

Landkreis Stade – Gemeinde Fredenbeck

Umweltbericht

Bebauungsplan Fredenbeck Nr. 39 „GE - Dinghorn“

im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB

2. Änderung Flächennutzungsplan SG Fredenbeck

Vorlage zur Abwägung / Satzungsbeschluss

Entwurf 11.2022

Bearbeitung im Auftrag:

Joachim Alpers GmbH

Dinghorner Str. 125

21717 Fredenbeck

Bearbeitung durch:



Klaus Ebler

Landschaftsarchitekt

Landstraße 10 | 21727 Estorf

Tel. 04140 - 876266 | E-Mail klaus@ebler.com

Internet: www.ebler.com

Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Klaus Ebler

Landschaftsökologe Julian Koepke

Inhaltsverzeichnis

A Umweltbericht.....	5
A.1 Einleitung.....	5
A.1.1 Angaben zum Bestand.....	5
A.1.2 Ziele der Planung.....	5
A.1.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	5
A.1.4 Festsetzungen des Bebauungsplans.....	6
Art der baulichen Nutzung.....	6
A.1.5 Bedarf an Grund und Boden.....	6
A.2 Ziele des Umweltschutzes.....	7
A.2.1 Fachgesetze.....	7
Baugesetzbuch (BauGB).....	7
Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG).....	7
Wasserhaushaltsgesetz (WHG).....	8
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).....	8
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).....	9
A.2.2 Fachplanungen.....	9
Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms.....	9
Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms.....	9
Darstellungen des Landschaftsrahmenplans.....	9
Darstellungen des Flächennutzungsplans von 1996 (Teilfläche 2.2.6).....	10
Landschaftsplan (1996).....	10
Baugrunderkundung.....	10
Denkmalschutz.....	10
Artenschutz.....	10
A.2.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	10
A.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	10
A.3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	10
A.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	11
A.3.3 Schutzgut Fläche.....	12
A.3.4 Schutzgut Boden.....	13
A.3.5 Schutzgut Wasser.....	14
A.3.6 Schutzgut Luft und Klima.....	15
A.3.7 Schutzgut Landschaft.....	16
A.3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	16
A.3.9 Wechselwirkungen.....	17
A.3.10 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	18
A.3.11 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands.....	18
Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung.....	18
Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
A.3.12 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	19
A.3.13 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	19
A.3.14 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	19
A.3.15 Beachtung der Bodenschutz- und der Umwidmungssperrklausel.....	19
A.4 Zusätzliche Angaben.....	20

A.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	20
A.4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	20
	Mitteilung an die untere Naturschutzbehörde (Fertigstellungsanzeige).....	20
	Überprüfung der Maßnahmen.....	20
A.4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20
B	Eingriffsregelung.....	21
B.1	Erfassung und Bewertung der Eingriffsflächen.....	21
B.1.1	Arten und Lebensgemeinschaften (WERTSTUFE I-IV).....	22
B.1.2	Boden (WERTSTUFE II-III).....	24
B.1.3	Wasser (WERTSTUFE II).....	25
B.1.4	Luft und Klima (WERTSTUFE III).....	25
B.1.5	Landschaftsbild (WERTSTUFE I-II).....	25
B.2	Konfliktanalyse.....	26
B.2.1	Arten- und Lebensgemeinschaften.....	26
B.2.2	Boden.....	26
B.2.3	Wasser.....	26
B.2.4	Klima und Luft.....	26
B.2.5	Landschaftsbild.....	27
B.3	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung von Eingriffen.....	27
B.4	Eingriffsbewertung mit Flächenbilanzierung.....	28
B.5	Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes.....	30
B.5.1	SPE-Fläche-2: extensiv genutztes Grünland (0,43 ha).....	30
B.5.2	Sicherung, Durchführung und Zuordnung der internen Kompensation.....	30
B.6	Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Plangebiets.....	31
B.6.1	Ökokonato Sittensen (0,435 ha).....	31
B.6.2	Sicherung, Durchführung und Zuordnung der externen Kompensation.....	31
B.7	Zusammenfassung.....	31
B.7.1	Zusammenfassung Bebauungsplan Nr. 39 „GE Dinghorn“.....	31
	Literaturverzeichnis.....	32

Anlagen

- **Biotoptypenkartierung**
Bebauungsplan Nr. 39 „GE – Dinghorn“
Gemeinde Fredenbeck, Landkreis Stade
Plan Nr. 5239.1, Stand 20.08.2020, Klaus Ebler

- **Lageplan Kompensationsfläche**
Bebauungsplan Nr. 39 „GE – Dinghorn“
Gemeinde Fredenbeck, Landkreis Stade
Ökokonto Sittensen im Landkreis Rotenburg
Plan Nr. 5239.2, Stand 12.08.2021, Klaus Ebler

Gutachten

- **Fachbeitrag Artenschutz**
zum Bebauungsplan Fredenbeck Nr. 39 „GE Dinghorn“
und zur 26. Änderung Flächennutzungsplan SG Fredenbeck;
Bartels Umweltplanung, Dipl.-Biologe Torsten Bartels, Stand 23.01.2017.

A Umweltbericht

A.1 Einleitung

Die Erstellung dieses Umweltberichts erfolgt auf Grund der Vorgaben des § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Die Struktur des Umweltberichts ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB, in Verbindung mit § 1 Absatz 7 und § 1a BauGB.

Als Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen werden Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Stade (RROP 2013), dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade (LRP 2014) sowie örtliche Begehungen ausgewertet und die vorliegenden Gutachten herangezogen.

Als Arbeitshilfe zur Strukturierung des Umweltberichts dient der „Umweltbericht in der Bauleitplanung“ von W. Schrödter und K. Habermann-Nieß. Zur Einordnung der Untersuchungsfaktoren in Wertstufen wird als Literatur die „Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie) herangezogen.

A.1.1 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 39 liegt westlich der Ortslage Klein Fredenbeck, südlich der Hofstelle Dinghorn, südlich der Kreisstraße 70 Dinghorner Straße. Im Osten wird das Gelände durch den Niederungsbereich des Dinghorner Baches begrenzt. Im Westen grenzen Ackerflächen an. Im Süden verläuft die Bahnlinie (Bremervörde – Stade). Südlich der Bahnlinie wird der vorhandene Lagerplatz durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 überplant.

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Klein Fredenbeck, südlich der Hofstelle Dinghorn, südlich der Kreisstraße 70 Dinghorner Straße. Im Osten wird das Gelände durch den Dinghorner Bach begrenzt, im Westen durch Baumreihen auf der Grenze zum Nachbargrundstück. Im Süden verläuft die Bahnlinie (Bremervörde – Stade). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,18 ha.

A.1.2 Ziele der Planung

Die Planung dient dem Ziel, im Plangebiet den vorhandenen Gewerbebetrieb zu sichern, Möglichkeiten der Entwicklung zu schaffen sowie die dafür erforderlichen Regenrückhaltungs- und Ausgleichsflächen planerisch vorzubereiten. Die 2. Flächennutzungsplanänderung soll zusätzlich den südlich der Bahnlinie liegenden Lagerplatz der Firma Alpers darstellen.

Die Planung dient dem Ziel, das Gewerbe auf der vorhandenen Hofstelle zu entwickeln und die hierfür erforderliche Regenrückhaltung im Osten des Plangebietes am Dinghorner Bach fachgerecht vorzubereiten.

A.1.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im Nordwesten des Plangebiets wird das Gewerbe um zwei Flurstücke erweitert, auf denen ein Betriebsleiterwohnhaus errichtet wurde. Für diesen Planbereich und eine im Osten des Plangebiets gelegene, ehemalige Hofstelle (Presting) werden in einem Parallelverfahren (2. Änderung des Flächennutzungsplanes) die Ziele der Bauleitplanung angepasst, diese Änderung erfasst außerdem einen Lagerplatz südlich der Bahnlinie außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 39. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

A.1.4 Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt eine Gewerbefläche (GE), private Grünflächen und Flächen zum **Schutz**, zur **Pflege** und zur **Entwicklung** von Boden, Natur- und Landschaft (SPE) fest. Die vorhandenen Gehölze werden weitgehend erhalten.

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet
pG private Grünfläche
RRB Regenrückhaltung

Maß der baulichen Nutzung

Für den überwiegenden Teil der Gewerbefläche (GE) wird eine maximale Grundflächenzahl (**GRZ**) **von 0,4** festgesetzt. Die zulässige Grundfläche kann hier durch befahrbare Flächen und Stellplätze auf bis zu 80% überschritten werden. Für den westlichen Teil der Gewerbefläche (GE) mit dem Betriebsleiterwohnhaus wird eine maximale Grundflächenzahl (**GRZ**) **von 0,1** festgesetzt. Die zulässige Grundfläche kann hier durch Nebenanlagen und Stellplätze um 50% überschritten werden. Die Regenrückhaltung wird mit unversiegelter Sohle hergestellt und stellt damit keinen Eingriff dar.

