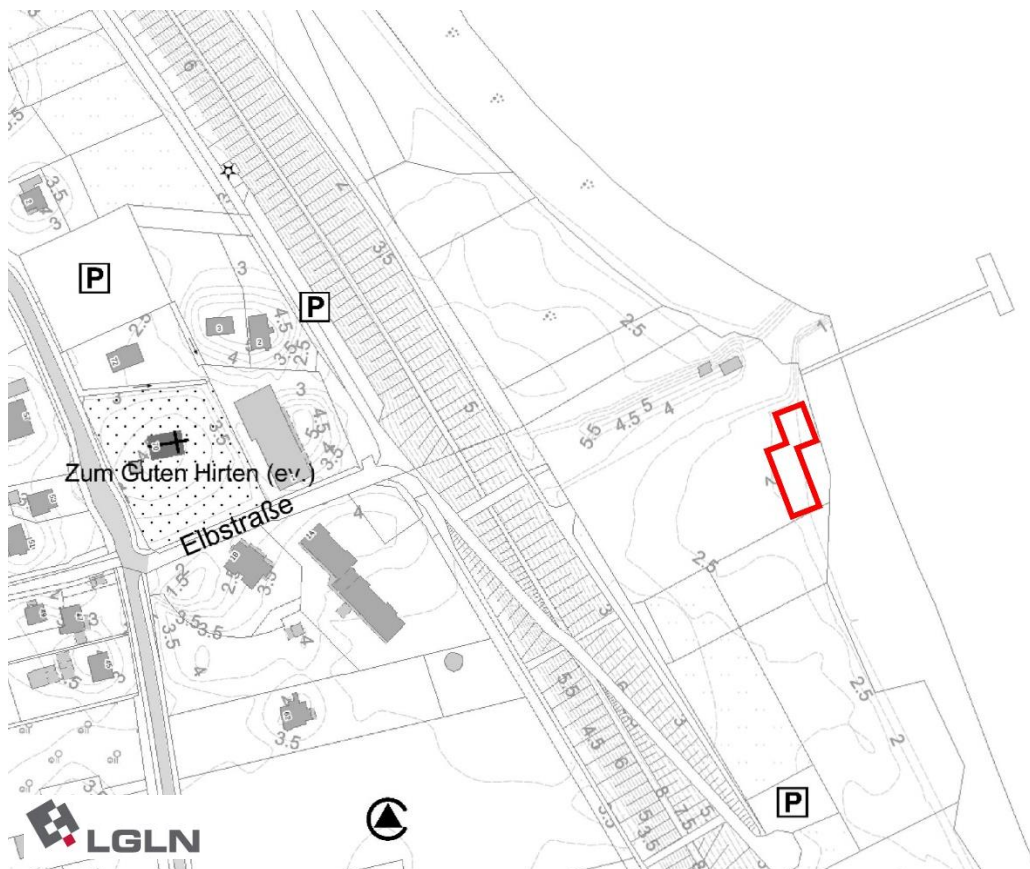


**Gemeinde Drochtersen**  
**12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24**  
**„Freizeit- und Erholungsgelände Krautsand“**

**Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB**



**Erläuterungen der Planung**

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen und der voraussichtlichen Auswirkungen

Stand: Vorentwurf 25.05.2022

**Gemeinde Drochtersen**

Sietwender Straße 27, 21706 Drochtersen  
Tel.: 04143 / 919-0, Fax -155

**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel 040-380-375-670  
mail@ck-stadtplanung.de



## Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen.....	3
2	Grundlagen der Planung .....	3
2.1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	3
3	Geltungsbereich, Lage und Bestandsituation .....	3
4	Planerische Rahmenbedingungen.....	5
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	5
4.2	Flächennutzungsplan .....	6
4.3	Bebauungsplan .....	6
4.4	Fachplanerische Grundlagen .....	7
4.4.1	Landschaftsrahmenplan .....	7
4.4.2	Artenschutz .....	7
4.4.3	Natur- und Landschaft.....	8
4.4.4	Kultur- und Sachgüter .....	8
4.4.5	Altlasten- und Ablagerungen und Bodenverunreinigungen .....	8
4.4.6	Kampfmittel .....	8
4.4.7	Schifffahrt.....	8
4.4.8	Deichschutz .....	9
4.4.9	Immissionsschutz.....	9
5	Planungskonzept.....	9
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	9
5.2	Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung.....	9
6	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung .....	10
7	Planungsalternativen.....	10

