

Gemeinde Ritterhude

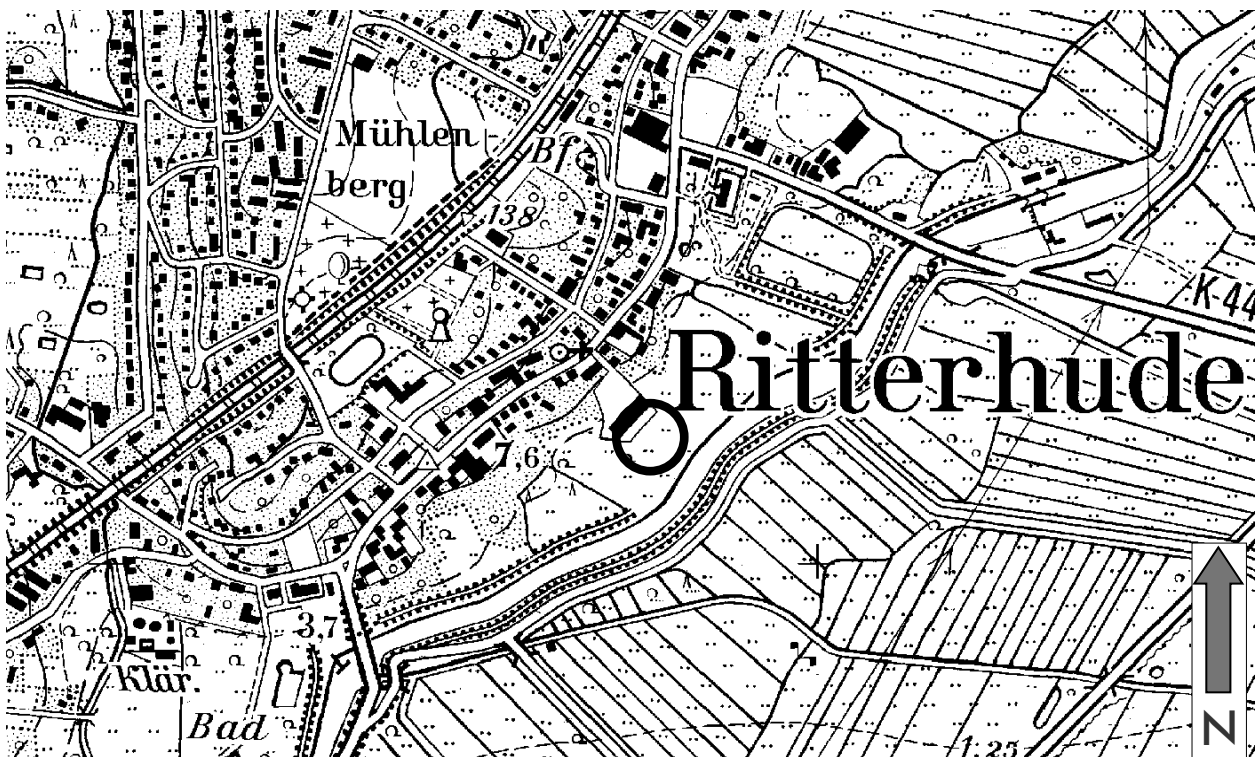
Landkreis Osterholz



9. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

mit Umweltbericht



Auszug aus der Topographischen Grundkarte

Lageplan Plangebiet (Kreislinie; ohne Maßstab)

Bearbeitungsstand: 13. April 2022

Planverfasser:

BPW Stadtplanung

Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen

Teil A Begründung	3
1. Planungsanlass und Planungsziele	3
2. Lage und Anbindung des Plangebietes	4
3. Übergeordnete Planwerke	4
4. Bestand	6
4.1. GEBÄUDEBESTAND.....	6
4.2. NATUR UND LANDSCHAFT.....	6
5. Inhalte der 9. FNP-Änderung	7
Teil B Umweltbericht	7
6. Einleitung	7
6.1. KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DER FNP-ÄNDERUNG.....	7
6.2. UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG...7	
7. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
7.1. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE.....	9
7.2. BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER SOWIE ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	10
7.3. BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER SOWIE ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	11
7.4. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	11
7.4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	12
Teil C Planverfahren	12
8 Rechtsgrundlagen	12

Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
BauNVO	Baunutzungsverordnung
NBauO	Niedersächsische Bauordnung
FNP	Flächennutzungsplan
LROP	Landesraumordnungsprogramm
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
GEK 2020	Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Ritterhude 2020
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
INTRA	Interkommunales Raumstrukturkonzept
RZEHK	Regionales Zentren- und Einzelhandelskonzept Region Bremen

Teil A Begründung

1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Ritterhude hat sich mit dem im Jahr 2008 vom Gemeinderat beschlossenen Gemeindeentwicklungskonzept 2020 das Ziel gesetzt, den zentralen Versorgungsbereich der Riesstraße durch die Schaffung einer neuen Ortsmitte zu stärken. Das Vorhaben soll zur Belebung und Steigerung der Attraktivität der Riesstraße, zur weiteren Stärkung der Nahversorgungssituation sowie zu einer Erhöhung der Kundenfrequenz im zentralen Versorgungsbereich beitragen. Dies soll durch die Schaffung eines Marktplatzes sowie durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters als so genannter Frequenzbringer, eines Lebensmitteldiscounters sowie weiterer Fachmärkte und kleinerer Läden erreicht werden.

Mit der Realisierung des vom Gemeinderat Ritterhude am 24. September 2015 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 47 „Ortsmitte“ wurde die oben genannten Zielsetzungen des Gemeindeentwicklungskonzepts zwischenzeitlich umgesetzt. So haben ein Verbrauchermarkt mit Bäckerei, ein Lebensmitteldiscounter, ein Drogeriemarkt, zwei Fachgeschäfte sowie eine Apotheke eröffnet. Zudem findet einmal wöchentlich der Wochenmarkt auf dem Marktplatz statt.

Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes in der Riesstraße sowie zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs wurde über eine örtliche Bauvorschrift im Bebauungsplan Nr. 47 ein Stellplatzschlüssel für die Verkaufsflächen der Einzelhandelsbetriebe angesetzt, der eine geringere Anzahl an Stellplätzen gegenüber den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf gemäß der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zulässt (vgl. Anlage zu den Ausführungsbestimmungen zum § 47 NBauO). So wurden 180 Stellplätze in der Ortsmitte errichtet. Aufgrund der hohen Frequentierung der Ortsmitte ist jedoch festzustellen, dass an mehreren Wochentagen die Stellplatzanlage nicht ausreicht und durch Parksuchverkehre der Verkehrsfluss behindert wird. Dies wirkt sich auch nachteilig auf die Verkehrssicherheit innerhalb der Stellplatzanlage aus. Dies gilt insbesondere an Markttagen und am Samstag. Vor diesem Hintergrund soll die Stellplatzanlage in südöstlicher Richtung vergrößert werden. Mit der Erhöhung des Stellplatzangebotes soll dem zunehmenden Parksuchverkehr entgegengewirkt und die Verkehrssicherheit erhöht werden.

Ziel der Planung ist die Erweiterung der Stellplatzanlage der Ortsmitte Ritterhude um 78 Stellplätze. Hierzu soll die Stellplatzanlage in ihrem südöstlichen Bereich umgebaut und um ca. 7m bis 8 m verlängert sowie an ihren Schmalseiten (nordöstlich und südwestlich) arrondiert werden. Mit dem Umbau fallen 17 bestehende Stellplätze weg und es werden 95 Stellplätze neu angeordnet.

Da die Verlängerung der bestehenden Stellplatzanlage über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Ortsmitte“ hinaus geht und somit in den Außenbereich nach § 35 BauGB ragt, ist das Planungsrecht

zu ändern. Dies soll über die Aufstellung des neuen Bebauungsplans Nr. 47a „Erweiterung Ortsmitte um Stellplatzflächen“ erfolgen.

