

Gemeinde Estorf – Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten – Landkreis Stade

# Bebauungsplan Nr. 10 „Auf den Führen“

## Umweltbericht und Eingriffsregelung

Entwurf 20. Dezember 2022

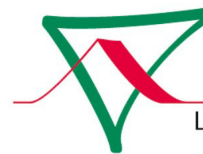
Bearbeitung im Auftrag:

**cappel + kranzhoff**

palmaille 96

22767 Hamburg

Bearbeitung durch:



**Klaus Ebler**

Landschaftsarchitekt

Landstraße 10 | 21727 Estorf

Tel. 04140 - 876266 | E-Mail [klaus@ebler.com](mailto:klaus@ebler.com)

Internet: [www.ebler.com](http://www.ebler.com)

Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Klaus Ebler  
Landschaftsökologe Julian Koepke

# Inhalt

A Umweltbericht.....	4
A.1 Einleitung.....	4
A.1.1 Angaben zum Bestand.....	4
A.1.2 Ziele der Planung.....	5
A.1.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	5
A.1.4 Bedarf an Grund und Boden.....	5
A.2 Ziele des Umweltschutzes.....	6
A.2.1 Fachgesetze.....	6
A.2.2 Raumordnung und Fachplanungen.....	9
A.2.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	11
A.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	12
A.3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	12
A.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	13
A.3.3 Artenschutz / Potenzialabschätzung.....	14
A.3.3.1 Pflanzenarten.....	16
A.3.3.2 Vogelarten.....	16
A.3.3.3 Fledermausarten.....	17
A.3.3.4 Andere Säugetiere.....	17
A.3.3.5 Amphibien.....	18
A.3.3.6 Reptilien.....	18
A.3.3.7 Wirbellose.....	18
A.3.4 Schutzgut Fläche.....	19
A.3.5 Schutzgut Boden.....	19
A.3.6 Schutzgut Wasser.....	20
A.3.7 Schutzgut Luft und Klima.....	21
A.3.8 Schutzgut Landschaft.....	22
A.3.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	23
A.3.10 Wechselwirkungen.....	23
A.3.11 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	24
A.3.12 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	24
A.3.13 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	25
A.3.14 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	25
A.3.15 Beachtung von Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	25
A.4 Zusätzliche Angaben.....	25
A.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	25
A.4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	25
A.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	26
B Eingriffsregelung für das Plangebiet.....	27
B.1 Erfassung und Bewertung der Eingriffsflächen.....	27
B.1.1 Arten und Biotope im Plangebiet ( WERTSTUFE II ).....	28
B.1.2 Artenschutz.....	28
B.1.3 Boden.....	28
B.1.4 Wasser.....	29
B.1.5 Luft und Klima.....	29
B.1.6 Landschaftsbild.....	29
B.2 Konfliktanalyse.....	30
B.2.1 Arten und Biotope.....	30
B.2.2 Boden.....	30
B.2.3 Wasser.....	30
B.2.4 Luft und Klima.....	30

B.2.5 Landschaftsbild.....	31
B.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen.....	31
B.4 Eingriffsbewertung.....	32
B.4.1 Eingriffsbilanzierung.....	32
B.4.2 Eingriffsbewertung Boden.....	33
B.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes.....	33
B.4.4 Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes.....	34
B.4.5 Sicherung, Durchführung und Zuordnung der Kompensation.....	35
B.5 Zusammenfassung.....	35
Literaturverzeichnis.....	36

**Anlagen:**

- **Biotopbestand Bebauungsplan Nr. 10** „Auf den Führen“, Gemeinde Estorf  
Stand Entwurf: 10.05.2022, Plan Nr. 5397.1
- **Kompensationsfläche Bebauungsplan Nr. 10** „Auf den Führen“, Gemeinde Estorf  
Stand Entwurf: 12.12.2022, Plan Nr. 5397.2

# A Umweltbericht

## A.1 Einleitung

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

Das **Plangebiet (PG)** ist die vom Projekt direkt beanspruchte Fläche (Geltungsbereich). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10 umfasst eine Fläche von ca. 0,41 ha.

Das **Untersuchungsgebiet (UG)** sollte den gesamten Raum umfassen, in welchem die Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen wirksam werden (Umfeld 50 m = ca. 2,55 ha).

Das UG des Umweltberichtes geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltbelange ein. Dies sind die **Schutzgüter**

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit (siehe A.3.1)
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt (siehe A.3.2.)
- Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima (siehe A.3.3. - A.3.6)
- Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (siehe A.3.7. und A.3.8).

Die Betrachtung erfolgt über die Inhalte der Eingriffsregelung und somit das eigentliche Plangebiet hinaus.

Die Gemeinde möchte im Ortsteil Gräpel auf derzeit intensiv als Schafweide genutzten Flächen zwischen „Dannenkamp“ und dem Wirtschaftsweg „Auf den Führen“ den Bau einer Wohnsiedlung mit Kleinhäusern, sogenannten „Tiny-Houses“ ermöglichen.

In den letzten Jahren ist ein deutlicher Trend zur Errichtung von Kleinwohnhäusern zu verzeichnen, der nicht zuletzt aus der Knappheit an Grund und Boden sowie den steigenden Mieten insbesondere in Großstädten resultiert.

Auf dem Grundstück soll eine Tiny-House-Siedlung mit einem Haupthaus (Gemeinschaftshaus) mit allen erforderlichen Anschlüssen und Einrichtungen (Gemeinschaftsraum, Kiosk, Waschraum) sowie ca. 17 Kleinhäuser mit einer Wohnfläche zwischen 25 m<sup>2</sup> und 42 m<sup>2</sup> entstehen. Von Seiten der Vorhabenträger ist sowohl eine längerfristige Vermietung als auch die temporäre Vermietung an Touristen und Monteure sowie die reine Parzellenvermietung an Kleinhaus-Besitzer angedacht.

Aufgrund der zunehmenden Nachfrage nach alternativen Bauformen und der vielfältigen Nutzungsoptionen der Kleinstwohnhäuser beabsichtigt die Gemeinde Estorf hierfür entsprechende Flächen vorzuhalten, um eine zukunftsgerichtete Siedlungsentwicklung planungsrechtlich vorzubereiten.

Das Plangebiet befindet sich im Übergang zum freien Landschaftsraum und hat eine Größe von ca. 0,41 ha. Es liegt am nordöstlichen Ortsrand Gräpels im unbeplanten Außenbereich, im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Tiny-House-Siedlung zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Auf den Führen“ erforderlich. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten wurde das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für die geplante Nutzung ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tiny-House-Siedlung“ geplant. Die geplante Zweckbestimmung wird bei der Art der baulichen Nutzung durch einen wohnbaulichen Charakter geprägt, sodass die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gegeben ist.

### A.1.1 Angaben zum Bestand

Das **Untersuchungsgebiet (UG)** liegt am östlichen Rand des Ortsteils Gräpel in der Gemeinde Estorf im Übergang zum freien Landschaftsraum. Das Plangebiet wird im Bestand überwiegend von einer privaten Wiesenfläche mit intensiver Schafhaltung geprägt, die sich an die bestehende Bebauung zwischen Dannenkamp und dem südlichen Wirtschaftsweg anschließt. Im Süden der Fläche sind zwei Bestandgebäude (Schafstall und Gerätescheune) vorhanden.

Die Umgebung ist durch bestehende Siedlungsflächen von Norden bis Südwesten geprägt, nach Osten liegen weitläufige Ackerbereiche, nach Süden schließt sich der Wirtschaftsweg mit begleitendem Baumbestand und daran weitere Ackerflächen an.

Die in den Siedlungsbereichen anschließende Bebauung ist von Einfamilienhäusern sowie einer ehemaligen Hofstelle im Westen gekennzeichnet.

Die Erschließung soll von Süden über den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen. An diesen soll sich im Süden des Plangebiets auch eine Anlage zur Bereitstellung der Abfallbehälter anschließen. Der Zugang ins Plangebiet soll durch eine Privatstraße realisiert werden.

### **A.1.2 Ziele der Planung**

Geplant ist die Errichtung von ca. 17 Kleinwohnhäusern (Tiny-Houses) in eingeschossiger Bauweise mit einer Wohnfläche zwischen 25 m<sup>2</sup> und 42 m<sup>2</sup>. Die Tiny-Houses sollen sowohl der dauerhaften Vermietung als auch dem Ferienwohnen und für Kurzzeitmiete (Monteurswohnen) zugeführt werden. Jede Parzelle hat je nach Haustyp eine Größe zwischen 150 m<sup>2</sup> und 190 m<sup>2</sup> und erhält einen PKW-Stellplatz zugeordnet. Die einzelnen Parzellen sollen nicht durch Zäune getrennt, sondern durch Obstbaumpflanzungen und Gehölzhecken markiert werden. In den Randbereichen sind Wildblumen-Blühstreifen mit Gehölzhecken geplant.

Zum offenen Landschaftsraum im Osten wird eine freiwachsende Hecke mit einer Breite von 5 m aus heimischen Gehölzen das Plangebiet eingrünen. Darüber hinaus entstehen eine Gemeinschaftsfläche für Freizeitaktivitäten und ein Haupthaus, in dem Gemeinschaftsräume, ein Café/Kiosk, Haustechnik, Waschaum sowie Betriebsleiterwohnen untergebracht werden sollen. Der Bau der Häuser, die Grundstücksflächenbewirtschaftung und der Betrieb der sollen möglichst ökologisch und naturnah erfolgen.

### **A.1.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

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

- Sondergebiet „Tiny-Houses“
- Private Grünfläche

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Für das Sondergebiet „Tiny-Houses“ wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,30 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche kann durch Nebenanlagen und Stellplätze auf bis zu 70% überschritten werden.

### **A.1.4 Bedarf an Grund und Boden**

<b>Bestand:</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>0,41 ha</b>
	intensiv genutzte Schafweide im Siedlungskontext	0,41 ha
	- davon versiegelt durch Gebäude	0,02 ha
<b>Planung:</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>0,41 ha</b>
	Sondergebiet „Tiny-Houses“	0,37 ha
	Private Grünfläche	0,04 ha

## A.2 Ziele des Umweltschutzes

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

### A.2.1 Fachgesetze

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

##### § 1a Abs. 2 - Bodenschutzklausel

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.(...)*

##### § 1a Abs. 3

*Die Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (...) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

##### § 1 Abs. 7

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.*

##### § 1 Abs. 6

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:*

*(...) 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt*
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts*
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,*
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,*

## **Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)**

### **§ 1 Abs. 1**

*Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.*

### **§ 13**

*Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.*

### **§ 15 Abs. 1**

*Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.*

### **§ 15 Abs. 2**

*Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).*

### **§ 18 Abs. 1**

*Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.*

### **§ 34 Abs. 1**

*Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.*

### **§ 34 Abs. 2**

*Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.*

### § 34 Abs.3

Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es

1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und
2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.

## **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

### § 1

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

### § 6 Abs. 1

Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,

1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,
2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,
3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen,
4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen,
5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,
6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen,
7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen.

Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

### § 6 Abs. 2

Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

## **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

### § 1

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

## **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

### § 1 Abs. 1

*Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.*

### § 50

*Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete [...] so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen [...] ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.*

## **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)**

### § 8 (1)

*Wald darf nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsart umgewandelt werde. Die Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, dem Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird.*

### **A.2.2 Raumordnung und Fachplanungen**

Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 des Landes Niedersachsen (LROP, neugefasst am 26.09.2017, Nds. GVBl. 2017, 378) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade. Insbesondere folgende Festlegungen sind relevant für die Planung:

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

Es befinden sich keine Gewässer (gem. § 3 Nummer 13 WHG) im Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet (§ 76 Absatz 1 WHG) oder Risikogebiet (gem. § 73 Absatz 1 WHG). Auch sind keine Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b Abs. 1 WHG) oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Absatz 3 WHG) durch die Planung betroffen (vgl. Umweltkarten Niedersachsen).

Die Nutzung im Rahmen eines Sondergebiets „Tiny-Houses“ grundsätzlich als schutzbedürftig zu bewerten, in diesem Bereich ist jedoch von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber möglicher Hochwasserrisiken auszugehen.

Es bestehen erkennbar keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz.

### **Darstellungen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP 2017)**

Das Landesraumordnungsprogramm (Neubekanntmachung 2017) enthält für Plan- und Untersuchungsgebiet keine besonderen Darstellungen.

### **Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP 2013)**

Gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2013) des Landkreises Stade werden für Gräpel keine besonderen Funktionen ausgewiesen.