### Anlage:

- Geltungsbereich (M 1:1.000; A3)

## 1 Vorbemerkungen

*Nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.*

*Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden aufgefordert, sich sowohl zur Planung als auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern (Scoping). Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.*

## 2 Grundlagen der Planung

### 2.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Freizeit- und Erholungsgelände Krautsand“ beschlossen.

Die Gemeinde plant am Elbuferstrand, unweit der Fähranlegestelle Krautsand, ein Angebot bestehend aus drei wetterfesten Spielgeräten bereitzustellen und damit neben den bereits vorhandenen touristischen Angeboten, einen zusätzlichen Anziehungspunkt für die Besucher zu schaffen.

Ziel und Zweck dieser Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung von Spielgeräten innerhalb des bestehenden Sondergebietes „Strand“. Darüber hinaus soll, innerhalb des bestehenden Sondergebietes, der Standort des DLRG-Containers planungsrechtlich abgesichert werden.

Derzeit sind innerhalb des Sondergebietes (1. Änderung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24) zweckgebundene bauliche Anlagen wie sanitäre Einrichtungen und Verkaufswagen zulässig, jedoch dürfen diese nur innerhalb der gesondert bezeichneten Flächen errichtet werden.

Sowohl die Aufstellung von Spielgeräten als auch der Standort des DLRG- Containers widersprechen derzeit den Festsetzungen des Bebauungsplans. Seitens der Baugenehmigungsbehörde wurden für den Bereich des Plangebietes entsprechende Genehmigungen ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht in Aussicht gestellt. Damit das Vorhaben umgesetzt werden kann, muss der Bebauungsplan Nr. 24 geändert werden. Hierzu sollen innerhalb des Sondergebietes „Strand“ Bereiche festgesetzt werden, in denen die Aufstellung (nur in der Zeit vom 15.04. bis 30.09) von bis zu 3 Spielgeräten sowie die Sicherung und ggf. erforderliche Erweiterung des DLRG-Containers ermöglicht wird (nur in der Zeit vom 15.04. bis 30.09).

Ein sparsamer Umgang mit den vorhandenen Flächenressourcen und die Vermeidung von erheblichen Konflikten mit anderen baulichen und sonstigen Nutzungen bzw. von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind weitere maßgebliche Ziele der Planung. Zur Sicherung dieser Entwicklungsziele ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

## 3 Geltungsbereich, Lage und Bestandsituation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Krautsand, Flur 18, mit dem Flurstück 7/8 (teilweise) eine Fläche von insgesamt ca. 450 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet befindet direkt am Elbstrand im Ortsteil Krautsand der Gemeinde Drochtersen südlich der Fähranlegestelle Krautsand.

## Nutzungen und Bebauung

Der Änderungsbereich befindet sich auf dem Elbdeich vorgelagerten Sandstrand. Innerhalb dessen befindet sich der DLRG-Container mit einer ca. 45 m<sup>2</sup> großen Aufstellfläche. Der südliche Bereich wird als freie Sandfläche genutzt. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine moderne, architektonisch ansprechende kleine Außen- und Innengastronomie - Strandbar „StrandZeit“ sowie der Fähranleger. Westlich davon befinden sich eine weiträumige Wiesenfläche, die in Sommermonaten als Parkplatz und Veranstaltungsfläche genutzt werden. Zwischen dem Strand und der Wiesenfläche ist ein ausgeprägter Strandbewuchs (Gehölzstreifen) vorhanden.



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung (rot) des Plangebietes (o. M.); Quelle: © LGLN, eigene Darstellung

## Natur und Landschaft

Die Gemeinde Drochtersen weist durch ihre landschaftlich reizvolle Umgebung eine erhöhte Eignung für naturnahe Naherholung und Fremdenverkehr auf. Die FFH-Gebiete ‚Unterelbe‘ und das Vogelschutzgebiet ‚Unterelbe‘ sowie das Naturschutzgebiet „Elbe und Inseln“ (LÜ 345) sind hier ebenso zu nennen, wie der alte Hafen, der Elbstrand und die vielen Fahrrad-, Wander- und Reitwege durch die Landschaft.

Höherwertige Strukturen, wie Bäume und Gehölze, sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Der Bereich wird als Sandstrand genutzt. Der Wert für das Landschaftsbild ist als hoch einzustufen.

## Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet liegt östlich der Elbstraße. Die an der Elbstraße (Höhe Hausnummer 1) gelegene Strandzufahrt führt auf dem Deichverteidigungsweg über den Elbdeich zu den PKW-Parkplätzen. Der Strand und der Anleger sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über den Haltepunkt „Elbstraße“ in ca. 300 Meter Entfernung.



## 4 Planerische Rahmenbedingungen

### 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 des Landes Niedersachsen (LROP, neugefasst am 26.09.2017, Nds. GVBl. 2017, 378) und im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade sowie in der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPVH, vom 19. August 2021, BGBl. I S. 3712). Insbesondere folgende Festlegungen sind relevant für die Planung:

Im **LROP** wird der Elbstrand als Vorranggebiet Biotopverbund sowie Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt. Die Elbe wird als Vorranggebiet Schifffahrt ausgewiesen. Krautsand ist ein Erholungsgebiet mit überregionaler Bedeutung und gehört gemäß **RROP** zu den Standorten mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus. Spezifische Naherholungseinrichtungen sind zu erhalten und entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln. Die Anforderungen an die touristische Nutzung sollen dabei mit den Belangen des Naturschutzes in Einklang gebracht werden. Für die umweltverträgliche Nutzung dieser Flächen sind neben der Lenkung des Besucherverkehrs Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung und zur nachhaltigen Nutzung für den Tourismus erforderlich. Erholungsgebiete sollen in ihrer landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und natürlichen Eigenart gesichert und weiterentwickelt werden.

Der Elbdeich wird als Vorranggebiet Deich dargestellt. Der Elbstrand wird als Vorranggebiet Natura 2000 sowie Vorranggebiet Hochwasserschutz ausgewiesen. Der Fähranleger wird als Vorbehaltsgebiet Fährverbindung festgelegt. Weitere standortspezifische Aussagen zum Plangebiet werden im RROP nicht getroffen.



Abbildung 2: Auszug aus dem RROP 2013 des Landkreises Stade mit Verortung (schwarz gestrichelt) des Plangebietes (o. M.)

Gemäß der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist eine Betroffenheit bezüglich Hochwasserrisiken für das Plangebiet zu prüfen.

Im direkten Umfeld des Plangebietes befindet sich das Risikogewässer Tideelbe (Elbe). Soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, gelten Gebiete, die überwiegend von den Gezeiten beeinflusst sind, nicht als Risikogebiete (§ 78b Absatz 1 WHG). Das Plangebiet befindet sich somit in keinem Überschwemmungsgebiet (§ 76 Absatz 1 WHG) oder Risikogebiet (gem. § 73 Absatz 1 WHG). Auch sind keine Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b Absatz 1 WHG) oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete

(§ 76 Absatz 3 WHG) durch die Planung betroffen (vgl. Umweltkarten Niedersachsen). Es bestehen somit erkennbar keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz.

Aufgrund der geringen Ausmaße des Vorhabens und der im Vorwege erfolgten Vorabstimmung mit den Fachdienststellen des Landkreises Stade, ist von einer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung auszugehen. Widersprüche zu den raumordnerischen Zielen sind somit nicht erkennbar. Insofern genügt die Planung dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB.

## **4.2 Flächennutzungsplan**

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Drochtersen als Sondergebiet (SO 11) „Strand“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden.

## **4.3 Bebauungsplan**

Der räumliche Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 „Freizeit- und Erholungsgelände Krautsand“ mit seiner 4. Änderung. Der Bebauungsplan setzt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 10 BauNVO ein Sondergebiet „Strand“ fest. Hier sind Flächen (A und B) für die Errichtung von zweckgebundenen baulichen Anlagen festgesetzt. In diesen sind zweckgebundene bauliche Anlagen wie sanitäre Einrichtungen und Verkaufswagen zulässig. Innerhalb dieser festgesetzten Flächen dürfen je Fläche maximal drei Verkaufswagen und sanitäre Einrichtungen errichtet werden. Sie dürfen nur in der Zeit vom 15.04. bis 30.09. eines jeden Jahres aufgestellt werden, wenn sie auf einem Fundament verankert sind. Mit der 1. Änderung der 4. Änderung vom 08. Juli 1999 ist auf der Fläche A die Zulässigkeit von vier Verkaufswagen hinzugekommen. Darüber hinaus wurde festgelegt wie viele Quadratmeter für die Bestuhlung bzw. wieviele Sitzplätze und Stehtische als Außenanlage maximal aufgestellt werden dürfen. Zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden zudem Flächen zum Erhalten und Ergänzen mit standortheimischen bzw. -gerechten Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