Da die Erweiterungsflächen für die Stellplatzanlage im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Ritterhude als Grünflächen dargestellt sind, soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Änderung stellt die 9. FNP-Änderung dar. Sie erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47a „Erweiterung Ortsmitte um Stellplatzflächen“.

2. Lage und Anbindung des Plangebietes

Geltungsbereich der 9.FNP-Änderung

Das Plangebiet der 9. FNP-Änderung ist knapp 0,4 ha groß und schließt südöstlich an die bestehende Stellplatzanlage der Ortsmitte Ritterhude an.

Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung der 9. FNP-Änderung zu entnehmen.

3. Übergeordnete Planwerke

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) enthält Ziele und Grundsätze für die zukünftige Raumentwicklung des Landes Niedersachsen. Es basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994 und wurde seitdem mehrfach aktualisiert und zuletzt am 26.09.2017, im vereinfachten Änderungsverfahren angepasst und als LROP 2017 neu bekannt gegeben.

Das LROP zählt die Gemeinde zum Verflechtungsbereich Bremen/ Niedersachsen. Hier soll die räumliche Entwicklung u.a. auf den Schwerpunkt der Stärkung der lokalen Siedlungsschwerpunkte, Zentren und Ortskerne festgelegt werden.

Regionales Raumordnungsprogramm 2011 (RROP)

Das RROP des Landkreises Osterholz enthält Ziele und Grundsätze der Regionalplanung. Das RROP wurde von der Regierungsvertretung Lüneburg genehmigt und durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig. Die Gemeinde Ritterhude hat die Funktion eines Grundzentrums. Das Plangebiet liegt außerhalb des im RROP dargestellten zentralen Siedlungsgebiet im Ortsteil Ritterhude. Gem. Kap. 2.3, Ziffer 03 des RROP ist hier die Siedlungsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung auf eine Eigenentwicklung zu beschränken. Die Planung dient der Erweiterung der Stellplatzflächen vorhandener Einzelhandelsbetriebe und somit der Eigenentwicklung.

Gem. Kap. 2.3, Ziffer 09 RROP sollen Siedlungsvorsprünge in die freie Landschaft vermieden und klare Siedlungsgrenzen entwickelt werden. Siedlungsränder sollen landschaftsgerecht gestaltet und in die Landschaft eingebunden werden. Durch die vorgesehene Eingrünung der Stellplatzflächen durch naturnahes Gehölz, findet eine landschaftsgerechte Gestaltung der Planung statt.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Gem. Kap. 3.5.2, Ziffer 03 RROP soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen den Zielsetzungen der den Gebieten zugrundeliegenden naturschutzfachlichen Programmen und Plänen besonderes Gewicht beigemessen werden. Das Plangebiet befindet sich

am Rand eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft als avifaunistisch wertvoller Bereiches für Brut- und Gastvögel landesweiter Bedeutung. Weiterhin gehört das Plangebiet zu einer Fläche die die fachlichen Voraussetzungen zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt und als potenzielles Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft vorgesehen ist.

Der südliche Teil des Plangebietes liegt in einem Vorbehaltsgebiet Erholung. Gem. Kap. 3.9, Ziffer 07 RROP soll in Vorbehaltsgebieten Erholung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen der besonderen Funktion der Gebiete besonderes Gewicht beigemessen werden. Das Plangebiet befindet sich in einem potenziellen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Am 19.02.2019 wurde beschlossen, das RROP neu aufzustellen. Derzeit wird die Neuaufstellung des RROP erarbeitet.

