

Gemeinde Oederquart

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4

„Suhrs Obstversand am Kajedeich“

mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung

Stand: Entwurf zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 05.09.2019

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Anja Gomilar

Umweltbericht:

Dipl.-Landschaftsökologin Beate Sauer

M.Sc. Biol. Lena Maar

 **ELBBERG**
STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB

Architekt und Stadtplaner

Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg

Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Inhalt:

1 Planungsanlass und Planverfahren	4
2 Lage des Plangebiets / Bestand	4
3 Planungsvorgaben	7
3.1 Ziele der Raumordnung	7
3.2 Flächennutzungsplan	7
3.3 Bestehende Bebauungspläne	8
3.4 Anbauverbotszone / Baubeschränkungszone	8
3.5 Archäologie	9
4 Städtebauliches Konzept	9
4.1 Art der baulichen Nutzung	9
4.2 Maß der baulichen Nutzung	10
4.3 Bauweise, Baugrenzen	11
4.4 Grünflächen und Bepflanzungen	11
4.5 Örtliche Bauvorschriften	12
5 Erschließung	13
6 Ver- und Entsorgung	14
7 Altlasten	15
8 Immissionsschutz	15
9 Umweltbericht	16
9.1 Einleitung	16
9.1.1 Beschreibung des geplanten Vorhabens	17
9.1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung	18
9.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	19
9.2.1 Schutzgut Mensch	19
9.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	21
9.2.2.1 Biotoptypen	21
9.2.2.2 Artenschutz	31
9.2.3 Schutzgut Fläche und Boden	46
9.2.4 Schutzgut Wasser	49

9.2.5	Schutzgut Luft und Klima.....	50
9.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	51
9.2.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	52
9.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	53
9.4	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle.....	53
9.4.1	Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten	53
9.4.2	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	54
9.4.3	Eingesetzte Techniken und Stoffe	54
9.4.4	Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen.....	54
9.5	Eingriffsbilanzierung	54
9.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	56
9.6.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	56
9.6.2	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich.....	58
9.6.2.1	Interne Ausgleichsmaßnahmen.....	58
9.6.2.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	58
9.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	59
9.8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	59
9.8.1	FNP - Standortalternativen.....	59
9.8.2	B-Plan – Alternative Gestaltung im Plangebiet	59
9.9	Zusätzliche Angaben	60
9.9.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	60
9.9.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	60
9.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	61
10	Flächen und Kosten	62

1 Planungsanlass und Planverfahren

Beabsichtigt ist eine Erweiterung der Hallen- und Hofflächen auf dem Betriebsgelände des Obstbau- und Obsthandelsbetriebes Suhr am Kajedeich in der Gemeinde Oederquart. Dafür werden die Aufstellung eines Bebauungsplans der Gemeinde Oederquart und eine Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordkehdingen erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und dem parallel durchgeführten Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieses Vorhabens geschaffen werden.

2 Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Oederquart im Norden des Landkreises Stade. Die Gemeinde ist Teil der Samtgemeinde Nordkehdingen. Der Planbereich liegt außerhalb der Ortslage, am westlichen Abschnitt des Kajedeichs (K 11). Die Ortslage Oederquart liegt in ca. 3 km Entfernung nordöstlich. Der Flecken Freiburg (Elbe) und die Gemeinde Wischhafen liegen in ca. 8 km nordöstlich und östlich.

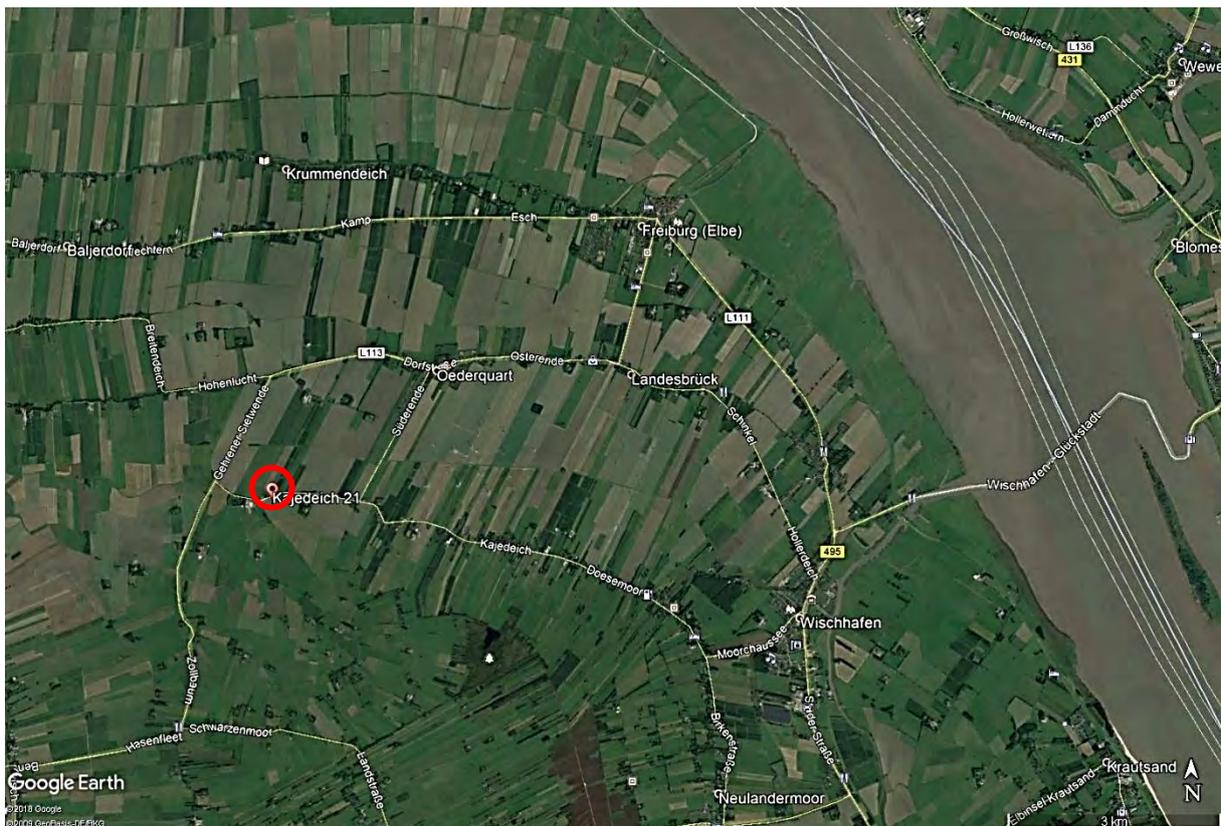


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Kennzeichnung roter Kreis), ohne Maßstab, Quelle: © 2018 Google Earth, © 2009 GeoBasis-DE/BKG, Bildaufnahme 2016



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes, ohne Maßstab, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2018



Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell ein Lagerhallenkomplex mit Betriebsflächen und ein Wohngebäude. Das Grundstück wird bereits jetzt durch den gewerblichen Betrieb „Suhr´s Obstversand“ sowie für die landwirtschaftlichen Obsterzeugung genutzt und ist vom Kajedeich über drei Zufahrten erschlossen.

Ein weiteres Wohngebäude liegt südlich des Plangebietes am Kajedeich und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Auf dem Grundstück westlich des Betriebsgrundstückes ist aktuell ein Betriebsleiterwohnhaus errichtet worden.



Abbildung 3: Foto 1, Blick von Osten, Zufahrtsbereich vom Kajedeich, Quelle: Elbberg, April 2018



Abbildung 4: Foto 2, Blick von Osten auf die bestehende Halle, Quelle: Elbberg, April 2018

3 Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) für den Landkreis Stade ist die vorhandene Bebauung innerhalb des Planbereichs entsprechend gekennzeichnet. Die nach Norden anschließenden Grundstücksflächen sind Teil des Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft (- aufgrund hohen Ertragspotenzials), welches großflächig angrenzend dargestellt ist. Weitere Kennzeichnungen für das Plangebiet bestehen nicht.

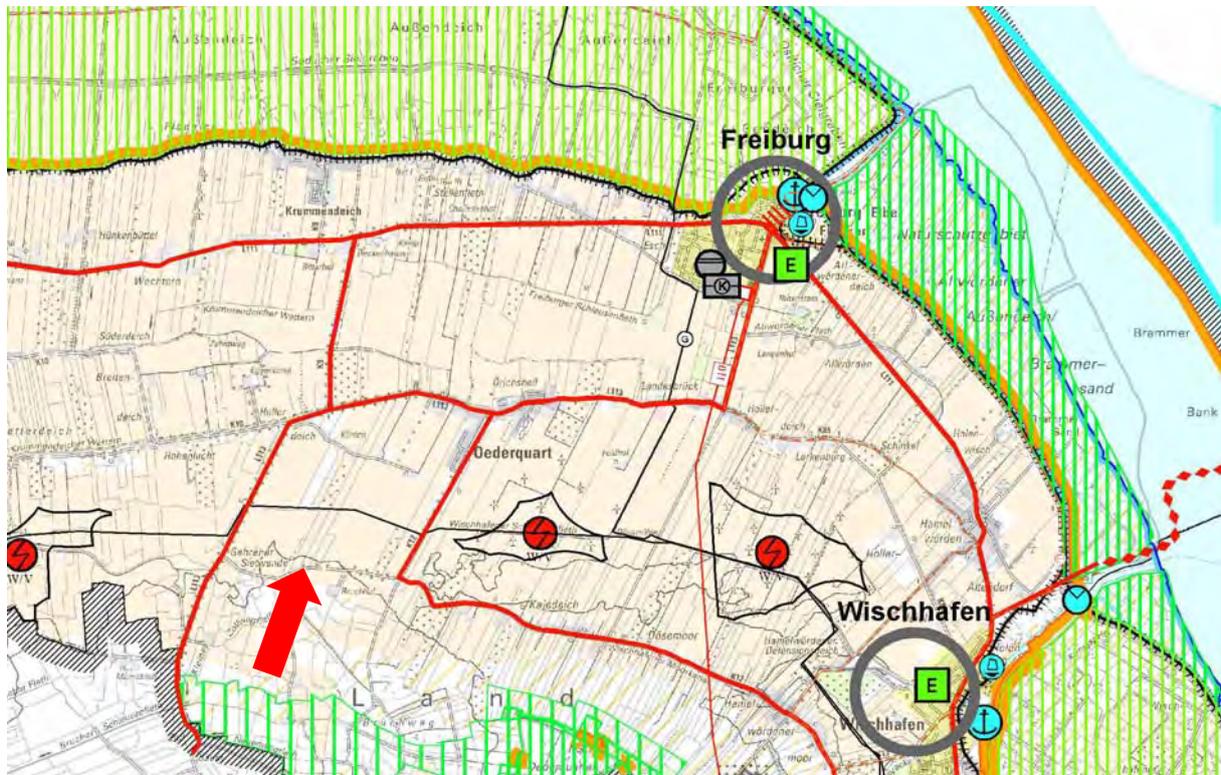


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Stade mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (roter Pfeil), ohne Maßstab

Durch den Bebauungsplan soll die Erweiterung eines Betriebsgeländes für den für den Obstbau- und Obsthandelsbetrieb durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung " Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse“ planungsrechtlich gesichert werden. Die Planungsabsichten stehen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im Einklang.

3.2 Flächennutzungsplan

Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen ist das Plangebiet einschließlich der angrenzenden Bereiche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (siehe nachfolgende

Abbildung). Die sich in Richtung Nordosten an die vorhandene Bebauung anschließenden Flurstücksflächen sind überlagernd als "Flächen für den Obstbau" gekennzeichnet. Die Straße Kajedeich (K 11) ist als Straßenverkehrsfläche bestandsgemäß dargestellt.

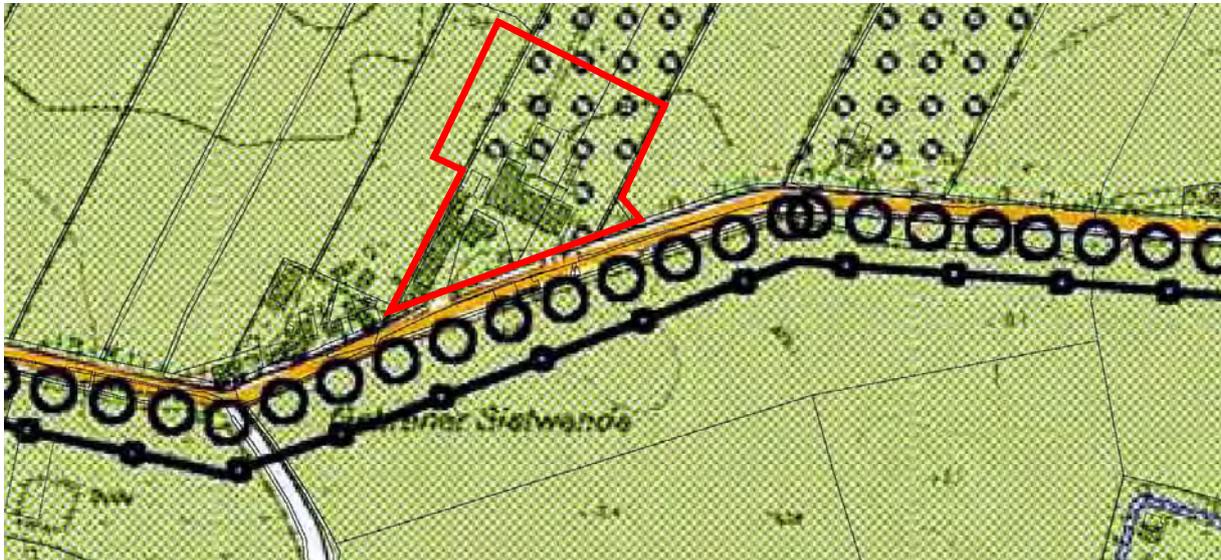


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit (roter) Kennzeichnung des Plangebietes, ohne Maßstab

9. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Oederquart wird der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen geändert (9. Änderung). Das Plangebiet wird insgesamt als **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse“ dargestellt.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne existieren im Plangebiet nicht.

3.4 Anbauverbotszone / Baubeschränkungszone

Gemäß § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) haben Hochbauten jeder Art einen Abstand von mindestens 20 m zu Kreisstraßen (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) einzuhalten. Gleiches gilt für bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen sowie für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Bei Errichtung, Änderung oder Umnutzung von baulichen Anlagen in einem Abstand bis zu 40 m bedarf es gemäß § 24 Abs. 2 NStrG der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

Das bestehende Hallengebäude im südlichen Planbereich liegt zum Teil innerhalb der Anbauverbotszone und soll bestandsgemäß gesichert werden. Die geplanten Hallenerweiterungen liegen außerhalb beider Schutzzonen.

3.5 Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler sind nicht zu erkennen.

Nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) gilt, dass wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Art der baulichen Nutzung

Dieser Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des Obstbau- und Obsthandelsbetriebes durch weitere landwirtschaftlich gewerbliche Hallen und dient gleichzeitig der Sicherung der bestehenden Gebäude und Nutzungen. Auf dem Betriebsgelände sind sowohl landwirtschaftliche Betriebsteile (Obsterzeugung) als auch gewerbliche Betriebsteile (Obstversand) vorhanden. Im südlichen Bereich ist ein dem Betrieb zugehöriges Wohngebäude vorhanden.

