

Gemeinde Heinbockel – Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 16 „Unterer Kamp / Am Wall / Trift“, Heinbockel - Hagenah

Teil B: Umweltbericht und Eingriffsregelung

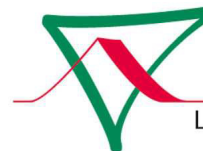
Stand: Entwurf 08.02.2024

Bearbeitung im Auftrag:

Gemeinde Heinbockel

Schützenstraße 5
21726 Oldendorf

Bearbeitung durch:



Klaus Ebler

Landschaftsarchitekt

Landstraße 10 | 21727 Estorf
Tel. 04140 - 876266 | E-Mail klaus@ebler.com
Internet: www.ebler.com

Inhalt

A Umweltbericht.....	4
A.1 Einleitung.....	4
A.1.1 Angaben zum Bestand.....	5
A.1.2 Ziele der Planung.....	6
A.1.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	7
A.1.4 Bedarf an Grund und Boden.....	8
A.2 Ziele des Umweltschutzes.....	9
A.2.1 Fachgesetze.....	9
A.2.2 Raumordnung und Fachplanungen.....	13
A.2.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	15
A.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	16
A.3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	16
A.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	18
A.3.2.1 Biotopbestand im Untersuchungsgebiet (einschließlich Plangebiet).....	18
A.3.3 Artenschutz (Fauna): Potenzialabschätzung.....	20
A.3.3.1 Vogelarten.....	21
A.3.3.2 Fledermausarten.....	21
A.3.3.3 Andere Säugetiere (ohne Fledermäuse).....	22
A.3.3.4 Amphibien und Reptilien.....	22
A.3.3.5 Wirbellose.....	23
A.3.3.6 Artenschutz Zusammenfassung.....	23
A.3.4 Schutzgut Fläche.....	23
A.3.5 Schutzgut Boden.....	24
A.3.6 Schutzgut Wasser.....	25
A.3.7 Schutzgut Luft und Klima.....	25
A.3.8 Schutzgut Landschaft.....	26
A.3.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	26
A.3.10 Wechselwirkungen.....	27
A.3.11 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	28
A.3.12 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	28
A.3.13 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	29
A.3.14 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	29
A.3.15 Hochwasserschutz.....	29
A.3.16 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	29
A.3.17 Beachtung von Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	30
A.4 Zusätzliche Angaben.....	30
A.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	30
A.4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	30
A.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	31
B Eingriffsregelung für das Plangebiet.....	32
B.1 Erfassung und Bewertung der Eingriffsflächen.....	32
B.1.1 Arten und Biotope (WERTSTUFE I-IV).....	33
B.1.2 Artenschutz.....	33
B.1.3 Boden (WERTSTUFE II).....	33
B.1.4 Wasser (WERTSTUFE II).....	34
B.1.5 Luft und Klima (WERTSTUFE II).....	34

B.1.6 Landschaftsbild (WERTSTUFE II).....	34
B.2 Konfliktanalyse.....	35
B.2.1 Arten und Biotope.....	35
B.2.2 Boden.....	35
B.2.3 Wasser.....	35
B.2.4 Luft und Klima.....	35
B.2.5 Landschaftsbild.....	36
B.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen.....	36
B.4 Eingriffsbewertung.....	37
B.4.1 Eingriffsbilanzierung Arten- und Biotope.....	37
B.4.2 Eingriffsbilanzierung Boden.....	37
B.4.3 Eingriffsbilanzierung Landschaftsbild.....	39
B.5 Ausgleichsmaßnahmen.....	39
B.5.1 Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes.....	39
B.5.1.1 Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Ortsrandeingrünung.....	39
B.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes.....	40
B.5.2.1 Kompensation aus dem B-Plan Nr. 8 „Hagenah, Unterste Kamp“.....	40
B.5.2.2 Kompensation aus dem B-Plan Nr. 13 „An der B 74 II“:.....	40
B.5.2.3 Kompensation zu dem B-Plan Nr. 16 „Unterer Kamp I Am Wall I Trift“.....	41
B.5.3 Sicherung, Durchführung und Zuordnung der Kompensation.....	42
B.6 Zusammenfassung.....	42
Literaturverzeichnis.....	44

Anlagen:

Lageplan Biotopbestand Bebauungsplan Nr. 16 „Unterer Kamp / Am Wall / Trift“
Hagenah (Stand: 15.03.2023, Plan Nr. 5404.1)

Lageplan Kompensationsfläche

zum Bebauungsplan Nr. 8 „Hagenah, Unterste Kamp 2“, Gemeinde Heinbockel
Gemarkung Hagenah, Flur 1, Teilfläche von Flurstück 14/2
(Stand: 12.01.2024, Plan Nr. 5404.2)

Lageplan Kompensationsfläche

zum Bebauungsplan Nr. 13 „An der B 74 II“, Gemeinde Heinbockel
Gemarkung Heinbockel, Flur 3, Teilflächen von den Flurstücken 204 und 205
(Stand: 12.01.2024, Plan Nr. 5404.3)

Lageplan Kompensationsfläche „Wasserkruger Moor“

zum **Bebauungsplan Nr. 16** „Unterer Kamp / Am Wall / Trift“, Gemeinde Heinbockel
(Stand: 06.02.2024, Plan Nr. 5404.4)

Schallimmissionsprognose im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 16 der Gemeinde Heinbockel,
technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH, Bremerhaven, Februar 2023

A Umweltbericht

A.1 Einleitung

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

Der Rat der Gemeinde Heinbockel hat in seiner Sitzung am 04.03.2021 entschieden, den Bebauungsplan Nr. 16 „Unterer Kamp I Am Wall I Trift“, aufzustellen.

Das **Plangebiet (PG)** ist die vom Projekt direkt beanspruchte Fläche (Geltungsbereich). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 umfasst eine Fläche von ca. 14,67ha.

Der Bereich teilt sich auf die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Bebauungsplan Nr. 2 „Hagenah Unterste Kamp“, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Bebauungsplan Nr. 6 „Haganah An der B 74“, Bebauungsplan Nr. 8 „Unterste Kamp 2“, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie den zuletzt aufgestellten Bebauungsplan Nr. 13 „An der B74 II“ auf, welche mit diesem Bebauungsplan Nr. 16 „Unterer Kamp / Am Wall / Trift“ überplant werden.

Somit ist das gesamte Plangebiet bereits durch Bebauungspläne überplant.

Mit dem Bebauungsplan „Unterer Kamp / Am Wall / Trift“ sollen bestehende Wohn-, Dorf- und Gewerbegebiete, welche sich zwischen den Straßen „Überschuss“ und der B74 erstrecken, in einem Bebauungsplan zusammengeführt und an die örtlichen Gegebenheiten sowie aktuellen Erfordernisse angepasst werden.

Das **Untersuchungsgebiet (UG)** sollte den gesamten Raum umfassen, in welchem die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen wirksam werden. Definiert wurde hier ein Raum von 50 m um das Plangebiet. Das UG hat damit eine Größe von ca. 28 ha (vgl. Plan Nr. 5404.1).

Im Rahmen des Scopings wurde auf das Erhaltungsgebot für die Wallhecke südlich der Straße „Trift“ hingewiesen. Die im Rahmen der bestehenden Bebauungspläne festgesetzten Kompensationsmaßnahmen bleiben bestehen.

Der vorliegende Umweltbericht geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die mit dem Vorhaben verbundenen 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.

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

A.1.1 Angaben zum Bestand

Das Untersuchungsgebiet (UG) liegt im Süden der Ortschaft Hagenah.

Das Plangebiet ist bereits durch mehrere Bebauungspläne überplant und wird in vielen Bereich bereits seit Jahrzehnten entsprechend genutzt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Hagenah, Unterste Kamp“ (ca. 6,4 ha) wurde im Jahr 1991 aufgestellt und setzt im Nordosten Gewerbeflächen, eingeschränkte Gewerbeflächen und Dorfgebiet fest. Zwischen dem eingeschränkten Gewerbegebiet und dem Dorfgebiet wurde ein Kinderspielplatz festgesetzt. In einer ersten Änderung wurden Baugrenzen verschoben. In einer zweiten Änderung wurde ein Lärmschutzwall gestrichen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Hagenah, An der B 74“ (ca. 1,5 ha) wurde im Jahr 1996 aufgestellt und setzt nördlich und südlich der Straße „Trift“ Gewerbeflächen fest.
3. Der Bebauungsplan Nr. 8 „Hagenah – Unterste Kamp II“ (ca. 3,6 ha) wurde im Jahr 1996 aufgestellt und setzt im nördlichen Bereich Wohnbauflächen, im südlichen Bereich Gewerbeflächen fest. Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 6 wurden überplant.
4. Der Bebauungsplan Nr. 13 „An der B 74 II“ (5,4 ha) wurde im Jahr 2006 aufgestellt und setzt im nördlichen Bereich öffentliche Grünflächen im südlichen Bereich Gewerbeflächen fest. Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 8 wurden überplant.

Das knapp 14,67 Hektar große Plangebiet erstreckt sich entlang der Straßen „Unterer Kamp“, „Am Wall“ und „Trift“ und umfasst eine durchmischte Bebauung entlang der Straße „Unterer Kamp“, den durch Wohnbebauung geprägten Bereich entlang der Straße „Am Wall“ und den durch gewerbliche Bebauung geprägten Bereich im Osten der Straße „Trift“. Der Planbereich ist bereits bebaut und voll erschlossen. In südlicher Richtung ist über die Straße „Trift“ die Bundesstraße 74 auf kurzem Wege erreichbar. Im Bereich des Dorfgebietes befinden sich neben Wohnnutzungen und umgebenden Gärten kleinere gewerbliche Nutzungen wie ein Schilderbetrieb und eine kleine private Pferdehaltung. Vereinzelt befinden sich unbebaute Grundstücke in dem Bereich. Ein Teilbereich östlich der Straße „Unterer Kamp“ wird als Ackerfläche (AS) genutzt. Das Wohngebiet entlang der Straße „Am Wall“ ist überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt. Am südlichen Rand des Wohngebietes befindet sich ein kleiner Spielplatz. Die Bereiche des Wohn- und Dorfgebietes weisen vereinzelt Gehölzbestand auf.

Das südlich angrenzende Gewerbegebiet wird durch einen ca. 10 m breiten bepflanzten Wall zum Gewerbebetrieb Meyer, der als Lärmschutz fungiert, abgrenzt. Im Osten des Betriebes befinden sich im eingeschränkten Gewerbegebiet Einzelhäuser mit Betriebsleiterwohnungen und Büros. Südlich der Straße Trift befindet sich ein Wohngebäude mit eigener Stallanlage für Pferde. Der umgebende Gartenbereich wird teilweise als Weide genutzt. Im Südwesten des Plangebietes, westlich der Straße „Trift“ liegt ein Gewerbegebiet, welches bisher im vorderen Bereich durch den gewerblichen Betrieb der Firma Newtec mit einer großvolumigen Halle bebaut ist. Rückwärtig befinden sich zwei weitere Hallengebäude. Weiter westlich werden Flächen südlich der Straße „Trift“ durch einen Handwerksbetrieb und einen Hundeübungsplatz genutzt. Weiter westlich sind noch intensiv genutzte Grünlandflächen im Plangebiet vorhanden. Nördlich hiervon hat die örtliche Feuerwehr ihren Standort. Angrenzend befinden sich Sportplätze. Eine zum Teil auf einem Wall gelegene Randeingrünung sorgt für eine Einbettung der Bebauung in die Landschaft. Im Norden bildet sie in diesem Bereich zusammen mit dem Regenrückhaltebecken und einer weiteren Grünfläche die erforderliche Pufferzone zum nördlich gelegenen Wohngebiet. Südlich der Straße „Trift“ ist eine Wallhecke vorhanden. Die B 74 ist beidseitig mit Bäumen bestanden. Das Plangebiet wird im Osten und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen begrenzt. Im Süden grenzen die

Bundesstraße 74 sowie ebenfalls dahinterliegende landwirtschaftliche Flächen an den Planbereich. Im Norden setzt sich überwiegend Wohnbebauung entlang des „Überschuß“ fort.