Landschaftsrahmenplan
für den Landkreis
Osterholz 2000

Das Plangebiet tangiert einen Bereich, der im Landschaftsrahmenplan als Ortschaft mit erhaltenswertem Ortsbild gekennzeichnet ist. Er grenzt außerdem an einen Bereich dessen Qualität des Landschaftsbildes als "bedeutend" (wichtiger Bereich der Kategorie C) eingestuft wird. Genauer als „Wichtiger Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ mit bedeutender Qualität des Landschaftsbildes und hoher Bedeutung für die Erholungsvorsorge. Auch erfüllt dieser Bereich die fachliche Voraussetzung als Landschaftsschutzgebiet.

INTRA (2004)

Das Plangebiet ist im interkommunalen Raumstrukturkonzept (INTRA) als zentraler Siedlungsbereich dargestellt. Diese Darstellung wurde auch im RROP 2011 übernommen. Das Vorhaben entspricht dem INTRA-Leitziel der konzentrierenden Siedlungsentwicklung, die auch eine Stärkung der Zentren und Ortskerne vorsieht.

RZEHK (2013)

Mit dem raumplanerischen Vertrag zum Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept Region Bremen (RZEHK) haben sich die Stadt Bremen und niedersächsische Städte und Gemeinden der Region auf gemeinsame Verfahren und Ziele zur Steuerung von großflächigen Einzelhandelsprojekten vertraglich geeinigt. Das Plangebiet ist im RZEHK als EH-Ortskern mit angrenzendem Entwicklungsgebiet dargestellt. Die Ansiedlung von Einzelhandel an diesem Standort gilt damit als regional abgestimmt.

GEK 2020 (2008)

Im Gemeindeentwicklungskonzept Ritterhude 2020 ist dargelegt, dass der zentrale Versorgungsbereich Riesstraße durch kleinteiligen Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe, Einrichtungen der öffentlichen Verwaltungen sowie in Teilen durch Gastronomieangebote geprägt ist. Das GEK 2020 beschreibt das Plangebiet aufgrund seiner zentralen Lage in der Riesstraße und gegenüber der Kirche St. Johannes für die Entwicklung einer "Neuen Ortsmitte" als geeigneten Standort. Mit der Ansiedlung von Lebensmittel Einzelhandel soll die verbrauchernahe Versorgung gestärkt und eine Frequenzerhöhung erreicht werden, so dass auch der bestehende Einzelhandel der Riesstraße von der Maßnahme profitieren kann. Zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zählt auch die Errichtung entsprechender Stellplatzanlagen.

Die Zielsetzungen der 9. FNP-Änderung entsprechen dem im GEK 2020

formulierten Konzept der städtebaulich-funktionalen Zentrenstärkung durch die neue Ortsmitte.

EHK Ritterhude (2008) Der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit Nahrungs- und Genussmitteln im Ortskern Ritterhude und somit der Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel (Bebauungsplan Nr. 47) wird im kommunalen Einzelhandelskonzept oberste Priorität eingeräumt. Die Ansiedlung kann Kopplungspotenziale generieren und trägt dem städtebaulichen Entwicklungsziel der Stärkung des Ortszentrums sowie der Versorgungsfunktion des Ortsteils Ritterhude Rechnung.

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche Einzelhandel entspricht die 9. FNP-Änderung den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts Ritterhude.

4. Bestand

4.1. Gebäudebestand

Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Gebäude.

Umgebung

Nördlich des Plangebiets ist der Gebäudebestand geprägt durch die großflächigen Baukörper der Verbrauchermärkte mit Bäckerei und Apotheke und der gegenüberliegenden Gebäudezeile mit einem Lebensmitteldiscounter, zwei Fachgeschäften und einem Drogeriemarkt. Zwischen diesen beiden langgestreckten Gebäuderiegeln besteht die Stellplatzanlage mit 180 Kfz-Stellplätzen.

Die nördlich verlaufende Riesstraße ist geprägt durch straßenbegleitende Wohn- und Geschäftshäuser. Unter ihnen befinden sich mehrere Bauten von baukultureller Bedeutung, die unter Denkmalschutz stehen. Neben dem Dammgut und der Kirche St. Johannes sind dies die sechs Riesgebäude, die in der Zeit zwischen 1912 und 1931 errichtet wurden. In der Riesstraße befinden sich ansonsten vornehmlich kleinere Einzelhandelsbetriebe sowie private Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe.

