummendeich	16	65/9 tw.		Garten, Bäume
6	Krummendeich	16	65/10 tw.	8	Wohnbau, Garten, Bäume
7	Krummendeich	16	96/4 tw.	10	Wohnbau, Garten
8	Krummendeich	16	96/3 tw.	10A	Wohnbau, Garten
9	Krummendeich	16	98 tw.	12	Wohnbau, Garten
10	Krummendeich	16	130/5		Graben
11	Krummendeich	16	136/2		Graben
12	Krummendeich	16	99 tw.	14	Wohnbau, Garten
13	Krummendeich	16	101/4 tw.		Erschließungsweg
14	Krummendeich	16	101/3 tw.	16	Wohnbau, Garten
15	Krummendeich	16	112/2 tw.	18	Wohnbau, Garten, Grünland
16	Krummendeich	15	197		Graben
17	Krummendeich	15	198		Graben
18	Krummendeich	15	23/2 tw.	20	Wohnbau Garten
19	Krummendeich	15	20/2 tw.		Grünland / Acker
20	Krummendeich	15	199 tw.		Graben
21	Krummendeich	15	20/3 u. 259/26 tw.	24 u. 24A	Gaststätte, Wohnbau, Garten
22	Krummendeich	15	200/1		Graben
23	Krummendeich	15	201/1 w.		Graben
24	Krummendeich	15	28/2 tw.	26	Wohnbau Garten

Das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beinhaltet die im Zusammenhang bebauten Flurstücke des Ortsteils Wechtern. Neben diesen Flächen werden Teile des Flurstücks 65/2, Flur 16, Gemarkung Krummendeich, die direkt an die Bestandsbebauung anschließen, im Rahmen dieser Ergänzungssatzung in den Innenbereich einbezogen.

6. Erschließung und Abstand zur Landesstraße L 111

Die Bestandsbebauung des Ortsteils Wechtern wird durch Zufahrten zur L 111 erschlossen. In diesem Zusammenhang sind Aussagen zum Umgang mit den Regelungen des § 24 „Bauliche Anlagen“ Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zu treffen.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 (NStrG) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden.

Die Bestandsbebauung grenzt überwiegend mit einem Abstand von 20 m an die Landesstraße 111 (L111). Für einzelne Baukörper innerhalb des Abstands besteht Bestandsschutz.

Zudem dürfen nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 (NStrG) bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über eine Zufahrt unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden, nicht errichtet werden.

Der Verkehr der übergeordneten Straße soll durch Zufahrten zur Erschließung der Grundstücke nicht zusätzlich belastet werden. Aus diesem Grund sind zur Bebauung vorgesehene Grundstücke und Grundstücksteile über die vorhandenen Zufahrten zur L 111 zu erschließen. Bei der geringen Zahl zusätzlicher Baugrundstücke sind die Zufahrten daher über vorhandene Zufahrten der Bestandsbebauung zu sichern. Im Bereich des Flurstücks 65/2 kann die Erschließung über den Straßenanschluss Hausnummer 6 auf dem gleichen Flurstück sichergestellt werden. Weitere Grundstücke im bezeichneten Innenbereich liegen jeweils als Baulücken vor und sind im Falle der Bebauung über vorhandene Zufahrten der angrenzenden Bebauung sicherzustellen.

7. Notwendigkeit des Erlasses einer Innenbereichssatzung

Eine Gemeinde kann entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen. Sinn und Zweck der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es im Wesentlichen, für künftige Baugenehmigungsverfahren Streitigkeiten über die Zugehörigkeit eines Baugrundstücks zum Innen- oder zum Außenbereich auszuschließen. Bauanträge im Bereich von Ortslagen sind, wie die Rechtsprechung zeigt, in der Praxis gelegentlich mit Zweifelsfragen belastet.

Im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gab es in jüngster Zeit einen Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses und damit Klärungsbedarf hinsichtlich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich.

8. Sachlicher Geltungsbereich und Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Satzung hat einer Größe von insgesamt 3,60 ha.