A.1.2 Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Unterer Kamp / Am Wall / Trift“ sollen bestehende Wohn-, Dorf- und Gewerbegebiete, welche sich zwischen den Straßen „Überschuß“ und der B74 erstrecken in einem Bebauungsplan zusammengeführt und an die örtlichen Gegebenheiten sowie aktuelle Erfordernisse angepasst werden.

Durch die Zusammenführung und Überplanung der bestehenden Bebauungspläne soll das derzeit unübersichtliche Planwerk aus verschiedenen Bebauungsplänen und Änderungen neu strukturiert und an die örtlichen Gegebenheiten sowie gegenwärtigen Erfordernisse angepasst werden. In diesem Zuge sollen nördlich angrenzend an das südwestlich der Straße „Unterer Kamp“ gelegene eingeschränkte Gewerbegebiet, welches mit Wohngebäuden für Betriebsleiter und Büronutzung des Betriebes Meyer bebaut ist, weitere Grundstücke für Wohn- und Büronutzung entstehen. Durch die Übernahme und Anpassung des vorhandenen Lärmschutzwalles an den Bestand zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet, wird auch künftig die Entstehung immissionsschutzrechtlicher Konfliktpotentiale vermieden. Ferner wird durch die Anpassung des Lärmschutzwalles ein bisher unbebautes Grundstück für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet. Durch die vorgesehene Bebauung im Mischgebiet entsteht zudem eine weitere Abschirmung zwischen gewerblicher- und Wohnbebauung. Auch soll die Straßenplanung der Straße „Unterer Kamp“ im nördlichen Bereich an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Ebenso ist vorgesehen die Straßenplanung der Straße „Trift“ im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches anzupassen und in westlicher Richtung zu verkürzen. Durch stimmige Festsetzungen im Bereich der Gewerbegebiete soll die langfristige gewerbliche Entwicklung in der Ortschaft gesteuert werden. An den Rändern zur freien Landschaft bleiben Randeingrünungen bestehen, um die Abgrenzung zur umgebenden Landschaft auch künftig zu sichern.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 verfolgt die Gemeinde Heinbockel insbesondere die folgenden Ziele und Zwecke:

- Steuerung der langfristigen gewerblichen und wohnbaulichen Entwicklung im Bereich „Unterer Kamp / Am Wall / Trift“,
- Zusammenführung bestehender Bebauungspläne in einem Planwerk,
- Anpassung der Festsetzungen an gegenwärtige Anforderungen,
- Anpassung der Straßenplanung an örtliche Gegebenheiten und gegenwärtige Anforderungen,
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortsrandlage,
- Sicherung der Erschließung,
- Sicherung eines ausreichenden Immissionsschutzes, insbesondere zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnbebauung,
- Sicherung bestehender und erforderlicher Kompensationsflächen Bestandssituation.

A.1.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche (WA)
- Dörfliches Wohngebiet (MDW)
- Gewerbegebiet (Gee, GE1, GE2)
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Regenrückhaltebecken
- Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Vorgesehene Änderung der baulichen Nutzung:

Für die Gewerbegebiete wurde eine Grundflächenzahl im GE1 von 0,6 festgesetzt. Im GE2 wurde eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Aufgrund der eingeschossigen Bebauung wurde auf eine Geschossflächenzahl verzichtet. Die Höhe baulicher Anlagen wurde durch Festsetzungen zur Traufhöhe begrenzt.

Im WA wurde eine GRZ von 0,30 festgesetzt. Mit der Planung wurden für den Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 2 und seiner 1. Änderung aufgehoben. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurden die Festsetzungen im Bereich des gewerblichen Grundstückes Meyer angepasst. Die zwischen dem westlichen Gewerbegebiet und dem eingeschränkten Gewerbegebiet festgesetzte Lärmschutzmaßnahme mit 2,5 m Höhe entfiel, da sie aufgrund der Nutzung im eingeschränkten Gewerbegebiet für Wohnungen für Aufsichtspersonen, Betriebsleiter und Büronutzungen des angrenzenden Gewerbebetriebes nicht erforderlich ist. Da im Gebiet eine eingeschossige Bauweise festgesetzt ist, wurde auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl verzichtet.

Zuletzt wurde für den Bereich südlich und westlich der Straße „Trift“ der Bebauungsplan Nr. 13 „An der B 74 II“ im Jahr 2006 aufgestellt. Im südlichen Bereich wurde ein Gewerbegebiet festgesetzt, um die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes „Newtec“ zu ermöglichen und weitere Grundstücke zur gewerblichen Entwicklung zu erschließen. Nördlich der Straße „Trift“ wurde eine Fläche für Gemeinbedarf für das heutige Feuerwehrgerätehaus und Sportflächen festgesetzt. Der Bebauungsplan überlagert den südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie im nördlichen Bereich einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8. Die Überlagerung dieser Bereiche wurde insbesondere aufgrund der geänderten Erschließungsplanung mit einem Verlauf weiter im Norden erforderlich. Die Entwicklung in diesem Bereich ist im Zusammenhang mit der nördlich geplanten Wohnnutzung südlich der Straße „Überschuß“ zu sehen. Im Norden befindet sich daher eine Pufferzone mit einer auf einem Wall gelegenen Randeingrünung sowie einem Regenrückhaltebecken. Die Grundflächenzahl ist im Gewerbegebiet mit 0,8 festgesetzt, im Bereich der Feuerwehr und der Sportanlagen wurde ein GRZ von 0,5 festgelegt. Zur Vermeidung von ungewünschten Fernwirkungen wurden zudem Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen im Gewerbegebiet mit max. 12 m und im nördlichen Bereich mit max. 10 m getroffen. Im gesamten Geltungsbereich ist die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf I begrenzt. Als Bauweise ist im GE2 eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, in der die Gebäude – wie in der offenen Bauweise - mit Grenzabstand errichtet werden, aber eine Länge von 50 m überschreiten dürfen, um z.B. größere Hallen im

Gewerbegebiet zu ermöglichen. Da die Baugrenzen großräumig angelegt sind und genug Gestaltungsspielraum bei der Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken besteht, sind bauliche Nebenanlagen, die Gebäude sind und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, um den offenen Charakter des Straßenraumes zu bewahren. Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist eine offene Bauweise festgelegt, bauliche Anlagen sollen hier den seitlichen Grenzabstand wahren. Zur Entwicklung des Ortsbildes setzt der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften für die Außenwände von Hallen fest. Auch bestehen Einschränkungen für Werbeanlagen. Für Wohn-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude werden Vorschriften zur Dachneigung sowie für die Außenwände zur Verwendung von Mauerwerk getroffen. Der gesamte Bereich ist von Anpflanzungen als Abgrenzung zur freien Landschaft umgeben.

A.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Eingriffsbilanzierung Bebauungsplan Nr. 16 "Unterer Kamp / Am Wall / Trift"

Bestand:	Plangebiet	14,67 ha
	B-Plan Nr. 2 „Hagenah, Unterste Kamp“	6,4 ha
	B-Plan Nr. 6 „Hagenah an der B 74“	1,5 ha
	B-Plan Nr. 8 „Hagenah, Unterste Kamp 2“	3,5 ha (mit Überlagerungen)
	B-Plan Nr. 13 „An der B 74 II“	5,4 ha (mit Überlagerungen)
Planung:	Plangebiet	14,67 ha
	Verkehrsfläche	1,48 ha
	Gewerbefläche (GE und GEe)	4,20 ha
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	1,60 ha
	Dorfgebiet (MDW)	3,58 ha
	Fläche für Gemeinbedarf	0,20 ha
	Fläche für Regenrückhaltung	0,49 ha
	Öffentliche Grünfläche	1,98 ha
	Grünfläche privat gesamt	1,14 ha

A.2 Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der folgenden Übersicht werden die für die Umweltschutzziele des Plangebiets 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*

› Die Belange des BauGB werden u.a. berücksichtigt durch die Auswahl der Planflächen, den sparsamen Umgang mit Versiegelungen sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

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).

§ 15 Abs. 3

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

§ 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.

§ 44 Abs.1

Es ist 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
- › Die Belange des BNatSchG werden u.a. berücksichtigt durch die Auswahl des Plangebietes auf für den Naturschutz weniger wertvollen Flächen und die festgelegten Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung.

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.

- › Die Belange des Wasserhaushaltsgesetzes werden berücksichtigt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere durch Ausweisung einer Fläche für die Regenrückhaltung/Oberflächenentwässerung gemäß Entwässerungskonzept.

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.

- › Die Belange des Bodenschutzes werden berücksichtigt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Eingriffsregelung.

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.

- › Die Belange des Immissionsschutzes werden berücksichtigt durch Prüfung im Rahmen des Umweltberichtes und die Festsetzungen von Bebauungsplan und Eingriffsregelung.

A.2.2 Raumordnung und Fachplanungen

Darstellungen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP 2022)

Für die Planung maßgeblich sind die Darstellungen im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 des Landes Niedersachsen (LROP, neugefasst am 26.09.2017, Nds. GVBl. 2017, 378). Insbesondere folgende Darstellungen sind relevant für die Planung;

Das Landesraumordnungsprogramm (Neubekanntmachung 2017) enthält für das Untersuchungsgebiet die Darstellung einer Hauptverkehrsstraße im Süden. Eine Teilfläche des Untersuchungsgebietes liegt in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung.

Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP 2013)

Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade. Insbesondere folgende Festlegungen sind relevant für die Planung;

Der westliche Teil des Untersuchungsgebietes liegt im Wasserschutzgebiet des Trinkwasserschutzgebietes Himmelpforten - Heinbockel / Schutzzone III B. Das Untersuchungsgebiet ist teilweise als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich des Plangebietes ist eine Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes (LRP 2014)

Der Bestandsplan des LRP 2014 des Landkreises Stade stellt das Plangebiet als Grünland (GI) dar. Zusätzlich sind folgende Darstellungen maßgeblich:

- Karte 1 – Arten und Biotope: Am Westrand des Plangebietes ist eine Wallhecke dargestellt. Im Plangebiet sind „Biotop eingeschränkter Bedeutung“ (Sportplatz, Intensivgrünland) dargestellt.
- Karte 2 – Landschaftsbild: Am Westrand des Plangebietes ist eine Wallhecke dargestellt. Das Untersuchungsgebiet ist der Landschaftsbildeinheit (LBE-052) (Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung) zugeordnet. Südlich des Plangebietes ist eine Landesstraße dargestellt.
- Karte 3 – Biotopverbund: Am Westrand des Plangebietes und an der Bundesstraße sind Gehölzbiotop dargestellt (Wallhecke und Baumreihen).
- Karte 4 – Zielkonzept: Das Plangebiet wird dem Siedlungsbereich (ZK5) zugeordnet. = Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation. Die Bereiche westlich und südlich des Plangebietes sind dem ZK4-018 zugeordnet.
- Karte 5 – Maßnahmen: Westlich des Plangebietes sind „Teile von Natur und Landschaft, die per Gesetz als geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) gelten (Wallhecken außerhalb des Waldes) dargestellt.

Landschaftsplan der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten (2020)

Der Landschaftsplan (LP) der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten wurde 2019 neu aufgestellt.

- Karte 2 – Bewertung Arten und Biotope: Das Untersuchungsgebiet ist in der Biotopbewertung als von „allgemeiner bis geringer Bedeutung“ dargestellt. Im Osten des Plangebietes ist an der Straße „Trift“ ein Wallhecke dargestellt. An der Bundesstraße ist eine Baum-Allee dargestellt und im Plangebiet zwei Strauchhecken.
- Karte 3 – Landschaftsbild: Das Untersuchungsgebiet ist im östlichen Bereich dem Siedlungsbereich (SEB-024) zugeordnet. Im Plangebiet ist eine Wallhecke dargestellt. Der westliche Teil des Plangebietes und des Untersuchungsgebietes ist dem LBE-052 – von geringer Bedeutung - zugeordnet.