Es werden keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete durch die Planung tangiert.

Aufgrund der Lage unmittelbar an vorhandene Bebauung anschließend im Siedlungsbereich mit guter Anschließung an das bestehende Straßennetz wird der Standort für die Errichtung von ein Sondergebiet „Tiny-Houses“ als geeignet angesehen. Widersprüche zu den raumordnerischen Zielen sind daher insgesamt nicht erkennbar.

### **Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes (LRP 2014)**

Die Realnutzungskartierung 2011 zum LRP 2014 des Landkreises Stade stellt das Plangebiet als Siedlungsbereich dar. Im Untersuchungsgebiet direkt südlich sind Baumreihen (HBA), nach Osten Sandacker (AS) und nach Westen weitere Siedlungsbereiche dargestellt.

Zusätzlich sind folgende Darstellungen maßgeblich:

- Karte 1 – Arten und Biotope: Im Plangebiet sind keine Darstellungen getroffen. Im Untersuchungsgebiet sind südlich lineare Gehölzstrukturen dargestellt.
- Karte 2 – Landschaftsbild: Das Plangebiet ist als Siedlungsgebiet SBE-18 dargestellt, ebenso das Untersuchungsgebiet nach Norden und Westen. Die Ackerbereiche nach Osten sind der Landschaftsbildeinheit LBE-038 mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild und das Landschaftserleben zugeordnet. Eine flächige Abwertung besteht durch Beeinträchtigungszonen von Hochspannungsfreileitungen und Windkraftanlagen. Südlich sind Baumreihen als aufwertende Elemente verzeichnet.
- Karte 3 – Biotopverbund: Im Untersuchungsgebiet südlich des Plangebietes sind entlang des Wirtschaftswegs lineare Gehölzbiotope als Elemente des Biotopverbunds dargestellt.
- Karte 4 – Zielkonzept: Das Plangebiet und die Bereiche des Untersuchungsgebietes nach Norden und Westen sind dem Zielkategoriegebiet ZK5 (Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation) zugeordnet. Die Flächen östlich und südöstlich sind dem Zielkategoriegebiet ZK3-034 zugeordnet, diese östlichen Bereiche sind außerdem als Schwerpunktraum zur Sicherung und Entwicklung von Feld- und/oder Wallhecken ausgewiesen.
- Karte 5 – Maßnahmen: Es werden keine besonderen Darstellungen für Plangebiet getroffen. Das Untersuchungsgebiet wird im Osten als Gebiet mit besonderen Anforderungen an die Land- und Forstwirtschaft zur Sicherung und Optimierung der Feld- und Wallheckenausstattung ausgewiesen.

### **Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten**

Der Flächennutzungsplan (Stand: Genehmigung, März 2020) der Samtgemeinde stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Nördlich und westlich angrenzend werden ebenfalls Wohnbauflächen dargestellt.

Das Plangebiet ist somit im Flächennutzungsplan bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

### **Landschaftsplan der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten (2019)**

Der Landschaftsplan (LP) der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten wurde 2019 neu aufgestellt. Der LP kartiert im Bestand folgende Biotoptypen im Plangebiet: Dorfgebiet (OD). Entlang der südlichen Grenze ist ein linearer Baumbestand dargestellt.

Das Dorfgebiet setzt sich nach Norden und Westen fort, östlich liegt Sandacker (AS). Am südlichen Straßenrand gegenüber der Baumreihe ist eine Feldhecke kartiert.

In der Karte „Arten und Biotope“ sind die Flächen des Plangebietes und die Umgebung als von allgemeiner bis geringer Bedeutung dargestellt. Die Baumreihe und Feldhecke sind als Gehölze dargestellt, die als Teile von Natur und Landschaft mit Bedeutung für Arten und Biotope näher beschrieben werden.

In der Karte „Landschaftsbild“ ist das Plangebiet der SBE-18 mit in diesem Bereich einem Ortsbild allgemeiner Bedeutung zugeordnet. Die im Untersuchungsgebiet nach Osten angrenzenden Flächen sind der Landschaftsbildeinheit LBE-38 von mittlerer Bedeutung zugeordnet.

In der Karte „Biotopverbund“ ist das Plangebiet zusammen mit weiten Teilen der Geest als mögliches Gebiet für einen Gehölzverbund als Maßnahme des lokalen Biotopverbunds ausgewiesen. Südlich liegen lineare Gehölzstrukturen als Elemente des lokalen Biotopverbunds.

In der Karte „Ziele und Maßnahmen“ ist das Plangebiet für „Maßnahmen zu Erhalt und Ergänzung von ortstypischen Gehölzen“ dargestellt.

### **Baudenkmalschutz**

Beim Baudenkmalschutz des Landkreises Stade sind für den Bereich keine Denkmale bekannt.

### **Kreisarchäologie**

Der Kreisarchäologie des Landkreises Stade sind im Untersuchungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.

### **Kampfmittel**

Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Bei Baumaßnahmen wird empfohlen, die Flächen vorab durch eine entsprechende Luftbildauswertung zu überprüfen – eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt, die Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover ist zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **A.2.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange**

Umweltschutzziele wurden insbesondere durch

- die Lage in direkter Nachbarschaft zu bereits bebauten Flächen,
- die gut realisierbare Erschließung und die Lage in Nähe zur Straße Dannenkamp und damit auch mittelbar Anschluss an die L114,
- die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung,
- die Festsetzungen zur Neupflanzung von landschaftstypischen Bäumen und Gehölzen

berücksichtigt.

## A.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### A.3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

#### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

*Immissionsschutz, Erholung, Verkehr, Infrastruktur, sonstige Flächennutzungen und Raumfunktionen: RROP, FNP, Bestandsaufnahme durch den Planer*

Das Untersuchungsgebiet liegt im Nordosten der Ortslage Gräpel in der Gemeinde Estorf. Im Plangebiet befindet sich derzeit eine intensiv genutzte Schafweide am Ortsrand.

Unmittelbar südlich verläuft ein Wirtschaftsweg, dieser bindet das Plangebiet an die in ca. 80 m Entfernung von Nord nach West verlaufende Straße Dannenkamp an. Diese geht in die Ostestraße über, mit welcher die Straße Dannenkamp die wichtigste Ortsdurchfahrt bildet. Es gehen gewisse Immissionen von der Straße aus, die jedoch ein für Dorfgebiete ortsübliches Maß nicht überschreiten. Durch die Ortslage etwas abseits der L114 ohne den dortigen Verkehr als Durchgangsverkehr, ist die Ortslage Gräpel im Vergleich etwa zur Ortslage Estorf eher als von deutlich geringerem Verkehrsgeschehen zu beschreiben.

Unmittelbar östlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Von diesen können zeitlich begrenzt erhebliche Immissionen ausgehen, durch Geruch in Folge von Düngemittelaustrag, Lärm und Staub durch landwirtschaftliche Geräte und die Abdrift von Spritzmitteln im Rahmen der zulässigen Nutzung.

In einer Distanz von ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet wird intensive landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben; diese kann zu einer Beeinträchtigung des Gebietes durch Geruch führen.

- › *Eine **erhebliche Vorbelastung des Plangebietes** durch Licht, Geruch, Staub und Schall ist nicht erkennbar, zeitweise kann es im Jahresverlauf jedoch zu begrenzten Spitzen durch **Schall, Geruch und Staub** in Folge der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kommen.*

#### Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es entsteht kein zusätzlicher Verkehr, es entsteht keine wesentliche Änderung an der Art des derzeitigen Verkehrsaufkommens. Das Plangebiet wird nicht für die neue Nutzung als Sondergebiet „Tiny-Houses“ herangezogen. Es ergeben sich insgesamt keine planungsbedingten Änderungen. Es findet keine Umnutzung der innerörtlichen Grünfläche statt. Es wird keine Eingrünung nach Osten mit standortgerechten Gehölzen angelegt, die eine gewisse abschirmende Wirkung hinsichtlich der dortigen landwirtschaftlichen Nutzung darstellen kann.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Erschließung des Standortes als Sondergebiet „Tiny-Houses“ wird die Nutzung des Geländes für kleine Häuschen („Tiny Houses“) realisiert. Der Verkehr wird über den noch auszubauenden Wirtschaftsweg abgewickelt. Der Verkehr wird sich im Vergleich zu der vormaligen Nutzung als innerörtliche Grünfläche erhöhen, durch die 17 geplanten Hausplätze ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten.

#### Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Das Plangebiet wird nach Osten eingegrünt. Diese Eingrünungen sind geeignet, Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftlichen Nutzungen auf das Plangebiet zu mindern, insbesondere durch die Reduktion von Staub und optischen Bewegungseindrücken sowie eine etwaige zulässige Abdrift von Spritzmitteln.

#### Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die geplanten Festsetzungen Anlage von Gehölzen im Plangebiet verbleiben keine Eingriffe in das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit. Es wird kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

### A.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

#### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) ist als Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes anzunehmen. Das Naturschutzgebiet (NSG LÜ 013) und FFH-Gebiet (2421-331) „Hohes Moor“ liegt ca. 4,1 km südöstlich des Untersuchungsgebietes. Die dichteste Teilfläche des Naturschutzgebiets (NSG LÜ 346) „Osteschleifen“ liegt ca. 0,7 km westlich des Untersuchungsgebietes.

Etwa 1,2 km südöstlich und ca. 1,0 km nordwestlich des Untersuchungsgebietes liegt gemäß der Niedersächsischen Umweltkarten jeweils ein wertvoller Bereich für Brutvögel und der landesweiten Biotopkartierung.

Im direkten Einwirkungsbereich des Untersuchungsgebietes gibt es keine Vogelschutz- oder FFH-Gebiete.

- › *Aufgrund der Größe und Art des Vorhabens sowie des Abstandes zu Schutzgebieten oder schutzwürdigen Bereichen ist festzustellen, dass mit dem Vorhaben **kein erheblicher Eingriff** in ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB geplant wird. Daher wird mit Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht erforderlich.*

#### **Biotopbestand im Untersuchungsgebiet**

Plangebiet:

##### **GI Intensivgrünland ( WERTSTUFE II)**

Das Plangebiet wird als Weidefläche für Schafe intensiv genutzt. Im Sommer waren 12 Schafe auf der gut 0,4 ha großen Fläche. Auf der Fläche steht ein Schafstall und ein Geräteschuppen, sie ist fest eingezäunt. Es ist daher von einem regelmäßigen Weidedruck von 2 GVE / ha auszugehen, dieser liegt im Bereich eines Intensivgrünlandes. Es ist von einem deutlich verringertem Arteninventar mit typischen Arten der Intensivweiden auszugehen. Entscheidend für die Biotopklassifizierung nach Drachenfels ist alleine das Arteninventar. Der Arteneindruck mit augenscheinlich überwiegend Süßgräsern der Wirtschaftsarten stützt eine Biotopausprägung als intensives Wirtschaftsgrünland, eine genaue Artenbestimmung konnte aufgrund des intensiven Verbisses aber nicht stattfinden. Die Fläche glich einem Scherrasen.

Untersuchungsgebiet:

##### **HBA Baumreihe ( WERTSTUFE III)**

Südlich des Plangebietes verläuft eine Baumreihe aus Stieleichen und Rotbuchen. Die Bäume wurden sehr stark aufgeschnitten. Eine der Eichen weist einen starken Stammschaden auf.

##### **HFM Strauchhecke ( WERTSTUFE III)**

Südlich des Weges verläuft eine Strauchhecke überwiegend aus Haselsträuchern (*Corylus avellana*) begleitet von Schlehen (*Prunus spinosa*) Feldahorn (*Acer campestre*) und Faulbaum (*Rhamnus frangula*).

##### **HFM Strauch-Baumhecke ( WERTSTUFE III)**

nach Osten geht die Strauchhecke in eine Strauch-Baumhecke mit Ahornbäumen über.

##### **AS Sandacker (Wertstufe II)**

Nach Osten an das Plangebiet angrenzend sowie mittelbar nach Südosten liegen weitläufige Ackerflächen auf Sandboden.

## **OD Dorfgebiet (Wertstufe III)**

Nördlich und westlich des Plangebietes schließen sich Einzelhäuser und ehemalige Hofstellen mit den dazugehörigen Gärten, Freiflächen und Nebenanlagen sowie mit den dazugehörigen Straßenverkehrsflächen als typisches Dorfgebiet an. Auf den Grundstücken sind Walnussbäume, Ahornbäume, Stieleichen, Eschen, Linden, Kastanien und Rotbuchen vorzufinden.