Innerhalb dieser Flächen werden bislang bereits bebaute und einzelne unbebaute Flächen durch eine Baugrenze umfasst. Diese Flächen umfassen 1,34 ha. Im Bereich der südlich verlaufenden Straße wird diese Baugrenze durch die Anbauverbotszone der Landesstraße L 111 definiert. Der nördliche Verlauf der Baugrenze orientiert sich an der Bestandsbebauung. Die Größe, Kubatur und Gestalt von zusätzlichen Baukörpern sind an der Bestandsbebauung zu orientieren. Auf weiterreichende Festlegungen wird verzichtet.

9. Zulässigkeit von Vorhaben und weitere Folgewirkungen

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB und den im Plan zeichnerisch festgesetzten Grenzen der Nutzung. Danach ist ein Vorhaben zulässig:

1. wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
2. der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird eine Eingriffsregelung zu den naturschutzfachlichen Zusammenhängen für die im begrenzten Maße zusätzlich zulässige Bebauung abgearbeitet.

Die vorgenannten Beschränkungen der Überbaubarkeit von einzelnen zusätzlich bebaubaren Grundstücken hinsichtlich von Kubatur und Neuversiegelung lassen eine Einschätzung der zu erwartenden Neuversiegelung und mithin der Eingriffswirkung zu. Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen soll, vergleichbar den Regelungen für andere Vorhaben im bebauten Innenbereich, durch entsprechende Anpflanzungen und Eingrünungen auf dem Grundstück erfolgen.

Der Erlass von Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen entfaltet Bindungswirkung gegenüber öffentlichen Planungsträgern. Die Baugenehmigungsbehörde ist an die Festlegung der Grenzen gebunden, dies gilt auch für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB.

10. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Bauflächen und potentielle Lückenbebauungen sind in Bereichen mit landwirtschaftlicher Nutzung und von Gartengrundstücken möglich. Die Wohngebäude der Bestandsbebauung weisen Grundflächen von ca. 100 bis 160 m² auf. Wohngebäuden sind regelhaft Nebengebäude zugeordnet, die sich in Grundfläche und Kubatur den Hauptgebäuden unterordnen. Unter Berücksichtigung der Erschließung mit gemeinschaftlichen Straßenanschlüssen wird für die begrenzte Anzahl von Grundstücken von einer versiegelten Grundfläche von ca. 200 – 250 m² ausgegangen.

10.1 Lage im Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum Untereibeniederung (67) in der naturräumlichen Haupteinheit der Harburger Elbmarschen (670) innerhalb der naturräumlichen Untereinheit des Landes Kehdingen (670.01) zwischen den Elbnebenflüssen Schwinge und Oste und dem angrenzenden Moorgürtel vom Kehdinger bis zum Oederquarter Moor mit der anschließenden Ostemündung. Grünland und Ackerland sind prägende Nutzungen in diesem Naturraum (LANDKREIS STADE, LANDSCHAFTSRAHMENPLAN, NEUAUFSTELLUNG 2014).

10.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Stade

Laut Karte 1 „Arten und Biotope“ des Landschaftsrahmenplans für den LANDKREIS STADE (LRP, Neuaufstellung 2014) bleibt der gesamte Siedlungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ohne Darstellungen. Die Baumreihen und Alleen an der Landstraße 111 sind als lineare Gehölzbiotope mit mittlerer bis hoher Bedeutung verzeichnet.

Eine mit einigem Abstand nördlich der Bestandsbebauung gelegene Grünlandfläche und Gehölzflächen südlich der L111 im Bereich Ritterhof sind als Biotope mit mittlerer Bedeutung verzeichnet. Daneben sind sowohl südlich der Straße (Grünlandflächen) und nördlich der Bebauung Biotope mit eingeschränkter Bedeutung verzeichnet. Insgesamt liegen die Flächen des Geltungsbereichs damit außerhalb von verzeichneten, naturschutzfachlich bedeutsamen Biotopen und Struktureinheiten.

Gemäß Karte 2 „Landschaftsbild“ befindet sich das Plangebiet in einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung. Beeinträchtigende Einrichtungen ergeben sich durch die direkt südlich verlaufende Landesstraße L 111.