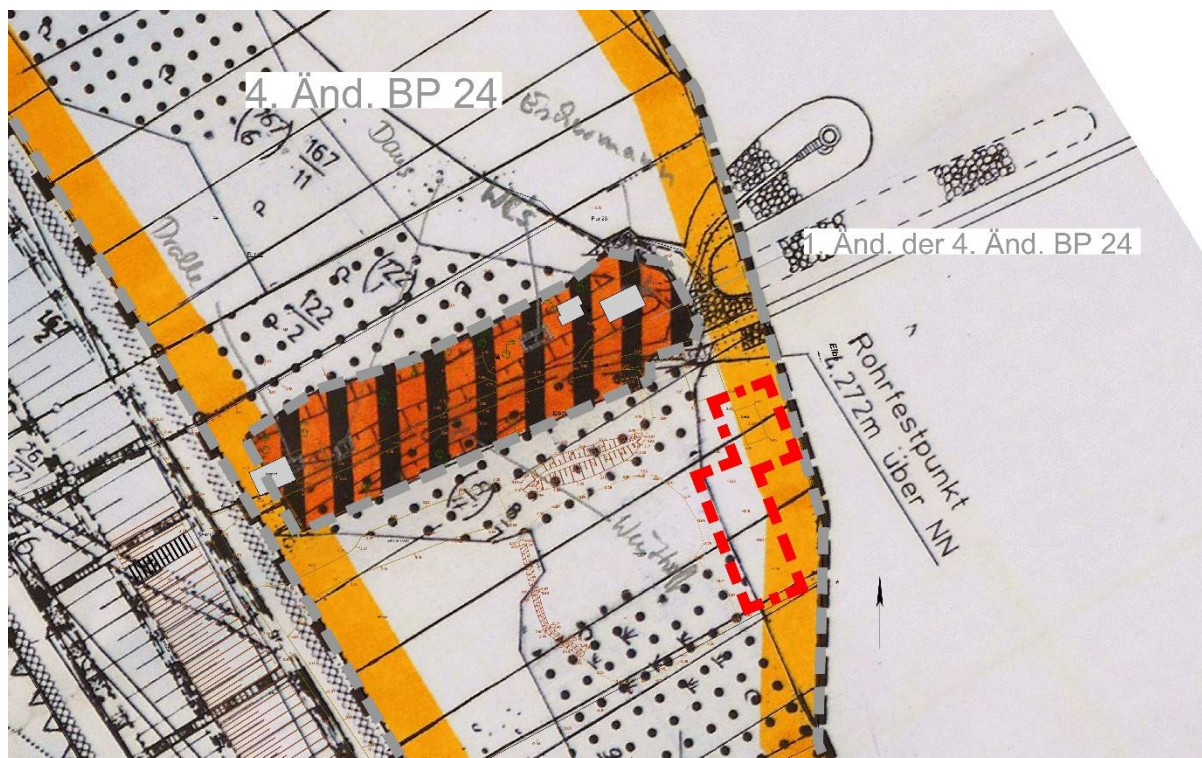


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan, mit Abgrenzung (rot) des Plangebietes (o. M.), eigene Darstellung

## 4.4 Fachplanerische Grundlagen

### 4.4.1 Landschaftsrahmenplan

Der **Landschaftsrahmenplan** 2014 (LRP) des Landkreises Stade stellt das Plangebiet als Sandplate/-strand (KS) dar. Es handelt sich dabei um ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und für den Erhalt der biologischen Vielfalt (AuB-LK-006). Das Gebiet besitzt eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und wird durch naturnahe Biotope aufgewertet. Der Elbstrand wird als Gebiet mit zentraler Bedeutung für den Feuchtbiotopverbund (zentrale Fließgewässertalräume FBV-KG-01) dargestellt. Der LRP weist dem Plangebiet die Zielkategorie 1; ZK1 = Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope und/oder mit zentraler Bedeutung für den Biotopverbund (ZK1-005) und Gebietsteile mit sehr hoch bedeutsamen Biotoptypen (Flachwasserbereiche der Unterelbe und Elbufer zwischen Ruthenstrom und Wischhafener Süderelbe) zu. Als Maßnahmen zur Umsetzung des Biotopverbund- und Zielkonzeptes werden gesetzlich geschützte Biotope (nach § 30 BNatSchG) sowie Teile von Natur und Landschaft, die per Gesetz als geschützte Landschaftsbestandteile gelten (einschließlich Verdachtsflächen) dargestellt. Zudem ist das Plangebiet Anforderungsgebiet für die Wasserwirtschaft und Schifffahrt zur Sicherung und Verbesserung der Natura 2000-Gebiete (Unterelbe).