Im Rahmen der Biotoptypenerfassung sind im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG / § 24 NAGBNatSchG festgestellt worden.

### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Flächen werden nicht für die Nutzung als Sondergebiet „Tiny-Houses“ erschlossen und bebaut. Es werden keine zusätzlichen Bereiche versiegelt und für Gebäude, Wege und Nebenanlagen in Anspruch genommen. Es werden auch keine Bereiche als private Grünfläche ausgewiesen und es werden keine Gehölzpflanzungen angelegt.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch den Bebauungsplan wird die Bebauung von Sondergebietsflächen und dafür erforderlicher Wege und Nebenbereiche ermöglicht. Der Verkehr wird zunehmen. Es werden Gehölzanpflanzungen im Osten entlang der Grenzen angelegt.

### **Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Reduzierung der Versiegelung durch sparsamen Umgang mit der Erschließung.
- Dach- und Fassadenbegrünung kann neuen Lebensraum auf versiegelten Grundstücksbereichen schaffen, alle Nebenanlagen und Tiny-Houses sollten mit Gründächern errichtet werden.
- Es ist außerdem auf eine fachgerechte Eingrünung nach Osten zu achten, insbesondere aus Gründen des Eigenschutzes für das Plangebiet vor Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftlichen Flächen, aber auch zur Pflege, Entwicklung und Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere mit räumlichem Anschluss an lokale Strukturen des Biotopverbunds.

## **A.3.3 Artenschutz / Potenzialabschätzung**

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung Aussagen zur Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich.

Für die Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes auf Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist im Rahmen der Neuaufstellung des FNP ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt worden, auf den in dieser Planung zurückgegriffen werden kann. Im Fachbeitrag wurden auf Basis einer Potenzialabschätzung Aussagen zur Betroffenheit europäisch besonders und streng geschützter Arten getroffen.

Für besonders geschützte Arten gelten Schädigungs- und Tötungsverbote. Für streng geschützte Arten gilt neben dem Schädigungs- und Tötungsverbot zusätzlich ein Störungsverbot. Das Störungsverbot gilt außerdem für die Europäischen Vogelarten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich hierdurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Besonders geschützt sind:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97,
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,

- Arten nach Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie (alle europ. Vogelarten),
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG aufgeführt sind.

Bislang wurde noch keine Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG aufgestellt.

Einige der besonders geschützten Arten sind zusätzlich streng geschützt, diese sind:

- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97,
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG aufgeführt sind.

Bislang wurde noch keine Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG aufgestellt.

### **Zugriffsverbote:**

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

- 1. 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,*
- 2. 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,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Bei gemäß § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen oder gemäß § 18 (2) BauGB zulässigen Vorhaben gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (§ 44 (1) BNatSchG) gemäß § 44 (5) BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten.

### **Methodik:**

Die artenschutzfachliche Potenzialabschätzung für das Untersuchungsgebiet (UG) wird auf Grundlage einer Ortsbegehung vorgenommen. Begutachtet wird die potenzielle Eignung des Plangebietes (PG) als Durchzugs- und Nahrungshabitat von Fledermäusen und Brutvögeln. Die Begehung erfolgte am 22.08.2022 mittags bis in den frühen Abend.

Zusätzlich wird vertiefende Fachliteratur herangezogen sowie die digital verfügbaren Kartierungen der zuständigen Kreis- und Landesbehörden ausgewertet (bes. LRP).

Die Eignung der Habitats des Untersuchungsgebietes für weitere Gruppen geschützter Arten lässt sich ferner anhand der Biotopausstattung abschätzen. Hierzu wird u.a. auf den Datenbestand des NLWKN (2015) zugegriffen, in dem die typischen Habitatkomplexe für streng geschützte Arten benannt werden.

### **Relevanzprüfung:**

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffes sind die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten relevant, es muss eine Prüfung möglicher Verbotstatbestände erfolgen.

Durch die Art des Vorhabens und der damit verbundenen Wirkfaktoren sowie der Biotopausstattung im Untersuchungsgebiet (UG) lassen sich die Vorkommen für die Betrachtung relevanter Arten im Wesentlichen auf die Gruppe der gehölzbrütenden Vögel und auf Fledermäuse beschränken.

Bei weiteren geschützten Arten anderer Gruppen (z.B. Fischen, Reptilien, Amphibien) ist das Eintreten von Verbotstatbeständen unter Berücksichtigung von Biotopausstattung und Wirkfaktoren nicht zu erwarten.

#### **A.3.3.1 Pflanzenarten**

Auf Grundlage der erfassten Biotoptypen im vorhandenen Naturraum und durch die anthropogene Überprägung aller Biotope im Plangebiet im Bereich der Grünlandflächen finden sich keine Hinweise auf Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL zum Zeitpunkt der Biotopkartierung.

- › *Das Vorkommen gefährdeter und geschützter Pflanzenarten im Plangebiet kann somit zum Zeitpunkt weitgehend ausgeschlossen werden.*

#### **A.3.3.2 Vogelarten**

Das Untersuchungsgebiet (UG) entspricht dem Plangebiet mit unmittelbarer Umgebung (50 m). Die Baumreihe am Weg (HBA) in Verbindung mit der Strauchhecke (HFS) und den Strauch-Baumhecken südlich des Plangebietes bieten grundsätzlich ein geeignetes Nahrungshabitat für diverse Vogelarten. Im Plangebiet sind zwei Schuppen vorhanden mit dem Potential für an Gebäude brütende Vogelarten.

Im Rahmen der Potentialabschätzung wurde im Untersuchungsgebiet aufgrund der Biotop- und Habitatstruktur das typische Spektrum der in und an Gebäuden sowie in Gehölzen brütenden Vogelarten geprüft mit einer Toleranz für gewisse menschliche Störungen.

Die Eingrenzung erfolgt auf Basis der „Anlage zur Vorprüfung Artenschutz“ des Landkreises Stade und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Stade.

Es sind im Wesentlichen Brutvögel der allgemein weit verbreiteten Arten mit relativ unspezifischen Ansprüchen an den Lebensraum und ohne ausgeprägte Brutplatztreue zu erwarten. Alle Arten müssen wegen der Lage im Siedlungsraum grundsätzlich tolerant gegenüber menschlichen Störungen sein.

Dazu gehören die teils in Bodennähe und frei im Gehölz brütenden allgemeinen Arten Amsel, Buchfink, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp.

Außerdem sind die in Gehölzhöhlen und in Nischen brütenden Arten Blaumeise, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Kohlmeise und Kleiber möglich, darüber hinaus Nahrungsgäste wie der Grünspecht und der Mäusebussard.

An und in den Gebäuden sind ebenfalls brütende Vogelarten wie Hausrotschwanz, Haussperling, Ringeltaube, Blaumeise, Kohlmeise und Kleiber möglich, darüber hinaus Nahrungsgäste wie die Elster und Rabenkrähe.

Diese Arten sind im Landkreis häufig oder eher häufig, das Vorhaben löst keine besondere Betroffenheit der Arten aus, eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Bestandes ist nicht zu erwarten.

Für besondere Eulenarten wie die Schleiereule und den Waldkauz kann ein sporadisches Jagdhabitat auf Teilgebieten nicht ausgeschlossen werden. Der hohe Nutzungsdruck und die vorhandenen baulichen Nutzungsstrukturen lassen kein geeignetes Bruthabitat für Eulenarten im Plangebiet erkennen.

Das Plangebiet weist einen sehr hohen Störungsdruck für weitere besondere Vogelarten wie das Rebhuhn, den Neuntöter oder das Braunkehlchen auf. Alle Arten bevorzugen halboffene Landschaften wie sie im Plangebiet mit intensiv genutzten Flächen nicht vorliegen. Ein Vorkommen des Rebhuhns ist aufgrund seiner hohen Störungsempfindlichkeit nicht zu erwarten.

Im Plangebiet erscheint durch den bereits jetzt bestehenden relativ hohen Nutzungsdruck und dem Angebot an günstigeren Alternativen im Umfeld, ein Vorkommen von streng geschützten Brutvogelarten als unwahrscheinlich.

Mögliche erhebliche Veränderungen bestehen in den baulichen Maßnahmen, insbesondere der Baufeld-Vorbereitung und dem Baubetrieb (siehe Teil B).

- › *Es werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich festgesetzt (siehe Teil B).*

### A.3.3.3 Fledermausarten

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und streng geschützt. Im Rahmen der Potentialabschätzung ist festzustellen, dass die Gebäude potentielle Lebensstätten bieten und die Gehölzstrukturen im Plangebiet potentiell als Jagdgebiete dienen.

Im Plangebiet können potentiell die Fledermausarten Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Rauhaufledermaus vorkommen. Diese Fledermausarten gelten in Niedersachsen im Bestand als stark gefährdet. Zudem ist die Zwergfledermaus im Plangebiet zu erwarten. Diese gilt in Niedersachsen als im Bestand gefährdet, deutschlandweit gilt sie jedoch als ungefährdet.

Fledermäuse werden das Plangebiet zur Nahrungssuche nutzen. Die Aktivitätsschwerpunkte werden an den Eichen liegen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass diese in Deutschland den für Insekten wichtigsten Nahrungsbaum überhaupt darstellen. Die Fledermausart Braunes Langohr sammelt als Spezialist Insekten dabei gezielt von den Blättern ab.

Die stammstarken und großkronigen Bäume können auch als Tagesverstecke dienen. In den Kronenbereichen dieser Bäume wurden Höhlungen oder Spalten identifiziert, die als Quartiere für Fledermäuse geeignet sind.

Die Bestandsgebäude im Plangebiet können nur sehr eingeschränkt als Quartiere von Fledermäusen dienen. Die Gebäude sind sehr niedrig und unterliegen einer starken Nutzung durch den Menschen und sind baulich wenig geeignet, so dass eine Nutzung durch Fledermäuse als Quartiere unwahrscheinlich ist.

Die Gebäude und Bäume können von Fledermäusen auch als Tagesversteck genutzt werden. Tagesverstecke sind Orte, in die sich Fledermäuse zum Schutz zurückziehen. Bei plötzlich einsetzenden Regenfällen werden diese aufgesucht, wenn jagende Fledermäuse durch den Regen davon abgehalten werden, in ihre Quartiere zurückzufliegen. Als Tagesverstecke dienen dann das Blätterdach oder Nischen im Baum oder an Gebäuden. Diese können häufig gewechselt werden. Fledermäuse sind nicht auf bestimmte Tagesverstecke angewiesen. Tagesverstecke werden nur außerhalb der Winterruhe, d.h. nur im Zeitraum Mai bis Oktober, genutzt. Da das Plangebiet von mehreren stark gefährdeten Fledermausarten als Jagdgebiet frequentiert werden kann, ist für das gesamte Plangebiet, unabhängig von der Intensität der Nutzung, von einer mittleren Bedeutung für die Fledermausfauna auszugehen.

- › *Durch entsprechende Maßnahmen können Verbotstatbestände bei der Artengruppe der Fledermäuse vermieden werden (siehe Teil B).*

### A.3.3.4 Andere Säugetiere

Der **Fischotter (*Lutra lutra*)** wird als wertbestimmende Art in den Standarddatenbögen unter anderem für die FFH-Gebiete Oste mit Nebenbächen (GGB 030) aufgeführt. Aufgrund der anhaltenden Ausbreitung des Fischotters im Elbe-Weser-Dreieck und aufgrund nachgewiesener Fischottervorkommen im Landkreis Stade sowie aufgrund der generellen Bedeutung des Fischotters für den europäischen Artenschutz werden alle für den Fischotter als Lebensraum oder Wanderkorridor geeigneten Fließgewässer als Gebiete mit potentiell Vorkommen des Fischotters aufgeführt. Im Untersuchungsgebiet liegen jedoch keine für den Fischotter geeigneten Gewässer vor. Ein Vorkommen des Fischotters im Untersuchungsgebiet ist auszuschließen.

Vorkommen **weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** sind im Plangebiet aufgrund mangelnder Verbreitung oder aufgrund fehlender Habitate auszuschließen. Das Untersuchungsgebiet ist für größere und mittlere Säuger der streng geschützten Arten wie Wolf (*Canis lupus*) oder Wildkatze (*Felis sylvestris*) aufgrund von Habitatausstattung, Größe und unmittelbare Nähe zum geschlossenen Siedlungsgebiet nicht geeignet, auch kleine streng geschützte Säuger-Arten wie Feldhamster (*Cricetus cricetus*) oder Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sind auf die strukturellen Aspekte einer diversen Feldflur angewiesen und aufgrund von Habitatausstattung und/oder niedersächsischen Verbreitungskarten im Plangebiet nicht zu erwarten.