Gemäß Karte 3 „Biotopverbundsystem“ sind außerhalb des Plangebietes die südlich entlang der L 111 vorhandene Allee und ein Vorfluter südlich der Straße als linear ausgeprägte Gewässer- und Gehölzbiotope gekennzeichnet. Flächen innerhalb des Geltungsbereichs weisen keine Verbundstrukturen auf.

Nach Karte 4 „Zielkonzept“ befindet sich das Plangebiet in der Zielkategorie 5 (ZK5 = Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation).

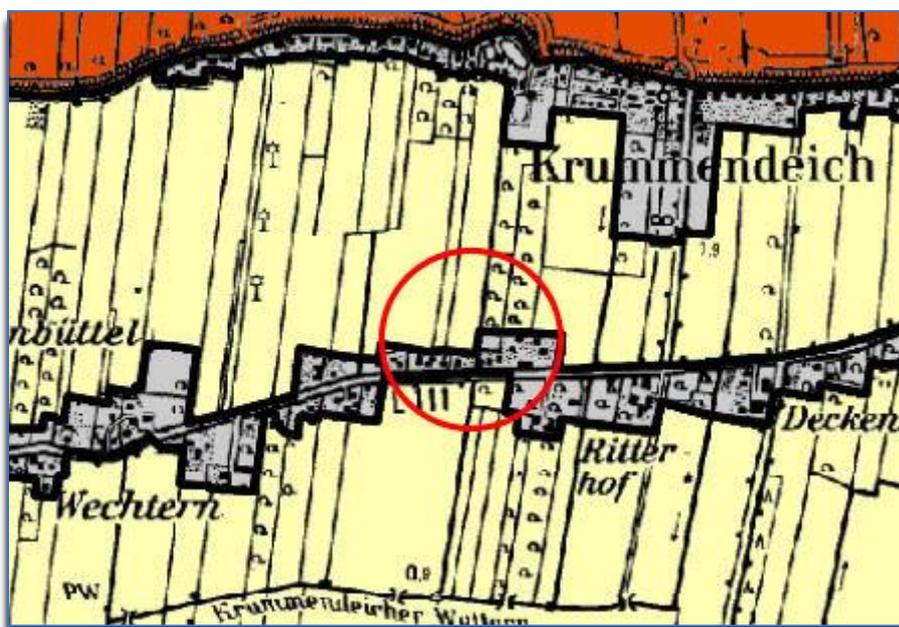


Abbildung 1: Landschaftsrahmenplan 2014 – Zielkonzept / Graue Flächen – schwarz umrandet / ZK 5 = Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation

10.3 Schutzgebiete

Nördlich, in einer Entfernung von ca. 1.000 m befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Untereibe“ und liegt das FFH-Gebiet „Untereibe“ (DE 2018-331, landesinterne Nr. 3). Eine Beeinträchtigung der Schutzziele von Schutzgebieten ist nicht zu erwarten.

10.4 Bestand im Bereich des Bauvorhabens (Ist-Zustand)

10.4.1 Schutzgüter Biotoptypen, Arten und Lebensgemeinschaften

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch Siedlungsbiotope geprägt. Neben Gebäuden, Nebengebäuden, Erschließungsflächen und Rasenflächen sind ausgeprägte Gehölzflächen und bereichsweise auch Nutzgärten auf den Grundstücken vorhanden. Wenige unbebaute Grundstücke im Bereich der Bestandsbebauung und die im Rahmen der Ausweisung der Satzung einbezogene Fläche sind im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

10.4.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft Küstenmarschen und innerhalb der Bodenslandschaft Alte Marsch. Bei dem Bodentyp am Vorhabenstandort handelt es sich um eine Tiefe Kleimarsch (BK50, 1:50.000). Die Standorte sind durch die Siedlungs- und Freiraumnutzungen in wesentlichen Teilen verändert.

10.4.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer liegen in Form von Entwässerungsgräben und straßenbegleitenden Entwässerungsgräben im Gebiet. (Gemarkung Krummendeich - Flur 16 - Flurstücke 136/1, 130/5, 136/2 und Flur 15 - Flurstücke 197, 198, 199 tw., 200/1, 201/1 tw.).