4.2. Natur und Landschaft

Naturraum

Naturräumlich gehört das Gebiet der Gemeinde Ritterhude zu den Großeinheiten Wesermünder Geest (Osterholz-Scharmbecker Lehmeest sowie Bremer Schweiz) und Wesermarschen (Hamme-Wümme-Marsch). Die Geestkante verläuft in nordwestlicher Richtung und teilt das Gemeindegebiet in das östlich tiefer gelegene Marschland und die westlichen Geestflächen. Der Ortskern von Ritterhude und das Plangebiet liegen dabei am Übergang beider Landschaftsräume auf der Geestkante.

Die nicht durch Stellplätze versiegelten Freiflächen im Plangebiet stellen eine mit jungen Gehölzen angepflanzte Böschungskante mit angrenzenden Wiesenflächen dar.

5. Inhalte der 9. FNP-Änderung

In der 9. FNP-Änderung wird das Plangebiet als Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt. Die Darstellung schließt an die Darstellung der 7. FNP-Änderung an, die für die Einzelhandelsbetriebe sowie für ihre Stellplätze ebenfalls eine Sonderbaufläche Einzelhandel festsetzt.

Die 9. FNP-Änderung dient somit der Vorbereitung der planerischen Umsetzung der Erweiterung der Stellplatzflächen für die angrenzenden Einzelhandelsbetriebe der Ortsmitte Ritterhude.

Das Plangebiet ist über die vorhandene Stellplatzanlage, welche über die Riesstraße erschlossen wird, verkehrlich angebunden.

Teil B Umweltbericht

6. Einleitung

Anlass	Mit der 9. FNP-Änderung beabsichtigt die Gemeinde Ritterhude die Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches Riesstraße. Ziel ist Erweiterung einer Sonderbaufläche Einzelhandel für eine erforderliche Stellplatzweiterung.
Grundlagen	Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte der zu prüfenden Umweltbelange sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt und werden nachfolgend – entsprechend des aktuellen Informationsstandes – dargestellt.
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	Die Umweltprüfung beschränkt sich auf die Schutzgüter und Wechselwirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis i BauGB, die von der Planung betroffen sein können. Diese Vorgehensweise erfolgt vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet größtenteils unbebaut ist.
6.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der FNP-Änderung	
Angaben zum Standort	Das Plangebiet liegt im zentralen Versorgungsbereich der Riesstraße im Ortskern von Ritterhude.
Art der Nutzung	Es wird eine Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt.
6.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	
Fachgesetze	Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind gemäß § 1a BauGB in die planerische Abwägung einzubeziehen.
Schutzbestimmungen nach Naturschutzrecht	Im Plangebiet wurden keine gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope festgestellt. Südwestlich des Plangebietes in rund 1,2 km beginnt das Naturschutzgebiet "Untere Wümme" (NSG LÜ 164). Rund 1,2 km