- › *Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Plangebiet ist daher bei dieser Artengruppe auszuschließen.*

### **A.3.3.5 Amphibien**

Grundsätzlich können Vorkommen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Amphibienarten im Landreis Stade nicht ausgeschlossen werden. Zu nennen sind hier Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Springfrosch (*Rana dalmatina*). Das Plangebiet bietet keinen geeigneten Lebensraum für diese Arten. Das Fehlen von Wasserflächen und Feuchtgebieten im Plangebietes schließt eine Wanderung geschützter Amphibien weitgehend aus. Aufgrund von reichlich vorhandenen Alternativen südlich des Plangebietes mit Feuchtwiesen und Gräben, ist eine Querung des Plangebietes sehr unwahrscheinlich.

- › Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Plangebiet ist daher bei dieser Artengruppe auszuschließen.

### **A.3.3.6 Reptilien**

Das Planungsgebiet ist durch das Fehlen von Strukturen wie Trockenmauern sowie die anthropogenen Störfaktoren (v.a. Erschütterungen) als Habitat für nach FFH-Richtlinie geschützte Reptilien nicht geeignet. Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorkommen geschützter Reptilien bekannt.

- › Das Vorkommen von Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund mangelnder Verbreitung oder aufgrund fehlender Habitats auszuschließen.

### **A.3.3.7 Wirbellose**

Die Käferarten Eremit und Heldbock nutzen alte Laubbäume bestimmter Arten, vorwiegend Eichen, mit Totholzanteilen und weiteren sehr speziellen Habitateigenschaften zur Larvenentwicklung und sind sehr standorttreu. Die beiden Arten sind nach verfügbaren Daten und Literatur im Naturraum Stader Geest, in dem das Plangebiet liegt, nicht verbreitet. Gemäß der „Anlage zur Vorprüfung Artenschutz“ des Landkreises Stade wird nur der Eremit als potentiell im Landkreis vorkommend geführt.

Vorkommen von Käferarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, sind daher auszuschließen. Vorkommen von Libellen, Heuschrecken, Schmetterlingen, Schnecken und anderen Wirbellosen der streng geschützten Arten sind ebenfalls aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet auszuschließen.

- › Das Vorkommen von Wirbellosen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund mangelnder Verbreitung oder aufgrund fehlender Habitats auszuschließen.

Im Ergebnis der Betrachtung potenziell betroffener, europäisch besonders oder streng geschützter Arten und der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind bei Umsetzung der Planung bei Beachtung der Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es zu Konflikten mit dem Artenschutz bei der Umsetzung der Bauleitplanung kommen wird. Gleichwohl gelten unabhängig von den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Bei Beachtung der gesetzlichen Ausschlussfrist für Arbeiten an Gebäuden und Gehölzbeseitigung vom 01. März bis 30. September kann davon ausgegangen werden, dass bei Umsetzung des Bebauungsplanes und der Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum Artenschutz nicht berührt werden.

Entsprechende Hinweise zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **A.3.4 Schutzgut Fläche**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Die Bundesregierung hat mit der Nachhaltigkeitsstrategie beschlossen, die Flächenneuanspruchnahme bis 2020 auf 30 ha pro Tag zu begrenzen.

Im Umweltbericht ist das Schutzgut Fläche separat vom Schutzgut Boden in eigenständiger Weise zu berücksichtigen. Der Flächenverbrauch lässt sich hierbei primär an der Ausdehnung von Siedlungs- und Verkehrsflächen auf vorher anders genutzten Flächenbereichen ermitteln.

Quantitativ besonders bedeutend ist hierbei der Verbrauch durch Gebäude sowie Betriebs- und Erschließungsflächen. Dieser ist auf Ebene der Bauleitplanung zu optimieren.

Im Bestand ist das Plangebiet als innerörtliche Freifläche zu charakterisieren.

#### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Es werden keine zusätzlichen Bereiche für die Errichtung von Gebäuden, Nebenanlagen, Wege, Parkplätze und die Schaffung von Eingrünungen in Anspruch genommen.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung wird eine bisher begrünte innerörtliche private Freifläche für Gebäude mit Nebenanlagen und -nutzungen sowie Wegeflächen und Parkplätzen in Anspruch genommen. Es werden bislang unversiegelte Bereiche neu versiegelt. Es werden keine schutzwürdigen Bereiche umgenutzt, vielmehr wird die siedlungsnahen Nutzungsintensität einer bereits innerörtlichen Fläche stark erhöht.

#### **Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Eine Minimierung des Flächenverbrauchs geschieht durch eine möglichst sparsame und effiziente Erschließung, die sehr geringen Grundstücksgrößen sowie die sehr geringen Gebäudegrößen mit erweiterten Infrastrukturleistungen in einem zentralen Gebäude.

### **A.3.5 Schutzgut Boden**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Der Planungsbereich ist als grundwasserferne, ebene bis wellige Geest mit frischen, örtlich staunassen, steinigen und/ oder lehmigen Sandböden zu charakterisieren. Als Bodentyp im Plangebiet ist Mittlere Pseudogley-Braunerde kartiert (BK50).

Es sind keine schutzwürdigen Böden mit besonderen Funktionen und keine klimatisch bedeutsamen Böden kartiert.

Altlasten bzw. Altablagerungen sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt und werden nicht ausgewiesen, sind aufgrund der Vornutzung jedoch nicht auszuschließen. Etwa 270 m südöstlich (Standortnummer 3594084006) und 600 m östlich (Standortnummer: 3594084008) des Plangebiets, außerhalb des Untersuchungsgebiets, werden Altlasten ausgewiesen (NIBIS Kartenserver).

#### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Es werden keine Eingriffe in den Boden mit Umlagerungen und Versiegelungen vorgenommen. Die autochthone Braunerde wird nicht durch Bodenaustausch, Umlagerungen und Versiegelungen ersetzt bzw. degeneriert und bleibt mit ihren bestehenden Bodenleistungen erhalten.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch Versiegelung, Bodenaustausch und Umlagerung von Boden Verlust von Bodenfunktionen in diesen Bereichen.

#### **Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Minimierung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung durch sparsamen Umgang bei der Erschließung, Minimierung von Erdmassenbewegungen. Ein Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag soll angestrebt werden.

Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB: Förderung des Bodenlebens durch fachgerechte Lagerung des Oberbodens auf Mieten. Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaues erreicht werden kann. Auch sofern kein Mutterboden ansteht, sollte mit gebietsfremden Stoffen angereicherter Boden nicht wieder eingebaut werden.

Alle nicht zweckgebunden zulässig versiegelten Grundstücksbereiche sind zu begrünen, siehe auch § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO). Sonstige Schotterungen, mit und ohne Folierung, oder sonstiger bedeutsamer Eintrag von unbelebten und die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigenden Materialien (z.B. Kunstrasen) als Bodenabdeckung ist unzulässig. Einen zulässigen, kleinräumigen Eintrag entsprechender Materialien stellt z.B. eine Beeteinfassung durch Rasenkantensteine dar.

### **Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es verbleiben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen des natürlich gewachsenen Bodens.

Zusätzliche Kompensationserfordernisse werden auf einer externen Fläche erbracht: siehe Eingriffsregelung.

### **A.3.6 Schutzgut Wasser**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**

Im Plangebiet und im Untersuchungsgebiet wurden keine Oberflächengewässer festgestellt.

Die Grundwasseroberfläche (m NHN) wird für das Plangebiet mit  $> 0 \text{ m} - 2,5 \text{ m}$  angegeben (NIBIS Kartenserver, Lage der GW Oberfläche 1:50k), die Grundwasserstufe mit GWS 7 – grundwasserfern (MNGW  $> 20 \text{ dm}$ ).

Die Grundwasserneubildung (mGrowa18) wird mit Stufe 7 =  $>300 - 350 \text{ mm} / \text{Jahr}$  angegeben. Vorbelastungen für das Grundwasser können durch die vorhandenen siedlungsnahen Nutzungen bestehen.

Es gibt keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen in Plan- und Untersuchungsgebiet, wegen vormaliger Nutzungen im Siedlungskontext können diese aber nicht ausgeschlossen werden.

#### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Es ergeben sich voraussichtlich keinerlei Nutzungsänderungen oder Veränderungen des Abflussregimes, es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Beeinflussung des Boden-Wasserhaushaltes durch die Neubebauung: Verlust der Regenwasserversickerung und Teilen der Verdunstungsleistung auf den neu versiegelten Flächen, dadurch auch Verminderung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung.

#### **Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Begrenzung der Versiegelung. Entwicklung und Pflege von Grünflächen mit Neuschaffung von Verdunstungsleistung. Begrünung verbessert die natürliche Wasserreinigung und das Rückhaltevermögen von Flächen.

#### **Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

### **A.3.7 Schutzgut Luft und Klima**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

*Makroklima, Mikroklima, Frisch-/Kaltluftentstehung, klimabeeinflussende Faktoren: Bestandsaufnahme durch den Planer.*

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

Das Untersuchungsgebiet hat ein gutes Kleinklima. Durch die flächige Begrünung, die südlichen und westlichen Gehölzstrukturen, die östlich anschließenden Freiflächen und den sehr eher lockeren Gebäudebestand im Untersuchungsgebiet werden ausreichend Ökosystemleistungen über Verdunstung und Abschattung sowie Gasaustausch und Filterung von Luftschadstoffen erbracht. Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Versiegelungen, den Straßenverkehr und den Mangel an Gehölzen im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets.

Es sind keine Böden mit besonderen Klimapotentialen vorhanden. Es sind nur außerhalb des Plangebietes im Untersuchungsgebiet Laubbäume vorhanden.

Die vorhandenen begrünten und unversiegelten Flächen im Plangebiet sind kleinklimatisch durch Transpiration zur Minderung von Temperaturspitzen, als Flächen zur Kalt- bzw. Frischluftentstehung und für eine Steigerung der Luftfeuchte an frostfreien Tagen von einer gewissen Bedeutung. Sie erbringen geringe Leistungen für das Schutzgut Klima/Luft im Untersuchungsgebiet, insbesondere für nördlich und westlich gelegene Siedlungsbereiche.

#### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Es erfolgen keine Eingriffe in die Freifläche und keine zusätzlichen Versiegelungen mit negativen Auswirkungen auf das Kleinklima. Die bereits vorhandenen Nutzungen im Siedlungskontext bleiben bestehen.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Planung kann das Kleinklima im Plan- und Untersuchungsgebiet geringfügig negativ durch Verlust von Grünflächen und zusätzliche Versiegelungen beeinflussen. Durch Neupflanzung von Gehölzen bleiben Verdunstungsleistungen bestehen und werden neu geschaffen.

Der geschlossene Charakter des Gebietes mit hoher Nutzungsintensität, die u.a. für das Schutzgut Fläche als geboten erscheint, und der weitgehende Verlust der innerörtlichen Grünfläche können insgesamt zu einer geringen Verschlechterung für das Schutzgut Klima / Luft in Plan- und Untersuchungsgebiet führen.

#### **Vermeidung, Verminderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Eingriffe in die Grünflächen und die damit verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die Neuanlage von privaten Grünflächen im Osten minimiert.

Versiegelungen für Zufahrten, Zuwegungen und Terrassen sind auf ein erforderliches Minimum zu begrenzen und mit Ausnahme von für die Barrierefreiheit zwingend erforderlicher Bereiche teildurchlässig zu gestalten (wassergebundene Decken oder hoher Fugenanteil).

Alle weiteren nicht zweckgebunden zulässig versiegelten Grundstücksbereiche sind zu begrünen, siehe auch § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO). Sonstige Schotterungen, mit und ohne Folierung, oder sonstiger bedeutsamer Eintrag von unbelebten und die Verdunstungsleistung beeinträchtigenden Materialien (z.B. Kunstrasen) als Bodenabdeckung ist unzulässig. Einen zulässigen, kleinräumigen Eintrag entsprechender Materialien stellt z.B. eine Beeteinfassung durch Rasenkantensteine dar.