Das Plangebiet wird insgesamt als sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse“ festgesetzt.

Die zulässigen Nutzungen werden beschränkt auf die vorhandene und auch weiter beabsichtigte Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte sowie die Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse. Ebenso sind die für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen und Erschließungsanlagen zulässig. Außerdem sind landwirtschaftliche Betriebe in der Liste der zulässigen Nutzungen aufgeführt, um auch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung zu sichern (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1).

Durch diese Nutzungsfestsetzung wird die Erweiterung des Obstbau- und Obsthandelsbetriebes ermöglicht, gleichzeitig aber eine Entwicklung zu einem „normalen“ Gewerbegebiet verhindert. Die Festsetzung eines Baugebietes an diesem Standort ist nur dadurch begründet, dass hier bereits landwirtschaftliche Produkte gelagert und bearbeitet werden und ein Standort inmitten der Obstbauflächen sinnvoll ist. Alle anderen Arten von Gewerbe wären in dieser Außenbereichslage unangebracht. Der vorhandene Obstbau- und Obsthandelsbetrieb ist sowohl in seiner jetzigen Form als auch nach der geplanten Erweiterung mit der Umgebung verträglich.

Zur Unterbringung von Saisonarbeitskräften sind auch Unterkünfte zur Unterbringung von in dem Obsthandelsbetrieb arbeitenden Personen in der Liste der zulässigen Nutzungen im Sondergebiet mit aufgeführt. Hierbei handelt es sich nicht um eine Wohnnutzung im hergebrachten Sinne, die Unterbringung erfüllt hier nicht den Begriff des Wohnens im Sinne der Wohngebiete nach der Baunutzungsverordnung. Zur planungsrechtlichen Abgrenzung von Wohngebäuden gegenüber Unterkünften ist zur Unterscheidung von der auf eine gewisse Dauer angelegten eigengestalteten Häuslichkeit auszugehen, die hier nicht gegeben ist. Die Unterbringung bezeichnet ein vorübergehendes kurzzeitiges Verweilen. Die Unterkünfte werden vom Betrieb zur Verfügung gestellt und dienen der vorübergehenden (saisonalen) Unterbringung von Mitarbeitern, die typischerweise in einem Abhängigkeitsverhältnis zu der unterbringenden Stelle stehen.

Um das vorhandene Wohngebäude innerhalb des Plangebietes bestandsgemäß zu sichern, wird festgesetzt, dass hier auch zwei Wohnungen zugelassen werden können. Dafür wird das betreffende Flurstück 9/6 als Sondergebiet 2 (SO 2) separat mit entsprechender Festsetzung ausgewiesen. Innerhalb des Sondergebietes 1 (SO 1) sind keine weiteren Wohnungen zulässig.

Es wird festgesetzt, dass innerhalb der Sondergebiete nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die nicht erheblich belästigend sind (s. textliche Festsetzung Nr. 1.2). Damit sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen Störungsgrad nachweisen, wie er in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebietes 1 (SO 1) wird auf Grund der bereits bestehenden hohen Versiegelung und der gewerblichen Nutzung sowie zur Sicherung der beabsichtigten Erweiterung der Betriebsflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgesetzt.

Die für sonstige Sondergebiete nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8 wird dadurch überschritten. In diesem Fall schließt die zulässige Grundfläche die Grundflächen der Haupt- und Nebenanlagen (Gebäude und Hallen, Zufahrten, Lagerplätze, Rangierflächen, Stellplätze) insgesamt mit ein. Die als Betriebsgelände genutzten Flächen sind bereits im Bestand nahezu vollständig versiegelt. Die Überschreitung der Obergrenze nach BauNVO ist hier verträglich, da das Betriebsgelände und deren Erweiterung komprimiert zusammengefasst werden und Pflanzflächen zur Eingrünung des Sondergebietes festgesetzt werden. Daher ergibt sich insgesamt eine städtebaulich verträgliche Dichte.

Für das SO 2 wird eine geringere GRZ von 0,5 festgesetzt. Diese Ausweisung sichert den Bestand, lässt aber auch Erweiterungen zu, die jedoch aufgrund der zu berücksichtigenden Anbauverbotszone sowie des zu erhaltenden Gartens hier eingeschränkt sind. Die GRZ-Ausweisung bleibt unterhalb der nach der BauNVO definierten Obergrenze, womit insgesamt ein höherer Grünflächenanteil erhalten bleibt.

Als Traufhöhe sind maximal 9 m und als Firsthöhe maximal 12 m zulässig. Diese Höhen sind erforderlich, um eine wirtschaftliche Nutzung der Hallen mit den erforderlichen Stapel- und Lagerungshöhen für Obstwaren zu ermöglichen. Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes. Bezugspunkt der Höhenmessung für die Trauf- und

Firsthöhe ist die mittlere Höhe der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3).

4.3 Bauweise, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebietes werden durch Baugrenzen bestimmt, die als Flächenausweisung eine flexible Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglichen und noch Spielräume für die Anordnung neuer Baukörper zulassen. Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass ausreichend Platz für Hallenerweiterungen insbesondere im Nordosten und Nordwesten ermöglicht wird. Die bestehenden Gebäude werden bei der Ausweisung der Baugrenzen berücksichtigt.

Zur nordwestlichen und südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs wird jeweils ein Abstand von 10 m eingehalten. Damit bleibt ein ausreichender Abstand zu den Pflanzflächen und Platz für mögliche Umfahrten erhalten. An der Südwestgrenze orientiert sich die Festsetzung der Baugrenze, an dem bestehenden langgezogenen Hallenkomplex. Die Festsetzung der südlichen Baugrenze erfolgt unter Berücksichtigung der Anbauverbotszone zur K 11 (Kajedeich). Die bestehenden Hallenteile, die innerhalb der Anbauverbotszone liegen, sollen gesichert werden, daher erfolgt an den entsprechenden Stellen eine baukörperbezogene Festsetzung.

In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Dies ist notwendig, um größere Hallenbauten und ein Anbau an den vorhandenen Hallenkomplex zu ermöglichen.

4.4 Grünflächen und Bepflanzungen

Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen

Um eine Eingrünung zur freien Landschaft zu schaffen und eine Abpflanzung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Obstanbau) zu gewährleisten, werden an der nordwestlichen und südöstlichen Grenze des Sondergebietes jeweils 5 m breite Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier sind die bestehenden Obstbäume bzw. die bestehende Erlenreihe zu erhalten, so dass der Charakter der Pflanzungen langfristig erhalten bleibt (siehe textliche Festsetzungen 1.5 und 1.6).

Im südlichen Teil des Sondergebietes 2 ist der vorhandene Hausgarten in seinem Charakter mit den Großbäumen zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind die Gehölze insbesondere die Großbäume so zu ersetzen, dass der Charakter und der Umfang der Pflanzung als Hausgarten mit Großbäumen langfristig erhalten bleibt (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.7).

Näheres siehe Umweltbericht (Kapitel 9).

Beleuchtung

Zur Beleuchtung der Außenflächen im Bereich des Sondergebietes ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind insektendichte Leuchten zu verwenden. Die Lichtquelle ist zur Umgebung hin abzuschirmen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.8).

Die in der Festsetzung genannten Beleuchtungstypen weisen eine geringere Abstrahlung des auf nachtaktive Insekten stark anlockend wirkenden kurzwelligeren Lichts (blaues und UV-Licht) auf. Eine Verarmung der Fauna durch massenhaft an den Leuchten zu Grunde gehende Insekten kann so gemindert werden. Gleichzeitig werden auch die Lebensbedingungen für Insekten fressende Artengruppen wie Vögel oder Fledermäuse verbessert. An Natrium-Hochdrucklampen und Leuchtdioden findet nach aktuellen Forschungsergebnissen nur ein geringer Anflug durch die überwiegenden Artengruppen der Insekten statt. Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen sind die Leuchten zur umgebenden Landschaft und zum Baumbestand hin abzuschirmen. Dadurch wird auch der Einzugsbereich, in welchem die Insekten angelockt werden könnten, verringert.

4.5 Örtliche Bauvorschriften

Nach § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen, die dem Schutz des Ortsbildes insgesamt und einer ansprechenden und einheitlichen Gestaltung des Plangebietes dienen. Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb der Ortslage ist der Betrieb gut sichtbar und seine Erweiterungen sollten sich daher so gut wie möglich in die Umgebung einpassen.

Dachneigung

Die Regelung zur Dachneigung orientiert sich an der Gestaltung der vorhandenen Bebauung, die geprägt ist durch landwirtschaftliche Betriebe und Wohngebäude mit Satteldach und als ortstypisch anzusehen sind. Daher soll auch für Neubauten eine Dachneigung von mindestens 10 Grad hergestellt werden.

Dächer und Fassaden

Um die Einbindung der Bauten in die Umgebung zu verbessern und optische Störungen zu vermeiden, werden Festsetzungen zur Gestaltung von Dachflächen und Fassaden getroffen. Es wird ein ortstypisches Farbspektrum für Dächer und Fassaden festgesetzt.

Die Dachflächen sind in den Farben Weiß, Grau, Anthrazit oder Rot auszuführen. Begrünte Dächer und Dächer mit Steinschüttungen sind zulässig. Fassaden sind in den Farben Grau, Grün oder Rot auszuführen. Fassaden von Massivbauten sind nur in rotem Sichtmauerwerk zulässig. Für Fassaden und Dächer von Gebäuden soll durch die Vorgabe von Farben ein Rahmen entstehen, welcher einerseits noch Spielraum für die individuelle Gestaltung zulässt und andererseits die bestehende Qualität des Landschaftsbildes sichert.

Mit der Festlegung der zulässigen Farben Weiß, Grau, Anthrazit oder Rot für Dächer sowie Grau, Grün oder Rot für Fassaden soll ein Farbkanon bestimmt und extrem hervorstechende Farben wie blau, gelb oder schwarz ausgeschlossen werden, die der vorhandenen Gestaltssprache in der Umgebung nicht entsprechen. Die Festsetzungen sollen damit zur Wahrung des Siedlungsbildes beitragen.

Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen werden daher ebenfalls ausgeschlossen. Um Möglichkeiten der Energiegewinnung bzw. –einsparung durch Solarzellen bzw. Solarkollektoren nicht zu behindern, ist die Errichtung von Solaranlagen zulässig. Um eine zu große Unruhe in den Dachflächen zu vermeiden, sind Solaranlagen im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die zugehörige Dachfläche.

Werbeanlagen

Werbeanlagen dienen der Außendarstellung eines Betriebes. Gleichzeitig stellen sie aber auch einen potenziellen Störfaktor dar, insbesondere in Außenbereichen. Zur Wahrung eines verträglichen Landschaftsbildes und der Vermeidung einer Überfrachtung mit Werbeanlagen ist daher eine gestalterische Festsetzung zu Werbeanlagen notwendig, um eine Balance zwischen der gewerblich notwendigen Außendarstellung und den schützenswerten Belangen der Ortsgestaltung zu schaffen. Um diesen grundlegenden Gestaltungsgedanken verwirklichen zu können, ist eine Präzisierung der Gestaltungsmöglichkeiten von Werbeanlagen erforderlich.

So wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen auf solche beschränkt, die auf Firmen hinweisen, die im Plangebiet ansässig sind. Zulässig ist je Betrieb nur eine an der Fassade angebrachte und eine freistehende Anlage. Damit soll die Anzahl von Werbeanlagen beschränkt werden. Zum Schutz der umliegenden Landschaft sowie der Sichtbarkeit von der Kreisstraße sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie nicht in die freie Landschaft einwirken und sich im Plangebiet im Einfahrtsbereich befinden. Mit dieser Festsetzung wird zwischen der betriebsnotwendigen Einrichtung von Werbeanlagen sowie dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes vermittelt.

Zur Vermeidung einer insgesamt überdimensionierten Werbung an Gebäuden wird einschränkend festgesetzt, dass diese die Traufe bzw. den Ortgang nicht überragen dürfen. Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Im Falle von an der Fassade angebrachten Werbeanlagen dürfen diese in ihrer Länge in der Summe nicht mehr als 25 % der jeweiligen Fassadenlänge betragen.

Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes einzuschränken, wird außerdem festgesetzt, dass selbstleuchtende Werbeanlagen und Leuchtwerbung mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sowie sich bewegende Werbeanlagen (z.B. auf Schienen oder sich drehend) ebenfalls unzulässig sind.

Ordnungswidrigkeiten

Um bei Verstößen gegen örtliche Bauvorschriften ein Ordnungswidrigkeiten-Verfahren einleiten zu können, wird in die örtlichen Bauvorschriften der erforderliche Verweis auf den § 80 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) aufgenommen. Danach können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

5 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Kajedeich (K 11) von Süden her über drei vorhandene Betriebszufahrten. Der Kajedeich schließt in Richtung Westen in ca. 1 km Entfernung an die L 113 (Gehrener Sietwende) und in Richtung Osten in ca. 12 km Entfernung an die K 12 (Süderende) an.

Die Erschließung des Plangebietes wird durch das Erweiterungsvorhaben nicht verändert. Die Verkehrsmengen werden sich nicht wesentlich erhöhen (s. dazu Kap. „Immissionsschutz“), so dass mit der derzeitigen Erschließungssituation auch zukünftig ein sicheres Ein- und Ausfahren zum Kajedeich (K 11) gewährleistet ist. Es sind bisher keine Probleme und Konflikte hinsichtlich der Erschließungssituation bekannt.

ÖPNV

Im Kajedeich verlaufen die (Schul-)Buslinien 2079 (Oederquart- Freiburg – Wischhafen) und 2090 (Drochtersen – Freiburg). Die Bushaltestelle liegt unmittelbar südwestlich des Plangebietes.

6 Ver- und Entsorgung

Mit diesem Bebauungsplan wird eine Erweiterung der überbaubaren Flächen eines bestehenden Betriebsgeländes bauleitplanerisch ermöglicht. Das Betriebsgrundstück ist über bestehende Versorgungsleitungen an das öffentliche Netz angeschlossen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine eigene Klärgrube. Die Abwässer aus den Sanitär-, Büro- und Sozialräumen fließen in diese vorhandene Klärgrube. Die Abwässer aus der Sortierung werden abgepumpt, in Abfuhrbehältern gesammelt und auf den landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht. Abwässer aus der Instandsetzung von KFZ und Maschinen fallen nicht an, da der landwirtschaftliche Betrieb keine eigene Werkstatt besitzt und die Wartung durch externe Dienstleister, auf dem Gelände der Dienstleister erfolgt. Bei der Erweiterung der betrieblichen Anlagen wird ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt in ein eigenes Regenrückhaltebecken nordwestlich des Plangebietes, welches auch für die Erweiterungsflächen ausreichend dimensioniert ist. Um den Regenwasserabfluss durch Erweiterungsvorhaben gegenüber dem natürlichen Abfluss von landwirtschaftlichen Flächen nicht zu erhöhen, wird festgesetzt, dass die Abflussmenge des Baugrundstücks von höchstens 1,5 Liter pro Sekunde und Hektar statistisch nur einmal in fünf Jahren überschritten werden darf (s. textliche Festsetzung Nr. 1.9). Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren nach § 8 WHG erforderlich.