- Karte 4 – Boden & Gewässer: Im Plangebiet ist der westliche Teil als „Plaggenesch“ der östliche Teil als Bodentyp Pseudogley-Podsol dargestellt.
- Karte 5 – Biotopverbund: Im Plangebiet ist eine Wallhecke und zwei Gehölzanzpflanzungen dargestellt. An der Bundesstraße ist eine Baumallee dargestellt.
- Karte 6 – Konfliktpotentiale: Im Plangebiet sind eine Wallhecke und zwei Gehölzanzpflanzungen dargestellt. An der Bundesstraße ist eine Baumallee dargestellt. Für die Flächen westlich und südlich des Plangebietes ist ein lokaler Hecken-Biotopverbund dargestellt.
- Karte 7 – Maßnahmen: Im Plangebiet ist eine Wallhecke und zwei Gehölzanzpflanzungen dargestellt. An der Bundesstraße ist eine Baumallee dargestellt. Für die Flächen westlich und südlich des Plangebietes ist ein lokaler Hecken-Biotopverbund dargestellt.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten

Für den Planbereich wurde zuletzt der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 durch die parallel erfolgte 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Oldendorf geändert und eine gewerbliche Baufläche für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 neu dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten wurde kürzlich neu aufgestellt und ist seit Juni 2020 rechtskräftig. Im Bereich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich des „Unteren Kamps“ gemischte Bauflächen dar. Ein westlicher Teilbereich südlich der Straße „Am Wall“ ist als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich „Am Wall“ und im Bereich „Trift“ stellt der FNP gewerbliche Bauflächen dar.

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches sind Grünflächen als Randeingrünung sowie als Abstandsfläche zum nördlich geplanten Wohngebiet dargestellt. In den Grünflächen sieht der Bebauungsplan Ausgleichsflächen sowie die Regenrückhaltung vor. Im westlichen Bereich wird sowohl nördlich wie auch südlich der Straße „Trift“ eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Auch wenn die nördlich der Erschließungsstraße liegenden Flächen der Unterbringung von Sportanlagen sowie einem Feuerwehrgerätehaus dienen, nehmen sie zusammen nur einen geringen Anteil an der gesamten dargestellten gewerblichen Baufläche ein und können, da diese Nutzungen auch im Gewerbegebiet zulässig sind, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

In Richtung Norden des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes schließen Wohnbauflächen des angrenzenden Siedlungsbereiches an das Plangebiet an. Im Osten stellt der Flächennutzungsplan angrenzende Mischgebiete dar. In südlicher und westlicher Richtung sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Unmittelbar an der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Bundesstraße. Die Planung orientiert sich an den bestehenden Darstellungen.

Baudenkmalerschutz

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Baudenkmale bekannt, die in ihrer Gestalt oder Wirkung durch die Planung beeinträchtigt werden könnten.

Kreisarchäologie

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Aufgrund von Bodendenkmalen im näheren Umfeld ist jedoch mit weiteren Funden zu rechnen. Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten ist eine Genehmigung nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) einzuholen. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bauarbeiten und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Stade mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung

oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen. Ein entsprechender vorsorglicher Hinweis zum Denkmalschutz (Bodenfunde) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Altlasten und Altablagerungen:

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt, die in das Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen wurden (Quelle: LBEG-Kartenserver). Bei den überplanten Flächen handelt es sich überwiegend um bereits bebaute Flächen sowie teilweise landwirtschaftlich genutzte Flächen. Altlasten bzw. Altablagerungen sind nicht bekannt und werden nicht ausgewiesen, sind aufgrund der Vornutzung jedoch nicht auszuschließen.

Kampfmittel:

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

A.2.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Umweltschutzziele wurden insbesondere durch

- die Wahl des Standortes im Anschluss an das Siedlungsgefüge von Heinbockel,
- die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung,
- den Schutz von Altgehölzen,
- die Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzen,
- und die sonstigen gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes

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 in der Ortslage von Hagenah. Nördlich und östlich befinden sich Siedlungsflächen. Im Süden liegt die Bundesstraße 74. Im Westen finden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen.

Entsprechend den oben beschriebenen Zielen und Zwecken der Planung soll mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ein gemeinsamer Bebauungsplan mit vereinheitlichten Festsetzungen geschaffen werden und durch die Anpassung an gegenwärtige Erfordernisse eine maßvolle Nachverdichtung in Teilbereichen ermöglicht werden. Im nördlichen Bereich für welchen der baurechtliche Rahmen derzeit noch durch die Bebauungspläne Nr. 2 „Hagenah Unterste Kamp“ und Nr. 8 „Unterste Kamp 2“ sowie die 1. und 2. Änderung der Bebauungspläne bestimmt wird, soll ein städtebaulich stimmiger übersichtlicher Entwicklungsrahmen entstehen und die Möglichkeit der maßvollen Nachverdichtung verbessert werden. Die aktuell geltenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollen hierbei bestehen bleiben.

Die geplanten Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen der geltenden Bebauungspläne und sollen in Teilbereichen an aktuelle Erfordernisse angepasst werden. So ist im Bereich der Dorfgebiete entlang des „Unteren Kamps“ vorgesehen die Grundflächenzahl geringfügig auf 0,3 zu erhöhen, um in unbebauten Bereichen eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen.

Immissionsschutz

Hagenah ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzungen und in diesem Zusammenhang stehende gewerbliche Betriebe geprägt. Diese Betriebe sollen auch mit diesem B-Plan künftig gesichert werden. In den entsprechenden Bereichen sind Gewerbegebiete ausgewiesen. Zum Schutz der umliegenden Wohnnutzungen werden die Gewerbegebiete im wohnnahen Bereich durch umgebende Lärmschutzwälle gesichert und im Bereich des Gewerbegebietes 1 sowie der eingeschränkten Gewerbegebiete an aktuelle Erfordernisse und zur künftigen Sicherung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen angepasst. Das Gesamtkonzept zur Entwicklung der im westlichen Bereich vorgesehenen Sportanlagen und der Entwicklung des Gewerbegebietes 2 westlich des „Trifts“ basiert auf einer gutachterlichen Untersuchung der Lärmsituation insbesondere hinsichtlich der geplanten Wohnflächenentwicklung im Norden. Durch die umfangreichen Grünflächen sowie den mittlerweile realisierten Lärmschutzwall und die großzügigen Abstandsflächen, die als Pufferzone zwischen Gewerbe / Sportanlagen und nördlich geplanter Wohnbebauung dienen, werden die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen auch weiterhin gesichert. Das Plangebiet ist insgesamt von landwirtschaftlichen Nutzungen umgeben. Geruchsemissionen, die mit der Bewirtschaftung nahegelegener Nutzflächen oder landwirtschaftlichem Verkehr in Zusammenhang stehen, werden als typisch für den ländlichen Raum und zumutbar gewertet.

Siehe Anlage: **Schallimmissionsprognose**

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und an die örtlichen Versorgungsnetze angeschlossen. Das Oberflächenwasser in den Dorf- und Wohngebieten ist auf den Grundstücken zu versickern. Im Bereich der Gewerbegebiete nördlich des „Trifts“ wird das Niederschlagswasser über offene Mulden bzw. Gräben im Straßenraum versickert. Zur Regenwasserabführung ist im Bereich des westlichen Gewerbegebietes eine Regenwasserkanalisation vorgesehen, die das anfallende Wasser zum Regenrückhaltebecken nach Norden abführt. Der bereits bebaute Bereich ist an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen, für das Gewerbegebiet im Westen soll das örtliche Kanalnetz erweitert werden. Die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und der Kläranlage sind hierfür ausreichend.

- › *Eine **Vorbelastung des Plangebietes** ist durch die bisherige Nutzung als Dorf- Wohn- und Gewerbegebiet sowie durch die Verkehrsflächen vorhanden (Immissionen von Schall, Licht, Geruch, Staub, Reflexionen).*

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet wird nicht für zeitgemäße Nutzungen optimiert. Es ergeben sich insgesamt keine planungsbedingten Änderungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die bauliche Nutzung wurde bereits in geltenden Bebauungsplänen vorbereitet. Mit dem Bebauungsplan wird im Bereich des Plangebietes die Möglichkeit zur Nachverdichtung in bisher unbebauten Teilbereichen verbessert.

Eine erstmalig bauliche Nutzung wird im Rahmen dieser Planung lediglich für einen kleinteiligen Bereich, durch die Überplanung eines ungenutzten Teilbereiches des Kinderspielplatzes (ca. 300 m²), durch das geplante Mischgebiet vorbereitet. Die durch das westlich an den Spielplatz angrenzende Grundstück für Wohnbebauung entstehende Bodenversiegelung wird aufgrund der Umlegung des Lärmschutzes in südlicher Richtung als ausgeglichen angesehen. Aufgrund der späteren Ansiedlung von Gewerbebetrieben im westlichen Bereich kommt es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, das jedoch von den bestehenden Erschließungsstraßen aufgenommen werden kann. Mit der Planung rückt Wohnbebauung in der Straße „Am Wall“ dichter an das eingeschränkte Gewerbegebiet heran. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung sowie die bestehenden Festsetzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet, die in diesem Bereich nur das Wohnen nicht störende Nutzungen zulassen, sind immissionschutzrechtliche Konflikte jedoch nicht zu erwarten.

Der westliche Abschnitt wurde durch den Bebauungsplan Nr. 13 bereits für eine gewerbliche Entwicklung sowie den Bau von Sportplätzen vorbereitet. Eingriffe waren bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Durch die Übernahme der Maßnahmen zum Lärmschutz werden unzulässige Lärmbeeinträchtigungen zu umliegenden Wohnnutzungen vermieden. Aufgrund der bereits zulässigen Planung ist zu erwarten, dass es perspektivisch zu einer für Gewerbegebiete typischen Bodenversiegelung südlich der Erschließungsstraße kommt. Durch die nördlich der Straße „Trift“ vorhandenen Sportplätze ist eine deutlich geringfügigere Versiegelung zu erwarten.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Überplanung vorhandener Bebauungspläne und die Übernahme der Festsetzungen sind keine weiteren Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erforderlich.

A.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist auf den Flächen als Drahtschmielen-Buchenwald einzustufen. Es sind keine weiteren Schutzgebiete und gemeinschaftlich bedeutsamen Gebiete oder sonstige wertvolle Bereiche der landesweiten Biotopkartierung in den Niedersächsischen Umweltkarten ausgewiesen.

Ca. 800 m südlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG-STD 001 „Schwinge und Nebentäler“, südlich der Bundesstraße.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes gibt es keine Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet 2322-301 „Schwingetal“ liegt ca. 800 m südlich des Plangebietes, südlich der Bundesstraße.

Die Grünordnerischen Festsetzungen sollen in Anlehnung an die bestehenden Bebauungspläne weitestgehend vereinheitlicht werden. Im Randbereich des Plangebietes werden die dargestellten Grünflächen mit Anpflanzungen übernommen, um die Siedlungsbereiche zur freien Landschaft hin abzuschirmen. Auch die Anpflanzungen von Wällen im Bereich der Gewerbegebiete sollen zur Sicherung immissionsschutzrechtlicher Belange in diesen Bebauungsplan überwiegend übernommen werden. Auch sollen Pflanz- und Erhaltungsgebote der bestehenden Bebauungspläne übernommen werden. Durch die Übernahme der grünordnerischen Festsetzungen wird weiterhin sichergestellt, dass der Ausgleich fachgerecht umgesetzt wird. Die im Rahmen der bestehenden Bebauungspläne festgesetzten Kompensationsmaßnahmen bleiben bestehen.