Die Sicherstellung der sachgerechten Grundstücksentwässerung ist für die Marschgebiete mit geringen Grundwasserflurabständen von besonderer Bedeutung. Beeinträchtigungen dieser Entwässerungsfunktionen sind bei der Bebauung einzelner Grundstücke auszuschließen und nicht zu erwarten. Die Erhaltung der Gräben und Vorfluten im Gebiet geht mit dem Erhalt der ökologischen Struktureinheiten einher.

10.4.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Landkreis Stade. Dieser Raum gehört zum Klimabezirk „Niedersächsisches Flachland“. Das Klima ist durch die Nähe der Nordsee und Elbe maritim und atlantisch geprägt, wobei Kehdingen sich insbesondere durch ein ausgeprägtes Küstenklima auszeichnet (LANDKREIS STADE, LRP 2014). Charakteristisch ist die geringe durchschnittliche Jahrestemperaturdifferenz von 16 °C (wärmster Monat ist Juli mit 16 - 17 °C, kältester Monat nicht unter 0 °C). In Freiburg/Elbe liegt die mittlere Niederschlagsmenge bei 770 mm a⁻¹ mit Maxima im Juli/August. Die Hauptwindrichtung ist Westen (LANDKREIS STADE, LRP 2014).

10.4.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich naturräumlich im „Land Kehdingen“. Die Umgebung ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Wie im vorliegenden Fall sind die Siedlungsstrukturen durch wege- und straßenbegleitende Bebauung mit überwiegend landwirtschaftlichem Nutzungsbezug hervorgegangen. Im vorliegenden Fall sind die Flächen durch eine fast durchgängige Bebauung mit nur wenigen Lücken im Bereich einiger Flurstücke geprägt. Die bebauten Grundstücke besitzen überwiegend ausgeprägte Gehölz- und Baumbestände und sind auf Grund der Bau- und Freiraumstruktur integrale Bestandteile der Marschlandschaft in der durch menschliche Nutzungen und Urbarmachung geprägten Form.

10.5 Minimierung des Eingriffs

Im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind nur wenige Grundstücke zur ergänzenden Bebauung geeignet. Da eine Erschließung mit direktem Wegeanschluss an die Landstraße (L111) nicht in Betracht kommt, sind zusätzliche Bauungen über die vorhandenen Zufahrten zu erschließen. Hieraus leitet sich eine vergleichsweise geringe Neuversiegelung durch Erschließungsmaßnahmen ab. Die potentiell zur Bebauung zur Verfügung stehenden Flurstücksteile bestehen überwiegend aus landwirtschaftlichen Flächen bzw. aus gärtnerisch genutzten Flächen. Gehölzbestände entlang der Straße und im Bereich der nördlichen Grundstücksteile werden durch eine zukünftige Bebauung nicht beeinträchtigt.

10.6 Kompensation von Eingriffen

Durch eine Umsetzung der Bebauung auf der Grundlage der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird eine Bebauung mit wenigen Wohnhäusern im Maßstab der Bestandsbebauung ermöglicht. Die Kompensation der Eingriffe durch die Versiegelung im Rahmen der Errichtung zusätzlicher Baukörper ist durch einzelne Ausgleichsmaßnahmen zur Eingrünung des Grundstücks in Abhängigkeit der konkreten Versiegelung sicherzustellen.

Maßstab hierfür ist die Anpflanzung von einem Baum bzw. Großgehölz je 25 m² Versiegelungsfläche. Die Umsetzung entspricht damit Regelungen wie sie bei der Errichtung von Baukörpern innerhalb der im Zusammenhang bebauten Siedlungsteile angewandt werden.

11. Verfahrensablauf und Inkrafttreten

Gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB wird die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 durchgeführt. Daher wird auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und

die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Freiburg (Elbe), den _____

Christiane von der Decken
Bürgermeisterin

Erika Hatecke
Gemeindedirektorin

Der Rat der Gemeinde Krummendeich hat diese Satzung in seiner Sitzung am _____ 2022 beschlossen.

Krummendeich, den _____

Erika Hatecke
Gemeindedirektorin

12 Anlagen

Anlage 1 Planzeichnung