A.1.5 Bedarf an Grund und Boden

Flächenbilanz Bestand B-Plan 39:

Landwirtschaftliche Hofstelle	ODP	1,00 ha
Gewerbeflächen, versiegelt	OGG	1,20 ha
Siedlungsgehölz heimisch	HSE	0,16 ha
Sonstige Weidefläche	GW	4,89 ha
Auwaldartiger Mischwald	WHB (+SX, UWF)	0,42 ha
Graben m. Feldhecke	FG / HFM	0,10 ha
Galeriewald / Bach	WEG (+FM)	0,21 ha
Baum- Strauchhecke	HFM (+HW)	0,29 ha
Junger Streuobstbestand	HOJ	0,20 ha
Siedlungsgehölz ortsfremd	HSN	0,18 ha
Scherrasen	GR	0,28 ha
Landwirtschaftlicher Weg	OVW	0,05 ha
Gartenteich	SXG	0,08 ha
Naturnaher Bach	FBF	0,12 ha
Plangebiet:		9,18 ha

Siehe Anlage: Biotoptypenkartierung

Flächenbilanz Bestand 2. F-Planänderung von 1996:

<u>Nördliche Teilfläche: 02-1-01</u>		
Gewerbeflächen	OGG	0,57 ha
<i>mit Hausgarten PH</i>		<i>0,37 ha</i>
Baum-Strauchhecke	HFM	0,21 ha
<u>Südliche Teilfläche: 02-1-02</u>		
Grünland intensiv genutzt	GI	0,60 ha
Lagerplatz	FBF	0,80 ha
<u>Östliche Teilfläche: 02-1-03</u>		
Landwirtschaftliche Hofstelle	ODP	1,00 ha
Siedlungsgehölz heimisch	HSE	0,16 ha
Sonstige Weidefläche	GW	1,61 ha
Auwaldartiger Mischwald	WHB (+SX, UWF)	0,42 ha
Graben m. Feldhecke	FG / HFM	0,10 ha
Galeriewald / Bach	WEG (+FM)	0,21 ha
Plangebiet:		5,68 ha

A.2 Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der folgenden Übersicht werden die für die Umweltschutzziele des Plangebietes wesentlichen Fachgesetze und Fachplanungen dargelegt.

A.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

- § 1a (2) Bodenschutzklausel: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.“
- § 1a (3) „Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.“
- § 1 (7) „Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und den Menschen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abwässern, Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen etc.“

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

- § 1 (1) "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erfor-

derlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“

- § 13 „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“
- § 15 (1) „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“
- § 15 (2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“
- § 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“
- § 34 (1) „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“
- § 34 (2) „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“
- § 34 (3) „Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es 1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und 2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.“

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- § 1a (1) "Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird."

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

- § 1 „Es sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden.“

Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden.“

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 (1) „Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden.“

§ 50 "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

A.2.2 Fachplanungen

Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms

Das Untersuchungsgebiet liegt gem. LROP in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung und gleichzeitig gem. RROP in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung. Das Vorranggebiet stellt als Ziel der Raumordnung hier jedoch den höherwertigen Belang dar. Vorhandene oder geplante wasserwirtschaftliche Nutzungen werden nicht beeinträchtigt bzw. berührt (siehe Hydrogeologisches Gutachten).

Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms

Das Untersuchungsgebiet liegt gem. RROP in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung. Das Vorranggebiet gem. LROP stellt als Ziel der Raumordnung hier jedoch den höherwertigen Belang dar.

Die Flächen des Untersuchungsgebietes sind im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Stade von 2013 (RROP2013) im östlichen Teil als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Fredenbeck ist als Grundzentrum dargestellt. Die Dinghorner Straße ist als von regionaler Bedeutung ausgewiesen. Südlich des Plangebietes ist ein Vorranggebiet „Sonstige Eisenbahnstrecke“ ausgewiesen.

Darstellungen des Landschaftsrahmenplans

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade, Karte 4 „Zielkonzept“, ist das Plangebiet, mit Ausnahme der bestehenden Hofstellen („ZK5 – Siedlungsgebiet mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation“), als „ZK2-056 – Dinghorner Bach“ ausgewiesen. Der gesamte Bereich ist außerdem als „Schwerpunktraum zur Sicherung und Entwicklung von Feld- und/oder Wallhecken“ gekennzeichnet.

Darstellungen des Flächennutzungsplans von 1996 (Teilfläche 2.2.6)

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fredenbeck stellt das Plangebiet überwiegend als gewerbliche Bauflächen und private Grünfläche dar.

Landschaftsplan (1996)

Der Landschaftsplan für die Samtgemeinde Fredenbeck aus dem Jahr 1996 ist veraltet, daraus abzuleitende Aussagen sind nicht mehr zeitgemäß und bieten keinerlei planerischen Mehrwert.

Baugrunderkundung

Es wurde ein Bodengutachten erstellt, die bodenkundlichen Grundlagen der LBEG sowie die Situation vor Ort lassen hier keine besonderen Anforderungen erkennen. Auf den Hofstellen ist mit Vorbelastungen aus der Zeit der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen.

Denkmalschutz

Geschützte Einzelbaudenkmale oder geschützte Gruppen baulicher Anlagen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Artenschutz

Im Rahmen des B-Plan Nr. 39 und der 2. Flächennutzungsplanänderung 2015 wurden Bestandsaufnahmen und Bewertungen für das Plangebiet vorgenommen. Aufgrund der Art und des Umfangs der Nutzungsänderungen werden keine speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen erforderlich.

A.2.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Umweltschutzziele wurden insbesondere durch

- die Wahl eines verkehrsmäßig leicht erschließbaren Standortes,
- die Lage in direkter Nachbarschaft zu bereits bebauten Flächen,
- die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung,
- und die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen, berücksichtigt.

A.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

A.3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Gelände wird im nördlichen Bereich als Gewerbefläche genutzt. Im südlichen und östlichen Bereich sind Pferdeweiden vorhanden. Die vorhandenen Wege werden erhalten und verbinden weiterhin das Umfeld mit dem Plangebiet.

Die Landschaft hat keine Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung. Die landwirtschaftlichen Flächen sind weiterhin erreichbar.

Eine Vorbelastung ist durch die im Plangebiet vorhandenen Gewerbefläche sowie die Kreisstraße im Norden vorhanden (Immissionen, Bebauung, Verkehrslärm).

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es entsteht nur unwesentlich mehr Verkehr auf den Hauptzufahrtsstraßen. Es entstehen keine erheblichen zusätzlichen Immissionen im Gebiet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Verkehr wird leicht zunehmen. Der Verkehr wird über die angrenzende Kreisstraße abgewickelt, so dass die benachbarten Wohnhäuser sowie die Landschaft weitgehend von zusätzlichem Verkehr verschont bleiben.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Nutzung der vorhandenen Gebäude, Wege und Zufahrten.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Es werden keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

A.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Die heutige potentielle natürliche Vegetation ist in den höheren Bereichen als Eichen-Buchenwald, in den tieferen Bereichen als Traubenkirschen-Erlenwald anzunehmen.

Das Plangebiet wird überwiegend als Intensivgrünland, Gewerbe- bzw. Hoffläche mit Garten und Stellplatzflächen teils intensiv genutzt. Es sind naturnahe Gehölzbestände vorhanden, im südlichen Bereich außerdem ein Stillgewässer, im Westen verläuft ein kleiner Bach, östlich wird das Gebiet vom Dinghorner Bach begrenzt. Das Grünland wird intensiv als Weideland genutzt. Der Dinghorner Bach verläuft als schmaler, begradigter aber naturnaher Bachlauf.

Das Plangebiet ist durch die intensive Nutzung und Bewirtschaftung vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist insbesondere im Bereich der Hofstelle aufgrund der intensiven Nutzung stark eingeschränkt.

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes gibt es weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete. Da ein erheblicher Eingriff in ein Gebiet im Sinne des § 1 (6) 7b BauGB nicht stattfindet, wird mit Bezug auf § 1a (4) BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht notwendig. Aufgrund der Größe und Art des Vorhabens sowie des Abstandes zu Schutzgebieten ist festzustellen, dass mit dem Vorhaben kein erheblicher Eingriff in ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB geplant wird. Daher wird mit Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht notwendig.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche der Hofstelle wird, soweit durch Einzelgenehmigungen möglich, einer neuen Nutzung zugeführt. Die Wiesenflächen werden weiter intensiv genutzt. Einzelne Bäume und Gehölze werden im Laufe der Zeit entfernt. Es wird keine naturnahe Regenrückhaltung geschaffen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im nordöstlichen Bereich, an der Dinghorer Straße, ist ein großer Bereich bereits durch eine bestehende Hofstelle (Presting) eingenommen und durch Pflasterungen bzw. durch Gebäude versiegelt bzw. bebaut. Durch die im Bebauungsplan ermöglichte zusätzliche Bebauung und Versiegelung geht zusätzlicher Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Auf der anderen Seite wird durch die Anpflanzung von Bäumen und die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens auf bisher intensiv genutzten Flächen neuer Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten geschaffen.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Reduzierung des Flächenverlusts
- Dachbegrünung kann neuen Lebensraum auf den stark versiegelten Grundstücken schaffen.
- Fassadenbegrünung sollte insbesondere an großen, fensterlosen Außenwänden vorgesehen werden.
- Nadelgehölze sind nur als Einzelgehölze zulässig.
- Alle heimischen Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 1 m (in 1 m Höhe gemessen) sind zu erhalten. Bei Verlust ist ein neuer Baum gemäß Pflanzenliste A (Qualität: Hochstamm 3xv, Container, StU 14-16) auf dem gleichen Grundstück zu pflanzen.
- **Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen:**
Bei der Beseitigung von Bäumen und weiterer Gehölzbestände ist die gesetzlich vorgeschriebene Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung zu berücksichtigen, um die Tötung und Verletzung potentiell anwesender Brutvögel sowie derer Gelege und Jungvögel zu vermeiden. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen
ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