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

A.3.2.1 Biotopbestand im Untersuchungsgebiet (einschließlich Plangebiet)

Die Biotoptypen wurden vor Ort im August 2023 erfasst. Die Bewertung der Biotope geschieht in Anlehnung an die „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2021) in fünf Wertstufen:

Wertstufe V: von besonderer Bedeutung

Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung

Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe II : von allgemeiner bis geringer Bedeutung

Wertstufe I : von geringer Bedeutung

- **HWM Strauch-Baum-Wallhecke (WERTSTUFE IV)**

Im Osten des Plangebietes verläuft parallel zur Straße „Trift“ eine Wallhecke „HWS“

Wallhecken sind nach § 22 BNatSchG geschützt. Sie ist als Biotop mit hoher Bedeutung bewertet.

- **PSZ Sonstige Sport- Spiel- und Freizeitanlagen (WERTSTUFE II)**

Im Plangebiet sind einige Verkehrsflächen vorhanden

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

Im Plangebiet sind einige Strauch-Baumhecken überwiegend aus heimischen standortgerechten Gehölzen vorzufinden.

- **AS Sandacker (WERTSTUFE II)**

Ein kleine Teilfläche des Plangebietes sowie eine zentrale Fläche und die westlich angrenzenden Flächen werden als Ackerflächen intensiv genutzt.

- **OVS Straßenverkehrsflächen (WERTSTUFE I)**

Im Plangebiet sind einige Verkehrsflächen vorhanden

- **ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet (WERTSTUFE I)**

Im Norden und Osten werden Flächen der älteren Ortslage von Hagenah einbezogen.

- **OGG Gewerbegebiet (WERTSTUFE I)**

Im Süden sind Flächen durch die Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 13 als Gewerbeflächen ausgewiesen. Die Flächen sind teilweise mit Gewerbebauten bebaut, teilweise sind die Fläche noch nicht bebaut.

- **OED Verdichtetes Einzelhausgebiet (WERTSTUFE I)**

Im Norden ist eine kleine Teilfläche des Neubaugebietes „Brambusch“ in das Untersuchungsgebiet einbezogen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen werden so wie bisher als Wohn- bzw. Gewerbeflächen genutzt. Es werden keine Flächen den aktuellen Nutzungen angepasst.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den Bebauungsplan wird in geringem Maße eine Nachverdichtung ermöglicht. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung geht verloren. Der Verkehr wird zunehmen.

Geschützte Pflanzenarten

Im Rahmen der Biototypenerfassung sind im Untersuchungsgebiet keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG / § 24 NAGBNatSchG festgestellt worden. Südlich der Straße „Trift“ verläuft im Plangebiet eine Wallhecke. Wallhecken sind nach § 22 BNatSchG geschützt. Sie ist als Biotop mit hoher Bedeutung bewertet.

Auf Grundlage der erfassten Biototypen und durch die anthropogene Überprägung aller Biotope im und Untersuchungsgebiet finden sich zum Zeitpunkt der Biotopkartierung keine Hinweise auf Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL.

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

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Erhaltung und Schutz der Wallhecke
- Die vorhandenen Anpflanzungen von standortgerechten heimischen Gehölzen werden erhalten und gepflegt.
- Bei Entnahme von Bäumen und Sträuchern ist die gesetzlich vorgeschriebene Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung zu berücksichtigen: Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

A.3.3 Artenschutz (Fauna): 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 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 europäischen 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 Absatz 1 BNatSchG) gemäß § 44 Absatz 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. Die Begehung erfolgte am 14.09.2023 am Vormittag. Begutachtet wird insbesondere die potenzielle Eignung des Plangebietes (PG) als Lebensraum von Fledermäusen und Brutvögeln. Anhand der Biotopausstattung lässt sich zusätzlich die Eignung als Habitate für weitere Gruppen geschützter Arten abschätzen.

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

Relevanzprüfung:

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

Die nachstehende Potenzialabschätzung wird differenziert nach den verschiedenen Artengruppen.

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 Fledermäuse beschränken, die nachfolgend auf Basis der o.g. Methodik genauer betrachtet werden.

A.3.3.1 Vogelarten

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Dorfgebiet bzw. in einem Gewerbegebiet. Siedlungsflächen bieten mit Baum- und Gebüschbeständen grundsätzlich ein geeignetes Nahrungshabitat für allgemein verbreitete Vogelarten.

In den Gärten und Gehölzen des Untersuchungsgebietes ist das für die Habitatstruktur typische Spektrum an allgemein weit verbreiteten gehölzbrütenden Arten mit relativ unspezifischen Ansprüchen an den Lebensraum zu erwarten.

Die großen Bäume im Plangebiet bieten Nistangebote für Höhlenbrüter (z.B. Spechte, Meisen) und Freibrüter wie Drosseln, Finken und Grasmückenarten. In den Eichen der Wallhecke finden sich Nischen und Spalten für Höhlenbrüter. Die Baumbestände gehen bei Umsetzung der Planung als Habitat nicht grundsätzlich verloren. Alte Bäume sind für Brutvögel potenziell wertvoll, besonders für Höhlenbrüter, und haben auch als Futterbaum für Insekten und ihre Larven eine wichtige Funktion in der Nahrungskette.

Bei der Begehung wurden im Plangebiet festgestellt: Star (*Sturnus vulgaris*) und Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*), die sich zum anstehenden Herbstzug sammelten. In den Eichen wurden eine Ringeltaube (*Columba palumbus*) und eine anfliegende Rabenkrähe (*Corvus corone*) festgestellt.

Die Begehung erfolgte außerhalb der Brutzeit und diente in erster Linie der Potenzialerfassung anhand der Habitatausstattung und nicht als quantitative Erfassung vorkommender Arten.

› *Durch den Bebauungsplan entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. Durch allgemeine Maßnahmen können Verbotstatbestände bei der Artengruppe der Brutvögel vermieden werden (siehe Teil B).*

A.3.3.2 Fledermausarten

Das Potential für Fledermausarten wird für das UG anhand der Gehölzstrukturen insbesondere in Bezug auf Eignung als Unterschlupf und Nahrungsraum bewertet.

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und streng geschützt. Einige Arten sind Kulturfolger, die in Gebäuden oder alten Bäumen in unmittelbarer Siedlungsnähe Tagesverstecke aufsuchen. Manche Arten gründen hier auch ihre Wochenstuben oder Winterquartiere. Die alten Eichen im Plangebiet bieten Strukturen wie Höhlungen, Spalten oder abständige Rinde mit Eignung als Tagesversteck oder Wochenstube. Auch eine Eignung als Winterquartier ist ohne detaillierte Begutachtung nicht vollständig auszuschließen. Die weniger stammstarken Eichen, die nicht vollständig durch die Grünordnung geschützt werden, verfügen über weniger für Fledermausquartiere geeignete Strukturen. Dennoch sind Eingriffe in die Baumbestände nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. gestattet.

Lineare Gehölzstrukturen in Kombination mit Freiflächen werden von Fledermäusen gern als Jagdreviere genutzt. Diese liegen insbesondere entlang der Wallhecke südlich der Straße „Trift“ vor, die auch aufgrund der Anziehungskraft für Insekten als wertvolle Jagdzone für Fledermäuse gelten.

Die Arten der Kulturfolger reagieren nicht störungsempfindlich auf übliche Begleiterscheinungen menschlicher Nähe wie Siedlungslärm oder Bewegungen in der Umgebung. Jedoch ist eine unmittelbare Störung in möglichen Quartieren zu unterlassen, etwa durch intensives Anleuchten oder Aufscheuchen. Eine Aufwertung des Plangebietes über das Angebot künstlicher Fledermauskästen als Quartierangebot ist möglich.

Helle Beleuchtung und Lärm können den Jagderfolg von Fledermäusen in einem Habitat beeinträchtigen, manche Arten meiden diese Bereiche.

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

A.3.3.3 Andere Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Aufgrund nachgewiesener **Fischotter-Vorkommen** im Landkreis Stade sowie aufgrund der generellen Bedeutung des Fischotters (*Lutra lutra*) für den europäischen Artenschutz sind alle für den Fischotter als Lebensraum oder Wanderkorridor geeigneten Fließgewässer diesbezüglich zu betrachten. Der Fischotter zählt zu den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tierarten. Im Untersuchungsgebiet sind keine Gewässerstrukturen vorhanden welche als Lebensraum oder Wanderkorridore von Fischottern zwischen Gebieten dienen können. Solche Gebiete finden sich bekanntermaßen südlich der Bundesstraße in der Schwingeniederung. Es ist daher auszuschließen, dass Fischotter das Untersuchungsgebiet auf ihren Wanderungen nutzen.

Vorkommen **weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** sind im Plangebiet aufgrund mangelnder Verbreitung oder aufgrund fehlender Habitats auszuscheiden. Das Untersuchungsgebiet ist für größere und mittlere Säuger der streng geschützten Arten wie Wolf (*Canis lupus*) oder Wildkatze (*Felis sylvestrus*) 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 den nach FFH-Richtlinie geschützten Säugetieren weitgehend auszuschließen.*

A.3.3.4 Amphibien und Reptilien

Im Untersuchungsgebiet sind Oberflächengewässer in Form von unregelmäßig wasserführenden Gräben und einem Regenrückhaltebecken vorhanden, die sich prinzipiell als Laichgewässer von **Amphibien** eignen. Allerdings machen in Siedlungsnähe freilaufende Katzen oft auch vor Fröschen und Kröten nicht halt. Der Bebauungsplan fügt den bisher bestehenden Beeinträchtigungen keine neuen Tatbestände hinzu.

Nach FFH-Richtlinie streng geschützte Amphibienarten wie Kreuzkröte (*Bufo calaminata*), Laubfrosch (*Hyla arborea*) oder Moorfrosch (*Rana arvalis*) haben spezielle Lebensraumansprüche, die im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Am ehesten ist ein Vorkommen der besonders, aber nicht streng geschützten Arten wie Erdkröte (*Bufo bufo*) oder Grasfrosch (*Rana temporaria*) zu erwarten.

Die streng geschützten **Reptilienarten** weisen hohe spezifische Ansprüche an geeignete Lebensräume auf, die im Untersuchungsgebiet nicht vorliegen.

- › Ohne konkrete Hinweise auf ein Vorkommen streng geschützter Amphibien- und Reptilienarten Plangebiet ist das Eintreten von Verbotstatbeständen bei diesen Artengruppen auszuschließen.

A.3.3.5 Wirbellose

Das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung weisen keine geeigneten Lebensräume für Libellen, Heuschrecken, Schmetterlinge, Schnecken und andere Wirbellosen der nach FFH-Richtlinie streng geschützten Arten auf. Ihr Auftreten im Plangebiet ist weder aufgrund ihrer Verbreitung noch aufgrund ihrer Habitatanforderungen zu erwarten.

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

Nicht zu unterschätzen ist jedoch die Bedeutung der vorhandenen alten Stieleichen (*Quercus robur*), die wertvolle Futterplätze für die Raupen zahlreicher Falterarten sind und damit eine wichtige Funktion in der Nahrungskette haben.

A.3.3.6 Artenschutz Zusammenfassung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Tierarten nachgewiesen und nach sorgfältiger Prüfung auch nicht zu erwarten. Auch für die Ansiedlung streng geschützter Brutvögel finden sich im Plangebiet keine Anhaltspunkte.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet wird die vorhandene Nutzung weiter geführt. Die Verkehrsflächen, das Gewerbegebiet, das Dorfgebiet und die Wohnbauflächen werden weiter intensiv genutzt und bilden kaum Lebensraum für geschützte Arten. Die Gehölze bleiben unangetastet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Flächen werden in sehr geringem Umfang nachverdichtet. Die Wallhecke und die Baum-Strauchhecken im Plangebiet bleiben erhalten. Es sind keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: siehe Eingriffsregelung (siehe Teil B). Insbesondere sind Eingriffe in die Baumbestände nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. gestattet.

A.3.4 Schutzgut Fläche

Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt (zur Zeit ca. 6 ha). Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Netto-Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

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 genutzte Flächenbereiche ermitteln.