### 4.4.2 Artenschutz

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Natura 2000-Gebiet. Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen). Es besteht somit grundsätzlich ein Abstimmungsbedarf für geschützte Tierarten.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden hierzu Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der naturschutzfachlichen Prüfungen (FFH-Verträglichkeitsprüfung etc.) erwartet.

#### 4.4.3 Natur- und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Naturschutzgebiet „Elbe und Inseln“ (NSG LÜ 00345). Es ist gleichzeitig ein Teil des FFH-Gebietes „Untere Elbe“ (003) sowie Teil des EU-Vogelschutzgebietes „Untere Elbe“ (V18). Bei dem Plangebiet handelt es sich um Teile der wertvollen Bereiche der landesweiten Biotopkartierung von 1984-2004. Das Plangebiet ist Teil einer 2018 durchgeführten Kartierung von wertvollen Bereichen für Gastvögel. In unmittelbarer Nähe wurden zudem 2010 (ergänzt 2013) wertvolle Bereiche für Brutvögel kartiert. Darüber hinaus ist das Plangebiet Teil des Planungsraums des WRRL-Prioritätsgewässers „Elbe“.

#### 4.4.4 Kultur- und Sachgüter

Es befinden sich keine **Baudenkmale** im Plangebiet und in der näheren relevanten Umgebung des Plangebietes. Es werden erkennbar keine Denkmale durch die Planung beeinträchtigt.

Ein Verdacht auf **Bodenfunde** im Plangebiet ist nicht bekannt. Sollten wider Erwarten im Zuge von Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese dem Planungsamt des Landkreises Stade - Abteilung für Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen. Ein entsprechender vorsorglicher Hinweis zum Denkmalschutz (Bodenfunde) wird aber in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### 4.4.5 Altlasten- und Ablagerungen und Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt, die in das Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen wurden (Quelle: LBEG-Kartenserver). Auch besteht im Plangebiet auf Grund der bisherigen Nutzung kein Verdacht auf vorhandene Altablagerungen. Sollten sich während der Bauarbeiten abweichende Erkenntnisse ergeben, sind erforderliche Erkundungen vorzunehmen und geeignete Maßnahmen zu treffen. Entsprechende Funde sind dem Landkreis Stade anzuzeigen. Konkrete Hinweise auf Bodenverunreinigungen bestehen nicht.

#### 4.4.6 Kampfmittel

Es kann generell nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Daher besteht ein allgemeiner Kampfmittelverdacht. Bei Baumaßnahmen wird empfohlen, die Flächen vorab durch eine entsprechende Luftbildauswertung zu überprüfen – eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei, das Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### 4.4.7 Schifffahrt

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Bundeswasserstraße Elbe wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Plangebiet außer der nach schifffahrtspolizeilichen Vorschriften erforderlichen und den vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt genehmigten Schifffahrtszeichen keine Zeichen und Lichter angebracht werden dürfen, die die Schifffahrt stören, insbesondere zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Das geplante Vorhaben liegt zudem innerhalb des Leuchtfeuers der Leuchtfeueranlage Krautsand. Bei Errichtung von baulichen Anlagen ist ggf. eine erneute Abstimmung mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt erforderlich.



Die im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 mit dem Wasser- und Schiffsahrtsamte abgestimmten Maßnahmen zum Aufstellen von Warnschildern sowie Hinweisen, die auf die Gefahrenabwehr für Personen und Gegenständen abzielen behalten im Rahmen dieser Änderung weiterhin ihre Gültigkeit.

#### **4.4.8 Deichschutz**

Das Plangebiet liegt im Deichvorland (Bereich zwischen Hauptdeich und Uferlinie [mittleres Tidehochwasser MTHW]) und ist gemäß § 21 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) zum Schutz des Deiches zu pflegen. Die Deichsicherheit ist bei allen Planungen und Maßnahmen im Deichvorland zu berücksichtigen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes bleiben diese Bestimmungen unberührt.