Zur Minimierung der Auswirkungen im Plangebiet und zur Vermeidung potentieller Beeinträchtigungen für das Untersuchungsgebiet sollte eine flächenhafte Durchgrünung des Plangebietes mit Großbäumen erfolgen. Diese sind geeignet, die potentiellen Beeinträchtigungen im Untersuchungsgebiet durch Verminderung der Aufheizungen im Planungsgebiet zu vermindern.

#### **Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es werden keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### **A.3.8 Schutzgut Landschaft**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

*Landschaftsbild: Bestandsaufnahme durch den Planer, Grundlagen des LP / LRP*

Das Landschaftsbild ist im UG geprägt von Gebäudestrukturen in Einzelbauweise, Großgehölzen im Übergang zu den umgebenden Ackerflächen. Eine Aufwertung erfährt das Landschaftsbild neben den begrünten Freiflächen im Plangebiet durch Baumreihen und Gehölzstrukturen im Süden des Untersuchungsgebietes. Insgesamt ist das Landschafts- bzw. Ortsbild im Bereich des Plangebietes und in Teilen des Untersuchungsgebietes als von allgemeiner Bedeutung einzustufen.

Das Landschaftsbild im ländlichen Raum reagiert besonders empfindlich auf das Fehlen von Blickfenstern, untypische Bauformen und Materialien, eine dichte und hohe Bebauung mit starker Versiegelung und die Abwesenheit von ortsbildprägenden, traditionellen Großbaumarten sowie Heckenstrukturen zur Lockerung und Gliederung im Ortskontext und Einbindung in die umgebende freie Landschaft. Dies gilt besonders für gewachsene, dorftypische Bereiche.

#### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Es ergeben sich keine Änderungen; es werden keine bestehenden innerörtlichen und begrünten Freiflächen bebaut und neu versiegelt. Es wird auch keine Eingrünung mit landschaftstypischen Gehölzen angelegt.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Plangebiet werden Gebäude, Wege, Parkplätze und eine Gehölzeingrünung errichtet. Das Plangebiet wird durch landschaftstypische Gehölzeingrünungen und Baumpflanzungen in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Das innerörtliche Blickfenster geht an dieser Stelle verloren.

#### **Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Durch die Eingrünung des Plangebiets werden negative Auswirkungen des Plangebiets auf das Orts- und umgebende Landschaftsbild weitgehend vermieden. Zusammen mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Versiegelung, von Baugrenzen sowie Bauhöhen werden potentielle Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild vermindert.

- Landschaftstypische Großbaumart in offenen und halboffenen Siedlungsbereichen ist die Stiel-Eiche, in halboffenen bis geschlossenen Siedlungsbereichen außerdem die Winter-Linde. Im ländlichen Kontext kann als etwas kleinwüchsiger Baumart auch auf die Hainbuche zurückgegriffen werden sowie in Sonderbereichen die Sand-Birke.
- Hecken auf den Grundstücken sind durch landschaftstypische Laubarten zu realisieren. Hecken aus Nadelgehölzen und Neophyten (z.B. Kirschlorbeer) sind unzulässig.
- Die Eingrünungen auf den privaten Grünflächen zur Einbindung in die Landschaft sind aus standortgerechten heimischen Laubarten entsprechen der Pflanzenliste A (Teil B.4) zu realisieren.

#### **Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

### **A.3.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Baudenkmale sind in der nahen Umgebung nicht bekannt. Ein Verdacht auf Bodenfunde im Plangebiet ist nicht bekannt, jedoch nicht unwahrscheinlich.

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

Angaben oder Hinweise über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung kann das Vorhandensein von Altlasten oder Altablagerungen jedoch nicht ausgeschlossen werden.

*Hinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind Erdarbeiten aus Sicherheitsgründen einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst / die örtliche Feuerwehr zu benachrichtigen.*

#### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

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

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Es werden keine bekannten Bodendenkmale beeinträchtigt oder zerstört.

Es besteht das sehr geringe Risiko, dass potentielle unbekannte Fundstellen beeinträchtigt werden. Es besteht die sehr geringe Möglichkeit, dass potentielle unbekannte Fundstellen freigelegt und der Denkmalbehörde zur Untersuchung überlassen werden mit möglicher Gewinnung neuer kulturgeschichtlicher Erkenntnisse.

#### **Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zu Handhabung potentieller unbekannter Fundstellen während der Bauphase aufgenommen.

#### **Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

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

### **A.3.10 Wechselwirkungen**

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

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

### A.3.11 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Umweltbelange	Auswirkungen durch Umsetzung der Planung	Erheblichkeit
<b>Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit</b>	zusätzliche Verkehrsimmissionen Störung durch Schall aus Verkehr	• •
<b>Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</b>	Verlust von Frei- bzw. Grünflächen Verlust von Lebensräumen (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Nahrungsangebot) Neuschaffung von Lebensräumen (Anpflanzung, Pflege)	• - -
<b>Fläche</b>	Verlust von bisher unversiegelten Bereichen im Siedlungskontext	•
<b>Boden</b>	Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	•• •
<b>Wasser</b>	Verringerung der Grundwasserneubildung Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser	• ••
<b>Luft &amp; Klima</b>	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr Neuschaffung von Gehölzanpflanzungen	• • +
<b>Landschaft</b>	Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen Beeinträchtigung durch Verlust innerörtlicher Freifläche Pflege des Landschaftsbildes durch Anpflanzung, Entwicklung und Pflege von Gehölzen	•• • +
<b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	Potentielle Beeinträchtigung potentieller Fundstellen	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Störung des natürlichen Wirkungsgefüges über die gemeinsame Schnittstelle Boden Verringerung der Grünfläche in Wechselbeziehung mit Klima / Luft, Wasser, Landschaftsbild, Boden, Tiere, Pflanzen / Biotope Neuschaffung von Wechselbeziehungen durch Eingrünungen und Baumpflanzungen	•• •• +

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

### A.3.12 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

#### Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die oben aufgeführten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die Versiegelung des Bodens kommt es zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Verkehrsströme verändern sich, im Nahbereich des Gebiets werden sie geringfügig zunehmen. Die Planung führt zu zusätzlichen Versiegelungen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nicht erforderlich.

Es werden Nistkästen für Brutvögel und Ersatzquartiere für Fledermäuse zur allgemeinen Verbesserung des Lebensraumes geschaffen.

### **Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung**

Es kann kein zusätzlicher Raum für wohnnahe Nutzungen geschaffen werden. Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt und die innerörtlichen Freifläche geht nicht verloren. Es werden aber auch keine zusätzlichen Gehölze gepflanzt. Die Durchlässigkeit des Bodens und dessen Bedeutung für Tiere und Pflanzen bleibt unverändert. Die Flächen werden weiterhin im siedlungskontext intensiv als Schafweiden genutzt. Es werden voraussichtlich keine erheblichen Änderungen des bisherigen Zustandes der Umwelt eintreten.

### **A.3.13 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (2020) wurden zahlreiche alternative Standorte für eine Wohnbebauung geprüft. Dabei hat sich dieser Standort, in unmittelbarer Nähe zur Ortslage mit der erforderlichen Infrastruktur (Anschluss an eine Kläranlage) als geeigneter Standort herausgestellt. Alternative Baumaßnahmen würden Neubauten an anderer Stelle bedingen. Dieses würde voraussichtlich dort größere Eingriffe erfordern.

### **A.3.14 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Auf Grundlage der Art des Vorhabens in Verbindung mit vorliegenden Daten ist für das Gebiet des Planungsraumes keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erkennbar.

### **A.3.15 Beachtung von Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel**

Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden. Weiterhin sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Durch den Bebauungsplan werden keine landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen umgenutzt. Die Nutzungsintensität von bestehenden Siedlungsflächen wird durch die Planung deutlich erhöht.

## **A.4 Zusätzliche Angaben**

### **A.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Bei der Umweltprüfung sind keine weiteren technischen Verfahren zum Einsatz gekommen. Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgte nach Ortsbesichtigung des Plangebietes und unter Berücksichtigung der digitalen Plangrundlagen des Landes Niedersachsen und des Landkreises Stade. Bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

### **A.4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

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

### **Mitteilung an die untere Naturschutzbehörde (Fertigstellungsanzeige)**

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

### **Überprüfung der Maßnahmen**

Drei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird von der Gemeinde eine erstmalige Überprüfung durchgeführt. Eine zweite Überprüfung sollte sechs Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen.

## **A.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

### **Zielsetzung des Vorhabens**

Die Gemeinde Estorf überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 10 „Auf den Führen“ ein Areal von ca. 0,41 ha. Das Plangebiet liegt im Nordosten von Gräpel im Bereich einer innerörtlichen Freifläche.

Für den Umweltbericht wurde ein Untersuchungsgebiet (UG) im Umfeld von ca. 50 m abgegrenzt. Das UG umfasst im wesentlichen die umgebenden Acker-, Siedlungs-, Verkehrs- und Gehölzflächen. Das UG hat eine Größe von ca. 2,55 ha.

Im Plangebiet sollen Sondergebietsflächen neu geschaffen werden.

Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan können die Gebäude landschaftsgerecht eingebunden werden und negative Auswirkungen auf Arten und Biotope, Klima/Luft und die Landschaft vermieden bzw. minimiert werden.

### **Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen durch die Versiegelung im Rahmen der Errichtung von Gebäuden.

So entstehen erhebliche Umweltauswirkungen durch die zusätzlich mögliche Versiegelung von Boden. Das führt auch zu stärkerem oberflächlichen Abfluss von Regenwasser, es versickert weniger Regenwasser, dadurch entsteht weniger neues Grundwasser.

Die erheblichen Auswirkungen durch die neu ermöglichte Bodenversiegelung werden durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. (siehe Teil B. Eingriffsregelung).

Der Verlust bzw. die Zerstörung archäologischer Fundstätten wird durch die frühzeitige Einbeziehung der zuständigen Behörde (Kreisarchäologie) vermieden.

## **B Eingriffsregelung für das Plangebiet**

Grundsätzlich sind im Bebauungsplan die umweltschützenden Belange im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Absatz 6 BauGB zu berücksichtigen. Hierbei erfolgt die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 18 Absatz 1 BNatSchG.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist stets gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben um mindestens eine Wertstufe abnimmt. Unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß § 13 BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff dann, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

### **B.1 Erfassung und Bewertung der Eingriffsflächen**

Erfasst werden die natürlichen Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima sowie das Landschaftsbild. Grundlage der Bewertung sind örtliche Begehungen des Plangebietes und seiner Umgebung im Jahr 2022. Die Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft geschieht, getrennt für jedes Schutzgut, in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie).

Die Biotoptypen wurden nach Drachenfels 2021 (Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen) vor Ort erfasst. Die Bewertung der Biotope geschieht in Anlehnung an die „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2012) in fünf Wertstufen:

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

Das Plangebiet ist naturräumlich der Oldendorfer Geest innerhalb der Stader Geest zugeordnet. Das Gebiet ist weitgehend eben, die Geländehöhe liegt bei ca. 6,5 m (NHN).

Das Plangebiet wird im Siedlungskontext als innerörtliche Freifläche privat genutzt.

Es sind keine Schutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder sonstige wertvolle Bereiche der landesweiten Biotopkartierung in den Niedersächsischen Umweltkarten kartiert, auch nicht im direkten Umfeld.

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) ist als Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes anzusprechen.

### B.1.1 Arten und Biotope im Plangebiet ( WERTSTUFE II )

Im Plangebiet wurden folgende Biotoptypen kartiert:

#### GI Intensivgrünland ( WERTSTUFE II)

Das Plangebiet wird als Weidefläche für Schafe intensiv genutzt. Es waren bei den Begehungen 12 Schafe auf der gut 0,4 ha großen Fläche. Auf der Fläche steht ein Schafstall und ein Geräteschuppen, sie ist fest eingezäunt. Es ist daher von einem regelmäßigen Weidedruck von 2 GVE / ha auszugehen, dieser liegt im Bereich eines Intensivgrünlandes. Es ist von einem deutlich verringerten Arteninventar mit typischen Arten der Intensivweiden auszugehen. Entscheidend für die Biotopklassifizierung nach Drachenfels ist alleine das Arteninventar. Der Arteneindruck mit augenscheinlich überwiegend Süßgräsern der Wirtschaftsarten stützt eine Biotopausprägung als intensives Wirtschaftsgrünland, eine genaue Artenbestimmung konnte aufgrund des intensiven Verbisses aber nicht stattfinden.

#### B.1.2 Artenschutz

Zum Artenbestand im Untersuchungsgebiet (UG) wurde eine Potentialabschätzung (siehe A.3.3.) durchgeführt.