Quantitativ besonders bedeutend ist hierbei der Verbrauch durch Gebäude, Verkehrsflächen sowie Betriebs- und Erschließungsflächen. Dieses ist auf Ebene der Bauleitplanung zu optimieren. Weiterhin sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Durch die Planung wird bisher als Verkehrsflächen, Gewerbegebiet, Dorfgebiet und Wohnbauflächen weiter intensiv genutzt und entsprechend den heutigen Anforderungen angepasst. Die Flächen liegen im bestehenden Siedlungsraum und sind durch die vorhandenen Straße gut erschlossen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen Flächen können nicht den aktuellen Anforderungen entsprechend genutzt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die vorhandenen Flächen werden den aktuellen Anforderungen entsprechend genutzt.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Minimierung von Flächenverbrauch und Versiegelung durch die Wahl eines bereits erschlossen und weitgehend bebauten Standortes.

A.3.5 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Planungsbereich ist hinsichtlich der Bodenart als grundwasserferne, ebene bis wellige Geest mit frischen, örtlich staunassen, meist steinigen, lehmigen Sandböden zu charakterisieren. Der Bodentyp ist im Westen als Plaggenesch unterlegt von Braunerde im Osten als Pseudogley-Podsol dargestellt.

Altlasten bzw. Altablagerungen sind nicht bekannt und werden nicht ausgewiesen, sind aufgrund der Vornutzung jedoch nicht auszuschließen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es werden in Teilflächen keine Nachverdichtung mit Umlagerungen und Versiegelungen von Boden vorgenommen und keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Die vorhandenen Freiflächen können keiner Umnutzung zugeführt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

In sehr geringem Umfang wird Boden im Plangebiet zusätzlich umgelagert und Versiegelt. Die Ausweisung von Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen wird aus den vorhandenen Bebauungsplänen übernommen. Die vorhandenen Freiflächen werden in sehr geringem Maße nachverdichtet. Eine Erschließung mit Versiegelungen an anderer Stelle wird nicht erforderlich.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Minimierung von Flächenverbrauch und Versiegelung durch die Wahl eines bereits gut erschlossenen Standortes. 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 Bodenaufbaus erreicht werden kann.

A.3.6 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der östliche Teil des Plangebietes und des Untersuchungsgebietes liegt gemäß LROP in einem Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung.

Der westliche Teil des Plangebietes und des Untersuchungsgebietes liegt im Trinkwasserschutzgebiet Heinbockel (WSG) Schutzzone III B. Im Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Grundwasserstufe wird für das Plangebiet mit GWS 7 „grundwasserfern“ (>20 dm) angegeben (NIBIS), die Grundwasserneubildung (mGrowth22) im Zeitraum 2021-2050 im Untersuchungsgebiet mit >150-200 mm / Jahr.

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die Einträge aus den bisherigen Nutzungen.

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

Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushaltes durch die Nachverdichtung ist in sehr geringem Maße zu erwarten: Verlust der Regenwasserversickerung und Teilen der Verdunstungsleistung auf den neu versiegelten Flächen.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Minimierung der Versiegelung durch sparsame Erschließung. Entwicklung, Erhaltung und Pflege von Grünflächen, mit Erhaltung und Neuschaffung von Verdunstungsleistung. Begrünung verbessert die natürliche Wasserreinigung und das Rückhaltevermögen von Flächen.

A.3.7 Schutzgut Luft und Klima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

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

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

Das Klima ist geprägt durch kühle Sommer und relativ milde Winter. Der kälteste Monat ist Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 4 Grad/Celsius, der wärmste Monat ist Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 20 Grad/Celsius. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 10 Grad/Celsius. Der Klima-Atlas von Niedersachsen weist für Bremervörde 1% Windstille pro Jahr aus. (Hinweis: Südlich von Bremervörde liegt die lokale Wetterstation für den Elbe-Weser Raum). Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 750 mm / qm / Jahr. Der mittlere Beginn der Apfelblüte ist der 1. Mai. Vorbelastungen für das Klima sind nicht erkennbar.

Es sind keine Böden mit besonderen Klimapotentiale vorhanden, jedoch heimische Laubbäume.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandenen Nutzungen der Siedlungsflächen werden fortgesetzt. Es werden keine zusätzlichen Versiegelungen mit negativen Auswirkungen auf das Kleinklima erfolgen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Planung beeinflusst das Kleinklima kleinräumig nur in sehr geringem Umfang.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffe in die bisher bereits überwiegend bebauten Flächen und die damit verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die geringfügige Nachverdichtung nur unerheblich zunehmen.

Die Erhaltung und Entwicklung von Gehölzen bzw. Grünflächen sichert kleinklimatische Funktionen und reduziert die negativen Auswirkungen.

A.3.8 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Landschaftsbild: Bestandsaufnahme durch den Planer, Grundlagen des LRP

Das Landschaftsbild ist im UG geprägt von intensiv genutzten Gewerbeflächen sowie dörflicher Bebauung und Grünflächen des Untersuchungsgebietes. Von Bedeutung sind die vorhandenen Bäume am Weg Trift und an der Bundesstraße sowie die Baum-Strauchhecken im Plangebiet.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet wird die Landschaft entsprechend den bestehenden Bebauungsplänen weiterhin genutzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet wird gegenüber den bestehenden Bebauungsplänen eine sehr geringe Nachverdichtung ermöglicht.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Versiegelung, von Baugrenzen, Bauhöhen, gestalterischen Vorschriften und der Übernahme der Ortsrandeingrünungen aus den bisherigen Bebauungsplänen werden potenzielle Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild vermindert.

A.3.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Geschützte Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

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

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es wird nicht in potenzielle Fundstellen eingegriffen und es ergeben sich keinerlei Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand. Es besteht keine Möglichkeit, dass potenzielle Fundstellen freigelegt und beeinträchtigt werden, es besteht auch keine Möglichkeit, dass potenzielle 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 geringe Risiko, das bisher unbekannte Fundstellen beeinträchtigt werden. Es besteht die geringe Möglichkeit, das bisher 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 zur Handhabung potenzieller unbekannter Fundstellen während der Bauphase integriert. Nach derzeitigem Stand der Planung ist nicht mit einer Beeinträchtigung des kulturellen Erbes oder sonstiger Sachgüter zu rechnen.

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
Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	zusätzliche Verkehrsimmissionen Störung durch Schall und Verkehr Verlust von landwirtschaftlichen Flächen	- - -
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Verlust von Lebensräumen (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Nahrungsangebot) Neuschaffung von Lebensräumen (Anpflanzungen)	- -
Fläche	Verlust von bisher unversiegelten Bereichen	-
Boden	Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	• •
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser	• •
Luft & Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr	- -
Landschaft	Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen Pflege des Landschaftsbildes durch Schaffung einer neuen Ortsrandeingrünung	- -
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Potenzielle Beeinträchtigung archäologischer Fundstellen Potenzielle Gewinnung kulturhistorischer Erkenntnisse	(•) (+)
Wechselwirkungen	Störung des natürlichen Wirkungsgefüges über die gemeinsame Schnittstelle Boden Verringerung der Grünflächen in Wechselbeziehung mit Klima / Luft, Wasser, Landschaftsbild, Boden, Tiere, Pflanzen / Biotope	• •

• • 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 zusätzliche Versiegelung des Bodens kommt es zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Verkehrsströme verändern sich, im Plangebiet nehmen sie zu.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes können in der Bauphase Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) eintreten. Dies kann durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Gehölzbeseitigung) vermieden werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nicht erforderlich.

Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung

Es wird keine Nachverdichtung im Bereich der Bauflächen ermöglicht. Die Durchlässigkeit des Bodens und dessen Bedeutung für Tiere und Pflanzen bleibt unverändert. Die Flächen werden weiterhin als Verkehrsflächen, Gewerbegebiet, Dorfgebiet und Wohnbauflächen intensiv genutzt. Die Gehölze bleiben unangetastet. Es werden voraussichtlich keine Änderungen des bisherigen Zustandes der Umwelt eintreten.

A.3.13 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Vorhaben der Überplanung mehrerer Bebauungspläne ist an die vorhandenen Flächen gebunden. Aufgrund der Prägung der Fläche durch die vorhandenen Nutzungen im Umfeld (gewerbliche Betriebe sowie Wohnbebauung) und der grundlegenden planerischen Zielsetzungen ergeben sich praktisch keine anderweitigen, sinnvollerweise in Frage kommenden Planungsmöglichkeiten. Sich wesentlich unterscheidende Alternativen zur Planung sind nicht erkennbar.

A.3.14 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

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

A.3.15 Hochwasserschutz

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 näheren Umfeld des Plangebietes. 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 Absatz 1 WHG) oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Absatz 3 WHG) durch die Planung betroffen (vgl. Umweltkarten Niedersachsen). Es befinden sich keine Gewässer im Plangebiet oder im direkten Umfeld des Plangebietes. Die geplanten Nutzungen sind grundsätzlich als schutzbedürftig zu bewerten, in diesem Bereich ist jedoch von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber möglicher Hochwasserrisiken auszugehen.

A.3.16 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

A.3.17 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 landwirtschaftliche Flächen umgenutzt. Durch eine hohe Ausnutzung der Grundfläche kann der Flächenverbrauch auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

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:

Biologische Baubegleitung

Bei unvermeidbarer Fällung von alten Bäumen ist die Heranziehung eines Fachkundigen, insbesondere für den Schutz von Fledermäusen, unabdingbar. Die Heranziehung soll bereits in der Planungsphase erfolgen und ist aber zusätzlich unmittelbar vor dem Eingriff sicherzustellen.

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.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zielsetzung des Vorhabens

Die Gemeinde Heinbockel überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Unterer Kamp I Am Wall I Trift“ ein Areal von ca. 14,67 ha. Das Plangebiet überplant den südlichen Bereich der Ortslage von Hagenah. Das Plangebiet ist bereits durch die Bebauungspläne Nr. 2 „Hagenah, Unterster Kamp“, Nr. 6 „Hagenah, An der B 74“, Nr. 8 „Hagenah, Unterste Kamp 2“ und Nr. 13 „An der B 74 II“ überplant. Der Bebauungsplan Nr. 16 soll in diesem Bereich einheitliche Festsetzungen und eine sehr geringe Nachverdichtung ermöglichen.

Für den Umweltbericht wurde ein Untersuchungsgebiet (UG) aus dem Plangebiet und ein Umfeld von ca. 50 m abgegrenzt. Das UG umfasst im Norden und Osten die Ortslage von Hagenah. Im Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden verläuft die Bundesstraße 74.

Im Plangebiet sollen die vorhandenen Nutzungen angepasst und eine geringe Nachverdichtung ermöglicht werden. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan können neue Gebäude und Freiflächen gestaltet und in das Landschaftsbild eingebunden werden.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen entstehen in sehr geringem Umfang durch die zusätzlich mögliche Versiegelung von Boden. Das führt auch zu stärkerem oberflächlichen Abfluss von Regenwasser, es versickert weniger Wasser, dadurch entsteht weniger neues Grundwasser.

Die erheblichen Auswirkungen durch die neue Bodenversiegelung werden durch Ausgleichsmaßnahmen auf Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Im Bereich der Straße „Trift“ wird die vorhandene Wallhecke gesichert.

Da die Gehölbeseitigung nur außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. November vorgenommen wird, werden weitere erhebliche Beeinträchtigungen vermieden.

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

B Eingriffsregelung für das Plangebiet

Grundsätzlich sind bei den Bauplanungen 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 zu kompensieren. 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 Plangebiets und seiner Umgebung im Jahr 2023. 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 Beverner Geest am nördlichen Rand der Stader Geest zugeordnet. Das Plangebiet setzt im Süden auf einer Höhe von ca. 17 m an und fällt nach Nord-Osten leicht ab auf 16 m (NHN).

Das Plangebiet ist durch die Bebauungspläne Nr. 2 „Hagenah, Unterster Kamp“, Nr. 6 „Hagenah, An der B 74“, Nr. 8 „Hagenah, Unterste Kamp 2“ und Nr. 13 „An der B 74 II“ überplant. Der Bebauungsplan Nr. 16 soll in diesem Bereich einheitliche Festsetzungen und eine sehr geringe Nachverdichtung ermöglichen.