Falls bei der Erweiterung ergänzende Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, können diese auf den privaten Grundstücksflächen errichtet bzw. verlegt werden. Der Anschluss weiterer Anlagen kann die Erweiterung oder den Ausbau des Netzes sowie deren technischen Anlagen und Gebäuden erfordern. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Erweiterungsvorhaben können weitere Auflagen erfolgen.

Sollten Anpassungen von Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sind für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Im Falle der Ansiedlung stark wasserverbrauchender Betriebsteile ist deren Zulässigkeit im Einzelfall mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Eine rechtzeitige Beteiligung vor der Ansiedlung solcher Betriebe ist sicherzustellen; denn die Nutzung durch stark wasserverbrauchende Betriebe kann nach der Wasserversorgungssatzung unter Umständen beschränkt sein.

Der erforderliche Löschwasserbedarf (Grundversorgung) ist nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu bemessen und entsprechend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzuweisen.

7 Altlasten

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt und aufgrund der bisher bestehenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens, bei Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Altlasten oder Auffälligkeiten im Untergrund entdeckt werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist dem Landkreis Stade Anzeige zu machen.

8 Immissionsschutz

Gewerbe

Grundsätzlich sind mögliche Nutzungskonflikte (z. B. potenzielle Störwirkungen durch Lärm bei einem Nebeneinander von Wohnnutzungen und Betriebsstätten) zu beachten. In diesem Fall befindet sich das Plangebiet in einer erheblichen Entfernung von den Siedlungsgebieten der nächstgelegenen Ortslage (s. Abbildung 1). Es handelt sich um einen seit Jahren bestehenden Betrieb, der am Standort lange etabliert ist.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude (Kajedeich 21), das sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und in dem eine dem Betrieb zugehörige Wohnung für Betriebsinhaber und Betriebsleiter untergebracht ist. Außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich unmittelbar südlich des Kajedeichs ein weiteres Wohnhaus (Kajedeich 22), welches sich ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und von Mitarbeitern der Firma bewohnt wird. Auf dem nordöstlich des Betriebes gelegenen Grundstück ist kürzlich ein Wohngebäude errichtet worden, welches vom Betriebsinhaber selbst bewohnt wird.

Immissionskonflikte mit den angrenzenden Nutzungen und den bestehenden Wohnnutzungen sind bisher nicht bekannt und sind durch die beabsichtigte Erweiterung der Obsthändlungsflächen auch nicht zu erwarten. Die Be- und Entladung der Obstwaren erfolgt auf den der Wohnnutzung abgewandten Seiten im Nordosten des Betriebsgrundstückes. Die Hallenerweiterung soll zunächst im Nordwesten erfolgen. Hier ist nur das unmittelbar benachbarte Wohngrundstück des Betriebsinhabers selbst betroffen.

Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die nicht erheblich belästigend sind. Damit sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen Störungsgrad nachweisen, wie er in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

Auf weitere Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann daher verzichtet werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können ggf. Auflagen erfolgen.

Verkehr

Eine erhebliche Zunahme des Zufahrtsverkehrs zum Betriebsgelände ist durch das Erweiterungsvorhaben nicht zu erwarten. Zur Berechnung des Verkehrsaufkommens wurden die Perioden berücksichtigt, in denen mit einem erhöhten Aufkommen zu rechnen ist.

Verkaufszeitraum: September - Ende Juli, ca. 45 Wochen

Tonnagegrundlage: 8.000 Tonnen

Von den 8.000 Tonnen werden ca. 1.000 Tonnen direkt vor Ort produziert und auch direkt in dem bestehenden Hallenkomplex eingelagert. Weitere 2.000 Tonnen werden aus dem direkten Umfeld mit landwirtschaftlichen Zugmaschinen und Anhängern angefahren. Bei den Anhängern handelt es sich um moderne, luftdruckgebremste Anhänger, mit integrierter Ladungssicherung. Sie transportieren 36 Erntegroßkisten, ca. 12t-Äpfel. Der Lkw-Verkehr beträgt ca. 12 Lkw pro Woche. Der Pkw-Verkehr beträgt ca. 10 Pkw pro Tag. Darin sind Mitarbeiter und Besucher enthalten.

Es wird nach abgeschlossener Erweiterung des Betriebes eine Zunahme von 10%, bei der Tonnage und beim Lkw-Verkehr erwartet. Diese geringe Verkehrszunahme kann von der Kreisstraße K 11 (Kajedeich) aufgenommen werden.

Weitere Verkehrsuntersuchungen und Immissionsgutachten in Bezug auf den Verkehr sind daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

9 Umweltbericht

9.1 Einleitung

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Nordkehdingen und die Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. 4 der Gemeinde Oederquart schaffen die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des Obsthandelsbetriebes Suhr durch weitere landwirtschaftlich gewerbliche Hallen und dient gleichzeitig der Sicherung der bestehenden Gebäude und Nutzungen. Auf dem Betriebsgelände sind sowohl landwirtschaftliche Betriebsteile (Obsterzeugung) als auch gewerbliche Betriebsteile (Obstversand) vorhanden.

Das Plangebiet wird insgesamt als sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse“ festgesetzt.

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanverfahren die Durchführung einer Umweltprüfung verbindlich. In ihr sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die auf Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB sowie Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Dieser Umweltbericht wird gemeinsam für den B-Plan als auch für die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) aufgestellt. Soweit Aussagen zwischen B-Plan und FNP-Änderung zu differenzieren sind, wird hierauf im Text hingewiesen. FNP-Änderung und B-Plan haben unter-

schiedliche Aufgaben und Detaillierungsgrade. Der Untersuchungsrahmen muss den B-Plan als den detailgenauesten Plan berücksichtigen.

Die Bewertung des Bestands sowie der Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (Niedersächsischer Städtetag 2013).

Als Gutachten und Fachbeiträge für die Umweltprüfung liegt der Regionale Raumordnungsplan Landkreis Stade (Stand 2013) und ein Landschaftsplan von der Samtgemeinde Nordkehdingen (Stand 2000) vor. Darüber hinaus dienen die Beobachtungen der Begehung am 25.07.2018 als Basis der Betrachtungen.

9.1.1 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Beabsichtigt ist eine Erweiterung der Hallen- und Hofflächen auf dem Betriebsgelände des Obstbau- und Obsthandelsbetriebes Suhr am Kajedeich in der Gemeinde Oederquart. Dafür werden die Aufstellung eines Bebauungsplans der Gemeinde Oederquart und eine Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordkehdingen erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 und dem parallel durchgeführten Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieses Vorhabens geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Oederquart im Norden des Landkreises Stade. Die Gemeinde ist Teil der Samtgemeinde Nordkehdingen. Der Planbereich liegt außerhalb der Ortslage, am westlichen Abschnitt des Kajedeichs (K 11). Die Ortslage Oederquart liegt in ca. 3 km Entfernung nordöstlich. Der Flecken Freiburg (Elbe) und die Gemeinde Wischhafen liegen in ca. 8 km nordöstlich und östlich.



Abbildung 7: Luftbild des Plangebietes, ohne Maßstab, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2018



Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt rd. 17.870 m².

Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell ein Lagerhallenkomplex mit Betriebsflächen und ein Wohngebäude. Das Grundstück wird bereits jetzt durch den gewerblichen Betrieb „Suhr’s Obstversand“ sowie für die landwirtschaftlichen Obsterzeugung genutzt und ist vom Kajedeich über drei Zufahrten erschlossen.

Ein weiteres Wohngebäude liegt südlich des Plangebietes am Kajedeich und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Auf dem Grundstück westlich des Betriebsgrundstückes ist aktuell ein Betriebsleiterwohnhaus errichtet worden.

9.1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Maßstab für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuchs, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb, noch an der Grenze eines Schutzgebietes. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das ca. 3 km südöstlich liegende Naturschutzgebiet „Oederquarter Moor“ (NSG LÜ 131), das dem Schutz des gleichnamigen FFH-Gebiets (DE 2221-301) dient. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ist das Gebiet „Untereibe“ (DE 2121-401), das in mindestens 6 km Entfernung orographisch linksseitig der Elbe verläuft. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nicht erforderlich, da das geplante Vorhaben keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete haben wird. Sonstige flächige Schutzansprüche nach Naturschutzrecht liegen im Plangeltungsbereich und angrenzend nicht vor.

Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird übergeordnet auf den Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade, das Regionale Raumordnungsprogramm sowie auf den Landschaftsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen zurückgegriffen. Die für das Gebiet formulierten Aussagen und Planungsziele werden jeweils im Rahmen der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter aufgeführt.

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) für den Landkreis Stade ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt dabei im Bereich der „Stader Elbmarschen“. Durch die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Be- und Verarbeitung von landwirtschaftlichen Produkten und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse“ wird den Darstellungen des Raumordnungsprogramms nicht widersprochen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade von 2014 stellt für das Plangebiet verschiedene Aspekte dar, diese werden im Rahmen der Schutzgutbetrachtungen einbezogen.

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Nordkehdingen liegt aus dem Jahr 2000 vor. Im Landschaftsplan für die Betrachtung der Umweltbelange relevante Aspekte werden bei den Schutzgütern erläutert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die sich in Richtung Nordosten an die vorhandene Bebauung anschließenden Flurstückflächen sind überlagernd als „Flächen für den Obstbau“ gekennzeichnet. Im Süden schließt die Kreisstraße 11 „Kajedeich“ an. Die restliche Umgebung wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

9.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes sowie eine Einschätzung der Auswirkungen bei Realisierung des geplanten Vorhabens.

9.2.1 Schutzgut Mensch

Allgemein

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

Durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Mensch ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf die Menschen haben. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild) besteht zudem ein enger Zusammenhang.

Bestand

Das Plangebiet wird derzeit bereits zu große Teilen als Obstlager und -handel genutzt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich zudem ein Wohngebäude (Kajedeich 21), das sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und in dem eine dem Betrieb zugehörige Wohnung für Betriebsinhaber und Betriebsleiter untergebracht ist. Unmittelbar südlich des Kajedeichs befindet sich ein weiteres Wohnhaus (Kajedeich 22), welches sich ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und von Mitarbeitern der Firma bewohnt wird. Auf dem nordöstlich des Betriebes gelegenen Grundstück ist kürzlich ein Wohngebäude errichtet worden, welches vom Betriebsinhaber selbst bewohnt wird.

Entlang der K11 verläuft ein Rad- und Wanderweg als Teil des im Landschaftsplan (SG Nordkehdingen 2000) dargestellten Radwegenetzes. Die Wohnumfeld- und Erholungsfunktion in dem zu betrachtenden Raum werden erheblich von den bestehenden Nutzungen geprägt.

Auswirkungen

Grundsätzlich sind mögliche Nutzungskonflikte (z. B. Ausschluss von potenziellen Störwirkungen durch Lärm beim Nebeneinander von Wohnen und Betriebsstätten) zu beachten. In diesem Fall befindet sich das Plangebiet in einer erheblichen Entfernung von den Siedlungsgebieten der nächstgelegenen Ortslage (s. Abbildung 7). Es handelt sich um einen seit Jahren bestehenden Betrieb, der am Standort etabliert ist.

Immissionskonflikte mit den angrenzenden Nutzungen und den bestehenden Wohnnutzungen sind bisher nicht bekannt und sind durch die beabsichtigte Erweiterung der Obsthandelsflächen auch nicht zu erwarten. Die Be- und Entladung der Obstwaren erfolgt auf den der Wohnnutzung abgewandten Seiten im Nordosten des Betriebsgrundstückes. Die Hallenerweiterung soll im Nordwesten erfolgen. Hier ist nur das unmittelbar benachbarte Wohngrundstück des Betriebsinhabers selbst betroffen.

Eine erhebliche Zunahme des Zufahrtsverkehrs zum Betriebsgelände ist durch das Erweiterungsvorhaben nicht zu erwarten (vgl. Kapitel 8).

Auf das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

9.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotop mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Nach Abs. 3 Nr. 5 des § 1 BNatSchG sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

9.2.2.1 Biotoptypen

Der Landschaftsrahmenplan (LK Stade 2014) stellt in der Karte 1 „Arten und Biotop“ für den Großteil des Plangebiets keine Biotop dar. Im Norden wurde ein „Biotop mit eingeschränkter Bedeutung“ kartiert (vgl. Abbildung 8). Im Westen angrenzend und südlich der K11 sind zudem lineare Gehölzstrukturen mit hoher bis mittlerer Bedeutung eingezeichnet. Südlich des Kajedeich (K11) liegt ein Gebiet mit erhöhter Bedeutung für den Erhalt der biologischen Vielfalt (LK 079) sowie ein Biotop mit mittlerer Bedeutung. Gemäß Karte 3 „Biotopverbund“ im LRP (LK Stade 2014) befinden sich im Westen des Plangebiets ein linear ausgeprägtes Gehölzbiotop (Wall- und Feldhecken, Allee, Baumreihe).

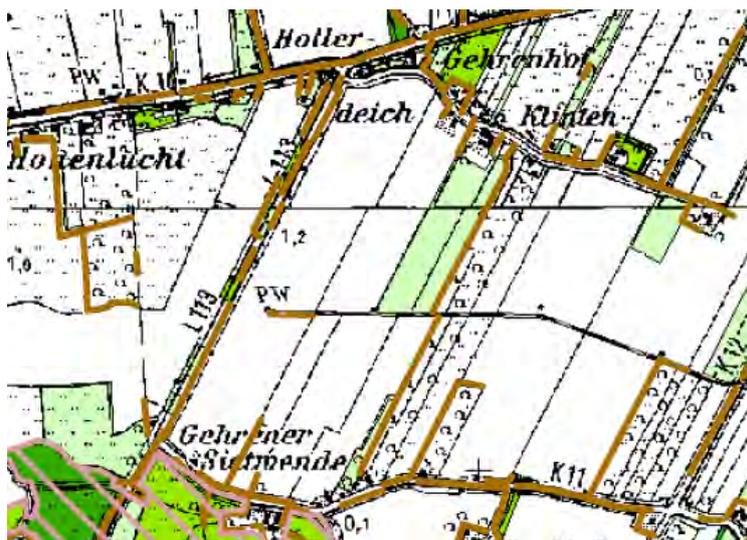


Abbildung 8: Ausschnitt aus Karte „Arten und Biotope“ des LRP LK Stade (2014); ohne Maßstab.

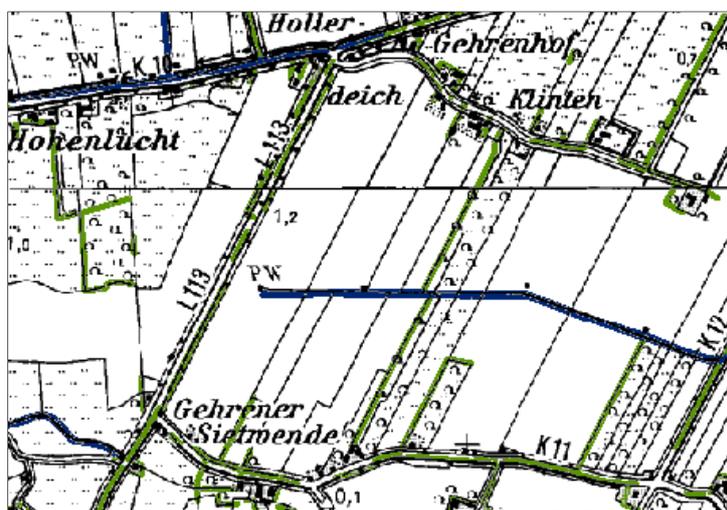


Abbildung 9: Ausschnitt aus Karte 2 des LRP LK Stade (2014); ohne Maßstab.