Im Ergebnis ist festzustellen: Durch die Art des Vorhabens und den damit verbundenen Wirkfaktoren sowie der Biotopausstattung im Plangebiet lassen sich die Vorkommen für die Betrachtung relevanter Arten im Wesentlichen auf die Gruppe der gehölzbrütenden Vögel und Fledermäuse beschränken. Bei geschützten Arten anderer Gruppen (z.B. Fische, Amphibien und Reptilien) ist das Eintreten von Verbotstatbeständen unter Berücksichtigung von Biotopausstattung und Wirkfaktoren nicht zu erwarten. Das Vorkommen gefährdeter und geschützter Pflanzenarten kann zum jetzigen Zeitpunkt ebenfalls weitgehend ausgeschlossen werden.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes können innerhalb des Plangebietes Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) eintreten. Dies kann durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Gebäudebeseitigung, Schonung der Gehölzbestände bei Bauarbeiten, Vermeidung von Lichtverschmutzung) vermieden werden werden.

- › *Im Ergebnis der Betrachtung potenziell betroffener, besonders oder streng geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet bei Umsetzung der Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden.*

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

#### B.1.3 Boden

Der Einflussbereich des Bodens wird in der „Bodenkundlichen Standortkarte von Niedersachsen und Bremen“ als maritim-subkontinentale Flachlandregion der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest, zugeordnet.

Der Bereich wird mit mäßig trockenen bis frischen, meist steinigen Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich im Unterboden, beschrieben. Der Bodentyp ist als Mittlere Pseudogley-Braunerde kartiert (BK50).

Die Böden haben ein mittleres Ertragspotenzial (Bodenfruchtbarkeit BK50), ein mittleres bis geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine mittlere Durchlüftung und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Sie sind mäßig verdichtungsempfindlich und haben eine mittlere Auswaschungsgefährdung.

Erhebliche Vorbelastungen für den Boden sind durch die vorhandene Nutzung möglich. Das Bodenleben und das Grundwasser können durch Verdichtung und Stoffeinträge grundsätzlich beeinträchtigt werden. Ablagerungen sind auf der Eingriffsfläche nicht bekannt.

#### **B.1.4 Wasser**

Im Plangebiet wurden keine Oberflächengewässer festgestellt.

Die Grundwasseroberfläche wird für das Plangebiet mit > 0 m – 2,5 m angegeben (NIBIS Kartenserver, Lage der GW Oberfläche 1:50k). Die Grundwasserneubildung (mGrowa18) wird mit >300 – 350 mm / Jahr angegeben. Vorbelastungen für das Grundwasser können durch die vorhandenen Nutzungen bestehen.

Erhebliche Vorbelastungen für das Grundwasser sind nicht erkennbar. Die bisherige Nutzungen können die Qualität des Wassers beeinträchtigen. Das Bodenleben und das Grundwasser können beeinträchtigt werden (siehe Boden).

#### **B.1.5 Luft und Klima**

Das Bestandsklima im Untersuchungsgebiet steht unter maritimem Einfluss. Das Klima ist geprägt durch kühle Sommer und relativ milde Winter. Der kälteste Monat ist Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 4° Celsius, der wärmste Monat ist Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 18° Celsius. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 10° Celsius. Der Klima-Atlas von Niedersachsen weist für Bremervörde 1% Windstille pro Jahr aus. Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 750 mm / qm / Jahr. Der mittlere Beginn der Apfelblüte ist der 1. Mai. Besondere Vorbelastungen für das Klima sind nicht erkennbar.

Die unversiegelten Freiflächen können das lokale Klima positiv beeinflussen. Sie mildern Temperaturspitzen in beide Richtungen ab und tragen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt bei. Dieser Effekt ist bei der Begrünung als Wiese durch die geschlossene Vegetationsdecke besonders ausgeprägt.

Eine Bebauung kann durch Verkehr und Haustechnik sowie starke Versiegelung und geringe Durchgrünung das lokale und globale Klima negativ beeinflussen. Ein Verlust der begrüneten Fläche kann zu einer Verschlechterung des Kleinklimas im Plangebiet führen. Luft und Klima des Plangebietes sind von allgemeiner Bedeutung.

#### **B.1.6 Landschaftsbild**

Das Kulturlandschaftsbild der Geest wurde ursprünglich insgesamt stärker durch ein umfassendes Wall- und Feldheckennetz, sowie durch Alleen, Feldgehölze und Wälder in Abwechslung mit einer diversen Feldflur charakterisiert. Die Naturlandschaft ist auf der Geest insbesondere von Wäldern geprägt, mit feuchten bis nassen Auwäldern in den Niederungen, Buchenwäldern an frischen Standorten und Buchen-Eichen- oder Eichenmischwäldern an den mäßig trockenen bis trockenen Standorten. Von diesem sehr abwechslungsreichen Landschaftsbild ist im Bereich der Eingriffsflächen noch etwas vorhanden. Insbesondere die Freifläche und die südlich und westlich des Plangebietes vorhandenen Bäume & Gehölze wirken positiv.

Es werden neue Anpflanzungen mit Gehölzen heimischer Arten als Randeingrünung im Plangebiet angelegt. Versiegelungen werden auf ein erforderliches Minimum reduziert. Im Plangebiet sollen Großbäume gepflanzt werden.

Durch die Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung, wie hier empfohlen, kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden. Die Gebäude und versiegelten Flächen werden durch die Gehölz- und Baumbestände in das ländliche Umfeld eingebunden.

## B.2 Konfliktanalyse

### B.2.1 Arten und Biotope

Unter den gegenwärtigen Voraussetzungen sind für das Plangebiet die angrenzenden Baumreihen überwiegend heimischer Arten von allgemeiner Bedeutung, die Schafweide am Ortsrand ist von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

Es werden am Ostrand des Plangebietes Gehölzanpflanzungen heimischer Arten angelegt.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) eintreten. Dies kann durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Schonung der Gehölzbestände im Umfeld bei Bauarbeiten, Vermeidung von Lichtverschmutzung) vermieden werden.

- › *Hierfür sind konkrete Vermeidungsmaßnahmen (B.3) erforderlich.*

### B.2.2 Boden

Die vorhandene siedlungsnaher Nutzung hat im Plangebiet hinsichtlich des Funktionselementes Boden voraussichtlich keine erhebliche beeinträchtigende Wirkung. Es ist möglich, dass durch vormalige Nutzungen Gefüge und chemisch-physikalische Eigenschaften der Böden beeinträchtigt und die Vielfalt und Zahl der Bodenlebewesen eingeschränkt sind.

Pseudogley-Braunerde ist als von allgemeiner Bedeutung einzustufen.

Ein wesentlicher Eingriff im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes ist in der zusätzlichen Versiegelung des Bodens zu sehen.

- › *Hierfür sind Ausgleichsmaßnahmen (B.4) erforderlich.*

### B.2.3 Wasser

Angesichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionselementes Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet überwiegend von allgemeiner Bedeutung für den Wasserhaushalt anzusehen ist. Die begrünten Flächen können jedoch erhöhte Funktionen im Wasserhaushalt erfüllen und insbesondere eine gewisse Rückhaltung von Wasser bei starken Niederschlagsereignissen gewährleisten. Es sind jedoch keine Oberflächengewässer vorhanden und das Plangebiet erfüllt keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Insgesamt ist es daher von allgemeiner Bedeutung für den Wasserhaushalt.

Die geplante Bebauung birgt das Risiko der Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers durch Schadstoffeintrag. Die Regenrückhaltung muss entsprechend der Regeln der Technik angelegt werden um Schmutzeintrag in bestehende Gewässer zu vermeiden, auch der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser ist zu vermeiden. Die geplante zusätzliche Versiegelung ist als erheblich einzustufen. Sie verringert die Grundwasserneubildung und kann einen erhöhten Oberflächenabfluss nach sich ziehen. Durch den Verlust der flächigen Begrünung in Verbindung mit Versiegelungen verringert sich das Rückhaltevermögen der Fläche. Versiegelungen sind auf ein unbedingt erforderliches Minimum zu beschränken und alle anderen Bereiche zu begrünen.

- › *Der Ausgleich erfolgt in Verbindung mit dem Ausgleich Boden (B.2.2).*

### B.2.4 Luft und Klima

Die drei wichtigen Ziele für Luft und Klima sind die Erreichung günstiger Verhältnisse (z.B. gute Durchlüftung, geringe Immissionsbelastung), Erhaltung und Verbesserung von positiven Funktionen (z.B. Frischluftzufuhr) und der Ausgleich von klimatischen und lufthygienischen Belastungen (Mosimann et al. 1999). Dies bedeutet auf der Ebene der Eingriffsregelung vor allem die Erhaltung und ggf. Ergänzung lokaler Klimafunktionen und die Vermeidung unnötigen Schadstoffausstoßes in die Luft.

Für das Kleinklima hat das Gebiet als unversiegelte und begrünte Freifläche eine lokale Bedeutung. Mit der Erschließung und großflächigen Versiegelungen sind potentielle Auswirkungen auf das lokale Klima

verbunden. Durch die geplanten Anpflanzungen von laubtragenden Gehölzen verbleibt vor Ort jedoch kein erheblicher Eingriff in das lokale Klima.

Vor Ort handelt es sich um klimatisch nicht bedeutsame Böden (Pseudogley-Braunerde), sodass durch die Bebauung keine natürlichen CO<sub>2</sub>-Speicher entzogen werden.

- › *Es entsteht kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima.*

### **B.2.5 Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild verändert sich durch den Bebauungsplan. Durch landschaftstypische Eingrünungen mit heimischen Gehölzen kann das Gebiet jedoch landschaftsgerecht eingebunden und neu gestaltet werden. Dann verbleibt kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild.

- › *Es verbleibt kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild.*

## **B.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen**

Gemäß § 15 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden.

Bei den geplanten Bauvorhaben können folgende Maßnahmen mögliche erhebliche Auswirkungen der Eingriffe vermeiden bzw. minimieren:

- Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaues erreicht werden kann; Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB.
- Minimierung von Erdmassenbewegungen; ein Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag durch optimierte Höhenplanung soll angestrebt werden.
- Reduzierung der Versiegelung im Rahmen der Planung und Erschließung durch sparsamen Umgang mit entsprechenden Flächen.
- Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu erheblichen Schäden an vorhandenen Gehölzbeständen kommen. Hinsichtlich dessen ist bei der Durchführung der Baumaßnahme die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren“ zu beachten.
- Unmittelbar an den Baubereich angrenzende Bäume sind mittels Stammschutz zu vor Beschädigungen zu bewahren. Das Abstellen von Baufahrzeuge und das Lagern von Baustoffen im Kronentraufbereich ist nicht zulässig.
- Der Wurzelbereich der Gehölze ist nach den Anforderungen der DIN 18920 zu schützen.

Bei unumgänglichen Eingriffen im Wurzelbereich sind Starkwurzeln möglichst zu erhalten. Abgrabungen im Wurzelbereich der durch Stammschutz gesicherten Bäume sind von Hand vorzunehmen (gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4). Die Behandlung der Wurzeln und ein ggf. notwendiger Kronenschnitt (Nachschneiden / Auslichten) sind nach den Anforderungen der ZTV-Baumpflege vorzunehmen.

- Die Verwendung von standortfremden Nadelgehölzen und Kirschlorbeeren ist nur als Einzelgehölze, nicht aber in Gruppen oder Reihen zulässig. Hiermit soll erreicht werden, dass die Gestaltung sich am naturräumlichen Zusammenhang orientiert und einen höheren ökologischen Wert erhält und das landschaftstypische Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- Beim Abriss von Gebäuden ist grundsätzlich eine Ausschlussfrist im Zeitraum 1. März bis zum 30. November zu berücksichtigen, um die Tötung und Verletzung von Fledermäusen oder gebäudebrütenden Vogelarten zu vermeiden. Sollte die Bauzeitregelung aus planerischen Gründen nicht eingehalten werden können, ist vor Abrissarbeiten durch eine fachkundige Umweltbaubegleitung zu prüfen, ob Quartiere von Fledermäusen oder gebäudebrütenden

Brutvögeln betroffen wären. Falls Konflikte festgestellt werden, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Vorhabenträger konkrete Vermeidungsmaßnahmen festzulegen.