Das Plangebiet liegt teilweise im Trinkwasserschutzgebiet Heinbockel (WSG) Schutzzone III B. Es sind keine weiteren Schutzgebiete und gemeinschaftlich bedeutsamen Gebiete oder sonstige wertvolle Bereiche der landesweiten Biotopkartierung in den Niedersächsischen Umweltkarten eingetragen, auch nicht im näheren Umfeld. Im Plangebiet ist eine Wallhecke vorhanden. Wallhecken sind gemäß § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützt.

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist als Drahtschmielen-Buchenwald mit Übergang zum Flattergras-Buchenwald einzustufen.

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

- **HWM Strauch-Baum-Wallhecke (WERTSTUFE IV)**

Im Osten des Plangebietes verläuft parallel zur Straße „Trift“ eine Wallhecke „HWS“
Wallhecken sind nach § 22 BNatschG geschützt. Sie ist als Biotop mit hoher Bedeutung bewertet.

- **PSZ Sonstige Sport- Spiel- und Freizeitanlagen (WERTSTUFE II)**

Im Plangebiet sind einige Verkehrsflächen vorhanden.

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

Im Plangebiet sind einige Strauch-Baumhecken überwiegend aus heimischen standortgerechten Gehölzen vorzufinden.

- **OVS Straßenverkehrsflächen (WERTSTUFE I)**

Im Plangebiet sind einige Verkehrsflächen vorhanden.

- **ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet (WERTSTUFE II)**

Im Norden und Osten werden Flächen der älteren Ortslage von Hagenah einbezogen.

- **OGG Gewerbegebiet (WERTSTUFE I)**

Im Süden sind Flächen durch die Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 13 als Gewerbeflächen ausgewiesen.
Die Flächen sind teilweise mit Gewerbebauten bebaut, teilweise sind die Flächen noch nicht bebaut.

B.1.2 Artenschutz

Zum Artenbestand im Untersuchungsgebiet (UG) wurde eine Potentialabschätzung (**siehe A.3.3.**) durchgeführt. Im Plangebiet (PG) ist eine Wallhecke vorhanden. Wallhecken sind nach § 22 BNatschG geschützt. Sie ist als Biotop mit hoher Bedeutung bewertet.

Im Ergebnis ist festzustellen: Durch die Art des Vorhabens und den damit verbundenen Wirkfaktoren sowie der Biotopausstattung im Plangebiet lässt sich die die Betrachtung relevanter Arten im Wesentlichen auf die Gruppen der gehölzbrütenden Vögel und der Fledermäuse beschränken. Ihr Vorkommen ist dabei nur in den Gehölzen des Plangebietes von Belang.

Bei geschützten Arten anderer Gruppen (z.B. 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 für Brutvögel oder Fledermäuse Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) eintreten. Dieses kann durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Gehölzbeseitigung, Vermeidung von Lichtverschmutzung) vermieden 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 (WERTSTUFE II)

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 Standort wird mit mäßig trockenen bis frischen, meist steinigen Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich im Unterboden, beschrieben. Der Boden des Plangebietes ist im Westen als Plaggenesch unterlegt von Braunerde im Osten als Pseudogley-Podsol dargestellt.

Durch die vorhandenen Nutzungen sind erhebliche Vorbelastungen für den Boden mit Verdichtung und Stoffeinträgen möglich. Das Bodenleben und das oberflächennahe Grundwasser können beeinträchtigt werden. Altablagerungen sind auf der Eingriffsfläche nicht bekannt aufgrund der bisherigen Nutzungen jedoch nicht auszuschließen.

B.1.4 Wasser (WERTSTUFE II)

Der westliche Teil des Plangebietes und des Untersuchungsgebietes liegt im Trinkwasserschutzgebiet Heinbockel (WSG) Schutzzone III B. Im Untersuchungsgebiet sind ständig wasserführende Oberflächengewässer vorhanden. Im Plangebiet sind einige temporär wasserführende Wegeseitengräben und ein Regenrückhaltebecken vorhanden.

Die Grundwasserstufe wird für das Plangebiet mit GWS 7 „grundwasserfern“ (>20 dm) angegeben (NIBIS), die Grundwasserneubildung (mGrowa22) im Zeitraum 2021-2050 im Untersuchungsgebiet mit >150-200 mm / Jahr.

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die Stoffeinträge der landwirtschaftlichen Nutzung. Die bisherigen Nutzungen können die Qualität des Wassers beeinträchtigen. Das Bodenleben und das Grundwasser können beeinträchtigt werden (siehe Boden).

B.1.5 Luft und Klima (WERTSTUFE II)

Das Klima ist geprägt durch kühle Sommer und relativ milde Winter. Der kälteste Monat ist Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 4 Grad/Celsius, der wärmste Monat ist Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 20 Grad/Celsius. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 10 Grad/Celsius. Der Klima-Atlas von Niedersachsen weist für Bremervörde 1% Windstille pro Jahr aus. (Hinweis: Südlich von Bremervörde liegt die lokale Wetterstation für den Elbe-Weser Raum). Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 750 mm / qm / Jahr. Der mittlere Beginn der Apfelblüte ist der 1. Mai. Vorbelastungen für das Klima sind nicht erkennbar.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze können das lokale Klima positiv beeinflussen. Die Gehölze mildern Temperaturspitzen in beide Richtungen ab und tragen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt bei. Die Austrocknung und Abtragung des autochthonen Bodens durch stetige Winde und Starkwindereignisse wird verhindert oder zumindest minimiert.

Die Bebauung kann durch Verkehr und Haustechnik sowie geringe zusätzliche Versiegelung das lokale Klima negativ beeinflussen. Es sind keine kohlenstoffreichen Böden mit Klimaschutzpotenzial betroffen. Luft und Klima des Plangebietes sind von allgemeiner Bedeutung.

B.1.6 Landschaftsbild (WERTSTUFE II)

Das Kulturlandschaftsbild der Geest wurde ursprünglich weitaus stärker durch ein umfassendes Wallheckennetz sowie durch Alleen, Feldgehölze und Wälder in Abwechslung mit einer diversen Feldflur geprägt. Die Naturlandschaft auf der Geest ist 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 sind im Umfeld der Eingriffsfläche noch einige Merkmale vorhanden.

Im Plangebiet sind einige Strauch-Baumhecken vorhanden . Diese werden im Rahmen der Planung erhalten. Im Bereich der Straße Trift ist eine sehr schöne Wallhecke mit großen Bäumen erhalten. Auch dieses wird erhalten und gesichert.

B.2 Konfliktanalyse

B.2.1 Arten und Biotope

Im Rahmen der Planung ist nur eine sehr geringe Nachverdichtung vorgesehen. Es ist nicht vorgesehen Gehölze zu roden.

Sollte es in Einzelfällen doch erforderlich werden Gehölze zu roden, ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) zu beachten. Dies kann durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung Gehölzbeseitigung, Vermeidung von Lichtverschmutzung) vermieden werden.

›Hierfür sind Vermeidungsmaßnahmen (B.3) erforderlich.

B.2.2 Boden

Aufgrund der vorhanden Nutzung ist der Planbereich hinsichtlich des Funktionselementes Boden in großen Bereichen beeinträchtigt. Es ist hier davon auszugehen, dass durch die bisherige Nutzung Gefüge und chemisch-physikalische Eigenschaften der Böden beeinträchtigt und die Vielfalt und Zahl der Bodenlebewesen eingeschränkt sind. Daher wird von einer bestehenden Beeinträchtigung ausgegangen.

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

›Hierfür sind Ausgleichsmaßnahmen (B.4) erforderlich.

B.2.3 Wasser

Das Plangebiet liegt Teilweise im Trinkwasserschutzgebiet Heinbockel, (WSG) Schutzzone III B. Angesichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionselementes Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet überwiegend von allgemeiner Bedeutung für den Wasserhaushalt anzusehen ist. Die bestehende und geplante Bebauung und Nutzung birgt das Risiko der Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers durch Schadstoffeintrag. Die Regenrückhaltung muss entsprechend den Regeln der Technik angelegt werden um Schmutzeintrag in bestehende Gewässer zu vermeiden, auch der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser ist zu vermeiden. Dennoch verringert sie die Grundwasserneubildung und kann einen erhöhten Oberflächenabfluss nach sich ziehen.

›Ein Ausgleich erfolgt mit dem Ausgleich für das Schutzgut Boden.

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 lokaler Klimafunktionen und die Vermeidung unnötigen Schadstoffausstoßes in die Luft.

Für das Kleinklima hat das Gebiet durch die bisherigen Nutzungen nur eine geringe lokale Bedeutung. Die geringe Nachverdichtung lässt keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima erwarten. Durch die Anpflanzung neuer Bäume und Sträucher im Plangebiet werden dort deutliche Verbesserungen erzielt.

Die regional generell gute Luftqualität, das ländliche Umfeld und die relativ kleine Fläche des Plangebietes lassen somit nur unerhebliche klimatische Auswirkungen der Planung erwarten.

Vor Ort handelt es sich um klimatisch nicht bedeutsame Böden (Pseudogley), so dass durch die Bebauung keine natürlichen CO₂-Speicher entzogen werden.

›Es entsteht kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Luft und Kleinklima.

B.2.5 Landschaftsbild

Im Rahmen der vorhandenen Bebauungspläne wurden mehrere Ortsrandeingrünungen vorgesehen. Diese Ortsrandeingrünungen werden in den neuen Bebauungsplan Nr. 16 übernommen.

›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 Baufahrzeugen 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-Baumpfleger vorzunehmen.

- Unvermeidliche Rodungsarbeiten beziehungsweise ein erforderlicher Rückschnitt von Gehölzbeständen sind gemäß § 39 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.
- Als Maßnahme zum Insekten- und Fledermausschutz ist eine Reduzierung der Beleuchtung an den Gebäuden und entlang der Verkehrsflächen 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 herausragen. 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.
- Nadelgehölze sind nur untergeordnet als Einzelgehölze zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet und den dörflichen Wohngebieten ist je Grundstück mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß der Pflanzenliste **a** zu pflanzen.
- In den Gewerbegebieten ist je 400m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum der Pflanzenliste **a** zu pflanzen.
- Im Straßenraum sind in Abständen von 25 m einseitig heimische Laubbäume der Pflanzenliste **a** zu pflanzen.

Pflanzenliste a: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 bis 16 cm: Flatterulme (*Ulmus laevis*) | Hainbuche (*Carpinus betulus*) | Stieleiche (*Quercus robur*) | Traubeneiche (*Quercus petraea*). Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Die Bäume sind durch Pfähle zu sichern, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wildverbiss zu schützen. Bei Verlust ist Ersatz auf demselben Grundstück durch Neupflanzung gleicher Art und Qualität zu schaffen.

B.4 Eingriffsbewertung

B.4.1 Eingriffsbilanzierung Arten- und Biotope

Ziel eines Ausgleiches 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.

B.4.2 Eingriffsbilanzierung Boden

Die **GRZ** der Wohnbaufläche wird auf 0,3 festgelegt (bisher 0,25). Die zulässige Grundfläche kann durch Nebenanlagen und Stellplätze auf bis zu 45% Versiegelung überschritten werden.

Die **GRZ** für das Dörfliche Wohngebiet wird so wie bisher auf 0,3 im Norden und 0,4 im Süden festgesetzt. Die zulässige Grundfläche kann durch Nebenanlagen und Stellplätze auf bis zu 45% Versiegelung im Norden und 60% Versiegelung im Süden überschritten werden.

Die **GRZ** der Gewerbeflächen wird so wie bisher auf 0,8 im Westen und 0,6 im Osten festgesetzt. Die zulässige Grundfläche kann durch Nebenanlagen und Stellplätze auf bis zu 80% Versiegelung überschritten werden. Für die Straßenverkehrsflächen ist so wie bisher von einer Versiegelung von zu 0,80 % auszugehen.