A.3.3 Schutzgut Fläche

Inhaltlicher Untersuchungsrahmen: Flächenverbrauch (Bestandsaufnahme durch den Planer)
Gemäß UVPG soll mit der Fläche schonend umgegangen werden, das heißt der Flächenverbrauch ist insgesamt zu reduzieren. Weiterhin sollen landwirtschaftlich als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Durch die Planung wird im Wesentlichen die bisherigen Nutzung planungsrechtlich abgesichert. Die vorhandenen Nutzungen wirken hierbei bereits beeinträchtigend auf den Naturhaushalt.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen Flächen können nicht einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden. Der Gewerbebetrieb kann sich nicht weiter entwickeln. Die landwirtschaftliche Hofstelle liegt weiter brach.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Fläche können weiter gewerbliche genutzt werden. Durch den räumlichen Zusammenhang kann die vorhandene Hofstelle einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dies und die gut erschlossene Lage tragen dazu bei, den Flächenverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren.

Vermeidung und Verminderung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Die Umnutzung der Hofstelle vermeidet die Inanspruchnahmen anderer, hochwertiger Flächen.
- Sicherung der vorhandenen Gewerbefläche.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Es wird kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

A.3.4 Schutzgut Boden**Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Grundwassernahe Geest (212), frische, stellenweise trockene oder feuchte, grundwasserbeeinflusste, örtlich staunasse, z.T. steinige Sandböden, örtlich mit Lehm und Ton im Unterboden,

Bodentyp: In höheren Lagen Podsol, in tieferen Lagen Gley, örtl. Pseudogley.

Es sind derzeit keine Hinweise und kein Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet bekannt.

Der Boden kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbelastet sein.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es werden keine Eingriffe in den Boden mit Umlagerungen und Versiegelungen vorgenommen und keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen, es werden aber auch keine Bereiche zum Anpflanzen von Gehölzen ausgewiesen. Die vorhandenen Gebäude und Freiflächen können keiner Umnutzung zu gewerblichen Nutzungen zugeführt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Verlust von Flächen und des natürlich gewachsenen Bodens mit den Bodenfunktionen durch Umlagerung sowie die Überbauung und Versiegelung von Flächen, Ausweisung von Grünflächen für die Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen mit Ausbau und Sicherung der Funktionen für den Naturhaushalt. Die vorhanden Gebäude und Freiflächen können einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ein Neubau an anderer Stelle wird nicht erforderlich. Die gewerblichen Nutzungen mit Betriebsleiterwohnen werden mit dem Bebauungsplan 39 ermöglicht.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Minimierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung durch die Umnutzung vorhandener Gebäude und Freiflächen, Nutzung bestehender Erschließung.
- Minimierung von Erdmassenbewegungen, es soll ein Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag angestrebt werden.
- Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB: Förderung des Bodenlebens durch fachgerechte Lagerung des Oberbodens auf Mieten. Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaues erreicht werden kann.
- Anlage eines naturnah ausgebildeten Rückhaltebeckens
-

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Eine Kompensation erfolgt zum Teil im Plangebiet sowie durch zusätzliche externe Kompensation, siehe Eingriffsregelung.

A.3.5 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet. Das Untersuchungsgebiet liegt jedoch gem. Landesraumordnungsprogramm (LROP) in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung.

Es wird zentral von einem Nebenarm des Dinghorner Baches durchschnitten und am östlichen Rand vom Dinghorner Bach begrenzt.

Im Plangebiet liegen zwei Stillgewässer. Zusätzlich soll ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt werden. Im Zuge der weiteren Planungen ist am Dinghorner Bach ein 5 m breiter Räumstreifen freizuhalten.

Es liegen zur Zeit keine Hinweise und kein Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet vor.

Die Grundwasserstufe wird für das Plangebiet mit GWS 7 „grundwasserfern“ (>20 dm) angegeben (NIBIS), die Grundwasserneubildung (mGrowa18) im Zeitraum 1981-2010 auf ca. 50% der Flächen mit 300-350 mm / Jahr. In den übrigen Flächenbereichen ist die Grundwasserneubildung geringer, überwiegend liegt sie dort bei 100-150 mm / Jahr.

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die Nährstoffeinträge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ergäben sich voraussichtlich kleinere Nutzungsänderungen im Rahmen von Einzelgenehmigungen. Die Flächen würden weiterhin teilweise landwirtschaftlich genutzt mit möglichen Nährstoffeinträgen. Es würde keine naturnahe Regenrückhaltung angelegt. Das Regenwasser würde weiterhin ohne Vorreinigung ungedrosselt in den Dinghorner Bach eingeleitet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Beeinflussung des Boden-Wasserhaushaltes durch die Neubebauung: Verlust der Regenwasserversickerung und Teilen der Verdunstungsleistung auf den versiegelten Flächen, dadurch auch Verminderung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung. Es wird eine naturnahe Regenrückhaltung angelegt. Das Regenwasser wird vorgereinigt und gedrosselt in den Dinghorner Bach eingeleitet.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Für verringerten Oberflächenabfluss Minimierung der Versiegelung durch sparsame Versiegelung. Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens um Hochwasserspitzen abzufangen und den Eintrag von Sink- und Schwebstoffen in den Dinghorner Bach zu vermeiden.

- Grünflächen mit Neuschaffung von Verdunstungsleistung durch anzupflanzende Gehölze. Begrünung verbessert die natürliche Wasserreinigung und das Rückhaltevermögen von Flächen.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Eine Kompensation erfolgt im Rahmen der Kompensation Boden durch externe Flächen – siehe Eingriffsregelung.

A.3.6 Schutzgut Luft und Klima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet ist dem Klimabezirk des Niedersächsischen Flachlandes zugeordnet, durch die Nähe zu Elbe und Nordsee ist der Raum maritim geprägt.

Durch die versiegelten Flächen auf dem Grundstück gibt es eine klimatische Beeinträchtigung. Die unversiegelten Flächenanteile erbringen kleinklimatisch durch die Begrünung während der Vegetationsperiode allgemeine Leistungen über Verdunstung und Abschattung sowie Gasaustausch.

Es sind keine Böden mit besonderen Klimapotentiale vorhanden, jedoch kleinere Wasserflächen und Gehölze. Diese sind kleinklimatisch durch Transpiration mit Minderung von Temperaturspitzen, als Flächen zur Kaltluftentstehung und für eine Steigerung der Luftfeuchte innerhalb der Vegetationsperiode von allgemeiner Bedeutung.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es erfolgen keine Eingriffe in die unversiegelten Flächen und keine zusätzlichen Versiegelungen mit negativen Auswirkungen auf das Kleinklima, es erfolgen aber auch keine Festsetzungen von Grünflächen bzw. Wasserflächen und zu Pflanzungen von Gehölzen mit dauerhaft positiven Auswirkungen auf das Kleinklima.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Planung beeinflusst das Kleinklima negativ durch zusätzliche Versiegelungen mit Bebauung, aber auch positiv durch die Festsetzung von Grünflächen mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern. Die Beeinträchtigung wird daher insgesamt als unerheblich bewertet.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Begrenzung der überbaubaren Fläche durch geringe GRZ.
- Festsetzung von baulichen Anlagen mit geringer Höhe sowie Festsetzung von standortheimischen Gehölzen.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die geplanten Pflanzungen und Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes werden auch Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft durch Versiegelung vermindert. Es wird kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

A.3.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Strukturreiche Geestlandschaft, teilweise Mangel an Gehölzreihen und Waldflächen.

Wertvoll sind die Einzelbäume, Baumgruppen und Baumhecken im Plangebiet, an einer Stelle als Wallhecke, sowie die Gehölzbestände in der Bachniederung östlich des Plangebietes.

Vorbelastungen sind durch die intensive Nutzung gegeben.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ergeben sich keine Änderungen; es werden keine Flächen versiegelt, Gehölze werden allenfalls einzeln entnommen, es erfolgt aber auch keine Festsetzung von privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Gehölzen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die vorhandene Eingrünung sichert die Einbettung in die Landschaft, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entsteht.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Beschränkung der bebaubaren Fläche.
- Bauhöhen und Baudichten entsprechend des Bestands.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Durchgrünung des Plangebietes mit heimischen Gehölzen und die Festsetzung privater Grünflächen machen keinen weiteren Ausgleich erforderlich.

A.3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Geschützte Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Im Plangebiet ist entlang der westlichen Grenze (Bereich Betriebsleiterwohnen) eine Wallhecke vorhanden.