- Zur Verbesserung des Angebotes an Nistmöglichkeiten sind im Umfeld der neu zu errichtenden Gebäude 6 Nistkästen für Brutvögel zu installieren, diese sind in mindestens 4 m Höhe mit dem Flugloch nach Süden oder Osten auszurichten.
- Zur Verbesserung des Lebensraumes für Fledermäuse sind an der neuen Gebäuden 6 Fledermauskästen in geeigneter Höhe und Ausrichtung nach Ende der Baumaßnahmen anzubringen.
- Als Maßnahme zum Insekten und Fledermausschutz ist die Reduzierung der Beleuchtung an den Gebäuden und auf den Parkplätzen auf ein Minimum anzustreben. Die Lichtquellen sollten möglichst niedrig angebracht werden, so dass eine großräumige Anlockwirkung von Insekten verhindert wird. Es sollten voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe heraus ragen. Es sind nur warmweiße Lampen zu verwenden bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampflampen und LEDs ohne Blauanteile). Die Beleuchtung sollte durch Bewegungsmelder und/oder Teil- bzw. Nachtabschaltung gesteuert werden.

## B.4 Eingriffsbewertung

### B.4.1 Eingriffsbilanzierung

Ziel eines Ausgleichs ist immer, die ökologisch-funktionale Gleichwertigkeit zu erreichen. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen in äquivalenter Art wiederhergestellt werden (Breuer 2017). Ist das vor Ort nicht möglich, wird ein Ersatz erforderlich, dieser sollte zumindest im selben Naturraum erbracht werden.

Für die Kompensation ist die ermöglichte zusätzliche Versiegelung zu bilanzieren.

Die **GRZ** der Fläche für Gemeinbedarf wird auf 0,30 festgelegt. Die zulässige Grundfläche kann durch Nebenanlagen und Stellplätze auf bis zu 70% überschritten werden.

Die bereits durch Gebäude, Wege und Stellplätze überplanten Bereiche sind im Sinne von § 34 BauGB zu betrachten. Es gilt weiterhin § 1a (3) BauGB: „[...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist am neuen Ortsrand eine 5 m Breite Randeingrünung aus heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen (siehe B.4.3)

<b>Bestand:</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>0,41 ha</b>	
	intensiv genutzte Schafweide im Siedlungskontext	0,41 ha	
	- davon versiegelt durch Gebäude	0,02 ha	
<b>Planung:</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>0,41 ha</b>	
	Sondergebiet „Tiny-Houses“	0,37 ha	
	- davon versiegelt 70%	0,26 ha	
	- davon versiegelt Bestand	0,02 ha	
	- davon Versiegelt neu	<b>0,24 ha</b>	<b>Eingriff</b>
	Private Grünfläche	0,04 ha	

## B.4.2 Eingriffsbewertung Boden

Der Bebauungsplan ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung von 0,24 ha bisher unversiegelter Schafweide der Wertstufe II.

Die Pseudogley-Braunerde in den versiegelten Bereichen ist als von allgemeiner Bedeutung einzustufen.

Bei Böden von allgemeiner Bedeutung sind diese im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen.

Es sind somit  $(0,24 \text{ ha} \times 0,5) = \mathbf{0,12 \text{ ha Eingriff}}$  in den Boden zu kompensieren. Siehe B.4.4

## B.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes

### Kompensation Landschaftsbild:

Für die unvermeidbaren Eingriffe auf das Schutzgut Landschaftsbild wird am Ostrand des Plangebietes eine 5 m breite, drei-reihige Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen angelegt.

#### A) Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen (0,04 ha)

Die Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen ist mit mindestens 5 verschiedene Arten von Gehölzen gemäß der jeweiligen Pflanzenliste A und der Pflanzenliste B in Reihen zu bepflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanzpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,50 m zu halten. Es sind 1/3 Heister der Pflanzenliste A und 2/3 Sträucher der Pflanzenliste B zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen sowie vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen.

Pflanzenliste A: Heister in der Qualität: 2 x verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm: Flatterulme (Ulmus laevis) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterlinde (Tilia cordata) | Vogelkirsche (Prunus avium)

Pflanzenliste B: Sträucher in der Qualität: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) | Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) | Schlehe (Prunus spinosa) | Wildbirne (Pyrus pyraster) | Hasel (Corylus avellana) | (Euonymus europaeus) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Salweide (Salix caprea).

Die Bepflanzungen werden im ersten Herbst nach Fertigstellung der Erschließung hergestellt. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wildverbiss zu schützen.

Durch die Verankerung der grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass der Ausgleich fachgerecht umgesetzt wird. Der Grundstückseigentümer ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur fachgerechten Pflege und Unterhaltung der aufgeführten Pflanzungen verpflichtet. Sollten Pflanzen eingehen bzw. nicht mehr vorhanden sein, so sind diese umgehend in der gleichen Art und Qualität zu ersetzen.

## B.4.4 Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes

### Kompensation Schutzgut Boden:

Die Eingriffsregelung legt einen Flächenanteil von 0,12 ha des „Kompensationsflächenpool Wasserkruger Moor“ als Kompensationsfläche für des Bebauungsplan Nr. 10 „Auf den Führen“ fest.

Siehe Anlage: **Kompensationsfläche Bebauungsplan Nr. 10** „Auf den Führen“, Gemeinde Estorf  
Stand Entwurf: 12.12.2022, Plan Nr. 5397.2

Bewirtschaftungsauflagen aus dem Pflege- und Entwicklungsplan „Kompensationsflächenpool Wasserkruger Moor, Stand Mai 2021, Seite 17/18:

### **Die Flächen sind zur Entwicklung der Ziele wie folgt zu bewirtschaften:**

- *Zulässig ist die Nutzung als zweischürige Mähwiese mit einer jährlichen Teilflächenmahd auf 50 % der Fläche vor dem 15. Juni und nach dem 15. August (Einhaltung einer zehnwöchigen Nutzungspause). Die restlichen Teilflächen müssen einmal jährlich ab dem 15. August gemäht werden. Die Schnitthöhe soll bei mindestens 10 cm liegen, Balkenmähergeräte sind zu bevorzugen. Ein zusätzlicher Pflegeschnitt ist vom 01. Oktober bis 15. November einmalig auf allen Flächen durchzuführen, sofern die Befahrbarkeit gegeben ist.*
- *Alternativ ist eine durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) genehmigte Hüteschafbeweidung nach entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen zulässig. Ab Anfang September sollte jeweils auf Teilflächen eine Nachmahd von innen nach außen erfolgen. Jede Teilfläche ist einmal jährlich im September abzumähen und das Mähgut ist abzufahren.*
- *Das Mähgut ist abzufahren, die Lagerung von Erntegut (z. B. Heu, gepresste Heuballen) auf den Flächen ist nicht gestattet.*
- *Das Anlegen von Silagestellen, Futtermieten oder ähnlichem sowie das Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten sowie Unterständen oder Einrichtungen auf den Flächen ist zu unterlassen.*
- *Nach erfolgter Nutzungsänderung dürfen die Wiesenflächen nicht mehr umgebrochen werden (kein Fräsen, keine Grünlanderneuerung durch Neuansaat).*
- *Eine Bearbeitung der Flächen durch Rüschen/Schleppen oder Striegeln ist im Zeitraum vom 1. März bis zur ersten Mahd nicht zulässig, das Walzen der Flächen ist generell unzulässig.*
- *Nicht erlaubt sind der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Fungizide, Insektizide, Herbizide oder sonstige Pestizide), der Einsatz von Bioziden und die Düngung. Eine Erhaltungsdüngung mit Festmist ist in Abstimmung mit der UNB möglich. Bei Ausbreitung unerwünschter Störarten ist in Abstimmung und nach Maßgabe der Naturschutzbehörde ggf. eine punktuelle Bekämpfung ausnahmsweise zulässig.*
- *Die Bodengestalt darf nicht verändert werden, zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen sind nicht gestattet (Ausnahme: Entfernung standortfremder Bodenablagerungen oder wasserbauliche Maßnahmen zur Anhebung des Wasserstandes).*
- *Gewässerunterhaltung hat extensiv zu erfolgen, Aushub soll schonend entnommen und für mind. 24 Stunden seitlich abgelagert werden; später ist dieser abzufahren. Die Verwendung von Grabenfräsen ist unzulässig; eine Grabenfräse ist nicht mit dem geltenden Artenschutzrecht vereinbar.*
- *Prüfung des Vorhandenseins von Drainagen und ihrer möglichen Entfernung/des möglichen Verschlusses.*
- *Prüfung der abschnittswisen Beseitigung von Gehölzen zur Förderung von Wiesenbrütern.*
- *Anlage / Erhalt von Gewässerrandstreifen (Breite 3 m, abschnittsweise Mahd, alle 3 Jahre)*
- *Der Einsatz von Grabenfräsen ist unzulässig. Bei der Gewässerunterhaltung sind die Vorgaben des Leitfadens Artenschutz – Gewässerunterhaltung zwingend einzuhalten. Darüber hinaus sind die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG zu berücksichtigen. Demnach ist es verboten, Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis 30. September zurückzuschneiden. Außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden. Der Leitfaden Artenschutz – Gewässerunterhaltung sowie die dazugehörigen Artensteckbriefe können auf der folgenden Internetseite abgerufen werden:  
[https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/naturschutz/tier\\_und\\_pflanzenartenschutz/](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/naturschutz/tier_und_pflanzenartenschutz/)*

*leitfaden\_artenschutz\_und\_gewaesserunterhaltung\_/leitfaden-artenschutz-und-gewaesserunterhaltung-154402.html*

- *Verwendung des Bilanzierungsmodells nach Breuer getrennt nach Schutzgütern. Wenn zur Bilanzierung von Eingriffsvorhaben, deren Kompensation im Ökokonto gebucht werden soll, andere Bilanzierungsmodelle verwendet werden, sind diese in das Bilanzierungsmodell nach Breuer umzurechnen*
- *Nach Umsetzung der Maßnahmen ist eine schriftliche Fertigstellungsanzeige an die UNB zu leiten.*
- *Änderungen der Bewirtschaftungsbedingungen oder sonstige Regelungen sind im Einvernehmen mit der UNB zu treffen. Maßnahmen zur Umsetzung weitergehender naturschutzfachlicher Ziele bleiben unabhängig von den konkreten Kompensationszielen auf der betreffenden Fläche zulässig.*

#### **B.4.5 Sicherung, Durchführung und Zuordnung der Kompensation**

Ein Flächenanteil von **0,12 ha** der Flächen des „Kompensationsflächenpool Wasserkruger Moor“ werden dem Bebauungsplan Nr. 10 „Auf den Führen“ durch grundbuchliche Eintragung als Kompensationsflächen zugeordnet .

Siehe Anlage: **Kompensationsfläche Bebauungsplan Nr. 10** „Auf den Führen“, Gemeinde Estorf  
Stand Entwurf: 12.12.2022, Plan Nr. 5397.2

### **B.5 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Estorf überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 10 „Auf den Führen“ ein Areal von ca. 0,41 ha. Im Plangebiet sind Stallgebäude und eine intensiv genutzte Schafweide vorhanden.

Im Plangebiet soll ein Sondergebiet „Tiny-Houses“ erschlossen werden. Hierfür werden zusätzliche Gebäude, Verkehrsflächen und Grünflächen erforderlich. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan können viele erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Zusammenfassung der Prüfung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Durch das Vorhaben besteht potenziell die Möglichkeit der baubedingten Schädigungen und Störungen, mit möglichen Beeinträchtigungen folgender artenschutzrechtlich relevanter Tierarten und -gruppen:

- Gebäudebrütende Vögel
- Fledermäuse

Die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind wirksam: Für die genannten Arten können bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 ausgeschlossen bzw. vermieden werden. Eine Ausnahmeprüfung ist demzufolge nicht erforderlich.