Eingriffsbilanzierung Bebauungsplan Nr. 16 „Unterer Kamp I Am Wall I Trift“

Bestand:	Plangebiet	14,67 ha	
	B-Plan Nr. 2 „Hagenah, Unterste Kamp“	6,4 ha	
	keine externen Kompensationsmaßnahmen		
	B-Plan Nr. 6 „Hagenah an der B 74“	1,5 ha	
	externe Kompensationsfläche; Gemarkung Heinbockel, am Weg „Hinterm Kraegeler“ (2.440 qm, Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt)		→ Eingriff
	B-Plan Nr. 8 „Hagenah, Unterste Kamp 2“	3,5 ha (mit Überlagerungen)	
	externe Kompensationsfläche; Gemarkung Hagenah auf Flurstück 14/2 (Maßnahme wurde umgesetzt, siehe Anlage 5404.2)		
	B-Plan Nr. 13 „An der B 74 II“	5,4 ha (mit Überlagerungen)	
	externe Kompensationsfläche: Gemarkung Heinbockel, Flur 3 auf Flurstück 204 und 205 (Maßnahme wurde umgesetzt, siehe Anlage 5404.3)		

Planung:	Plangebiet	14,67 ha	
	Verkehrsfläche	1,48 ha	
	Gewerbefläche (GE und GEe)	4,20 ha	
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	1,60 ha	
	(ca. 1,6 ha WA GRZ 0,025 werden zu ca. 1,6 ha WA 0,3)		
		= 0,08 ha zusätzliche Versiegelung	→ Eingriff
	Dorfgebiet (MDW)	3,58 ha	
	davon aus altem B-Plan GRZ 0,2 = 2,39 ha		
	→ Nachverdichtung auf GRZ 0,3	= 0,24 ha zusätzliche Versiegelung	→ Eingriff
	Fläche für Gemeinbedarf	0,20 ha	
	Fläche für Regenrückhaltung	0,49 ha	
	Öffentliche Grünfläche	1,98 ha	
	hiervon Sportplatz	1,18 ha	
	hiervon Spielplatz	0,04 ha	
	hiervon Anpflanzungen	0,76 ha	
	Grünfläche privat gesamt	1,14 ha	

Die im Bebauungsplan Nr. 6 „Hagenah an der B 74“ festgestellte nicht im Plangebiet auszugleichende Bodenversiegelung von **0,49 ha** wurde bisher nicht auf einer externen Fläche kompensiert. Der Bebauungsplan Nr. 16 ermöglicht im Plangebiet eine Neuversiegelung durch Nachverdichtung eines Dorfgebietes von **0,24 ha** und eine Neuversiegelung durch Nachverdichtung eines allgemeinen Wohngebietes von **0,08 ha**.

In der Summe ist nunmehr durch den im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 (0,49 ha) und den Bebauungsplan Nr. 16 (0,08 ha + 0,24 ha) ein Kompensationsbedarf von **0,81 ha** zu erbringen.

Bei Böden von allgemeiner Bedeutung ist dies im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen.

- Pseudogley-Braunerde (Boden von allgemeiner Bedeutung) **0,81 ha** x 0,5 = **0,405 ha**

Es sind somit **0,405 ha** Eingriff in den Boden noch zu kompensieren. Auf der Eingriffsfläche selbst erfolgt keine Kompensation. Es verbleibt eine Fläche von **0,405 ha** Bodenversiegelung, die auf einer externen Fläche zu kompensieren ist. → Ausgleich B.5.2.3

B.4.3 Eingriffsbilanzierung Landschaftsbild

Das Landschaftsbild verändert sich durch den neuen Bebauungsplan nicht erheblich. Die Anpflanzungen von Gehölzen am neuen Ortsrand werden aus den vorhandenen Bebauungsplänen in den neuen Bebauungsplan übernommen. → **Ausgleich B.5.1.1**

B.5 Ausgleichsmaßnahmen

B.5.1 Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes

B.5.1.1 Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Ortsrandeingrünung

Festsetzungsvorschlag:

- Fläche für die Erhaltung des Wallkörpers und von Gehölzen: Die Wallhecke südlich der Straße „Trift“ ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Eine Beseitigung sowie alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume, der Sträucher und des Wallkörpers beeinträchtigen, sind verboten.
- Erhaltung von Einzelbäumen: Vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust sind vier Bäume der Pflanzenliste **a** zu pflanzen.
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gehölzen ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand flächendeckend zu erhalten, vorhandene Lücken sind durch Neuanpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze der Pflanzenliste **b** und **c** zu schließen.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sind flächendeckend mindestens 7 verschiedene Arten standortgerechter heimischer Gehölze gemäß der jeweiligen Pflanzenliste **b** und der Pflanzenliste **c** in Reihen zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,50 m zu halten. Es sind 1/3 Heister der jeweiligen Pflanzenliste **b** und 2/3 der Pflanzenliste **c** zu pflanzen.
- Auf den Flächen für Maßnahmen zum Immissionsschutz ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand flächendeckend zu erhalten, vorhandene Lücken sind durch Neuanpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze der Pflanzenlisten **b** und **c** zu schließen.

Erhaltung und Pflege der Anpflanzungen:

Alle festgesetzten Anpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen sowie vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzung in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen.

Pflanzenliste a: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 bis 16 cm: Flatterulme (*Ulmus laevis*) | Hainbuche (*Carpinus betulus*) | Stieleiche (*Quercus robur*) | Traubeneiche (*Quercus petraea*). Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen und von jeder Versiegelung freizuhalten. Die Bäume sind durch Pfähle zu sichern, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wildverbiss zu schützen. Bei Verlust ist Ersatz auf demselben Grundstück durch Neupflanzung gleicher Art und Qualität zu schaffen.

Pflanzenliste **b:** 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 **c:** 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*) | Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) | Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) | Salweide (*Salix caprea*)

Durch die Verankerung der grünordnerischen Maßnahmen in der Satzung 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 im nächsten Pflanzzeitraum in der gleichen Art und Qualität zu ersetzen.

B.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes

Kompensation Schutzgut Boden

B.5.2.1 Kompensation aus dem B-Plan Nr. 8 „Hagenah, Unterste Kamp“

Die externe Kompensationsmaßnahme aus dem B-Plan Nr. 8 wurde fachgerecht mit standortgerechten heimischen Gehölzen bepflanzt und wird hiermit dem B-Plan Nr. 16 zugeordnet:

Pflanzenliste: Rotbuche (*Fagus sylvatica*) | Moorbirke (*Betula pubescens*) | Stieleiche (*Quercus robur*) | Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) | Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) | Hundsröse (*Rosa canina*) | Hasel (*Corylus avellana*) | Faulbaum (*Rhamnus frangula*) | Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) | Salweide (*Salix caprea*) | Korbweide (*Salix viminalis*).

Die Bepflanzung ist im nördlichen Bereich (ca. $\frac{3}{4}$ der Fläche) gut entwickelt. Im südlichen Bereich (ca. $\frac{1}{4}$ der Fläche) sind die Pflanzreihen noch nicht geschlossen. Hier ist der Boden sehr nass.

Die vorhandene Einzäunung sollte noch einige Jahre erhalten werden.

Ein Flächenanteil von 220 m x 12 m wird dem Bebauungsplan Nr. 16 zugeordnet.

Siehe Anlage: Lageplan Kompensationsfläche

zum Bebauungsplan Nr. 8 „Hagenah, Unterste Kamp 2“, Gemeinde Heinbockel
Gemarkung Hagenah, Flur 1, Teilfläche von Flurstück 14/2
(Stand: 12.01.2024, Plan Nr. 5404.2)

B.5.2.2 Kompensation aus dem B-Plan Nr. 13 „An der B 74 II“:

Die externe Kompensationsmaßnahme aus dem B-Plan Nr. 13 wurde fachgerecht mit standortgerechten heimischen Gehölzen bepflanzt und wird hiermit dem B-Plan Nr. 16 zugeordnet:

Pflanzenliste: Rotbuche (*Fagus sylvatica*) | Stieleiche (*Quercus robur*) | Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) | Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) | Hasel (*Corylus avellana*) | Liguster (*Ligustrum vulgare*) | Schlehe (*Prunus spinosa*) | Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) | Hundsröse (*Rosa canina*) | Salweide (*Salix caprea*) | Korbweide (*Salix viminalis*).

Im Zentrum wurden Reihen aus Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Stieleiche (*Quercus robur*) angelegt. Die Bäume haben mittlerweile einen Durchmesser von 10 bis 15 cm. In den Randbereichen wurden Gehölze der Pflanzenliste angepflanzt. Die Anpflanzungen sind dicht geschlossen.

Die vorhandene Einzäunung sollte entfernt werden.

Ein Flächenanteil von 90 m x 43 m wird dem Bebauungsplan Nr. 16 zugeordnet.

Siehe Anlage: Lageplan Kompensationsfläche

zum Bebauungsplan Nr. 13 „An der B 74 II“, Gemeinde Heinbockel
Gemarkung Heinbockel, Flur 3, Teilflächen der Flurstücke 204 und 205
(Stand: 12.01.2024, Plan Nr. 5404.3)

B.5.2.3 Kompensation zu dem B-Plan Nr. 16 „Unterer Kamp I Am Wall I Trift“

Die Eingriffsregelung legt für den **Bebauungsplan Nr. 16 „Unterer Kamp / Am Wall / Trift“** einen Flächenanteil von **0,405 ha** im Kompensationsflächenpool Wasserkruger Moor fest.

Siehe Anlage: **Lageplan Kompensationsfläche „Wasserkruger Moor“**

zum Bebauungsplan Nr. 16 „Unterer Kamp / Am Wall / Trift“, Gemeinde Heinbockel
(Stand: 06.02.2024, Plan Nr. 5404.4)

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/*

- *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.5.3 Sicherung, Durchführung und Zuordnung der Kompensation

Ein Flächenanteil von **0,405 ha** der Flächen des Kompensationsflächenpools „Wasserkruger Moor“ werden dem Bebauungsplan Nr. 16 „Unterer Kamp I Am Wall I Trift“ durch grundbuchliche Eintragung als Kompensationsflächen zugeordnet.

B.6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Heinbockel überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Unterer Kamp I Am Wall I Trift“ ein Areal von ca. 14,67 ha. Das Plangebiet ist bereits durch die Bebauungspläne Nr. 2 „Hagenah, Unterster Kamp“, Nr. 6 „Hagenah, An der B 74“, Nr. 8 „Hagenah, Unterster Kamp 2“ und Nr. 13 „An der B 74 II“ überplant. Der Bebauungsplan Nr. 16 soll in diesem Bereich einheitliche Festsetzungen und eine sehr geringe Nachverdichtung ermöglichen.

Im Plangebiet sollen einheitliche Festsetzungen getroffen und eine geringe Nachverdichtung ermöglicht werden.

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

- Fledermäuse
- Gehölzbrütende Vögel

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

Für die zusätzlich ermöglichte Versiegelung entstehen Ausgleichserfordernisse, die auf externen Kompensationsflächen „Wasserkruger Moor“ der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten kompensiert werden.