Im Landschaftsplan (SG Nordkehdingen 2000) wird das Plangebiet als Siedlungsbereich dargestellt. Entlang des Kajedeichs verläuft eine Gehölzreihe. Nördlich erstreckt sich eine Obstbaufläche. Im Westen schließen sich Ackerflächen an, im Osten ein Intensivgrünland.



Abbildung 10: Ausschnitt aus Biotopkarten des Landschaftsplans (SG Nordkehdingen 2000); ohne Maßstab.

Die Bestandbeschreibung gründet neben den Unterlagen des LRP (2014) des Landkreises Stade und des Landschaftsplans (2000) auf einer Begehung am 25.07.2018. Der Geltungsbereich umfasst eine Gebietsgröße von ca. 17.870 m². Die zu betrachtenden Flächen unterliegen überwiegend einer intensiven gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung. Die vorherrschenden Biotoptypen haben zu meist künstlichen Charakter und zeigen eine naturferne Ausprägung. Ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten ist überwiegend gering (Wertstufe I-II) mit Ausnahme der Feldhecken und der Baumreihe entlang der Straße (Wertstufe III) (vgl. Tabelle 1). Folgend ist die Ausprägung der vorkommenden Biotoptypen beschrieben.

Basenreicher Lehm-/Tonacker (AT)

Östlich und westlich außerhalb des Plangebietes liegen Ackerflächen, die zum Begehungszeitpunkt mit Mais bewirtschaftet wurden.

Obstbaumplantage (EOB)

Dieser Biototyp nimmt im Plangebiet den größten Anteil ein. Es werden ausschließlich Apfelbäume angebaut. Der Boden ist mit ubiquitären Kräutern und Gräsern bewachsen. Bei den innerhalb des Plangebietes liegenden Obstbäumen handelt es sich überwiegend um junge Bäume mit einem Stammdurchmesser von 10 bis maximal 20 cm. Im nördlichen Bereich dient eine breitere, unversiegelte Schneise als Zugang zum Regenrückhaltebecken. Für die Erweiterung der Gewerbefläche sollen diese gefällt werden.

Nährstoffreicher Graben (FGR)

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes kommen 4 Gräben bzw. Grabenabschnitte vor. Westlich und östlich angrenzend an das Plangebiet verläuft jeweils ein Entwässerungsgraben. Beide sind wassertragend und durch eine dichte Schilfrohr-Vegetation geprägt. Der Graben östlich des Plangebiets verläuft Richtung Südwest entlang der Straße Kajedeich. Hier wird er von Alleebäumen (Gemeine Esche) begleitet. Der weitere Verlauf führt nach Norden an der östlichen Grenze des Plangebiets zwischen Gewerbefläche und Maisfeld entlang, wo der Graben von jungen Schwarzerlen bis

auf Höhe der Obstplantage begleitet wird. Danach ist die Grabenvegetation (Schilfrohr) verstärkt anzutreffen.

Der westlich des Plangebiets verlaufende Graben beginnt im Anschluss an die benachbarte Wohnbebauung und verläuft ebenfalls Richtung Nordost. Zum Plangebiet hin ist eine dichte Hecke von Schwarzerlen gepflanzt. Diese zieht sich fast durchgängig entlang des Grabens am Regenrückhaltebecken vorbei.

Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)

Vor der Gewerbefläche verlaufen straßenbegleitend zwei kurze Abschnitte der Entwässerungsgräben, die zum Zeitpunkt der Begehung wenig bis kein Wasser tragen. Die Grabenvegetation kaum vorhanden. Vereinzelt findet man Wasserschieferling. Zur Straßenseite stehen Gemeine Eschen. Die Gräben befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs.

Baumreihe (HBA)

Südöstlich des Plangebiets zwischen der Straße Kajedeich und dem parallel dazu laufenden Graben verläuft eine Baumreihe mit Gemeiner Esche, die mit dem Baumbestand (Birken) gegenüber streckenweise eine Allee bildet.

Sonstige Feldhecke (HF)

Die Feldhecke aus Schwarzerlen im Westen des Plangebiets ist dicht, ca. 3 m hoch und begleitet den westlich verlaufenden Graben. Sie liegt außerhalb des Geltungsbereichs und ist von der Planung nicht betroffen. Östlich des Plangebietes verläuft eine den Graben begleitende Sichtschutzhecke, welche ebenfalls aus jungen Schwarzerlen besteht. Die Feldhecke ist deutlich jünger und weniger dicht. Sie endet Richtung Norden mit Beginn der Obstbaumplantage.

Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL)

Westlich des Plangebiets befindet sich ein Bestand an Gebäuden, die mit einem Hof ausgestattet und teilweise unbewohnt sind. Als Komplex haben sie einen dörflichen Charakter. Es fällt ein nur sehr kleiner Bereich davon in den Geltungsbereich.

Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)

Die bestehenden Hallen dienen der Lagerung und Verpackung von Obst. Ein älterer Gebäudeteil befindet sich südwestlich im Geltungsbereich. Die neueren Gebäude und Hallen (Apfelsortierhallen) schließen daran an und liegen zentral im Geltungsbereich.

Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)

Im Plangebiet befindet sich ein Einfamilienhaus mit Ziergarten, der umgrenzt ist mit Kirschlorbeer. Vereinzelt wachsen Buchsbaumsträucher. Auch westlich außerhalb des Plangebietes steht ein Neubau, der von einer Krautflur umgeben ist.

Sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFG)

Die vollversiegelte Fläche um die bestehende Apfelsortierhalle wird zur Be- und Entladung der Fahrzeuge sowie zur temporären Lagerung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse genutzt.

Lagerplatz (OFL)

Die teilversiegelte Fläche nordwestlich der bestehenden Apfelsortierhalle wird zur Lagerung von Baumaterial und landwirtschaftlichen Geräten genutzt.

Straße (OVS)

Die Kreisstraße „Kajedeich“ verläuft südlich des Plangebiets und weist durch den unregelmäßigen Baumbestand streckenweise Allee-Charakter auf.

Weg (OVW)

Im Norden führt ein teilversiegelter Weg durch die Obstbauplantage. Südwestlich des Plangebietes führt ein versiegelter Weg zur außerhalb des Plangebietes liegenden Wohnbebauung.

Hausgarten mit Großbäumen (PHG)

Dieser Biotoptyp schließt an den vegetationsarmen Graben an der Straße an. Der Baumbestand besteht aus einer Gruppe von u. a. Feldahorn, Fichten, Stechpalme, Gemeine Esche, Trauerweide, Hasel, Hundsrose und Rhododendron. Einzeln steht eine Kastanie auf dem Zierrasen. Eine kleine Hecke entlang eines Teilstücks des Grabens besteht u. a. Eibe, Thuja, Sommerflieder und Hasel.

Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Der neuzeitliche Ziergarten gehört zu dem auf dem Gewerbegebiet liegenden Einzelhaus. Er hat einen Vorgarten-Charakter und weist nur wenige einzelne Anpflanzungen auf (junge Kastanie und Neuanpflanzungen von Heckensträuchern am Zaun zum Sichtschutz). Zudem wird auf der Fläche ein Gastank gelagert.

Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)

Nördlich des Plangebiets wurde ein Regenrückhaltebecken errichtet, welches sich außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Zum Begehungszeitpunkt war der Wasserstand auf Grund des geringen Niederschlags sehr niedrig. Am Ufer wachsen v. a. Wasserschierling und Flatterbinse.

Tabelle 1: Biotoptypen innerhalb des Plangebietes.

Code	Biototyp	Wertstufe	Schutzstatus
EOB	Obstbaumplantage	I	-
HF	Sonstige Feldhecke	III	
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	II	-
ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage	I	-
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	I	-
OFG	Sonstiger gewerblich genutzter Platz	I	-
OFL	Lagerplatz	I	-
OVW	Weg	I	-
PHG	Hausgarten mit Großbäumen	II	-
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	I	-

Wertstufe (gemäß Bierhals et al. 2004¹): I = von geringer Bedeutung, II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung, III = von allgemeiner Bedeutung, IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, V = von besonderer Bedeutung, E = bei Baum- und Strauchbeständen ist für beseitigte Bestände Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen)

**Abbildung 11:** Obstplantage (EOB) mit Apfelbäumen.

¹ Bierhals, E., O. von Drachenfels & M. Rasper (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen (korrigiert 25. 8. 2015). Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 24, Nr. 4: 231 - 240, Hildesheim.



Abbildung 12: Die Feldhecke (HF) bestehend aus jungen Schwarzerlen verläuft östlich innerhalb des Geltungsbereichs. Östlich davon verläuft parallel ein Entwässerungsgraben. Im Hintergrund ist ein Teil der Obstbaumplantage zu sehen (Blick Richtung Nordost).



Abbildung 13: Ein Teil der älteren Hallen (ODP, rechts). Links ist ein Teil des Einfamilienhauses (OEL) im Plangebiet zu sehen.



Abbildung 14: Die Trauerweide (*Salix babylonica*) gehört zum Baumbestand innerhalb des Hausgartens (PHG).



Abbildung 15: Der Baumbestand innerhalb des Hausgartens (PHG) besteht aus Fichten und größeren Sträuchern wie Flieder, Walnuss, Eibe und Kirschlorbeer.

Auswirkungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oederquart ist das Plangebiet einschließlich der angrenzenden Bereiche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die sich in Richtung Nordosten an die vorhandene Bebauung anschließenden Flurstücksflächen sind überlagernd als „Flächen für den Obstbau“ gekennzeichnet. Im Rahmen der 9. Änderung wird das Plangebiet insgesamt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Er-

zeugnisse" dargestellt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans können sich somit Veränderungen der vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen durch zusätzliche oder andere Gebäude und Anlagen ergeben.

Die Beschreibungen von Auswirkungen des B-Plans haben für den FNP beispielhaften Charakter.

Durch Realisierung der möglichen Flächeninanspruchnahme des B-Plans werden keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG beeinträchtigt. Der Bereich der Feldhecke wird zum Erhalt bzw. zur Ergänzung festgesetzt. Der Bereich des Biotoptyp „Hausgarten mit Großbäumen“ (PHG) im Süden des Geltungsbereichs wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Die Gräben liegen außerhalb des Plangebietes. Der Bau weiterer Zufahrten von Süden in das Plangebiet ist nicht erforderlich.

Die Flächeninanspruchnahme führt im Bereich der Obstbauplantage zu einem direkten Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche. In den Bereichen, wo Boden versiegelt wird, kommt es zu einem Totalverlust von Bodenfauna und -flora. Zur Bewertung und Ermittlung der aus dem Eingriff resultierenden Planungskonsequenzen kann also die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Ebene des Bebauungsplans herangezogen werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung erfolgt in Kapitel 9.5.

Zusätzlich zur Berücksichtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird dem Artenschutz in der europäischen Gesetzgebung besondere Bedeutung beigemessen. In der nationalen Praxis werden die rechtlichen Inhalte in Form einer artenschutzrechtlichen Betrachtung auf Ebene des Bebauungsplans aufgenommen. Das folgende Kapitel (9.2.2.2) behandelt die entsprechende Thematik.



Abbildung 16: Biototypen mit Wertstufen gem. Bierhals et al. (2004) im und angrenzend zum Plangebiet.

9.2.2.2 Artenschutz

Die folgende artenschutzrechtliche Prüfung auf Verbotstatbestände bezieht sich auf den B-Plan. Für den FNP ist sie lediglich als Beispiel zu sehen.

Bei der Umsetzung der oben aufgeführten Verfahren ist es grundsätzlich möglich, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden. Hiernach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Abs. 1, Nr. 4).

Der § 44 BNatSchG bestimmt somit für streng geschützte Arten weitergehenden Zugriffsverbote als für besonders geschützte Arten. Die Begriffe „streng geschützte Arten“ und „besonders geschützte Arten“ sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 geregelt. Beispielsweise zählen alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Säugetierarten mit Ausnahme einiger Neozoen und „schädlicher“ Nagetiere sowie alle europäischen Amphibienarten zu den besonders geschützten Arten.

Da es sich bei dem Vorhaben um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt, ist insbesondere § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Dort heißt es im Wortlaut:

1. „Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflan-

zungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Vorliegend sind die Bedingungen der Privilegierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG von den Planungen erfüllt, so dass die oben aufgeführten Einschränkungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten.

Ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, so sind nach § 45 BNatSchG Ausnahmen möglich. Um eine Ausnahme zu erwirken, müssen die folgenden drei Bedingungen erfüllt sein:

- Das Eingriffsvorhaben muss aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, die auch wirtschaftlicher Art sein können, notwendig sein.
- Zumutbare Alternativen dürfen nicht gegeben sein.
- Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich durch den Eingriff nicht verschlechtern.

Weiterhin wäre eine Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG gemäß § 67 BNatSchG denkbar. Hierzu müsste z.B. eine „unzumutbare Belastung“ vorliegen.

9.2.2.2.1 Fledermäuse

Sämtliche europäische Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet. Von den heimischen Fledermäusen werden als Sommerquartiere Baumhöhlen, Spalten hinter abstehender Rinde an alten oder toten Bäumen sowie Fels- und Gebäudespalten (Mauerspalten, Verkleidungen, Fensterläden u. ä.) oder große Dachstühle genutzt. Winterquartiere müssen frostsicher sein. Es werden ebenfalls Baumhöhlen, Fels- und Gebäudespalten, (oft feuchte) Keller, Stollen u. ä. sowie natürliche Höhlen (z.B. Kalkberghöhle) genutzt. Für Quartiere in Baumhöhlen müssen bestimmte Bedingungen gegeben sein: Eine Nutzung als Wochenstube ist ab einem Stammdurchmesser von 30 cm möglich, eine Nutzung als Winterquartier ist in Norddeutschland in der Regel ab einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm im Bereich des Quartieres möglich.

In Tabelle 2 sind die potenziell vorkommenden Arten aufgeführt. Die Auswahl der Fledermausarten erfolgte nach ihren Verbreitungsarealen und Habitatansprüchen gemäß der Vollzugshinweise zum

Schutz von Säugetierarten (Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz NLWKN 2010²) sowie den Nachweiskarten auf Basis von TK-25 Quadranten (NLWKN 2014³). Die Nutzung des Plangebietes von weiteren Arten zur Jagd oder als Durchflugsgebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Allerdings weist das Plangebiet aufgrund seiner Strukturen weder eine Eignung als essenzielles Jagdgebiet noch als bedeutenden Flugkorridor auf.

Es werden die Arten in Bezug auf die nach Artenschutzrecht möglichen Verbotstatbestände betrachtet und bei Erforderlichkeit nötige Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich dargestellt. Sollten ein oder mehrere Verbotstatbestände nicht vermeidbar sein, wird eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Tabelle 2: Potenzielle Vorkommen von Fledermausarten im Plangebiet.