nordwestlich erstrecken sich das Landschaftsschutzgebiet "Hammewiesen" (LSG OHZ 1) und das Naturschutzgebiet "Hamme-Altarm" (NSG LÜ 181). In rund 1,2 km Entfernung nordöstlich und südwestlich befindet sich das FFH-Gebiet "Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung mit Teufelsmoor". Die Hammeniederung im Nordosten, in etwa nordöstlich der K 44, ist als EU-Vogelschutzgebiet "Hammeniederung" ausgewiesen. Demnach kommen im näheren Planungsumfeld im Grünlandgürtel zur Hamme mehrere großflächige gesetzlich geschützte Biotop vor.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan Landkreis Osterholz stellt in der Karte "Für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche" keine Gebiete im Plangebiet dar. Die "Ritterhuder Hammemarsch" (Gebietsnr. 6.6) nördlich der K 44 in rund 650 m Entfernung ist als wichtiger Bereich mit regionaler, möglicherweise landesweiter Bedeutung erfasst. Die Karte "Für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft wichtige Bereiche" bewertet die Qualität des Landschaftsbildes im Planungsraum mit der Kategorie C bedeutend (Gebietsnr. 6.3/2 "St. Jürgenland westlich der L 151"). Die Ortslage Ritterhude ist im Bereich Dammgut als Ortschaft mit erhaltenswertem Ortsbild vermerkt. Die Entwicklungs- und Maßnahmenkarte stellt den südöstlichen Teil des Plangebietes als Gebiet dar, das die fachlichen Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Es handelt sich um das Gebiet 6L3 "Ritterhuder Hammewiesen", das als grünlandgenutzter Niederungsbereich der Marsch charakterisiert ist. In Bezug auf Maßnahmen des besonderen Artenschutzes ist im Bereich Dammgut ein besetzter Horst des Weißstorchs (Stand 1998) mit Hilfsmaßnahmen dargestellt. Die Hamme ist für Hilfsmaßnahmen für den Fischotter aus regionaler Sicht gekennzeichnet.

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete nach NAGBNatSchG vorhanden. Im näheren Planungsumfeld im Grünlandgürtel zur Hamme kommen mehrere großflächige gesetzlich geschützte Biotop vor, die durch die Planung jedoch nicht direkt berührt werden. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG LÜ 00312 „Hammewiesen“ in rd. 1 km Entfernung im Nordosten. In rd. 0,6 km Entfernung im Nordosten liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG OHZ 00018 „Hammewiesen“. Die beiden Schutzgebiete sind mehr oder weniger deckungsgleich mit dem EU-Vogelschutzgebiet DE2719-401 „Hammeniederung“ und dem FFH-Gebiet 2718-332 „Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung mit Teufelsmoor“.

Die Hamme zählt nach der WRRL zu der Gebietskategorie WRRL-Prioritätsgewässer.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Ritterhude verfügt über einen Landschaftsplan, der vom Rat der Gemeinde Ritterhude jedoch nicht beschlossen wurde und daher keine Verbindlichkeit darstellt. Er wird somit als Arbeitshilfe herangezogen. Er stellt den südöstlichen Teil des Plangebietes als wertgebende Struktur "Flussaue" und "Entwicklungsbereich Aue" dar. Dieser Bereich soll grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden.

In östlicher Richtung zur Hamme ist eine potenzielle Bedeutung des Nie-

derungsbereiches für landschaftsbezogene Erholung vorgesehen. Diese wird weiterhin ermöglicht, da in der Planung die Zuwegung zu den Hammewiesen integriert ist.

7. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Schutzgut Mensch

Der Bereich nördlich des Plangebiets hat für Ritterhude Bedeutung als Wohn-, Arbeits- und Dienstleistungsstandort. Durch die direkte Lage zur Hamme besteht eine hohe Eignung für die Naherholung und das Landschaftserleben.

Das Freilächensystem zwischen Bebauung und den Hammewiesen ist durch fehlende Wegeverbindungen im Ortskern eingeschränkt. Die Hamme ist von der Riesstraße aus nicht zugänglich und erlebbar. Für die Naherholung ist der Weg auf der Südseite des Hammedeichs von Bedeutung, der in ein regionales Wegenetz eingebunden ist und innerhalb von Ritterhude mit der Hammequerung über die K 44 und L 151 einen Rundweg ermöglicht. Eine Grundbelastung durch Lärmimmissionen geht von der Riesstraße aus, auf der ca. 10.000 Kfz täglich verkehren. Der Schwerlastverkehrsanteil beträgt hiervon von ca. 1,6 %.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Plangebiet sind keine wertvollen Biotopkartierung und keine wertvollen Bereiche für die Fauna ausgewiesen (Umweltportal NLWKN 2014). Die Hamme und Hammewiesen südlich des Hammedeichs und nördlich der K 44 sind Bestandteil eines großräumigen Grünlandkomplexes mit naturraumtypischen Biotopstrukturen und als wertvoller Bereich landesweit erfasst. Dieses sogenannte Gebiet "Waller, Wummensieder und Wasserhorster Feldmark" stellt darüber hinaus einen landesweit wertvollen Bereich für Brut- und Gastvögel dar.