Der Verlust bzw. die Zerstörung archäologischer Fundstätten ist durch die frühzeitige Einbeziehung 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

- 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.
- 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.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN): Artenporträts , Lutra lutra - Fischotter;
<https://www.bfn.de/artenportraits/lutra-lutra>
- 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 3/2021.
- 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: Informationsdienst 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-NIEBE, 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. (2008/2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08): 69-141. Aktualisierte Fassung 01.01.2015: https://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/26119/Teil_A_Wirbeltiere_Pflanzen_und_Pilze_-_Aktualisierte_Fassung_1._Januar_2015.pdf

Lageplan Biotopbestand Bebauungsplan Nr. 16

"Unterer Kamp / Am Wall / Trift"
Gemeinde Heinbockel, Ortsteil Hagenah

Legende:

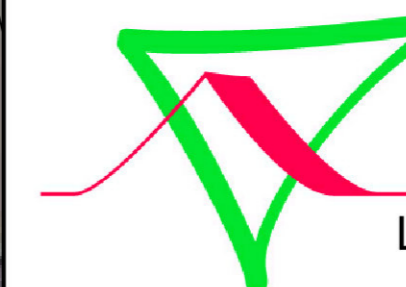
- HWM Strauch-Baum-Wallhecke
- PSZ Sonstige Sport-Spiel-Freizeitanlage
- HFM Strauch-Baumhecke
- AS Sandacker
- OVS Straßenverkehrsfläche
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- OGG Gewerbegebiet
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- OED Verdichtetes Einzelhausgebiet

-  Grenze Plangebiet
-  Grenze Untersuchungsgebiet



Plan Nr. 5404.1
Stand: 15.03.2023
Maßstab: A2 / 1: 2.000

Auftraggeber:
Gemeinde Heinbockel
Mittelweg 2
21709 Himmelpforten

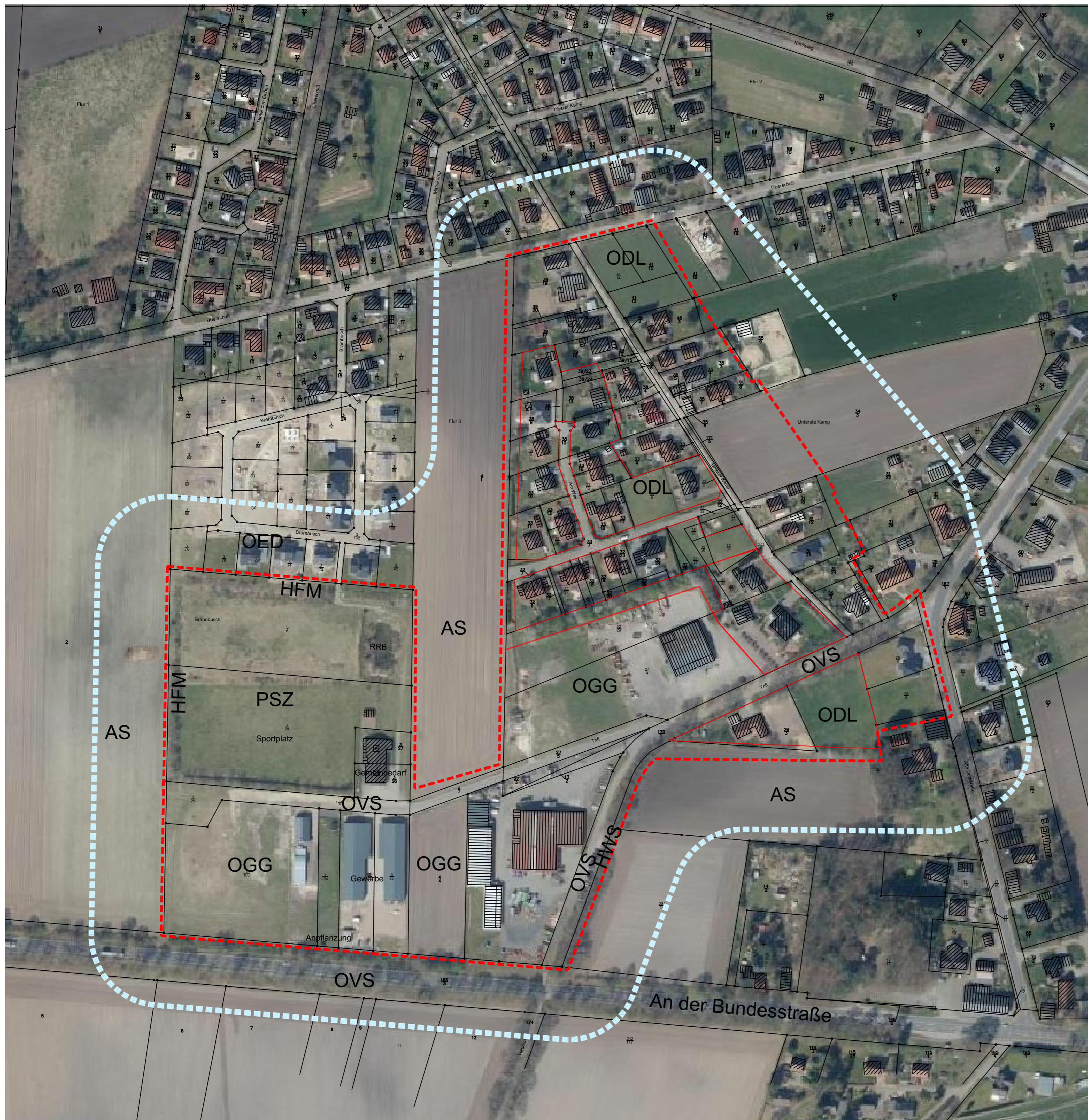


Klaus Ebler
Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. Klaus Ebler
Landstraße 10
21727 Estorf

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

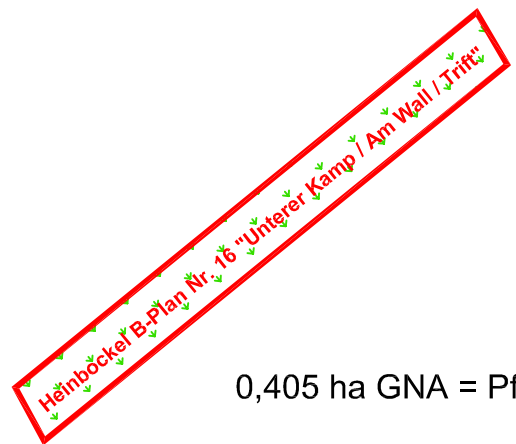
E-Mail: klaus@ebler.com
Web: www.ebler.com



Lageplan Kompensationsfläche

zum Bebauungsplan
Nr. 16 "Unterer Kamp / Am Wall / Trift"
Gemeinde Heinbockel, Ortsteil Hagenah

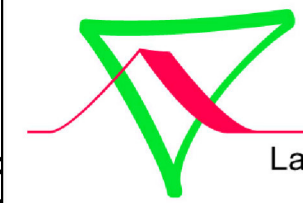
im Kompensationsflächenpool
Wasserkruger Moor
der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten



0,405 ha GNA = Pfeifengraswiese

Nach derzeitigem Stand der Planung werden
0,405 ha Kompensationsbedarf
im Kompensationsflächenpool Wasserkruger Moor
erforderlich.

Stand: 06.02.2024
Plan Nr. 5404.4
A3 Maßstab 1:2500



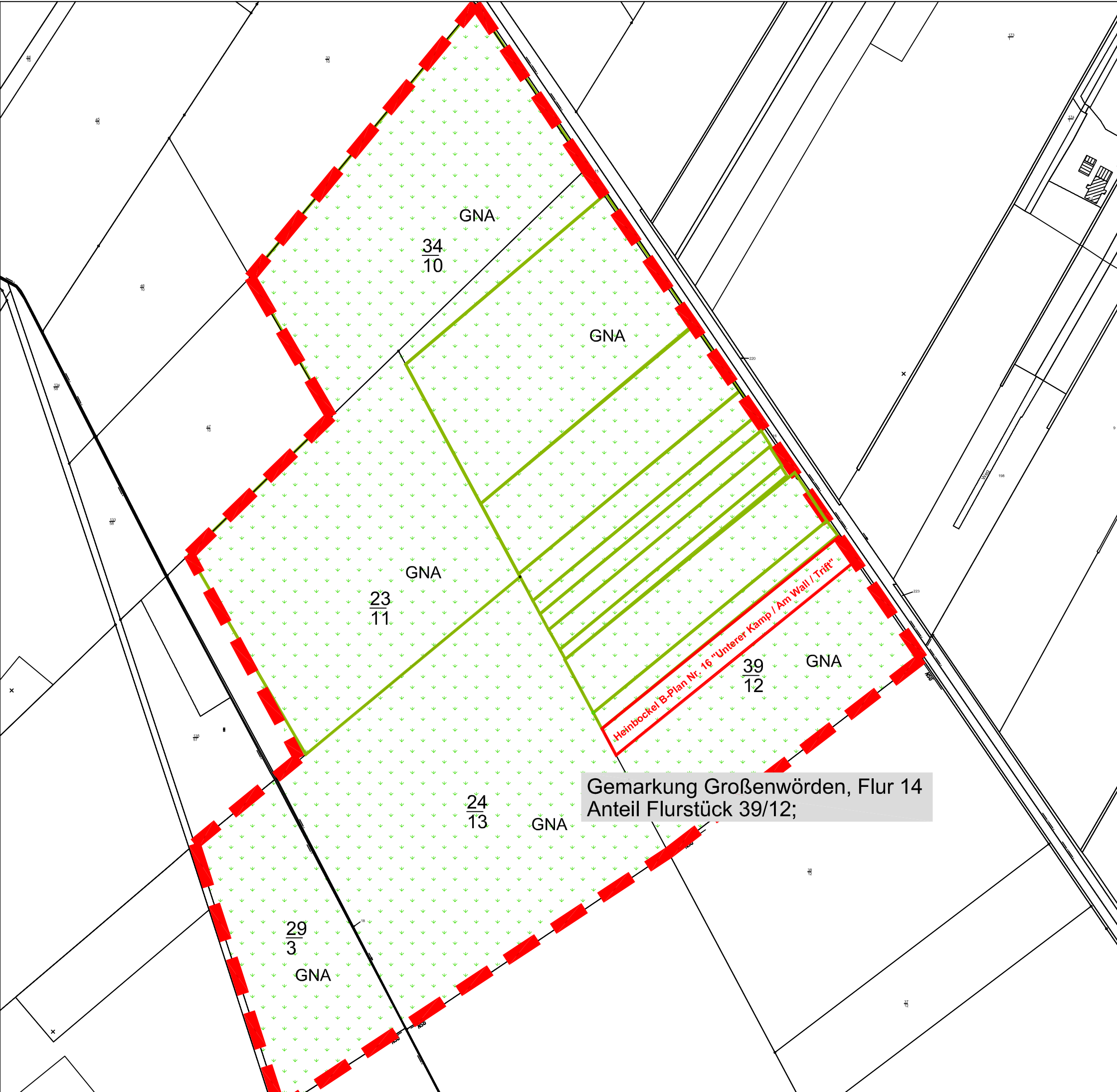
Klaus Ebler

Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. Klaus Ebler
Landstraße 10
21727 Estorf

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

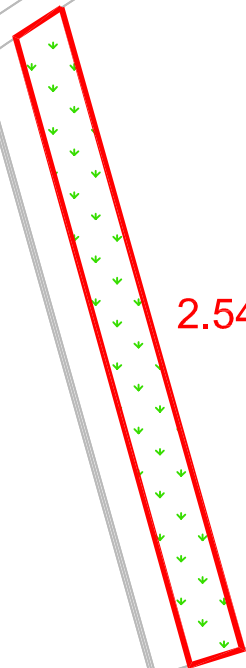
E-Mail: klaus@ebler.com
Web: www.ebler.com



Lageplan Kompensationsfläche

zum Bebauungsplan
Nr. 8 "Hagenah, Unterste Kamp 2"
Gemeinde Heinbockel, Ortsteil Hagenah

Gemarkung Hagenah, Flur 1
Teilfläche von Flurstück 14/2
Eigentümer Helmut Meyer



14/2
2.540 qm

Hohe Moor

Kirchweg

Stand: 12.01.2024
Plan Nr. 5404.2
A3 Maßstab 1:2500

Lageplan Kompensationsfläche

zum Bebauungsplan
Nr. 13 "An der B 74 II"
Gemeinde Heinbockel, Ortsteil Hagenah

Gemarkung Heinbockel, Flur 3
Teilflächen von Flurstück 204 und 205
Eigentümer TWV

Kaegeler

Kötnerende

Hinterm Kaegeler

Kaegeler Moor

3.860 qm

205
204

Grenzgraben Schwinge -
Heinbockel - Hagenah

Stand: 12.01.2024
Plan Nr. 5404.3
A3 Maßstab 1:2500