Artname	Erhaltungszust. atlantisch	Erhaltungszust. kontinental	RL D	RL NDS	Anh. IV FFH-RL	Quartiere	Bemerkungen
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	u	u	V	2	x	Baumhöhlen (SQ) Höhlen, Keller (WQ) Gebäude (WQ)	Waldart; Vorkommen unwahrscheinlich, könnte ggf. Quartiere in Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen.
Breitflügel-Fledermaus , <i>Eptesicus serotinus</i>	u	u	g	2	x	Dachboden (SQ) Außenfassade (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen.

² Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Hrsg.) (2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz (Vollzugshinweise), Hannover.

³ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Hrsg.) (2014): Nachweise in Niedersachsen und Bremen auf Basis von TK-25 Quadranten, Hannover.

Artname	Erhaltungszust. atlantisch	Erhaltungszust. kontinental	RL D	RL NDS	Anh. IV FFH-RL	Quartiere	Bemerkungen
Großer Abendsegler, <i>Nyctalus noctula</i>	u	u	V	2	x	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Zahlreich im Hochland, im Tiefland vermutlich ebenfalls weit verbrei- tet, lediglich in wald- armen Bereichen we- niger stark vertreten. Vorkommen im Plan- gebiet denkbar.
Kleine Bartfledermaus <i>Myotis mystacina</i>	s	u	V	2	x	Spalten Außenfassade (SQ) Höhlen, Stollen (WQ)	Im Bergland zerstreut bis verbreitet, ansons- ten eher mäßig vor- handen. Noch nicht in Küstennähe und ent- lang der Ems vorhan- den. Im Plangebiet denkbar aber nicht wahrscheinlich.
Kleiner Abendsegler <i>Nyctalus leisleri</i>	u	s	D	1	x	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Zerstreut im Bergland, außerhalb der Zugzeit überwiegend im Flach- und Hügelland. Im nördlichen Teil der Verbreitungskarte auch Quartiere in Ge- bäuden. Vorkommen im Plangebiet denk- bar, aber wenig wahr- scheinlich.
Mückenfledermaus, <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	s	s	D	N	x	Außenfassade (SQ) Mauerspalten (WQ)	Differenzierung von Zwergfledermaus schwierig; hausbe- wohnende Art, Vor- kommen im Plange- biet nicht unwahr- scheinlich, Nutzung des Plangebietes als

Artname	Erhaltungszust. atlantisch	Erhaltungszust. kontinental	RL D	RL NDS	Anh. IV FFH-RL	Quartiere	Bemerkungen
							Jagd- und Durchflugsgebiet möglich.
Rauhautfledermaus, <i>Pipistrellus nathusii</i>	g	s	*	2	x	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ) Mauerspaltan (WQ)	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Vorkommen von Quartieren jedoch möglich. Könnte Plangebiet als Jagdrevier nutzen.
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	g	u	*	3	x	Baumhöhlen (SQ) Höhlen, Bunker (WQ)	Weit verbreitet; eng an größere Wasserflächen gebunden, Vorkommen im und um das Plangebiet denkbar aber wenig wahrscheinlich, Nutzung des Plangebietes als Durchflugs- und Jagdgebiet möglich.
Zwergfledermaus, <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	g	g	*	3 ⁴	x	Spalten Außenfassade (SQ) Mauerspaltan (WQ)	Ausgesprochene Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen.
<p>RL NDS = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten (Heckenroth et al. 1991⁵), RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (Meinig et al. 2009⁶): 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V= Vorwarnliste; D = Daten defizitär, G = Gefährdung</p>							

⁴ Nach neueren Erkenntnissen würde die Art Zwergfledermaus in Niedersachsen als ungefährdet eingestuft werden (NLWKN 2010: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Hrsg.) (2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz (Vollzugshinweise), Hannover.).

⁵ Heckenroth, H. (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten, Hannover.

⁶ Meinig, H., Boye, P., Hutterer R. (2009: Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt, (Bonn) 70 (1): 115-135.

Artname	Erhaltungszust. atlantisch	Erhaltungszust. kontinental	RL D	RL NDS	Anh. IV FFH-RL	Quartiere	Bemerkungen
anzunehmen, Status unbekannt; N = keine Angabe, da noch nicht als Art definiert; * = ungefährdet; Anh. IV FFH-RL = Anhang IV der FFH-Richtlinie; Erhaltungszustand (Bewertung des Erhaltungszustands in der atlantischen und kontinentalen Region in Niedersachsen FFH-Bericht 2007 in NLWKN 2010 ⁷): x = unbekannt, g = günstig, u = unzureichend, s = schlecht; Quartiere: (SQ) – Sommerquartier; (WQ) – Winterquartier.							

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Im Falle einer Quartiersnutzung durch Fledermäuse bergen grundsätzlich der Abriss, aber auch der Umbau von Gebäuden die Gefahr, Individuen zu töten oder zu verletzen. Sommerquartiere und Tagesverstecke können bei allen Gebäuden im Plangebiet auf Grund geeigneter Einfluglöcher und Spalten nicht ausgeschlossen werden. In den älteren Gebäudebeständen (Abbildung 17) können zudem Winterquartiere nicht ausgeschlossen werden. Hingegen sind die neueren Produktions- und Lagerhallen sowie das Einfamilienhaus vor allem auf Grund des geringen Frostschutzes ungeeignet für Winterquartiere.

Wochenstuben von anspruchslosen Arten wie z.B. der Zwergfledermaus sind auch im neueren Gebäudebestand und im Einfamilienhaus nicht mit Sicherheit auszuschließen. Demnach würde der Abriss oder Umbau von Gebäuden während der Wochenstubenzeit die Gefahr bergen, einen Verbotstatbestand auszulösen. Die Wochenstubenzeit liegt zwischen dem 01.03. und dem 30.09. In diesem Zeitraum ist der Abriss oder Umbau von Gebäuden nur nach vorheriger Kontrolle auf Fledermausbesatz durch einen Fachkundigen und bei Besatz durch entsprechende Maßnahmen zulässig.

Bei Abriss oder Umbau innerhalb der Überwinterungszeit ist eine Gefahr der Beeinträchtigung laut des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nur beim älteren Gebäudebestand gegeben, da hier Winterquartiere nicht ausgeschlossen werden können. Der Kernzeitraum der Winterruhe umfasst die Periode vom 01. Dezember bis 28. Februar (LBV 2011⁸). In diesem Zeitraum besteht die Gefahr, einen Verbotstatbestand auszulösen. Da auch Wochenstuben nicht ausgeschlossen werden können, ergibt sich für den älteren Gebäudeteil kein Zeitfenster, in dem die Tötung von Individuen bei Abriss oder Umbau der älteren Gebäude ausgeschlossen werden kann. Derzeit ist kein Abriss der Gebäude vom Vorhaben-

⁷ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Hrsg.) (2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz (Vollzugshinweise), Hannover.

⁸ Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, Kiel.

träger geplant. Sollten dennoch Fassadenveränderungen oder ein Abriss in Betracht gezogen werden, so sind diese nur nach der Kontrolle auf Fledermausbesatz durch einen Fachkundigen und bei Besatz durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung zulässig.

Die Gehölze im Plangebiet besitzen keine entsprechende Altersstruktur, als dass man hier eine Quartierseignung für Wochenstuben oder Winterquartiere vermuten könnte. Lediglich eine mittelalte Trauerweide befindet sich im Bereich des Hausgartens im Sondergebiet 2 zur Kreisstraße hin (Abbildung 14). Der dortige Baumbestand wird zum Erhalt festgesetzt. Bei Fällungen von Gehölzen kann es sich demnach nur um Bäume und Sträucher handeln, die für Quartiere nicht geeignet sind.

Außerhalb von Quartieren werden Fledermäuse weder durch die Bauarbeiten noch den Betrieb baulicher Anlagen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG beeinträchtigt. Kollisionen mit Gebäudekörpern (außer mit Windkraftanlagen) sind aus der Literatur nicht bekannt. Die Gefahr von Zusammenstößen mit Baumaschinen übersteigt das allgemeine Lebensrisiko der oben genannten Arten nicht. Eine direkte Gefahr der Tötung besteht nicht.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.



Abbildung 17: Im Südwesten des Geltungsbereichs befindet sich der ältere Gebäudekomplex (violett). Zentral stehen die neueren Produktions- und Lagerhallen (blau).

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind Bau und Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während den Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. So können beispielsweise Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren bzw. zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern.

Nach dem aktuellen Planungsfall kann davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Arten keine relevanten Flugrouten beeinträchtigt werden bzw. auch im Falle einer Betroffenheit ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen, so dass kein Konfliktniveau erreicht wird, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt bleiben. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Ein Eintreten des Verbotstatbestands gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die Planfestsetzungen schließen den Abriss oder Umbau des aktuellen Gebäudebestands nicht aus.

Sommerquartiere und Tagesverstecke (Ruhestätten) können sowohl in den älteren als auch in den neueren Gebäuden nicht ausgeschlossen werden. Tagesverstecke und Zwischenquartiere sind weniger an spezielle Strukturen gebunden und daher verbreiteter als Wochenstuben und Winterquartiere. Der Verlust von einzelnen Tagesverstecken oder Zwischenquartieren schränkt in der Regel die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht ein.

In den älteren Gebäudebeständen (Abbildung 17) können zusätzlich zu möglichen Wochenstuben auch Winterquartiere nicht ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der potenziell vorkommenden typischen Gebäudefledermäuse (Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus) ergibt sich kein Zeitfenster, in dem ein Vorkommen von Fledermäusen in dem älteren Gebäudebestand ausgeschlossen werden kann. Derzeit ist kein Abriss der Gebäude vom Vorhabenträger geplant. Sollten Fassadenveränderungen oder ein Abriss dennoch in Betracht gezogen werden, so sind diese nur nach der Kontrolle auf Fledermausbesatz durch einen Fachkundigen zulässig. Im Fall eines Besatzes sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form von Ersatzquartieren zu schaffen und zu erhalten. Schritte und Maßnahmen sind in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen durchzuführen.

Wie bereits erläutert, sind keine Bäume, die als Winter- oder Wochenstubenquartier genutzt werden könnten, im Geltungsbereich von den Planungen betroffen. Die Zerstörung von Tagesverstecken (Ruhestätten) und Zwischenquartieren (potentielle Fortpflanzungsstätten) an Gehölzen kann hingegen nicht ausgeschlossen werden. Der Verbotstatbestand tritt in diesem Fall nur dann ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang verloren geht. Der Verlust von einzelnen Tagesverstecken oder Balzquartieren löst im Regelfall kein Zugriffsverbot aus. Im räumlichen Zusammenhang stehen entsprechende Habitatstrukturen ausreichend zur Verfügung.

Ein Eintreten des Verbotstatbestands gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

9.2.2.2 Europäische Vogelarten

Auf Basis der vorliegenden Habitatzusammensetzung im Plangebiet und den Beobachtungen vor Ort werden im Folgenden die potenziell vorkommenden Vogelarten samt ihrem jeweiligen Schutzstatus tabellarisch dargestellt. Die Auswahl der Arten erfolgt auch auf Basis der Verbreitungsarealen gemäß den Verbreitungskarten des Brutvogelatlas für Niedersachsen (Krüger et al. 2014⁹). Die Arten werden hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch die Planung gildebezogen betrachtet und einer Prüfung auf Verbotstatbestände nach Artenschutzrecht unterzogen. Die Einteilung der Arten in verschiedene Gilden (nach Brutbiologie eingeteilte ökologische Gruppen) dient dazu, im Rahmen der Analyse der Verbotstatbestände, die für die einzelnen Gilden jeweils geltenden Sachverhalte, detaillierter zu benennen.

Tabelle 3: Im Plangebiet potenziell vorkommende europäische Vogelarten.

Deutscher Name	Art	RL NDS	Bemerkungen
Arten, die vorwiegend Gebäudestrukturen nutzen			
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter; Flächendeckend als Brutvogel vorhanden, gern in Anlehnung an Gebäude mit landwirtschaftlicher Funktion
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	*	Gebäude-/ Nischenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gebäudestrukturen
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	Gebäude-/ Nischenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich; nutzt vorwiegend Gebäudestrukturen
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	Gebäude-/ Höhlenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gebäudestrukturen
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	V	Gebäude-/ Nischenbrüter; Vorkommen möglich; gern in Anlehnung an Gebäude mit landwirtschaftlicher Funktion
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	Gebäudebrüter; Vorkommen möglich; gern in Anlehnung an Gebäude mit landwirtschaftlicher Funktion

⁹ Krüger, T., Ludwig, S., Pfützke & Zang, H. (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005 - 2008.

Deutscher Name	Art	RL NDS	Bemerkungen
Arten, die vorwiegend Gehölzstrukturen nutzen			
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, Vorkommen im Plangebiet wahrscheinlich
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3	Bodenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, auch Obstbauflächen
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Elster	<i>Pica pica</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	Höhlenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	*	Bodenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	Gehölzfrei-/ Gebäudebrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	V	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	Halbhöhlen-/ Gehölzfrei-/ Nischenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	V	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	Bodenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen und Offenlandstrukturen
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

Deutscher Name	Art	RL NDS	Bemerkungen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	Höhlenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölz- und Gebäudestrukturen
Mäusebus-sard	<i>Buteo buteo</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, auch Obstbauflächen
Mönchsgras-mücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	vorw. Bodenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Schwanzmei-se	<i>Aegithalos caudatus</i>	*	Gehölzfrei-/ Bodenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	Höhlenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V	Gehölzfrei-brüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, auch Obstbauflächen
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	Bodenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	Bodenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
RL NDS = Rote Liste Niedersachsen (Krüger & Nipkow 2015 ¹⁰): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt			

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Für alle Gilden gilt, dass zufällige Kollisionen mit verglasten Gebäudefronten auch gerade wegen der Eigenschaft vieler Arten, dem Menschen in die Siedlungen zu folgen, nicht ausgeschlossen werden können. Jedoch bedeutet die vorgesehene Art der Bebauung gegenüber dem Bestand keine Zunahme des allgemeinen Lebensrisikos für die betroffenen Arten bzw. auch im Falle einer Betroffenheit bestehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten.

¹⁰ Krüger, T., Nipkow, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. - In Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 35, Nr. 4 (4/15), 8. Fassung, Stand 2015.

In den Gehölzstrukturen können verschiedene Gehölzfreibrüter wie z.B. Amsel (*Turdus merula*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Elster (*Pica pica*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*) vorkommen. Ebenfalls möglich ist das Vorkommen von Bodenbrütern wie Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) oder Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*). Von einer Betroffenheit bodenbrütender Arten des Offenlandes ist nicht auszugehen.

An und in den Gebäuden ist das Vorkommen von Nischen bewohnenden Gebäudebrütern möglich. Schwalben (*Hirundinidae*), Mauersegler (*Apus apus*), Eulen (*Strigiformes*) oder Greifvögel (*Accipitriformes*) nutzen Gebäude als Lebens- bzw. Niststätten (Berndt et al. 2003). Darüber hinaus nutzen auch andere Vogelarten fakultativ bestimmte Gebäudestrukturen für die Anlage des Nistplatzes. Hierzu gehören z. B. Bachstelze (*Motacilla alba*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) oder Haussperling (*Passer domesticus*). Eulen und Greifvögel können ausgeschlossen werden, da es an den Gebäuden keine Einfluglöcher gibt und die Lagerhallen als Habitat nicht in Frage kommen. Nester unter den Dachvorsprüngen wurden bei der Begehung am 25.07.2018 nicht gesichtet.