Biotopstruktur

Das Plangebiet ist durch bestehende Stellplatzflächen der Ortsmitte sowie durch eine bepflanzte Böschungskante und Grünflächen der Hammewiesen geprägt. Es liegt innerhalb des Intensivgrünlandes der Überschwemmungsbereiche der Hamme. Die Grünländereien in der Hammeniederung sind extrem artenarm und vermitteln aufgrund der Dominanz des Weidelgrases zu den Grasäckern.

Gefährdete und besonders geschützte Pflanzenarten

Hinweise auf bundesweit gefährdete bzw. besonders geschützte Pflanzenarten nach FFH-Richtlinie sind nicht vorliegend und werden aufgrund der Biotopausprägung im Plangebiet nicht erwartet. Auch wurden keine Pflanzenarten der Roten-Liste Niedersachsen / Deutschland im Rahmen der örtlichen Kartierung erfasst.

Schutzgut Boden

Der geologische Aufbau ist durch Flussmarschen aus perimarinem Tonen und Schluffen geprägt. Örtlich stehen Organomarschen aus stark humosen, perimarinem Tonen und Schluffen oder Torfen an. Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft der Küstenmarschen. Es sind als Bodentyp Kleimarsche verbreitet, die von Niedermoor unterlagert werden (Quel-

	le: Kartenserver LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2014).
	Die offenen Böden im Plangebiet übernehmen Lebensraumfunktionen für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Eine Teilfunktion als Lebensraum für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften und daran gebundene Tierartengruppen ist nicht ausgeprägt. Bereiche mit regional seltenen Böden und kulturhistorisch bedeutsamen Bodentypen sind nicht verbreitet.
Schutzgut Wasser Oberflächengewässer	Die südwestlich verlaufende Hamme ist ein Hauptgewässer der WRRL und zählt zur Planungseinheit Wümme im Koordinierungsraum der Tide-Weser. Das Wasserkörpereinzugsgebiet liegt im Gebiet "Lesum und Hamme". Südlich der Hamme verläuft der Schutzdeich, der als gewidmete Hochwasserschutzanlage klassifiziert ist. Das Plangebiet liegt in keinem festgelegten Überschwemmungsgebiet.
Grundwasser	Der Grundwasserkörper zählt zum Wümme Lockergestein und ist als Porengrundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine charakterisiert. Gemäß Kartenserver LBEG liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei 3 dm und der mittlere Grundwassertiefstand bei 6 dm unter GOF.
Entwässerung	Die Hamme stellt die Vorflut für das Niederschlagswasser dar. Das Wasser wird durch einzelne Siele, die mit Rückschlagklappen gegen Hochwasser gesichert sind, der Hamme zugeführt. Das Regenwasser, das im Plangebiet niedergeht, wird über eine Vorreinigung einem Regenrückhaltebecken und anschließend gedrosselt der Hamme zugeführt.
Schutzgut Luft und Klima	Der Planungsraum liegt im Bereich eines maritim-kontinentalen Übergangsklimas. Die Hammewiesen im Übergang zum Wasserlauf wirken als klimatischer Ausgleichsraum durch nächtliche Abkühlungen, Frischluftproduktion und Kaltluftentstehung.
Schutzgut Landschaftsbild	Der Grünlandgürtel der sich bis zur Hamme erstreckt ist bestandsbildend. Er zeigt eine flach geneigte Geländeentwicklung bis zur eingedeichte Hamme.
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	Geschützte Baudenkmale oder sonstige geschützte, besonders bedeutsame oder empfindliche Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. In unmittelbarer näherer Umgebung befinden sich der Hammedeich als denkmalgeschützte Deichanlage, sowie die Kulturdenkmäler Dammgut, St. Johanneskirche Kirche und Riesbauten. Sachgüter bestehen in der bisherigen Flächennutzung.