Das Plangebiet hat für Kultur- und sonstige Sachgüter im Bereich der Wallhecke eine gewisse Bedeutung, insgesamt hat es keine besondere Bedeutung.

Wegen der langen Siedlungsgeschichte im Landkreis Stade und der in Mitteleuropa generell hohen Fundstellendichte ist bei neuen Eingriffen in den Boden grundsätzlich mit Funden zu rechnen. Kommt es dazu, sind diese der Denkmalbehörde umgehend anzuzeigen und bis dahin alle Arbeiten zu unterlassen, die zu einer Beeinträchtigung oder Zerstörung der Fundstelle führen könnten.

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es wird nicht in potentielle Fundstellen eingegriffen und es ergeben sich keinerlei Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand. Es besteht keine Möglichkeit, dass potentielle Fundstellen freigelegt und beeinträchtigt werden, es besteht auch keine Möglichkeit, dass potentielle Fundstellen von der Denkmalbehörde untersucht werden und neue kulturgeschichtliche Erkenntnisse gewonnen werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es werden keine bekannten Bau- und Bodendenkmale beeinträchtigt oder zerstört. Es besteht das geringe Risiko, dass potentielle unbekannte Fundstellen beeinträchtigt werden. Es besteht die Möglichkeit, dass potentielle unbekannte Fundstellen freigelegt und der Denkmalbehörde zur Untersuchung überlassen werden mit möglicher Gewinnung neuer kulturgeschichtlicher Erkenntnisse.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Stellungnahmen der Kreisarchäologie sind zu beachten.
- In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zu Handhabung potentieller unbekannter Fundstellen während der Bauphase integriert.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach derzeitigem Stand der Planung ist nicht mit einer Beeinträchtigung des kulturellen Erbes oder sonstiger Sachgüter zu rechnen und es sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

A.3.9 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter mit Funktionen für und im Naturhaushalt stehen nicht für sich, sondern in Beziehung zueinander. Die Flora ist unmittelbar vom Boden abhängig, dies beeinflusst die Biotop- und damit auch die Habitatausstattung mit der hier vorkommenden Fauna. Der Boden wird wiederum von der Flora und Fauna beeinflusst, alle Schutzgüter außerdem von den abiotischen Faktoren, insbesondere Klima/Luft mit der Witterung sowie vom Faktor Wasser.

An den im Planungsraum grundsätzlich bestehenden Wechselwirkungen ergeben sich keine Veränderungen, jedoch wird durch die Versiegelung des gemeinsamen Mediums Boden als Schnittstelle der natürlichen Funktionen die Intensität der Wechselbeziehungen in Teilen verringert, in unversiegelten Bereichen mit vorgesehenen Ausgleichspflanzungen erhöht.

A.3.10 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Umweltbelange	Auswirkungen durch Umsetzung der Planung	Erheblichkeit
Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit	zusätzliche Verkehrsimmissionen Störung der vorhandenen Bebauung im Außenbereich durch Schall, Staub, Licht, Reflexionen und Geruch Störung der Erholungsfunktion der Landschaft	• • •
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Verlust von Biotopen Verlust von Lebensräumen (durch Versiegelung) Neuschaffung von Lebensräumen (Anpflanzungen)	•
Fläche	Verlust von Lebensräumen (durch Versiegelung) Neuschaffung von Lebensräumen (Anpflanzungen)	• +
Boden	Verlust von Boden und -funktionen durch Versiegelung Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase Geringe Flächenverluste	• •• •
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser Versickerung des unverschmutzten Regenwassers	• • -
Klima & Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr	• •
Landschaft	Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen	•
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Potentielle Zerstörung archäologischer Fundstätten Potentielle Gewinnung kulturhistorischer Erkenntnisse	•• +
Wechselwirkungen	Störung des natürlichen Wirkungsgefüges über die Versiegelung der gemeinsamen Schnittstelle Boden	•

•• sehr erheblich/ • weniger erheblich/ - nicht erheblich/ + voraussichtlich positive Wirkung

A.3.11 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die oben aufgeführten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die Versiegelung des Bodens kommt es zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Verkehrsströme verändern sich, im Nahbereich der Gewerbeflächen nehmen sie zu. Die Planung führt zum Verlust von Potentialen für Tiere und Pflanzen, andere Tiere und Pflanzen halten dafür wieder Einzug in das Gebiet. Die Durchgrünung sorgt für eine optische Einbindung. Erhebliche Auswirkungen für die benachbarten Bebauung im Außenbereich sind dagegen nicht zu erwarten.

Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung

Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Die Durchlässigkeit des Bodens und dessen Bedeutung für Tiere und Pflanzen bleibt unverändert. Die Flächen werden weiterhin gewerblich und landwirtschaftlich genutzt. Es werden voraussichtlich keine Änderungen des bisherigen Zustands der Umwelt eintreten.

A.3.12 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Firma Alpers konnte die benachbarte Hofstelle kaufen und so bisher vorhandene Immissionskonflikte lösen. Alternative Standorte für die Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebes in unmittelbarer Nähe sind nicht vorhanden. Hierbei hat sich der vorliegende Standort als optimal herausgebildet. Einige Gebäude werden bereits umgenutzt, andere Gebäude sollen an gleicher Stelle neu errichtet werden.

Ein anderer Standort zöge ggf. nicht nur Mehrinvestitionen durch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nach sich, sondern ggf. auch einen größeren Eingriff in das Landschaftsbild. Durch geeignete Maßnahmen können die Eingriffe in den Naturhaushalt am gewählten Standort ausreichend begrenzt werden.

A.3.13 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Auf Grundlage der Art des Vorhabens in Verbindung mit vorliegenden Daten und den Ausprägungen vor Ort sind durch das Vorhaben keine besonderen Auswirkungen auf das Globalklima erkennbar.

Es sind bzw. werden zusätzliche Bereiche versiegelt, es kann hierdurch kleinräumig in Folge des Klimawandels zu erhöhten Temperaturspitzen kommen; diese können durch vorhandene und zu ergänzende Anpflanzungen und die im räumlichen Kontext vorhandenen Grün- und Wasserflächen über entstehende Kaltluft voraussichtlich auf ein für den Menschen erträgliches Maß begrenzt werden. Eine etwaige Erhöhung und Intensivierung von Starkregenereignissen mit entsprechendem Abflussgeschehen ist bei der Planung der Regenrückhaltung entsprechend des aktuellen Wissens- und Fachstands im Wasserhandwerk zu berücksichtigen. Kommt es in Folge des Klimawandels zu einer erheblichen Erhöhung der Dürreereignisse, ist gemäß des dann aktuellen Wissensstands ggf. durch Anpassung von Bepflanzungen und/ oder Reduzierung bzw. Anpassung der Versiegelung zu reagieren.

A.3.14 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Auf Grundlage der Art des Vorhabens in Verbindung mit vorliegenden Daten und der Ausprägung vor Ort ist für das Gebiet des Planungsraumes keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erkennbar. Der angrenzende Auenbereich ist gemäß den Regeln der Technik vor einem Eintrag von Schadstoffen zu schützen.

A.3.15 Beachtung der Bodenschutz- und der Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden. Weiterhin sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem

Umfang umgenutzt werden. Durch den Bebauungsplan wird kaum zusätzliche landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, es wird überwiegend die vorhandene alte Hofstelle für die Gewerbeflächen herangezogen.

A.4 Zusätzliche Angaben

A.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung sind keine weiteren technischen Verfahren zum Einsatz gekommen. Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgte nach Ortsbesichtigung des Plangebiets. Bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

A.4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Plandurchführung. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sollen so frühzeitig ermittelt werden, damit gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden, um die erheblichen Auswirkungen zu überwachen, die die Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt ausübt:

Mitteilung an die untere Naturschutzbehörde (Fertigstellungsanzeige)

Die Verwirklichung der Kompensationsmaßnahmen soll der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer Fertigstellungsanzeige mitgeteilt werden. Des Weiteren sind Ausgleichsflächen in das Kompensationsflächenkataster des Landkreises einzutragen.

Überprüfung der Maßnahmen

Zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird von der Gemeinde eine erstmalige Besichtigung durchgeführt. Eine zweite Überprüfung sollte fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen.

A.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Fredenbeck überplant mit dem Bebauungsplan ein Areal von ca. 9,18 ha. Die Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Fredenbeck überplant in drei Teilflächen eine Gesamtfläche von 5,7 ha. Im Plangebiet soll eine vorhandene Hofstelle als Gewerbefläche umgewidmet und eine weitere für den vorhandenen Gewerbebetrieb gesichert werden. Es sollen ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt und Bereiche für Hofflächen, Weiden sowie private Grünflächen gesichert werden.

Durch die Erhaltung bzw. Pflanzung neuer standortgerechter, heimischer Gehölze im Plangebiet können einige potentiell negativen Umweltauswirkungen vermieden werden.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die geplanten Pflanzungen zur Durchgrünung des Plangebietes werden auch die Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft minimiert. Es wird kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen durch die zusätzlich ermöglichte Versiegelung und den damit verbundenen erhöhten Oberflächenabfluss. Die Verluste werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Durch die Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung im Zeitraum 1. März bis zum 30. November können weitere erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Der Verlust bzw. die Zerstörung evtl. vorhandener archäologischer Fundstätten ist durch die frühzeitige Einbeziehung der zuständigen Kreisarchäologie zu vermeiden. Erkenntnisse hierzu liegen bisher nicht vor.