Gehölzbrütende Arten

Durch die Bebauungsplanung wird die Möglichkeit geschaffen, einen Teil der Gehölzstrukturen wie Sträucher und die Bäume der Obstbaumplantage zu entfernen. Die Feldhecke entlang des Geltungsbereichs im Osten wird wie auch der Baumbestand südlich im Geltungsbereich (Teil des Hausgartens) zum Erhalt festgesetzt. Die von der Planung evtl. betroffenen Gehölze können von Vogelarten als Bruthabitate genutzt werden, so dass im Zuge von Fällmaßnahmen innerhalb des Frühjahres und Sommers die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel besteht. Bei Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit ist eine Gefahr der Beeinträchtigung laut des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben. Die Brutzeit umfasst im Allgemeinen die Periode vom 01.03. bis 30.09. Innerhalb dieser Periode ist eine Fällung der Gehölze nur zulässig, wenn fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Gehölze nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

Gebäudebrütende Arten

Die oben getroffenen Aussagen zum Fällen von Gehölzen gelten sinngemäß auch für den Abriss von Gebäuden.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, wenn die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch die Umsetzung der Planungen werden brütende Vogelarten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störungen beziehen sich auf Lärmauswirkungen sowie visuelle Effekte, die in der Hauptsache während der Bauphase und der Nutzung des neuen Gebäudeteils entstehen. Da die überwiegende Zahl der Brutvogelarten in Siedlungsnähe bzw. innerhalb von Siedlungen einen Lebensraum gefunden

haben, sind die Störeffekte als relativ gering einzuschätzen und betreffen vorrangig die Baumaßnahmen, während derer lärmintensive Maschinen zum Einsatz kommen.

Die meisten der potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind verbreitete und häufige Arten, die auch in Siedlungsbereichen mit hoher Störungsfrequenz brüten, soweit geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Das Plangebiet ist bereits durch die Landwirtschafts- bzw. Gewerbenutzung vorbelastet, sodass durch die geplanten Baumaßnahmen nicht von erheblichen Störungen auszugehen ist. Voraussichtlich werden die Beeinträchtigungen von den vorkommenden Brutvögeln entweder toleriert oder es wird auf angrenzende Ersatzlebensräume mit ähnlicher Struktur ausgewichen, sodass der Erhaltungszustand der lokalen Population vorkommender Arten nicht gefährdet ist. Während der Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten sind ebenfalls keine erheblichen Störungen zu erwarten, da dem Gebiet diesbezüglich keine relevante Bedeutung zukommt.

Unter den potenziell vorkommenden Arten sind auch drei Arten (Rauchschwalbe, Star und Bluthänfling), die in der Roten Liste von Niedersachsen in der Kategorie 3 (gefährdet) geführt werden.

- Ein Vorkommen der gebäudebrütenden Art Rauchschwalbe ist unwahrscheinlich, da sie für die Aufzucht der Brut eher Höfe und offene Ställe bevorzugt. Sollte sie dennoch im Gebiet vorkommen, ist festzuhalten, dass sie sich in diesem Fall an neue, gewerbliche Gebäude angepasst hat und somit für diese Art durch die neuen Gebäude auch neue potenzielle Brutplätze zur Verfügung stehen, sodass insgesamt nicht mit einer erheblichen Störungswirkung auf Rauchschwalben zu rechnen ist.
- Ebenfalls unwahrscheinlich ist das Vorkommen des Stars. Dieser bevorzugt feuchte Wälder, findet allerdings auch in Streuobstbeständen und Gebäuden Brutmöglichkeiten. Für den Star gelten die Aussagen für die Rauchschwalbe entsprechend. Sollte er im Gebiet vorkommen, ist festzuhalten, dass er an gewerbliche Gebäude angepasst ist und somit für diese Art durch die neuen Gebäude auch neue potenzielle Brutplätze entstehen, sodass nicht mit einer erheblichen Störungswirkung für Stare zu rechnen ist.
- Der Bluthänfling kommt potenziell in Obstbauplantagen vor. Der Flächenverlust durch die Planaufstellung kann gut durch umgebende Ausweichhabitate aufgefangen werden.

Der Erhaltungszustand lokaler Populationen von den gefährdeten Arten wird somit durch die möglichen Störungen nicht verschlechtert. Die Individuen werden die Beeinträchtigungen entweder tolerieren oder können auf angrenzende und reich vorhandene Ersatzlebensräume ausweichen. Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Störeffekten sind daher für diese Arten nicht erforderlich. Es wird lediglich empfohlen, während der Bauarbeiten einen ausreichenden Abstand zu den verbleibenden Gehölzen bzw. Obstbäumen einzuhalten.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Auch bei einer Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit erfolgt eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europäische Vogelarten, weil (durch Fällen von Bäumen, Sträuchern, Abriss von Gebäuden, etc.) sowohl unmittelbar Nester entfernt werden als auch die Reviere

der entsprechenden Arten überplant werden. Jedoch tritt der Verbotstatbestand nur dann ein, wenn auch die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang verloren geht.

Im näheren Umfeld bleiben weiterhin große zusammenhängende Obstbauflächen und Sträucher erhalten. Somit ist der Verlust der Teilflächen im Plangebiet für Brutvögel als nicht gravierend anzusehen, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

9.2.2.2.3 Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Amphibien

Die Gräben sowie das Regenrückhaltebecken bieten in Verbindung mit den angrenzenden Flächen geeignete Lebensräume für Amphibien. Der Moorfrosch wird im Anhang IV der FFH-RL geführt und ist entsprechend nach § 10 BNatSchG streng geschützt. Der Moorfrosch gilt nach der Roten Liste in Niedersachsen als gefährdet, bundesweit sogar als stark gefährdet. Das nächste kartierte Vorkommen des Moorfrosches laut Landschaftsrahmenplan des Landkreis Stade (2014) befindet sich im Oederquarter Moor, das ca. 3 km südöstlich des Plangebietes liegt. Ein Vorkommen ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Plangebiet jedoch unwahrscheinlich. Die Gräben im Plangebiet weisen nicht die für den Moorfrosch nötigen Flachwasserzonen mit Sonnenexposition auf, da sie stark bewachsen sind. Weiterhin befinden sich aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Gebietes keine geeigneten Überwinterungsquartiere (Laubwälder, Kiefernforste) in der Nähe des Plangebietes. Der intensive betriebene Obstanbau im Gebiet und die Frequentierung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge machen ein Vorkommen des Moorfrosches ebenfalls unwahrscheinlich. Auch für weitere Amphibienarten des Anhangs IV wie Knoblauchkröte und Kreuzkröte liegen im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umfeld keine geeigneten Habitatstrukturen vor.

Libellen

Das Vorkommen der Grünen Mosaikjungfer aus der Gruppe der Libellen ist im Landschaftsrahmenplan (LK Stade 2014) im Ketzendorfer Forst mit Kronsberg und Menkensberg etwa 53 km südöstlich des Plangebietes und für das Helmstermoor, welches knapp 30 km südwestlich gelegen ist, eingetragen. Das Vorhaben liegt somit außerhalb des Bewegungsradius der Tiere, der laut Bundesamt für Naturschutz (BfN 2011¹¹) bei 4 km um das nächste Fortpflanzungsgewässer liegt. Die Art bevorzugt mesotrophe Weiher, Altwässer und Gräben in Niederungen und Flusstälern mit Krebschernenbeständen. Die Gräben des Plangebietes erscheinen als Lebensraum und Fortpflanzungsstätte ungeeignet, da diese Libellenart stets an die Krebschere gebunden ist. Diese Pflanze spielt eine große Rolle bei der Eiablage und dient als Schutz und Rückzugsort der Larven bei ihrer Entwicklung (BfN 2011, NLWKN 2010). Bei der Begehung im Juli wurden keine Vorkommen der Krebschere erfasst.

¹¹ Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2011): Internethandbuch Arten - Arten Anhang IV - FFH-Richtlinie (<https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie>)

Die zweite Libellenart ist die Große Moosjungfer. Sie kommt laut Landschaftsrahmenplan (LK Stade 2014) im Feerner Moor und im Hohen Moor vor. Beide Standorte sind über 25 km vom Vorhabengebiet entfernt. Außerdem bevorzugt die Große Moosjungfer oligo- bis mesotrophe Moorrandbereiche wie Laggs, Gräben und Torfstiche. Die Gräben im Plangebiet weisen mit dem teilweise starken Bewuchs und der sich daraus ergebenden Beschattung nicht diese Eigenschaften auf und sind eher ungeeignet. Falls aber doch diese Arten im Gebiet vorkommen, ist der Lebensraum in den Gräben unangetastet.

Weitere Arten

Das Vorkommen weiterer gewässergebundener FFH-Arten aus der Gruppe der Käfer und Säugetiere (Biber, Fischotter) sowie Mollusken (Schnecken, Muscheln) kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen sowie anhand von Verbreitungskarten des NLWKN (2010) im Plangebiet und der Umgebung ausgeschlossen werden.

Auch Vorkommen von Reptilien sind im Plangebiet aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen nicht zu erwarten. Die Marsch ist bis auf wenige Ausnahmen (z.B. Moore) arm an Reptilien. Im Landschaftsrahmenplan (LK Stade 2014) sind im gesamten Alten Land keine wichtigen Bereiche für Reptilien ausgewiesen.

Auch ein Vorkommen von FFH-Arten, die Gehölzstrukturen benötigen, wie z.B. Eremit und Heldbock oder die Haselmaus, ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Plangebiet auszuschließen.

Weitere in Niedersachsen grundsätzlich verbreitete Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen aufgrund der Zusammensetzung der Biotope und der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet nicht vor.

Eine Gefährdung geschützter Pflanzenarten sowie ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

9.2.2.2.4 Fazit

Das Gebiet wurde am 25. Juli 2018 begangen und anhand der Habitatstrukturen Potenziale für artenschutzrechtlich relevante Arten ermittelt. Im Rahmen der Relevanzprüfung konnten aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen mit Ausnahme von Fledermausarten und bestimmter Brutvogelarten Vorkommen von europarechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL ausgeschlossen werden.

Von Eingriffen potenziell betroffen die Obstsortierhallen zentral im Plangebiet mit anliegenden nach Süden verlaufenden, älteren Gebäudeteilen, ein Einfamilienhaus sowie einzelne Sträucher und der Baumbestand der überplanten Obstbauplantage. Ältere Bäume mit einem Stammdurchmesser > 50 cm sind nicht betroffen.

Bezüglich der europäischen Vogelarten tritt der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ein, wenn die Baumaßnahmen einschließlich der Abrissarbeiten sowie Gehölzrodungen außerhalb des Brutzeitraums begonnen werden. Der Brutzeitraum erstreckt sich auf den Zeitraum vom 01.03. bis 30.09., d.h. die Arbeiten sind zwischen dem 01.10. und 28.02. umzusetzen. Bauzeitliche Störungen sind vorübergehend und werden ebenso wie die betriebliche Nutzung als nicht erheblich

gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG eingeschätzt. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt ebenfalls nicht ein, da im Falle eines Verlustes an Nistplätzen die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

An den Gebäuden kann eine Nutzung von Quartierstrukturen durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Um Tötungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sind die Gebäude vorher auf Besatz zu kontrollieren. Bei Quartiersbesatz sind entsprechende Maßnahmen in Absprache mit der zuständigen Fachbehörde vorzunehmen. Bauzeitliche Störungen sind vorübergehend und werden ebenso wie die betriebliche Nutzung als nicht erheblich gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG eingeschätzt. Um Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, sind Abriss- und Fassadenarbeiten nur im Zeitraum 01. Dezember bis 28. Februar zulässig. Andernfalls sind die Gebäude durch einen Fachkundigen auf Besatz zu kontrollieren. Am älteren Gebäudeteil sind Abriss- und Fassadenarbeiten ganzjährig nur nach Besatzkontrolle zulässig. Im Falle einer Quartiersnutzung sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Absprache mit der zuständigen Fachbehörde durchzuführen. Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote i. S. des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG sind für Fledermausarten nicht gegeben, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden und ggf. nötige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

In Tabelle 5 (Kapitel 9.6.1) sind die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zusammenfassend aufgeführt.

9.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

Allgemein

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung zusätzlicher Flächen-Inanspruchnahmen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung auszuschöpfen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zudem zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann. Nicht mehr genutzte, versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Renaturierung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Werden Flächen beansprucht, hat dies neben dem Schutzgut Boden grundsätzlich auch Auswirkungen auf andere Schutzgüter. Denn mehr Flächenverbrauch bedeutet größere Eingriffe etwa in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Landschaft. Die Schutzgüter Fläche und Boden sind mit den anderen Umweltmedien eng verzahnt, hieraus ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen so z. B. für die Grundwasserneubildung und als Standort von Habitaten.

Bestand

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt rd. 17.870 m². Die Fläche des Plangebiets ist im Bestand zu großen Teilen versiegelt oder von anderen Nutzungen (Obstbau und Gartennutzung) überprägt. Natürliche oder naturnahe Bereiche sind kaum vorhanden.

Ausgangsmaterial der Bodenbildung im Plangebiet waren gemäß Geologischer Übersichtskarte (NIBIS® Kartenserver¹²) holozäne Tone und Schluffe aus Brackwasser- und Gezeitenablagerungen. Das Plangebiet liegt nach BÜK 50 im Bereich der „Kleimarsch“ mit Grundwasserständen zwischen 2 bis maximal 13 dm unter Geländeoberfläche (NIBIS® Kartenserver).

Das Plangebiet liegt zu großen Teilen im Bereich der „Mittleren Kalkmarsch mit Marschhufenbodenauflage“ (NIBIS® Kartenserver). Der mittlere Grundwasserhochstand liegt bei 4 dm unter GOF und der mittlere Grundwasserniedrigstand bei 7 dm unter GOF. Der Wasserstand im gesamten Bereich ist abgesenkt. Im Westen liegt ein Bereich mit „Mittlerer Kleimarsch mit Marschhufenbodenauflage“ (MHGW 4 dm u. GOF und MNGW 8 dm u. GOF). In einem sehr kleinen Bereich des Plangebietes entlang der K11 sowie auch weiter südlich außerhalb des Plangebietes liegt „Tiefe sulfatsaure Organomarsch mit Kleimarschauflage“ (MHGW 3,5 dm u. GOF und MNGW 8 dm u. GOF).

Der Bereich der Organomarsch ist ein Suchraum für schutzwürdige Böden (BFR 6 hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit). Hier ist eine besondere Bedeutung des Bodens für den Naturschutz nicht auszuschließen.