#### **4.4.9 Immissionsschutz**

Im Plangebiet gibt es derzeit erkennbar keine Immissionsschutz-Probleme, die es zu lösen gilt. Nähere Untersuchungen oder Festsetzungen sind daher nicht erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplanes hat erkennbar keine negativen Auswirkungen auf die Immissionssituation. Es ist von einer grundsätzlichen Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit dem angrenzenden Bestand auszugehen. Die Schutzansprüche und sonstigen Belange der bestehenden Nutzungen innerhalb und im Umfeld des Plangebietes sind weiterhin unverändert zu beachten.

Erhebliche Umwelteinwirkungen bzw. unzulässige Immissionen im Sinne des § 3 BImSchG im Plangebiet werden mit der Planung nicht ausgelöst.

### **5 Planungskonzept**

#### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

##### **Sondergebiet „Strand“ (SO)**

Entsprechend den beschriebenen Planungszielen und unter Berücksichtigung der planerischen Grundlagen (sowie des im Plangebiet vorhandenen Bestands), soll unverändert wie im Ursprungsplan die Festsetzung als **Sondergebiet** beibehalten werden. Hierzu wird lediglich ergänzt, dass innerhalb des Sondergebietes auch **bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Wasserrettung und Nothilfe sowie Spielgeräte** zulässig sein sollen. Diese Anlagen sind dann nur innerhalb der gesondert für diese Nutzungen gekennzeichneten Flächen zulässig.

##### **Flächen für die Errichtung von zweckgebundenen baulichen Anlagen:**

Innerhalb der Fläche **A1** dürfen nur bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Wasserrettungs- und Nothilfeorganisation errichtet werden.

Innerhalb der Fläche **A2** dürfen maximal 3 Spielgeräte aufgestellt werden.

Hier wird mit der vorgesehenen Zweckbestimmung, die Voraussetzung für die Errichtung diesen Nutzungszweck dienender Gebäude, Anlagen und Einrichtungen geschaffen. Diese sind wie im Ursprungsplan auf Fundamenten zu verankern und jährlich in der Zeit vom 01.10. bis 14.04. abzubauen.

#### **5.2 Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung**

An der Erschließungssituation ändert sich durch die Bebauungsplanänderung grundsätzlich nichts. Der Bebauungsplan hat absehbar keine erheblichen Auswirkungen auf die verkehrlichen Verhältnisse und die bestehende Erschließung. Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bestand bereits vorhanden bzw. gesichert. Das Grundstück ist aufgrund der vorhandenen Nutzung bereits angeschlossen und im Rahmen des Bestandes gesichert.

## 6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse sind vertieft zu betrachten.

Der Geltungsbereich ist teilweise bereits bebaut (Betonplatte für das DLRG-Container). Der Bestand in dem bislang unbebauten Bereich stellt sich ohne besonders wertvolle natürliche Strukturen dar (Sandstrand). Im Plangebiet sind darüber hinaus erkennbar keine weiteren besonders schützenswerten **Biotope** betroffen (Strand mit intensiver Freizeitnutzung).

Erhebliche Auswirkungen auf **Tier- und Pflanzenwelt** werden aufgrund der vorhandenen Nutzung und der bestehenden Vorbelastungen nicht erwartet. Es besteht aktuell kein Verdacht, dass negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten im Planbereich zu erwarten sind. Durch die vorhandene Nutzung bestehen bereits Einschränkungen.

Durch die Aufstellung von Spielgeräten (11 Punktfundamente) sind Eingriffe in das Schutzgut **Boden** zu erwarten. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden ist jedoch nicht zu erwarten.

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut **Pflanzen & Biotope** werden durch die Planung nicht erwartet.

Das **Orts- und Landschaftsbild** in der Umgebung des Plangebietes ist durch die bestehenden Anlagen und Nutzung geprägt, so dass von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber der Planung ausgegangen wird. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch die Planung nicht erwartet.

Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** und menschliche Gesundheit, sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut **Kultur- und sonstige Sachgüter** sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser, Klima und Luft** sind nicht zu erwarten.

## 7 Planungsalternativen

Aufgrund der grundlegenden planerischen Zielsetzungen ergeben sich praktisch keine anderweitigen, sinnvollerweise in Frage kommenden Planungsmöglichkeiten. Sich wesentlich unterscheidende Alternativen zur Planung sind nicht absehbar.

Die Planung wurde ausgearbeitet von der Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, Hamburg, im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Drochtersen.