B Eingriffsregelung

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Belange im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Absatz 6 BauGB zu berücksichtigen. Hierbei erfolgt die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 18 Absatz 2 BNatSchG: Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist stets gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben um mindestens eine Wertstufe abnimmt. Unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß § 13 BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff dann, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild fachgerecht wiederhergestellt ist.

B.1 Erfassung und Bewertung der Eingriffsflächen

Erfasst werden die natürlichen Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima sowie das Landschaftsbild. Grundlage der Bewertung ist eine örtliche Begehung der Grundstücke. Die Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft geschieht, getrennt für jedes Schutzgut, in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie).

Die Biotoptypen werden nach Drachenfels 2020 (Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen) vor Ort erfasst. Die Bewertung der Biotope geschieht in Anlehnung an die „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2012) in fünf Wertstufen.

Diese bedeuten:

- Wertstufe 5 (V): von besonderer Bedeutung
- Wertstufe 4 (IV): von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 3 (III): von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 2 (II): von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe 1 (I): von geringer Bedeutung

Eingriffsbewertung:

Entsprechend § 1a Abs.3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der bauleitplanerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Bereich der ehem. Hofstelle Presting sind **0,19 ha** der Bauflächen und **0,11 ha** Verkehrsfläche als Versiegelung dem Bestand zuzuordnen.

Im Bereich der Betriebsstätte Alpers sind **0,22 ha** der Bauflächen und **0,13 ha** Verkehrsfläche als Versiegelung dem Bestand zuzuordnen.

Eine Potentialabschätzung im Vorfeld hat keine Potentiale der besonders geschützten Arten festgestellt, lediglich die Bäume, Hecken und Gehölze sind weitgehend zu erhalten oder außerhalb der Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen zu entnehmen.

Flächenbilanz Bestand B-Plan 39:

Landwirtschaftliche Hofstelle	ODP	1,00 ha
Gewerbeflächen, versiegelt	OGG	1,20 ha
Siedlungsgehölz heimisch	HSE	0,16 ha
Sonstige Weidefläche	GW	4,89 ha
Auwaldartiger Mischwald	WHB (+SX, UWF)	0,42 ha
Graben m. Feldhecke	FG / HFM	0,10 ha
Bach	FM	0,21 ha
Baum- Strauchhecke	HFM (+HW)	0,29 ha
Junger Streuobstbestand	HOJ	0,20 ha
Siedlungsgehölz ortsfremd	HSN	0,18 ha
Scherrasen	GR	0,28 ha
Landwirtschaftlicher Weg	OVW	0,05 ha
Gartenteich	SXG	0,08 ha
Naturnaher Bach	FBF	0,12 ha
Plangebiet:		9,18 ha

B.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften (WERTSTUFE I-IV)

Die potentiell natürliche Vegetation ist auf der Eingriffsfläche im höheren Bereich als Eichen-Buchenwald, im niedrigeren Bereich als Traubenkirschen-Erlenwald anzunehmen.

OD Landwirtschaftliche Hofstelle**(WERTSTUFE I)**

Die Eingriffsfläche im Bereich der ehem. Hofstelle (Presting) ist im Bestand als teilweise bereits versiegelt zu klassifizieren. Südlich und östlich sind umfangreiche private Grünanlagen vorhanden, teilweise mit vorhandenen Hofgehölzen.

OG Gewerbegebiet**(WERTSTUFE I)**

Die Eingriffsfläche im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes Alpers wird derzeit als überwiegend versiegelte Gewerbefläche genutzt. Im westlichen Bereich wurde ein Betriebsleiterwohnhaus errichtet. Auf dieser Teilfläche sind umfangreiche private Grünanlagen vorhanden.

PH Artenarmer Scherrasen**(WERTSTUFE II)**

Im zentralen Bereich des Plangebietes werden große Flächen als Hausgarten, überwiegend als Scherrasenflächen, genutzt.

HFM (+HW) Baum- Strauchhecke**(WERTSTUFE III)**

Im Plangebiet und entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind einige Baum-Strauchhecken vorhanden. Die Hecken bestehen überwiegend aus Eichen, Erlen und Birken. Die nordwestlichste Baum-Strauchhecke besteht auf einer historischen Wallhecke. Die Baumhecken werden weitgehend erhalten.

HSN Siedlungsgehölze überwiegend nicht-heimischer Gehölze **(WERTSTUFE III)**

Südlich im Plangebiet ist ein Siedlungsgehölz überwiegend aus Fichten, jedoch auch aus alten Obstbäumen vorhanden. Diese Gehölze sind stark überaltert und im Zusammenbruch befindlich.

HSE Siedlungsgehölze aus überwiegend heimischen Gehölzen **(WERTSTUFE III)**

Nördlich im Plangebiet ist ein Siedlungsgehölz überwiegend aus Eichen vorhanden. Dieser Gehölzbestand wird teils intensiv als Lagerfläche bzw. für Bienenstöcke genutzt.

GW Sonstige Weidefläche**(WERTSTUFE II)**

Im zentralen Bereich des Plangebietes nach Süden hin sowie im Osten des Plangebietes werden große Flächen als Weide für Pferde und Rinder intensiv genutzt.

WHB Auwaldartiger Hartholzgemischwald, nicht mehr überflutet**(WERTSTUFE IV)**

Südöstlich im Plangebiet ist ein stark überprägter Wald aus überwiegend Stiel-Eiche mit hohem Anteil Erlen in Richtung Aue sowie Hybrid- und Zitterpappeln vorhanden. In dem Gebiet liegt ein künstliches Stillgewässer, das erneut ausgebaggert wurde. In den Gehölzbestand wurde eingeschlagen, dadurch ist er sehr licht geworden. Es ist der Neophyt Drüsiges Springkraut vorhanden. Wegen der intensiven anthropogenen Beeinträchtigungen wird das Biotop abgewertet.

FG / HFM Graben mit Baum-Strauchhecke**(WERTSTUFE III)**

Zentral im Plangebiet entwässert von Nordwest nach Südost ein Graben in den Dinghorner Bach mit schmalen und lückigen begleitenden Baum-Strauchhecken. Der Graben mit Baumhecken wird erhalten.

FM Bach**(WERTSTUFE IV)**

Im Osten wird das Plangebiet durch den Dinghorner Bach als Mäßig ausgebauter Bach begrenzt, dieser wird im Plangebiet von einem überwiegend schmalen Streifen aus Erlen begleitet.

Artenschutz

Es sind keine Hinweise auf die mögliche direkte Betroffenheit besonders geschützter Arten vorhanden. Es gibt Potentiale für Bruthabitate von Gehölzbrütern sowie sehr eingeschränkte Potentiale für Bodenbrüter wie den Fasan im Bereich von Freiflächen. Die Baumreihen, Feldhecken und Gehölze bieten Potentiale als Leitlinie und Jagdrevier von Zwerg- und Breitflügelfledermaus. Alte Eichen, naturnahe Waldbereiche sowie linienhafte Gehölze sollten aus Gründen des Artenschutzes erhalten werden.

Zum Artenschutz wurde für den ursprünglich geplanten Bereich des B-Plan 39 „GE – Dinghorn“ eine Potentialabschätzung vorgenommen. Dabei wurden auch die Bereiche bis zum Dinghorner Bach als potentieller Lebensraum mit abgeschätzt, das gesamte Gebiet des B-Plan 39 wird damit abgedeckt. Es sind sinngemäß folgende Hinweise abzuleiten:

Im Ergebnis der Betrachtung potenziell betroffener, europäisch besonders oder streng geschützter Arten und der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind bei Umsetzung der Bauleitplanung folgende Maßnahmen erforderlich:

- Beachten der Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung: Bei der Beseitigung von Bäumen und weiterer Gehölzbestände ist die gesetzlich vorgeschriebene Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung zu berücksichtigen, um die Tötung und Verletzung potenziell anwesender Brutvögel sowie deren Gelege und Jungvögel zu vermeiden. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten;

- Gebäudebestand: Sollten bei Abriss- oder Umbauarbeiten aktuelle Vorkommen von Vögeln oder Fledermäusen gefunden werden, wäre der weitere Abriss ggf. zeitlich zu verschieben oder die Tötung und Verletzung vorkommender Tiere durch andere Vorkehrungen zu vermeiden. Die für den Artenschutz zuständige Fachbehörde (Naturschutzbehörde des Landkreises Stade) ist zu informieren;

- Baufeldräumung: Die Baufeldräumung zur Vorbereitung von Baumaßnahmen im Bereich von Freiflächen ist im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Zudem ist das grundsätzlich geltende Gebot der Vermeidung der Tötung und Verletzung von Tieren der europarechtlich besonders bzw. streng geschützten Arten sowie der Zerstörung ihrer Lebensstätten zu beachten.

Bei Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen und funktionserhaltenden Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Natura 2000

Im Einwirkungsbereich des Plangebiets gibt es weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete. Da ein erheblicher Eingriff in ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7b BauGB nicht stattfindet, wird mit Bezug auf § 1a Absatz 4 BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht notwendig.