7.2. **Bewertung der Schutzgüter sowie Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Durch die mit der 9. FNP-Änderung planungsrechtlich vorbereitete und mit Rechtskraft dann zulässige Errichtung von Einzelhandelsflächen sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Umsetzung der Planung mit Entwicklung eines Sondergebietes führt daher zu nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter. Die Eingriffe werden im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 47a „Erweiterung der Ortsmitte um Stellplätze“ ausgeglichen.
---	--

7.3. Bewertung der Schutzgüter sowie Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre das Plangebiet auf Grundlage des bisher geltenden Planungsrechts weiterhin eine Grünfläche, die bereits überwiegend durch die vorhandene Stellplatzanlage genutzt wird. Die Stellplatzanlage würde nicht optimiert werden. Aufgrund der hohen Frequentierung der Ortsmitte wird jedoch die vorhandene Stellplatzanlage weiterhin an mehreren Wochentagen nicht ausreichen und Parksuchverkehre werden weiterhin den Verkehrsfluss behindern. Somit bleibt die Verkehrssicherheit innerhalb der Stellplatzanlage weiterhin gefährdet. Die Schutzgüter und der Umweltzustand blieben unverändert, bis auf den zusätzlichen CO₂-Ausstoß durch den Parksuchverkehr. Dies gilt insbesondere an Markttagen und am Samstag.

7.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen sind geprüft worden. Durch die Planung sollen die Voraussetzungen zur Schaffung weiterer Stellplätze für den Einzelhandel als Ergänzung zur vorhandenen Stellplatzfläche geschaffen werden. Daher wird ein Standort in der Nähe des Einzelhandels benötigt. In der näheren Umgebung des Einzelhandels befindet sich keine Fläche, die genügend Raum für die benötigte Anzahl an Stellplätzen bietet und über die Voraussetzungen für eine Stellplatzanlage verfügt.

Im Ergebnis stellt das Plangebiet als Erweiterung der vorhandenen Stellplatzfläche einen optimalen Standort für eine Stärkung und zukünftige Verdichtung des zentralen Versorgungsbereichs dar.

Eine Alternative ist somit nicht vorhanden. So ist für die Erweiterung der Stellplatzflächen für den Einzelhandelsstandort eine Inanspruchnahme von Teilflächen der Hammewiesen ("Flussaue") unumgänglich, da ansonsten keine Stellplätze errichtet werden können.

Die Erweiterung der Ortsmitte (Kombination aus einem Verbrauchermarkt, Lebensmitteldiscounter, Drogeriemarkt und weiteren kleineren Geschäften und Läden) um Stellplatzflächen trägt zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Ritterhude bei.

Eine Verkleinerung des neuen Einzelhandelsstandortes würde der Zielsetzung der Gemeinde zur Stärkung der Ortsmitte widersprechen. Durch die Anordnung einer Maßnahmen- und Grünfläche mit Anpflanzungen am Südrand des Plangebietes wird jedoch eine landschaftliche Einbindung erzielt und ein grüner Ortsrand ausgebildet. Zudem verbleibt ein rd. 30 m breiter Streifen der Flussaue. Insofern ist der Eingriff in die Flussaue beschränkt.

7.4 Zusätzliche Angaben

Wesentliche Kenntnislücken oder Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Grundlagen für den Umweltbericht bestanden nicht. Technische Verfahren, die im Zusammenhang mit der Bewertung von Umwelteinwirkungen stehen, sind in der jeweiligen schutzbezogenen Darstellung beschrieben.

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Teil C Planverfahren

8 Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
PlanzVO	Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
NBauO	Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds.GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588).

Die Begründung wurde gem. § 5 Abs. 5 BauGB im Auftrage der Gemeinde Ritterhude ausgearbeitet von:

BPW Stadtplanung
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen

Ritterhude, den
Bürgermeister