¹² NIBIS® Kartenserver (2010): Orthophoto. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover; abgefragt August 2018



Abbildung 18: Ausschnitt aus Karte der Suchräume für schutzwürdige Böden; ohne Maßstab (NIBIS® Kartenserver¹³)

Die unversiegelten Bodenflächen des Geltungsbereiches sind größtenteils durch die Nutzung für Landwirtschaft und Obstbau in ihrer Natürlichkeit überformt. Sie sind von insgesamt allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Auswirkungen

Die Festsetzungen des B-Plans ermöglicht eine Erweiterung der Betriebsanlagen und damit einhergehend Versiegelungen auf z.T. bisher unbebauten Flächen. Dies führt zu Beeinträchtigungen bzw. zu einem weitgehenden Verlust der natürlichen Bodenfunktionen in den überprägten Bereichen.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung sowie des B-Plans umfassen eine Fläche von etwa 17.870 m². Die folgenden Beschreibungen von Auswirkungen des B-Plans haben für den FNP beispielhaften Charakter.

Im B-Plan erfolgt die Festsetzung als SO1 auf einer Fläche von 16.695 m², hiervon sind bereits etwa 9.541 m² durch bestehende Anlagen, Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt. Um dem bestehenden Betrieb die Möglichkeit der Erweiterung einzuräumen, erfolgt die Festsetzung einer GRZ von 0,9. Dies entspricht einer zulässigen Gesamtversiegelung von (16.695 m² x 0,9) rund 15.025,5 m². Von diesen sind – wie oben dargestellt – bereits 9.541 m² im Bestand versiegelt. Daraus ergibt sich eine maximal zulässige Neuversiegelung von zusätzlich (15.025,5 m² - 9.541 m²) = 5.484,5 m².

Für das im B-Plan festgesetzte SO2 auf einer Fläche von etwa 1.175 m² wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt, dies entspricht einer zulässigen Gesamtversiegelung von rund (1.175 m² x 0,5) 587,5 m². Im

¹³ NIBIS® Kartenserver (2010): Orthophoto. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Bestand sind 421 m² versiegelt. Daraus ergibt sich eine maximal zulässige Neuversiegelung von zusätzlich (587,5 m² - 421 m²) = 166,5 m².

Insgesamt ist die Versiegelung eine erhebliche Veränderung des Schutzgutes Boden und ist für den B-Plan im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu kompensieren. Eine Beanspruchung im Suchraum für schutzwürdige Böden erfolgt nicht.

9.2.4 Schutzgut Wasser

Allgemein

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Gemäß § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Entsprechend § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG sind Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Insbesondere gilt dies für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Dem vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einem ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen. Für das Grundwasser sind die unversiegelten Bereiche von ökologischem Wert, da sie potentiell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können.

Bestand

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen mehrere Gräben bzw. Grabenabschnitte. Westlich und östlich angrenzend an das Plangebiet verläuft jeweils ein Entwässerungsgraben. Beide sind wasserführend und durch dichte Vegetation geprägt. Der Graben östlich des Plangebiets verläuft Richtung Südwest entlang der Straße Kajedeich. Der weitere Verlauf führt nach Norden an der östlichen Grenze des Plangebiets entlang. Der westlich des Plangebiets verlaufende Graben beginnt im Anschluss an die benachbarte Wohnbebauung und verläuft ebenfalls Richtung Nordost.

Für das Grundwasser sind die unversiegelten Bereiche des Plangebietes aufgrund der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Auswirkungen

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden von dem Vorhaben nicht verändert. Die folgenden Beschreibungen von Auswirkungen des B-Plans haben für den FNP beispielhaften Charakter.

Um das geplante Vorhaben entsprechend realisieren zu können, ist die Festsetzung einer GRZ von 0,9 für das SO1 und 0,5 für SO2 notwendig. Dies entspricht einer möglichen Neuversiegelung von insgesamt rund 5.651 m² (vgl. Schutzgut Boden). Für das Grundwasser bedeutet die Zunahme versiegelter bzw. bebauter Fläche im Geltungsbereich eine Veränderung des natürlichen Wasserkreislaufes durch die Erhöhung des Oberflächenabflusses bei gleichzeitigem Entzug von Sickerwasser. Zudem wird die Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser unter den versiegelten Flächen unmöglich

gemacht. Die Verringerung der Grundwasserneubildung ist als erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes einzustufen.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt in ein eigenes Regenrückhaltebecken nordwestlich des Plangebietes, welches auch für die Erweiterungsflächen ausreichend dimensioniert ist. Durch die Erweiterung der vorhandenen versiegelten Flächen wird es zu einem erhöhten Regenwasseraufkommen im Gebiet kommen. Um einen kontrollierten Abfluss des Oberflächenwassers in das vorhandene Regenrückbecken sicherzustellen wird festgesetzt, dass ein Oberflächenwasserabfluss von höchstens 1,5 l/sec x ha statistisch nur einmal in fünf Jahren überschritten werden darf. Dies ist notwendig, um die Entwässerungsanlagen nicht zu überlasten. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Die Kompensation der Eingriffsfolgen im Rahmen des B-Plans erfolgt über die zum Schutzgut Boden getroffenen Regelungen.

9.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Allgemein

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Insbesondere gilt dies für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf die Menschen übertragen werden.

Bestand

Abbildung 19 zeigt ein modelliertes Klimadiagramm im Bereich Oederquart.

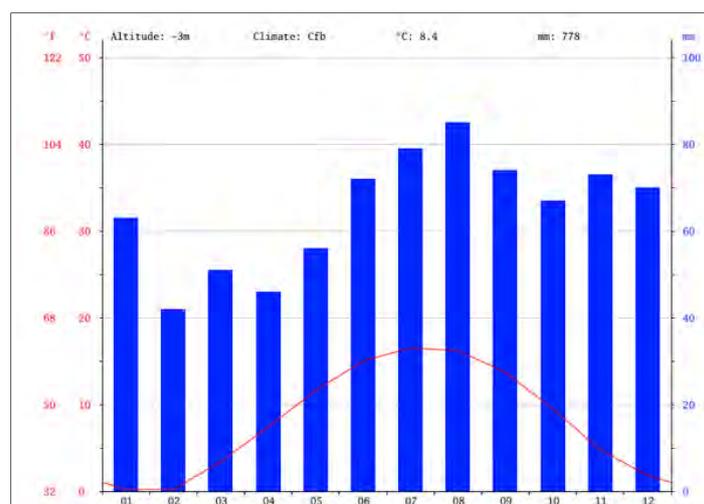


Abbildung 19: Klimadiagramm für Oederquart (Quelle: climate-data.org, Zugriff am 17.08.2018). Kopfzeile: Angabe der Höhe, Klimatyp nach Köppen und Geiger, Jahresdurchschnittstemperatur, Jahresniederschlag.

Die Klassifikation des Klimas in Oederquart nach Köppen und Geiger ist „Cfb“. Das heißt, das Plangebiet liegt im Bereich der Warmgemäßigte Klimate (C) (Durchschnittstemperatur des kältesten Monats zwischen 18 °C und minus 3 °C, wärmster Monat über 10 °C), in denen eine ausgesprochene Trockenzeit fehlt (f = vollfeucht (fully humid)) und einer Durchschnittstemperatur des wärmsten Monats unter 22 °C, mindestens vier Monate über 10 °C (b).

Die Jahresdurchschnittstemperatur in Oederquart beträgt 8,4 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 778 mm.

Das Lokalklima im Plangebiet wird vorwiegend von der umgebenden Obstbau- bzw. Agrarnutzung dominiert. Im Bereich der vorhandenen Bebauung kann es aufgrund der Wärmespeicherfähigkeit der bereits befestigten Flächen während austauschschwacher, bewölkungsarmer Wetterlagen zu einer stärkeren Aufwärmung der bodennahen Luftschichten kommen. Die hohe Wärmekapazität der im Umfeld vorhandenen Gewässer und die vorwiegend feuchten Lehm- und Tonböden können für einen Ausgleich der Temperatur-Extrema sorgen.

Zur aktuellen Luftschadstoffsituation liegen keine Daten vor. Die nächsten Stationen des Lufthygienischen Überwachungssystems Niedersachsen (LÜN) Elbmündung (DENI059) und Altes Land (DENI063) befinden sich in so großer Entfernung, dass sie nicht als Maßstab herangezogen werden können. Vorbelastungen bestehen durch die umgebenden Versiegelungen und Bebauungen sowie Verkehrswege. Emissionsquellen für Luftschadstoffe sind der Straßenverkehr (v.a. K11) sowie der landwirtschaftliche Verkehr. Damit handelt es sich um einen Standort mit vergleichsweise geringer Vorbelastung.

Bezogen auf das Schutzgut Klima und Luft weist das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf.

Auswirkungen

Die durch die mögliche Überbauung von zusätzlichen Flächen gehen keine besonderen klimatischen Funktionen verloren. Es ergibt sich ggf. eine geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung. Insgesamt sind die Auswirkungen der Planrealisierung jedoch als nicht erheblich anzusehen.

Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Mit den Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften im Rahmen des B-Plans sind gleichwohl Verbesserungen von Luft und Klima verbunden.

9.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Allgemein

Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Die Qualität des Landschafts- sowie Ortsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft. Diese Wechselwirkungen wurden bereits beim Schutzgut Mensch angesprochen.

Bestand

Die Landschaft der „Stader Elbmarschen“ sind als grünlandgepögte offene Kulturlandschaft zu charakterisieren¹⁴. Der Bereich gliedert sich in das sandreiche Hochland mit Höhen bis zu 2 m ü. NN und zum Geestrand hin in das tonige Sietland, das heute z. T. unter NN liegt. Die Stader Elbmarschen sind überwiegend durch Grünlandnutzung und Viehwirtschaft geprägt, wo die Entwässerung es zulässt wird auch Ackerbau betrieben. Im Übergang zum südöstlich angrenzenden Alten Land befinden sich einige Obstanbaugebiete.

Laut Bestandskarte des Landschaftsrahmenplans (LK Stade 2014) ist das Plangebiet und seine Umgebung Teil der „Feldflur zwischen Wischhafen und Hörne“ (LBE 32). Die Landschaft ist gehölzarm und ackerbaugeprägt und weist bei mittlerer Eigenart eine geringe Bedeutung auf. Die Qualität des Landschaftsbildes wird durch Straßen (u. a. K11, L113) und insbesondere auch durch Windenergieanlagen, einige Kilometer östlich des Plangebietes, gemindert. Nördlich des Plangebietes verläuft eine Baumreihe Richtung Wischhafener Schleusenfleth im Norden

Südlich der K11 Südlich liegt die Landschaftsbildeinheit Sietland zwischen Oederquarter Moor und Sietwende (LBE-031), diese ist von mittlerer Bedeutung.

Der Landschaftsplan (SG Nordkehdingen) stellt die Landschaft nördlich der K11 als Agrarlandschaft mit intensivem Nutzungsgrad dar, entlang der Straße verläuft ein raumprägender Baumbestand.

Südlich der K11 und westlich des Zollweg und damit in einiger Entfernung zum Plangebiet ist ein großer Bereich als „Beetgrünland der Marschufenlandschaft“ und als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die ruhige Erholung“ darstellt. Im Landschaftsplan ist der Bereich 500 m südlich der Achse entlang der K11 und weiter östlich K12 als Gebiet verzeichnet, das die Voraussetzung als Schutzgebiet nach §26 NNatG¹⁵ erfüllt.

Auswirkungen

Durch die Planrealisierung wird zwar der direkte Bereich um den Eingriffsraum optisch beeinträchtigt, eine über die Grenzen des Plangebiets hinausgehende Wirkung entfaltet sich jedoch durch die angrenzenden Obstbauflächen und straßenbegleitenden Gehölzstrukturen und insbesondere auch durch die geplanten bzw. festgesetzten Gehölzreihen im Westen, Osten und Süden nicht.

Ein Ausgleichserfordernis entsteht nicht.

9.2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Allgemein

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Ver-

¹⁴ <https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/67002.html>

¹⁵ Nach heutigem Recht wäre § 26 BNatSchG bzw. § 19 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) anzuwenden.

unstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Kulturdenkmale im Sinne des § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind Baudenkmale, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale. Für alle Kulturdenkmale besteht die Pflicht zur Erhaltung, Pflege und Schutz vor Gefährdungen (§ 6 NDSchG). Eine besondere Bedeutung hat außerdem der Schutz des Umfeldes der Kulturgüter.

Bestand

Für das Plangebiet sind bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt.

Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Kultur- und Sachobjekte ist nicht erkennbar. Die geplante Bebauung hat wegen des nahtlosen Anschlusses an den bereits bestehenden Betrieb keinen erheblichen Zersiedelungseffekt zur Folge. Ebenso ist keine nennenswerte Beeinträchtigung der Marschenlandschaft zu erwarten. Die vergleichsweise geringe Flächeninanspruchnahme und eine über Festsetzungen geregelte Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen verhindern dies. Landwirtschaftliche Nutzflächen als planungsrelevante Sachgüter sind wegen des nahtlosen Anschlusses der neuen baulichen Anlagen an den bestehenden Betrieb in nur geringem Maße betroffen. Der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird daher ebenfalls als von geringer Erheblichkeit eingestuft. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

9.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, das heißt den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine große Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und in der Regel nicht oder nur über einen weiten Zeithorizont hinweg wiederherstellbar sind, kommen im Plangebiet nicht vor.

9.4 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

9.4.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden bzw. vermindert werden können.

9.4.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung werden durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

9.4.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

9.4.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftige Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

9.5 Eingriffsbilanzierung

Die folgende Bilanzierung bezieht sich nur auf den B-Plan, für den FNP ist sie als Beispiel zu sehen.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Ausgleichsberechnung ist nach den Vorgaben des Merkblattes „Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Bauleitplanverfahren im Landkreis Stade“ erfolgt. Es handelt sich um eine Anpassung an das niedersächsische Bewertungsmodell nach Breuer (2003¹⁶). Demnach ist die Versiegelung von Böden allgemeiner Bedeutung mit dem Faktor 1:0,5 zu kompensieren. Der Verlust von Biotopflächen ab Wertstufe III (allgemeine bis besondere Bedeutung) hat darüber hinaus einen Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigung von Arten und Lebensgemeinschaften zur Folge.

Im Plangebiet finden sich Biotoptypen der Wertstufe III, diese liegen jedoch innerhalb der für Erhalt und Anpflanzungen festgesetzten Fläche im Osten. Sie sind damit außerhalb der möglichen Versiegelungen und erfahren demnach keine Veränderung durch die ermöglichten Erweiterungen. In den übrigen Bereichen des Plangebietes liegen ausschließlich Biotoptypen der Wertstufe I und II. Erfolgen hier Beeinträchtigung, so ist für Arten und Lebensgemeinschaften keine Kompensation notwendig.

¹⁶ Breuer, W. (2003): Eingriffsregelung. Anwendungshilfe des Landesamtes für Ökologie in Niedersachsen.

Tabelle 4: Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs für unvermeidbare Beeinträchtigungen.