B.1.2 Boden (WERTSTUFE II-III)

Der Boden ist als grundwassernahe Geest mit frischen, stellenweise trockenen oder feuchten, grundwasserbeeinflussten, örtlich staunassen, z.T. steinigen Sandböden, mit örtlich Lehm und Ton im Unterboden, zu beschreiben.

Bodentyp: In höheren Lagen Podsol, in tieferen Lagen Gley, örtl. Pseudogley

Keine Hinweise und kein Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen.

B.1.3 Wasser (WERTSTUFE II)

Im zentralen Bereich des Plangebietes ist ein Gartenteich vorhanden, im Südosten ein künstliches Stillgewässer. Der Gartenteich hat relativ steile Böschungen und somit kaum eine Flachwasserzone. Er dient zur Regenrückhaltung des Dachwassers der nördlich liegenden Gebäude. Das künstliche Stillgewässer ist ein naturfernes, vor ca. zwei Jahren neu ausgebagertes Stillgewässer. Zentral im Norden des Plangebietes nach Südosten verläuft ein Nebenarm des Dinghorner Baches als naturnahes Fließgewässer, an der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Dinghorner Bach als natürliches, mäßig verändertes Fließgewässer. Um das Abspülen von Sand- und Lehm von den Gewerbeflächen in den Dinghorner Bach zu unterbinden, soll diesem ein Regenrückhaltebecken mit Sandfang vorgeschaltet werden.

Im Zuge der weiteren Planungen ist am Dinghorner Bach ein 5 m breiter Räumstreifen freizuhalten. Die Grundwasserstufe wird für das Plangebiet mit GWS 7 „grundwasserfern“ (>20 dm) angegeben (NIBIS), die Grundwasserneubildung (mGrowa18) im Zeitraum 1981-2010 auf ca. 50% der Flächen mit 300-350 mm / Jahr. In den übrigen Flächenbereichen ist die Grundwasserneubildung geringer, überwiegend liegt sie dort bei 100-150 mm / Jahr.

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die Nährstoffeinträge der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung. Erhebliche Vorbelastungen für das Grundwasser sind nicht erkennbar.

B.1.4 Luft und Klima (WERTSTUFE III)

Das Bestandsklima auf den Eingriffsflächen steht unter maritimem Einfluss. Das Klima ist geprägt durch kühle Sommer und relativ milde Winter. Der kälteste Monat ist Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 2° C, der wärmste Monat ist Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 18° C. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 8° C. Der Klima-Atlas von Niedersachsen weist für Bremervörde 1% Windstille pro Jahr aus. Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 750 mm / qm / Jahr. Der mittlere Beginn der Apfelblüte ist der 1. Mai. Vorbelastungen für das Kleinklima bestehen in der insgesamt eingeschränkten Begrünung und bereits vorhandenen Versiegelungen, erhebliche Vorbelastungen für das Klima sind nicht erkennbar.

B.1.5 Landschaftsbild (WERTSTUFE I-II)

Das Kulturlandschaftsbild der Geest wurde ursprünglich weitaus stärker durch ein umfassendes Wall- und Feldheckennetz, durch Alleen und Feldgehölze geprägt. Von diesem sehr abwechslungsreichen Landschaftsbild ist im Umfeld der Eingriffsfläche noch etwas vorhanden. Im Plangebiet und an seinen Rändern sind noch mehrere Baum-Strauchhecken vorhanden. Diese Hecken sollen weitgehend erhalten werden.

Das Landschaftsbild wird von den planungsrechtlich zugelassenen Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt, da das Gelände im Osten von standortgerechten, heimischen Gehölzen eingefasst ist.

B.2 Konfliktanalyse

B.2.1 Arten- und Lebensgemeinschaften

Das Siedlungsgehölz, der Wald, die Baum- und Strauchhecken sowie die Einzelbäume im Plangebiet sind von besonderer bis allgemeiner bzw. allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Sie werden weitgehend erhalten.

Für alle anderen Flächen im Plangebiet ist unter den gegenwärtigen Voraussetzungen anzunehmen, dass sie als beeinträchtigte Biotope von allgemeiner bis geringer Bedeutung mit allgemeinem Entwicklungspotenzial anzusehen sind.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) weitgehend ausgeschlossen werden. Es werden zusätzlich geeignete Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann vermieden werden.

B.2.2 Boden

Aufgrund der vorhandenen Nutzung auf den Boden, ist der neu zu bebauende Bereich hinsichtlich des Funktionselementes Boden von allgemeiner bis geringer Bedeutung anzusehen. Es ist davon auszugehen, dass durch die vorhandene Bebauung und Bewirtschaftung Gefüge und chemisch-physikalische Eigenschaften der Böden beeinträchtigt und die Vielfalt und Zahl der Bodenlebewesen eingeschränkt sind. Die Abschwemmung von Sand und Lehm kann darüber hinaus durch stoffliche Einträge zur Störung der natürlichen Bodenfunktionen führen.

Der wesentliche Eingriff im Rahmen der Bebauung ist in der Neuversiegelung des Bodens zu sehen. Hierfür entstehen Ausgleichserfordernisse, die weiter unten im Einzelnen nachgewiesen werden.

B.2.3 Wasser

Angesichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionsbereiches Wasser anzunehmen, dass die Eingriffsfläche im höheren Bereich überwiegend von allgemeiner bis geringer Bedeutung für den Wasserhaushalt anzusehen ist. Die gewerbliche und intensiv-landwirtschaftliche Nutzung birgt das Risiko der Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers durch Schadstoffeintrag.

Im niederen Bereich hat das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung und die Regenrückhaltung. In diesem Bereich soll auch die neue Regenrückhaltung für das Plangebiet hergestellt werden.

B.2.4 Klima und Luft

Für das Globalklima hat das Gebiet keine besondere Bedeutung, für Kleinklima und Luft ist es von allgemeiner Bedeutung. Im Bestand ist es überwiegend begrünt. Die regional generell gute Luftqualität, das ländliche Umfeld und die relativ kleine Fläche des Plangebiets lassen nur unerhebliche klimatische und lufthygienische Auswirkungen der Planung erwarten. Die Eingrünung mit Bäu-

men und Sträuchern in Verbindung mit dem ländlichen Umfeld lassen außerdem keine erheblichen kleinklimatischen Belastungen erwarten. Grundsätzlich entstehen in Flächen mit hoher Versiegelung höhere Temperaturspitzen und ein höheres Abflussgeschehen mit entsprechender Belastung von Mensch und Umwelt. Straßen, Parkplätze und Lagerflächen sollten daher grundsätzlich durch Bäume Abschattung und Transpiration erfahren, an großflächigen Gebäuden sind Dach- und Fassadenbegrünungen zu empfehlen. Diese Maßnahmen erhöhen auch das Regenrückhaltevermögen und sind geeignet, das Abflussgeschehen zu drosseln mit Verringerung der Spitzen und des einhergehenden Oberbodenverlustes. Das derzeitige übliche Geschehen von Temperatur und Niederschlag kann sich im Zuge des Klimawandels verändern, es ist insgesamt von einer Häufung von Witterungsextremen auszugehen und diese sollten daher bereits heute mitgedacht werden.

B.2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene Nutzung bereits vorbelastet, wird nach Osten und Westen durch die vorhandenen Gehölzbestände jedoch in die umgebende Landschaft eingebunden. Durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bäume und Gehölze verbleibt kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild.

B.3 Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung von Eingriffen

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Dies wird durch § 15 BNatSchG aufgegriffen und als Pflicht des Eingriffsverursachers formuliert, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Im Sinne der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffswirkungen sind folgende Aspekte zu nennen, die bei den geplanten Bauvorhaben beachtet werden sollen:

- Minimierung von Erdmassenbewegungen, durch optimierte Höhenplanung soll ein Gleichgewicht von Bodenab- und Bodenauftrag angestrebt werden.
- Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaus erreicht werden kann; Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB.
- Reduzierung der Versiegelung durch sparsamen Umgang mit der Erschließung.
- Dach- und Fassadenbegrünung kann neuen Lebensraum auf den sonst stark versiegelten Grundstücken schaffen, insbesondere an großen, fensterlosen Außenwänden.
- Bei allen Bauarbeiten sind die vorhandenen Bäume gemäß den Regeln der Technik, insbesondere DIN 18920, zu schützen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind bei Umsetzung der Bauleitplanung folgende Maßnahmen erforderlich:
 - **Installierung einer Nisthilfe für Schleiereule** zeitlich vor der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Brutperiode. Hallengebäude im östlichen Bereich des Plangebietes:
 - Installierung einer Nisthilfe Schleiereule mit Öffnung in Fassade als Zugang.
 - Die Nisthilfe für Schleiereulen wird an der südlichen Firstseite des neuen bzw. umgebauten Hallengebäudes innerhalb des Gebäudes in Dachnähe installiert.