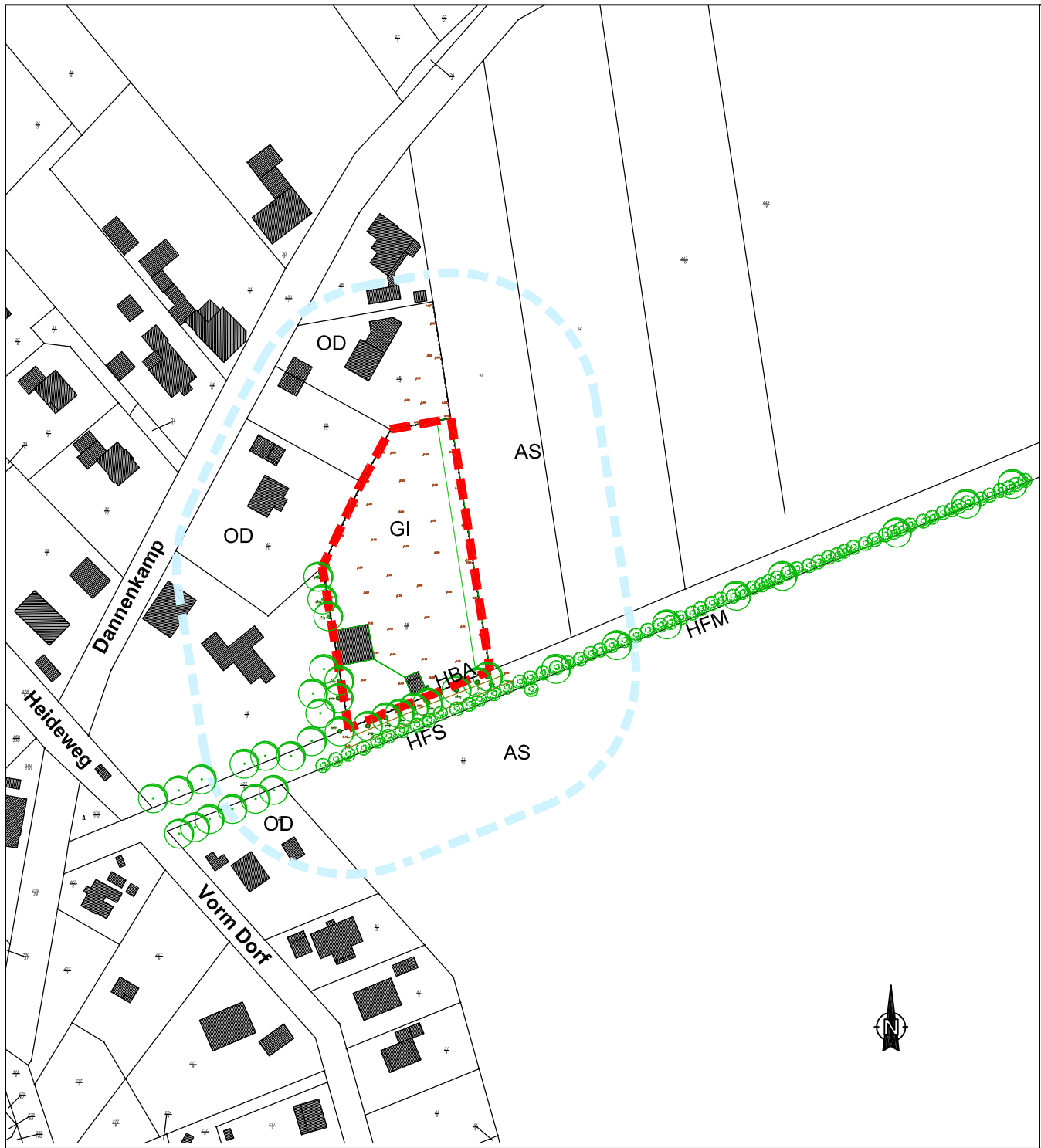
Für die zusätzlich ermöglichte Bodenversiegelung entstehen Ausgleichserfordernisse, die auf einer externen Fläche der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten „Kompensationsflächenpool Wasserkruger Moor“ kompensiert werden.

Der Verlust bzw. die Zerstörung archäologischer Fundstätten ist durch die frühzeitige Einbeziehung und Testschnitte der zuständigen Kreisarchäologie zu vermeiden.

- › *Bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch das Planvorhaben verbleiben und die Eingriffe kompensiert sind.*

## Literaturverzeichnis

- BREUER, W. (2017): Beobachtungen aus 40 Jahren Eingriffsregelung. In: NLWKN (Hrsg.): Beiträge zur Eingriffsregelung VII. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 37/2, 36-49. Hannover, Stand 2/2017.
- BALZER, S.: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV; Hrsg.: BfN Bundesamt für Naturschutz, <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetiere-fledermaeuse.html>
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas
- BLUME, H.-P., Brümmer, G.W., Horn, R., Kandeler, E., Kögel-Knabner, I., Kretzschmar, R., Stahr, K. & B.-M. Wilke (2010): Scheffer/Schachtschabel. Lehrbuch der Bodenkunde. Berlin / Heidelberg, Nachdruck 2016.
- BREUER, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. In: NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35/2, 63-71. Hannover, Stand 2/2015.
- DIETZ, C. & A. KIEFER (2020): Die Fledermäuse Europas, Kosmos Naturführer, 2. Auflage
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. In: NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32/1, 1-60. Hannover, Stand 1/2012.
- DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. In: NLWKN (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 1-326. Hannover, Stand 7/2016.
- GLANDT, D. (2014): Heimische Amphibien, Bestimmen – Beobachten – Schützen; Aula Verlag, Sonderausgabe der ersten Auflage (2008)
- KAISER, T. & D. Zacharias (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23/1, 2-60. Hildesheim, Stand 1/2003.
- KRÜGER, T., NIPKOW, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2015, in: Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 35.Jg. Nr.4, S.181-260, Hannover
- LANDKREIS STADE NATURSCHUTZAMT (2014): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade
- MOSIMANN, T., Frey, T. & P. Trute (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 19/4, 201-276. Hildesheim, Stand 4/1999.
- NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM & Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23/4, 117-152. Hildesheim, Stand 4/2003.
- POUDLOUCKY, R., FISCHER, C. (2013) Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen, Stand Januar 2013
- SCHRÖDTER, W., HABERMAS-NIESSE, K. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung. Hrsg.: vhw, Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. ; Niedersächsischer Städtetag
- SÜDBECK, P. ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. S. 135 – 695. Radolfzell.
- THEUNERT, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008), Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachs. 28, Nr. 3 (3/08): 69-141.



# Biotopbestand

Bebauungsplan Nr. 10  
 "Auf den Führen"  
 Gemeinde Estorf

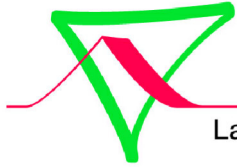
**Legende:**

- OD Dorfgebiet
- OVS Straßenverkehrsfläche
- GI Intensivgrünland
- HBA Baumreihe
- HFS Strauchhecke
- HFM Strauch-Baumhecke

- Grenze Plangebiet
- Grenze Untersuchungsgebiet

Plan Nr. 5397.1  
 Stand Entwurf 10.05.2022  
 Maßstab: A3 / 1: 2.000

Auftraggeber:  
 cappel + kranzhoff  
 Palmaille 96  
 22767 Hamburg



**Klaus Ebler**

Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. Klaus Ebler  
 Landstraße 10  
 21727 Estorf

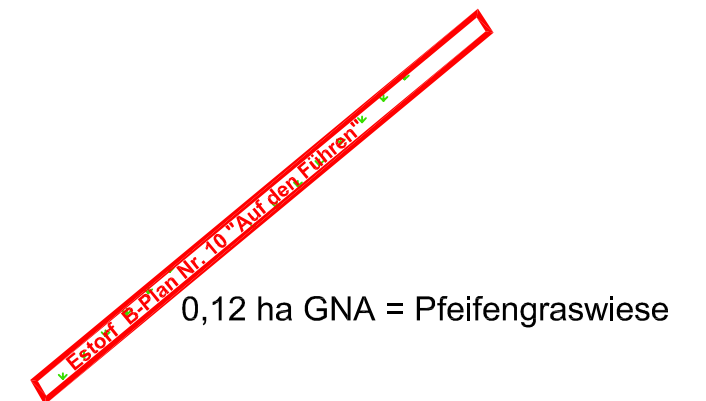
Tel.: 0 41 40 - 87 62 66  
 Mobil: 0170 - 353 18 95

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

# Lageplan Kompensationsfläche

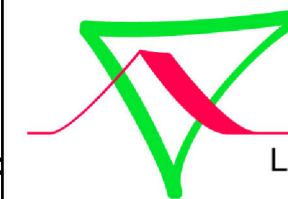
zum Bebauungsplan Nr. 10  
"Auf den Führen"  
Gemeinde Estorf

im Kompensationsflächenpool  
Wasserkruger Moor  
der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten



Nach derzeitigem Stand der Planung werden  
0,12 ha Kompensationsbedarf  
im Kompensationsflächenpool Wasserkruger Moor  
erforderlich.

Stand: 12.12.2022  
Plan Nr. 5397.2  
A3 Maßstab 1:2500



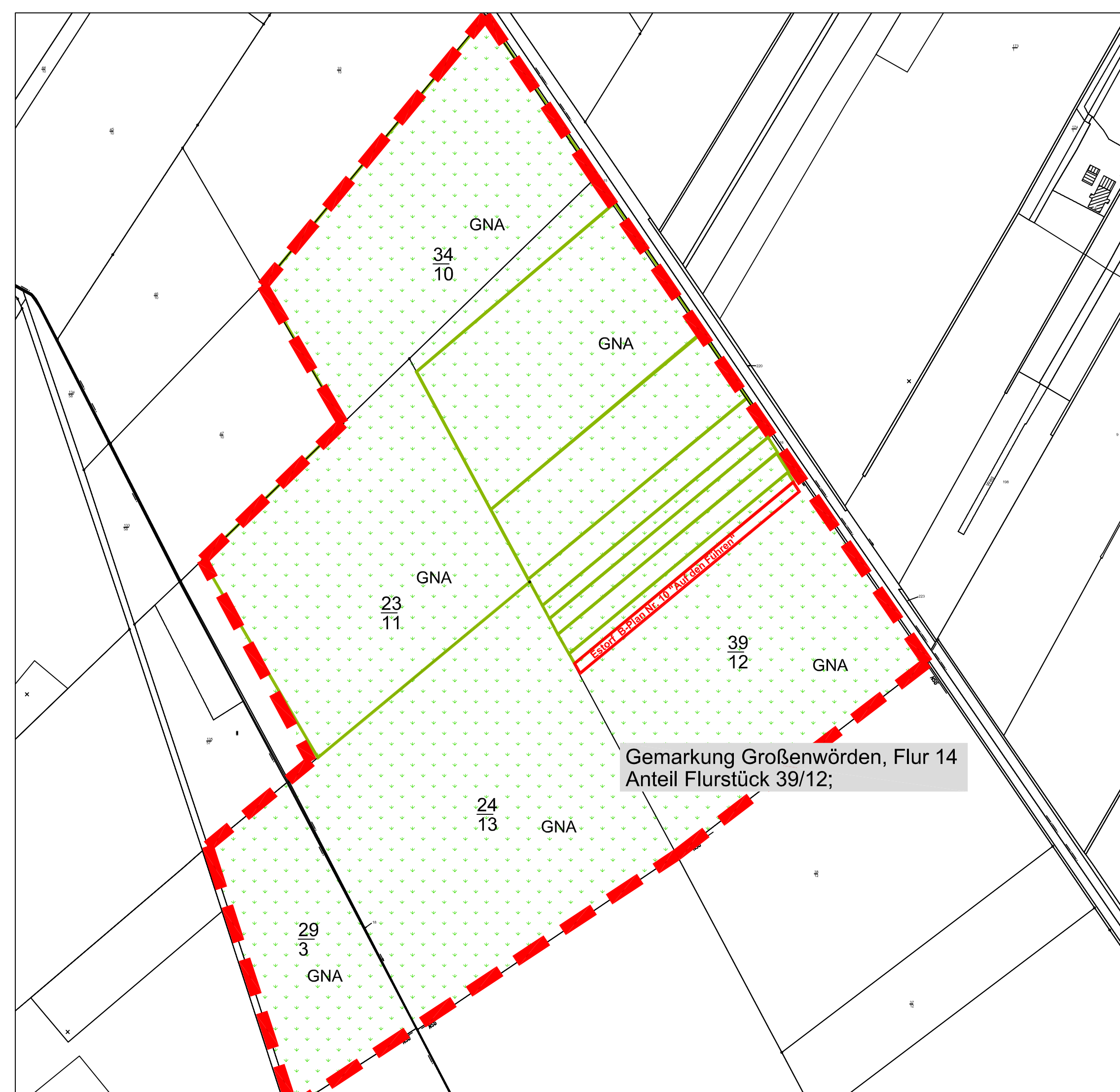
**Klaus Ebler**

Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. Klaus Ebler  
Landstraße 10  
21727 Estorf

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

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



Gemarkung Großenwörden, Flur 14  
Anteil Flurstück 39/12;