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden (1:0,5)	
Größe und Wert der betroffenen Bereiche	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 17.870 m² und weist Böden von allgemeiner Bedeutung auf. Davon <ul style="list-style-type: none"> - SO1 16.695 m² - SO2 1.175 m²
Voraussichtliche Beeinträchtigungen	<p><u>Bodenversiegelung</u> im Bereich mit Böden von allgemeiner Bedeutung</p> <p>SO1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - GRZ von 0,9 festgesetzt. Hieraus ergibt sich eine mögliche Gesamtversiegelung von: 16.695 m² x 0,9 = 15.025,5 m². - Im Bestand sind bereits 9.541 m² durch Gebäude, Wege und Flächen zur Be- und Entladung versiegelt. Die zulässige Neuversiegelung errechnet sich aus der Differenz von zulässiger Gesamtversiegelung abzüglich der bereits bestehenden Versiegelung: 15.025,5 m² – 9.541 m² = 5.484,5 m² <p>SO2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - GRZ von 0,5 festgesetzt. Hieraus ergibt sich eine mögliche Gesamtversiegelung von: 1.175 m² x 0,5 = 587,5 m². - Im Bestand sind bereits 421 m² durch Gebäude, Wege und Flächen zur Be- und Entladung versiegelt. Die zulässige Neuversiegelung errechnet sich aus der Differenz von zulässiger Gesamtversiegelung abzüglich der bereits bestehenden Versiegelung: 587,5 m² - 421 m² = 166,5 m²
Kompensationsbedarf (1 : 0,5)	<p>Bei einer maximalen Neuversiegelung in beiden Sondergebieten auf Böden von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind im Verhältnis von 1:0,5 Kompensationsflächen bereitzustellen. Damit ist folgender Ausgleichsbedarf für den B-Plan erforderlich: 5.484,5 m² (SO1) + 166,5 m² (SO2) = 5.651 m² 5.651 m² x 0,5 = 2.825,5 m².</p>

Ausgleichsbedarf für Arten- und Lebensgemeinschaften	
Größe und Wert der betroffenen Bereiche	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet werden Flächen zum Erhalt sowie zur Anpflanzung festgeschrieben, diese enthalten den Bereich mit Wertstufe III im Osten des Plangebietes. - Die übrigen Biotoptypen im Plangebiet weisen Wertigkeit von I und II auf. Im Schwerpunkt handelt es sich um Bereiche der Wertstufe I: ODP – Landwirtschaftliche Produktionsanlagen

	OFG - Sonstige gewerblich genutzte Plätze EOB – Obstbauplantage Die Biotope sind in Kapitel 9.2.2.1 beschrieben.
Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Da keine Biotope mit Wertstufe III, IV oder V innerhalb der durch den B-Plan überbaubaren Flächen liegen, entsteht damit kein erheblicher Eingriff für Arten und Lebensgemeinschaften.
Kompensationsbedarf	Kein Kompensationsbedarf.

Ausgleichsbedarf insgesamt	
Ausgleichsbedarf insgesamt	Schutzgut Boden → 2.825,5 m ² Arten u. Lebensgemeinschaften → 0 m ² Insgesamt beträgt der Ausgleichsbedarf 2.825,5 m²
Ausgleichsmaßnahmen	Im Geltungsbereich des B-Plans werden Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Nordwesten und Osten als Teil des SO1 und im Süden als Teil des SO2 festgesetzt. Diese Bereiche stellen keine Kompensation für den Boden dar. Es ist daher eine vollumfängliche externe Kompensation erforderlich.

9.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die folgenden Maßnahmen sind im B-Plan verbindlich festgesetzt, auf FNP-Ebene sind sie als Vorschläge mit beispielhaftem Charakter zu sehen und dienen der Darstellung der grundsätzlichen Vermeidbarkeit und Kompensierbarkeit von negativen Auswirkungen der ermöglichten Nutzungen.

9.6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

In den Festsetzungen des B-Plans Nr. 4 sind verschiedene Aspekte zur Vermeidung und Minderung möglicher negativer Auswirkungen durch die mögliche Erweiterung der bestehenden Nutzungen enthalten.

Zum Schutz der Güter Mensch und Landschafts- bzw. Ortsbild werden innerhalb der Sondergebiete Flächen zum Erhalt von Gehölzbereichen festgesetzt. So sind im Plangebiet drei Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen aus Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Eine Fläche im Süden des SO2 wird als Gartenfläche mit Gehölzstrukturen in ihrem Charakter zum Erhalt

festgesetzt und sichert so eine Abschirmung zur südlich verlaufenden Straße hin. Hierdurch wird zudem eine Versiegelung im Suchraum für Schutzwürdige Böden ausgeschlossen. Die zum Erhalt festgesetzte Fläche im Osten des SO1 schirmt das Plangebiet nach Osten ab. Hier besteht eine lineare Erlenpflanzung, die bei Wegfall der im nördlichen Bereich vorhandenen Obstbäume zu ergänzen ist. Auch die Fläche im Westen des SO1 wird als Gehölzstruktur zum Erhalt festgesetzt und dient der dauerhaften Abschirmung nach Westen. Diese festgesetzten Flächen entfalten dabei keine Kompensationswirkung für das Schutzgut Boden oder Tiere und Pflanzen. Sie dienen dem Sichtschutz und tragen somit zur Vermeidung und Minderung von negativen Veränderungen für den Menschen (Wohnen und Erholung) sowie Tiere und Pflanzen bei.

Um die Einbindung der Bauten in die Umgebung zu verbessern und optische Störungen des Landschafts- und Ortsbildes zu vermeiden, wurden darüber hinaus Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäudehöhen, Dachflächen und Fassaden getroffen. Die baulichen Vorhaben werden zum Erhalt des Landschafts- bzw. Ortsbildes insgesamt ausgerichtet an der Eigenart des Landschaftsraumes.

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und zur Minderung von Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind die neu entstehenden Bauten in direktem Anschluss an die bestehenden landwirtschaftlichen Produktionsanlagen vorgesehen. Dabei ist ein kontrollierter Abfluss des Oberflächenwassers sicherzustellen. Das anfallende Regenwasser wird der bestehenden Regenrückhaltung zugeleitet.

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu mindern, ist zur Beleuchtung nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind insektendichte Leuchten zu verwenden.

Die folgende Tabelle fasst die Maßnahmen zusammen, die sich als Konsequenz aus dem speziellen Artenschutzrecht (vgl. Kapitel 9.2.2) ableiten.

Tabelle 5: Zusammenfassende Darstellung der Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Artengruppe	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung, Tötung etc.)	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhe- stätten)
Brutvögel	Vermeidung erforderlich: Entfernung von Gehölzen sowie Abriss- und Umbaumaßnahmen am Gebäude außerhalb der Brutzeit (Brutzeit: 01.03. bis 30.09.); andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine Brutstätten gefährdet sind.	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Fledermäuse	Vermeidung erforderlich: Abriss oder Fassadenarbeiten		Vermeidung erforderlich: Abriss oder Fassadenarbeiten

	<p>am älteren Gebäudeteil nur nach fachkundigem Nachweis, dass keine Winter- oder Sommerquartiere zerstört werden. Abriss oder Fassadenarbeiten am neueren Gebäudeteil / Einfamilienhaus nur innerhalb des Zeitraums vom 01.12. bis 28.02., andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine Sommerquartiere zerstört werden.</p> <p>Im Fall eines Besatzes ist Näheres mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.</p>		<p>am älteren Gebäudeteil nur nach fachkundigem Nachweis, dass keine Winter- oder Sommerquartiere zerstört werden. Abriss oder Fassadenarbeiten am neueren Gebäudeteil / Einfamilienhaus nur im Zeitraum 01.12. bis 28.02. zulässig, andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine Sommerquartiere zerstört werden.</p> <p>Im Fall eines Besatzes sind Ersatzquartiere in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.</p>
Weitere Tierarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.		
Pflanzenarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten.		

9.6.2 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

9.6.2.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend der Ausführungen in Kapitel 9.5 ist für das Schutzgut Boden eine Kompensation erforderlich, der Ausgleichsbedarf beträgt insgesamt **2.825,5 m²**.

Im Plangebiet ist eine Kompensation nicht möglich.

9.6.2.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Gemeinde Oederquart verfügt am von-Korffschen-Weg in Oederquart über eine 13.507 m² große Poolfläche für Kompensationsmaßnahmen. Von dieser Fläche wurde bisher eine Kompensationsfläche in einer Größe von 7.186,78 m² als Kompensationsmaßnahme für verschiedene Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt, somit stehen noch ausreichend Flächen für die erforderliche Kompensation zur Verfügung.

Die Bepflanzung der Ausgleichsfläche mit Hochstammobstbäumen erfolgte durch die Gemeinde Oederquart. Die dauerhafte Pflege übernimmt die Gemeinde Oederquart. Eine grundbuchliche Absicherung der Poolfläche ist durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Kompensationsfläche erfolgt.

Dieser Pool wird beim Naturschutzamt des Landkreises Stade wie folgt geführt:

Ökokonto-Name: von Korffscher Weg

Ökokonto-Inhaber: Gemeinde Oederquart

Flurstück: 115/4, Flur 12, Gemarkung Oederquart

Kompensation: Extensive Streuobstwiese

Für die einmalige Abgeltung der Nutzung der Kompensationsfläche ist ein Betrag in Höhe von 2,00 Euro pro Quadratmeter zu zahlen. Zusätzlich sind 2,00 Euro pro Quadratmeter als pauschale Abgeltung für die dauerhafte Pflege der Fläche zu zahlen.

Für die ermittelte Flächengröße von **2.825,5 m²** wird mit dem Vorhabenträger ein Vertrag über die Kompensation durch Zahlung von $(2.825,5 \text{ m}^2 \times 4 \text{ €/m}^2 =)$ 11.302 € geschlossen. Von der noch verfügbaren Poolfläche der Gemeinde werden 2.825,5 m² abzuziehen.

9.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Erweiterung der Hallen- und Wirtschaftsfläche würde das Gelände weiterhin als Obstanbaufläche bewirtschaftet werden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wären weiterhin Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Gleichbleibende Auswirkungen würden sich auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschafts- und Ortsbild, Kulturgüter und Sonstige Sachgüter) einstellen.

Der vorhandene Betrieb „Suhr's Obstversand“ wäre voraussichtlich auf längere Sicht ohne eine Erweiterung der vorhandenen Anlagen nicht konkurrenzfähig. Die Planung ermöglicht eine Erweiterung im direkten Umfeld der vorhandenen Strukturen, andere Standorte kommen für eine Erweiterung nicht in Betracht. Anlagen, wie die des Hofes, tragen positiv zum Erhalt der Obstwirtschaft im benachbarten Alten Land bei.

9.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

9.8.1 FNP - Standortalternativen

Im wirksamen FNP ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Standortwahl erfolgt nach Notwendigkeit einer möglichen Betriebserweiterung. Eine Alternative wäre die vollständige Verlagerung des Betriebes. Diese könnte im Umfeld aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten nur auf Flächen mit vergleichbarem Konfliktniveau erfolgen.

9.8.2 B-Plan – Alternative Gestaltung im Plangebiet

Die konkrete Ausgestaltung der Festsetzungen im Bereich des Plangebietes richtet sich nach einer möglichst geringen Veränderung wertvoller und landschaftsbildprägender Strukturen unter Erhalt und Schaffung von abschirmenden Gehölzbereichen. Sinnvolle Alternativen in den Festsetzungen der Sondergebiete werden nicht gesehen.

9.9 Zusätzliche Angaben

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

Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Der Umweltprüfung liegt als Fachgutachten der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade von 2014 sowie die aktuelle Biotopkartierung nach Drachenfels (2016¹⁷) des Plangebietes zugrunde. Die relevanten Inhalte dieser Arbeiten sind in diesem Umweltbericht eingeflossen.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Ausgleichsberechnung ist nach den Vorgaben des Merkblattes „Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Bauleitplanverfahren im Landkreis Stade“ erfolgt. Es handelt sich um eine Anpassung an das niedersächsische Bewertungsmodell nach Breuer (2003¹⁸).

Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Insbesondere haben sich keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse ergeben.

9.9.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen der fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

Die Gemeinde Oederquart setzt die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Stade über die fachgerechte Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Kenntnis.

¹⁷ Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.

¹⁸ Breuer, W. (2003): Eingriffsregelung. Anwendungshilfe des Landesamtes für Ökologie in Niedersachsen.

9.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet die ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch. Er stellt selbst keine Abwägung mit anderen Belangen, sondern die fachliche Bewertung der Umweltbelange dar. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser rechtlichen Abwägung sind die Umweltbelange mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht zu bewerten.

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 4 und dem dazugehörigen Umweltbericht werden neben der Sicherung des Bestandes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung von „Suhr's Obsthandel“ geschaffen. Es soll ermöglicht werden, auf den derzeit überwiegend als Obstbaumplantage genutzte Flächen nördlich und westlich der bereits bestehenden Anlagen weitere Hallen bzw. Anlagen zu ergänzen. Die Festsetzungen des B-Plans lassen sich nicht aus dem bestehenden FNP entwickeln, so dass parallel zur Aufstellung des B-Plans die 9. Änderung des FNP erforderlich ist.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind unter Berücksichtigung verschiedener Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt betrachtet überwiegend von nur geringer Erheblichkeit. Hauptsächlich resultiert dies aus der anthropogenen Vorbelastung der Flächen durch die bestehende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche sowie den damit verbundenen Gebäuden. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Umsetzung des B-Plans zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden führt. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind innerhalb des Umweltberichtes entwickelt worden, und sind durch verschiedene Festsetzungen in die Bebauungsplanung eingeflossen.

Der erforderliche Ausgleich beträgt insgesamt **2.825,5 m²**. Der **Kompensationsbedarf** kann nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans realisiert werden. Die Kompensation erfolgt durch die Inanspruchnahme von Poolflächen über eine einmalige Zahlung von 4 €/ m² an die Gemeinde Oederquart. Somit sind vom Vorhabenträger 11.302 € an die Gemeinde zu entrichten.

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung. Diese ergab, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar sind. Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1) sind im Hinblick auf die potenziell vorkommenden Brutvögel Bauzeitregelungen und ggf. ein näheres Untersuchen der zu rodenden Gehölze bzw. der möglicherweise vom Abriss betroffenen Bestandsgebäude erforderlich. Auch für die potenziell vorkommenden Fledermausarten sind fachkundige Kontrollen notwendig, um einen Besatz an den Gebäuden auszuschließen bzw. Bauzeitenregelungen bzgl. der Gebäude einzuhalten. Im Falle einer Quartiersnutzung, sind vor Beginn der geplanten Gebäudeveränderungen entsprechende Maßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu schaffen, um die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht auszulösen. Aus gutachterlicher Sicht stehen nach Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen keine derzeit erkennbaren Verbotstatbestände den Planungen entgegen.

10 Flächen und Kosten

Das Plangebiet des hat eine Größe von insgesamt rd. 17.870 m² (rd. 1,78 ha).

Davon entfallen auf

Sondergebiet (SO 1) davon Anpflanzungsfläche ca. 650 m ² und Anpflanzungs- und Erhaltungsfläche ca. 500 m ²	ca. 16.695 m ²
Sondergebiet (SO 2) davon Erhaltungsfläche ca. 590 m ²	ca. 1.175 m ²
Insgesamt	ca. 17.870 m²

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde Oederquart keine Kosten. Sowohl die Bau- wie auch die Planungskosten sowie die Kosten für externe Ausgleichsmaßnahmen werden vom Vorhabenträger übernommen.

Für den externen Ausgleich wird die Gemeinde mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abschließen in dem die Kompensation auf einer Poolfläche durch Zahlung eines Geldbetrags geregelt wird (Näheres siehe Kap. 9.6.2.2).

Oederquart, den

.....
Bürgermeister