- Als Zugang ist in der Fassade eine geeignete Öffnung vorzusehen. Die neue Nisthilfe muss rechtzeitig vor der auf den Beginn der Bauarbeiten folgenden Brutzeit als Nisthilfe für Schleiereulen funktionsbereit sein. Die Nisthilfe ist dauerhaft zu erhalten und instand zu halten.
- **Bauzeitenregelung:** Baumaßnahmen an dem Hallengebäude im östlichen Bereich des Plangebietes sind ausschließlich im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- **Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen:**
Bei der Beseitigung von Bäumen und weiterer Gehölzbestände ist die gesetzlich vorgeschriebene Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung zu berücksichtigen, um die Tötung und Verletzung potenziell anwesender Brutvögel sowie derer Gelege und Jungvögel zu vermeiden. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderer Gehölze ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.
- Flächen mit Erhaltungsbindung bzw. für Anpflanzungen standortgerechter heimischer Gehölze.
- Festsetzungen im B-Plan: **SPE-Fläche 1** (0,28 ha): Fläche zum **Schutz**, zur **Pflege** und zur **Entwicklung** von Boden, Natur- und Landschaft – Auf mindestens 50% der Grünfläche sind standortgerechte Gehölze zu pflegen und zu erhalten und bei Verlust am gleichen Standort gemäß folgender Liste neu zu pflanzen: *Fraxinus excelsior* (Esche), *Ulmus laevis* (Flatterulme), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Salix cinerea* (Aschweide), *Salix caprea* (Salweide), *Salix aurita* (Ohrweide). Düngemittel oder Pestizide dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.
- Festsetzungen im B-Plan: **SPE-Fläche 3** (0,66 ha): Fläche zum **Schutz**, zur **Pflege** und zur **Entwicklung** von Boden, Natur- und Landschaft – Auf mindestens 70% der Grünfläche sind standortgerechte Gehölze zu pflegen und zu erhalten und bei Verlust am gleichen Standort gemäß folgender Liste neu zu pflanzen: *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Ulmus laevis* (Flatterulme), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball), *Salix cinerea* (Aschweide), *Salix caprea* (Salweide), *Salix aurita* (Ohrweide). Düngemittel oder Pestizide dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.
- Festsetzungen im B-Plan: **SPE-Fläche 4** (0,09 ha): Fläche zum **Schutz**, zur **Pflege** und zur **Entwicklung** von Boden, Natur- und Landschaft – Auf der Fläche sind alle Standortgerechte Gehölzen zu pflegen und zu erhalten und bei Verlust am gleichen Standort gemäß folgender Liste neu zu pflanzen: *Quercus robur* (Stieleiche). Als Qualität ist zu verwenden: Hochstamm 3xv, Container, StU 16-18 cm.

B.4 Eingriffsbewertung mit Flächenbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan ist die ermöglichte neue Versiegelung zu bilanzieren.

Die GRZ für das Gewerbegebiet (GE) ist mit **0,40** festgelegt. Die zulässige Grundflächenzahl kann durch befahrbare Flächen und Stellplätze auf bis zu 60% überschritten werden. Im Bereich der Betriebsleiterwohnung wird die **GRZ auf 0,10** festgelegt und darf um max. 50% überschritten werden, der max. rechnerische Versiegelungswert liegt somit bei 15%.

Flächenbilanz Bestand B-Plan 39:

Landwirtschaftliche Hofstelle ODP		1,00 ha
Gewerbeflächen, versiegelt OGG		1,20 ha
Siedlungsgehölz heimisch HSE		0,16 ha
Sonstige Weidefläche GW		4,89 ha
Auwaldartiger Mischwald WHB (+SX, UWF)		0,42 ha
Graben m. Feldhecke FG / HFM		0,10 ha
Galeriewald / Bach WEG (+FM)		0,21 ha
Baum- Strauchhecke HFM (+HW)		0,29 ha
Junger Streuobstbestand HOJ		0,20 ha
Siedlungsgehölz ortsfremd HSN		0,18 ha
Scherrasen GR		0,28 ha
Landwirtschaftlicher Weg OVW		0,05 ha
Gartenteich SXG		0,08 ha
Naturnaher Bach FBF		0,12 ha
Plangebiet:		9,18 ha

Flächenbilanz Planung B-Plan 39:

Betriebsleiterwohnen: GE	GRZ 0,1	0,38 ha	
<i>Versiegelung plus 50% möglich: 0,06 ha</i>			
davon versiegelt zusätzlich	0,06 ha		Eingriff
davon Grünfläche:	0,32 ha		
Gewerbe Alpers: GE	GRZ 0,4	1,88 ha	
<i>Versiegelung plus 50% möglich: 1,13 ha</i>			
davon Bestand gem. F-Plan	0,35 ha		
davon versiegelt zusätzlich	0,78 ha		Eingriff
davon Grünfläche:	0,75 ha		
Gewerbe Presting: GE	GRZ 0,4	1,27 ha	
<i>Versiegelung plus 50% möglich: 0,76 ha</i>			
davon Bestand	0,30 ha		
davon versiegelt zusätzlich	0,46 ha		Eingriff
davon Grünfläche:	0,51 ha		
SPE-FLÄCHEN		1,46 ha	
SPE-FLÄCHE 1 Wallhecke /Obstwiese	0,28 ha		
SPE-FLÄCHE 2 ext. Grünland	0,43 ha		Ausgleich
SPE-FLÄCHE 3 Erlen-Eschen Auwald	0,66 ha		
SPE-FLÄCHE 4 Siedlungsgehölz Eichen	0,09 ha		
Private Grünfläche		3,50 ha	
Fläche mit Erhaltung bzw. Anpflanzung v. Geh.		0,26 ha	
<u>Naturnahe Regenrückhaltung RRB</u>		<u>0,43 ha</u>	
Plangebiet:		9,18 ha	

Der Bebauungsplan ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung von **1,3 ha** vorhandener Hoffläche und Weideflächen der Wertstufe II, bzw. intensiv genutzter Grünlandfläche der Wertstufe II. Der

Bebauungsplan setzt im Plangebiet eine Ausgleichsfläche (SPE-Fläche-2, extensiv genutztes Grünland) mit einem Flächenanteil von **0,43 ha** der Wertstufe III fest (siehe Abschnitt 5). Somit kann im Plangebiet eine zusätzlich Versiegelung von 0,43 ha ausgeglichen werden. Es verbleiben **0,87 ha** Versiegelung im Plangebiet, die extern zu kompensieren sind (siehe Abschnitt 6).

B.5 Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollen im Plangebiet stattfinden und einen naturnahen, landschaftsgerechten Biotopverbund entlang der Plangebietsgrenzen schaffen.

B.5.1 SPE-Fläche-2: extensiv genutztes Grünland (0,43 ha)

Fläche zum **Schutz**, zur **Pflege** und zur **Entwicklung** von Boden, Natur- und Landschaft: (**SPE-Fläche-2**):

Als Ausgleich für die Bodenversiegelung wird am Rande des Plangebietes auf der SPE-Fläche-2 ein naturnahes extensiv genutztes Grünland angelegt.

Auf der Fläche werden folgende Bewirtschaftungsweisen dauerhaft wie folgt festgelegt:

- Eine Nutzung als extensive Weidefläche mit maximal 1,5 bis 2 Großvieheinheiten je ha ist in Verbindung mit den anliegenden Grünlandflächen zulässig. Die Größe einer Weide muss mindestens 1 ha betragen.
- Alternativ sind Flächen unter einer Größe von 1 ha als Extensivgrünland 1 x jährlich im August zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.
- Ein Umbruch darf nicht erfolgen.
- Das Walzen, Abschleppen und Striegeln ist nur nach der Mahd gestattet.
- Maßnahmen zur Strukturanreicherung sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zulässig.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) gleich welcher Form ist nicht erlaubt.
- Das Aufbringen von Dünger gleich welcher Art und Form ist nicht erlaubt.
- Die Fläche darf nur zu Bewirtschaftungszwecken betreten oder befahren werden.
- Das mutwillige Vertreiben, bzw. Stören der Brut- und Rastvogelfauna ist verboten.
- Das Mitführen von Hunden ist nicht gestattet.
- Das Errichten baulicher Anlagen, mit Ausnahme der für eine artgerechte Großviehhaltung erforderlichen Schutzeinrichtungen, ist unzulässig.
- Abweichende Entwicklungsmaßnahmen können im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden.

B.5.2 Sicherung, Durchführung und Zuordnung der internen Kompensation

Die dauerhafte Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch grundbuchliche Eintragungen. Die Ausgleichsflächen im Plangebiet sind durch den Bebauungsplan rechtlich gesichert. Nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Fertigstellungsanzeige bei der Unteren Naturschutzbehörde. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Herbst, nach Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt. Die SPE-Fläche-2 (0,43 ha extensiv genutztes Grünland) im Plangebiet wird dem Bebauungsplan Nr. 39, „GE Dinghorn“ als Ausgleichsfläche zugeordnet.

B.6 Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Plangebiets

B.6.1 Ökokonto Sittensen (0,435 ha)

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollen außerhalb des Plangebiet im Ökokonto Sittensen stattfinden.

Kompensationsfläche im Ökokonto Sittensen:

Für 0,87 ha Bodenversiegelung im Plangebiet „GE Dinghorn“ sind 0,435 ha Kompensationsfläche im Ökokonto Sittensen bereitzustellen.

Die Flächen werden entsprechend dem Entwicklungskonzept zum Ökokonto Sittensen entwickelt. Es ist eine Kompensationsfläche von 0,435 ha der Gemarkung Kalbe, Flur 8, Flurstück 1 dem Bebauungsplan Nr. 39 „GE Dinghorn“ der Gemeinde Fredenbeck zuzuordnen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden bereits umgesetzt.

B.6.2 Sicherung, Durchführung und Zuordnung der externen Kompensation

Die dauerhafte Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch grundbuchliche Eintragungen.

Ein Flächenanteil von 0,435 ha im Ökokonto Sittensen wird dem Bebauungsplan Nr. 39 „GE Dinghorn“ als Ausgleichsfläche zugeordnet.

B.7 Zusammenfassung

B.7.1 Zusammenfassung Bebauungsplan Nr. 39 „GE Dinghorn“

Die Gemeinde Fredenbeck überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 39 „GE Dinghorn“ ein Areal von ca. 9,18 ha. Im Plangebiet sollen Gewerbeflächen und Fläche für die Regenrückhaltung sowie private Grünflächen geschaffen werden, vorhandenes Gewerbe und Betriebsleiterwohnen sollen gesichert werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen durch die zusätzlich ermöglichte Versiegelung und den damit verbundenen erhöhten Oberflächenabfluss. Die Verluste werden teilweise durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen, teilweise durch externe Maßnahmen im Ökokonto Sittensen. Bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben.

Somit kann der Eingriff bei Durchführung den zuvor beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch den Bebauungsplan Nr. 39 „GE Dinghorn“ als ausgeglichen angesehen werden.

Literaturverzeichnis

- BREUER, W. (2017): Beobachtungen aus 40 Jahren Eingriffsregelung. In: NLWKN (Hrsg.): Beiträge zur Eingriffsregelung VII. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 37/2, 36-49. Hannover, Stand 2/2017.
- BLUME, H.-P., Brümmer, G.W., Horn, R., Kandeler, E., Kögel-Knabner, I., Kretzschmar, R., Stahr, K. & B.-M. Wilke (2010): Scheffer/Schachtschabel. Lehrbuch der Bodenkunde. Berlin / Heidelberg, Nachdruck 2016.
- BREUER, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. In: NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35/2, 63-71. Hannover, Stand 2/2015.
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. In: NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32/1, 1-60. Hannover, Stand 1/2012.
- DRACHENFELS, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. In: NLWKN (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 1-331. Hannover, Stand 2/2020.
- KAISER, T. & D. Zacharias (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23/1, 2-60. Hildesheim, Stand 1/2003.
- MOSIMANN, T., Frey, T. & P. Trute (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 19/4, 201-276. Hildesheim, Stand 4/1999.
- NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM & Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23/4, 117-152. Hildesheim, Stand 4/2003.

Biotoptypenkartierung

Bebauungsplan Nr.39 "GE - Dinghorn" Gemeinde Fredenbeck, Landkreis Stade

Legende:

- | | |
|-----|--|
| OGG | Gewerbegebiet |
| GW | sonstige Weidefläche |
| GR | Scherrasen |
| FG | Graben |
| SX | Stillgewässer |
| HPS | Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand |
| OVW | Weg |
| EL | Landwirtschaftlicher Lagerplatz |
| HFM | Strauch/Baumhecke |
| HBA | Allee / Baumreihe |
| WX | Halbruderaler Gras- und Staudenflur - feucht |
| HSE | Gehölz des Siedlungsbereiches, heimisch |
| EBW | Weihnachtsbaumplantage |
| WE | Erlen- und Eschenwald |
| WU | Erlenwald entwässerter Standorte |
| WHB | Auwaldartiger Mischwald |
| ODP | Landwirtschaftliche Produktionsanlage |
| OED | Einzel- und Reihenausgebiet |
| AS | Sandacker |
| SE | Naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer |

-  Grenze Landschaftsschutzgebiet
 Grenze Plangebiet

Format A4: M 1:5.000
Stand: Entwurf 20.08.2020
Plan Nr. 5239.1

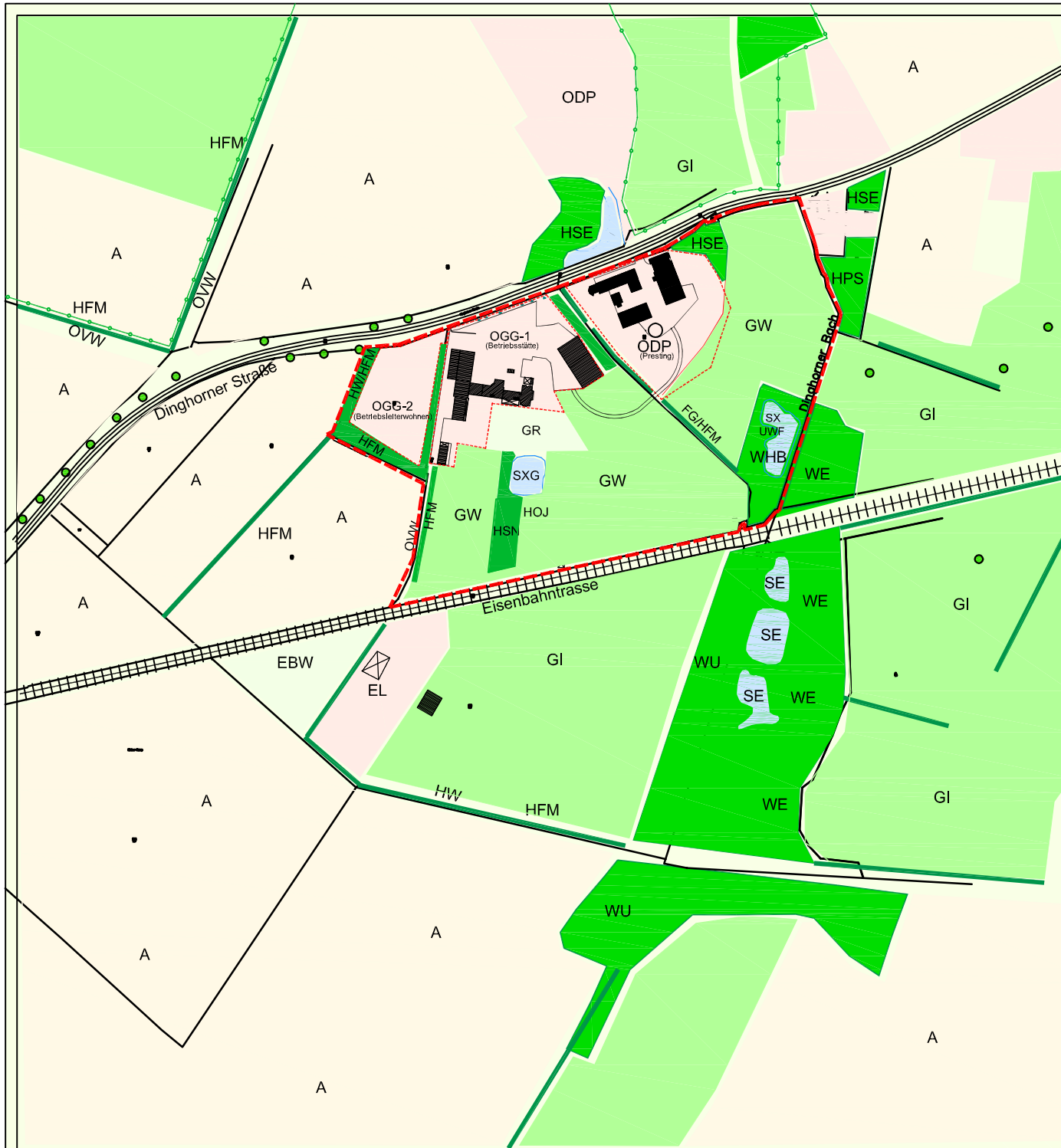


Klaus Ebler
Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. Klaus Ebler
Landstraße 10
21727 Estorf

Tel.: 041 40-876266
Mobil: 0170-3531895

E-Mail: klaus@ebler.com
Web: www.ebler.com

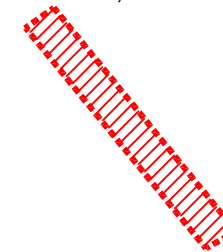


Lageplan Kompensationsfläche
 Bebauungsplan Nr. 39
 "GE - Dinghorn"
 Gemeinde Fredenbeck, Landkreis Stade

Ökokonto Sittensen
 im Landkreis Rotenburg

Joachim Alpers
 Dinghorner Str. 125
 21717 Fredenbeck

0,435 ha GM = mesophiles Grünland



Nach derzeitigem Stand der Planung werden
 0,435 ha Kompensationsbedarf im
 Kompensationsflächenpool Sittensen erforderlich.

Stand: 12.08.2021
 Plan Nr. 5239.2



Klaus Ebler
 Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. Klaus Ebler
 Landstraße 10
 21727 Estorf

Tel.: 041 40 - 87 62 66
 Mobil: 0170 - 353 18 95

E-Mail: klaus@ebler.com
 Web: www.ebler.com

