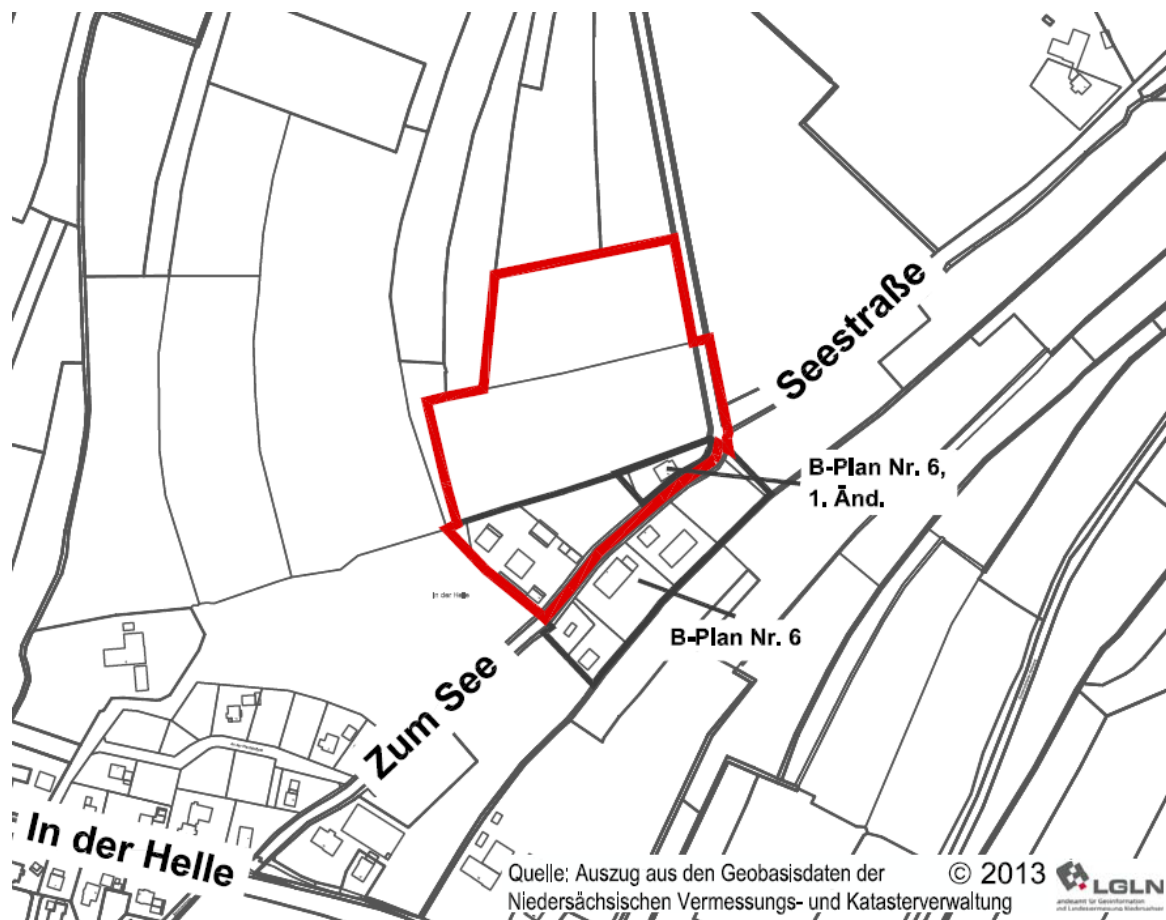


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9
„Erweiterung Gewerbegebiet Seestraße“
mit örtlichen Bauvorschriften

Teil A: Begründung und Abwägung

Teil B: Umweltbericht

Teil C: Eingriffsregelung



Verfahrensstand: Entwurf März 2018

Gemeinde Großenwörden

Deichstraße 11
21712 Großenwörden
Tel. 04775 – 712
E-Mail info@gemeinde-grossenwoerden.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 0 41 44 – 21 79 10
E-Mail: mail@ck-stadtplanung.de
www.cap-plan.de

Bearb.: Cappel / Hausmann

Inhalt des Umweltberichtes (Teil B der Begründung)

1	Einleitung	1
1.1	Ziele des Bebauungsplans	1
1.2	Festsetzungen des Bebauungsplans.....	1
1.3	Bedarf an Grund und Boden.....	2
1.4	Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1	Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung.....	6
2.1.1	Arten / Tiere	6
2.1.2	Biotope und Pflanzen.....	7
2.1.3	FFH- bzw. Naturschutzgebiete.....	9
2.1.4	Fläche und Boden.....	9
2.1.5	Wasser	10
2.1.6	Luft und Klima.....	10
2.1.7	Landschafts- und Ortsbild	11
2.1.8	Mensch und Gesundheit	12
2.1.9	Kultur- und Sachgüter	12
2.1.10	Wechselwirkungen.....	13
2.1.11	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	14
2.2	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	14
2.3	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	14
2.4	Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel	14
3	Zusätzliche Angaben	15
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten	15
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	15
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	16
3.4	Referenzliste	16

1 Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange darzulegen. Die Erstellung dieses Umweltberichtes erfolgt auf Grund der Vorgaben des § 2 (4) und § 2a BauGB; die Struktur ergibt sich aus der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, in Verbindung mit § 1 (7) und § 1a BauGB.

Als Orientierung zur Strukturierung des Umweltberichtes dient der „Umweltbericht in der Bauleitplanung“ von W. Schrödter und K. Habermann-Nieße.

1.1 Ziele des Bebauungsplans

Vor dem Hintergrund benötigter gewerblicher Bauflächen soll mit dieser Planung der nördliche Teil des bestehenden Gewerbegebietes erweitert werden. Einerseits sollen einem ansässigen mittelständischen Handwerksbetrieb erforderliche Erweiterungsflächen zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus soll kleinteilig eine weitere Gewerbefläche bereitgestellt werden, um ansiedlungswilligen lokalen Unternehmen geeignete Gewerbeflächen anbieten zu können. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes sowie die übrigen Festsetzungen orientieren sich am bestehenden Bebauungsplan Nr. 6. Um eine Erweiterung angrenzend an die bebauten Flächen zu ermöglichen, wird die in diesem Bebauungsplan vorhandene Randeingrünung in Richtung des westlichen und nördlichen Gebietsrandes verlagert. Die Planung dient der Bestandpflege mittelständischer Unternehmen und der Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für das örtliche Gewerbe. Die Entwicklung richtet sich ausschließlich auf den Eigenbedarf, da die Maßnahme nur so als städtebaulich vertretbar anzusehen ist.

Zur harmonischen Fortentwicklung und der Anpassung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 6 an die tatsächlich erfolgte Bebauung wird der nördlich der Erschließungsstraße liegende Teil des bestehenden Gewerbegebietes in die Planung einbezogen.

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Großenwörden insbesondere die folgenden Ziele:

- Erschließung von gewerblichen Flächen / Bauplätzen für den örtlichen Bedarf,
- Bestandssicherung eines vorhandenen Handwerksbetriebes,
- Anpassung an die tatsächliche erfolgte Bebauung,
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Erhalt des Erscheinungsbildes des bestehenden Gewerbegebietes,
- Sicherung der Erschließung,
- Sicherung einer Randeingrünung zur besseren Einbettung in die Umgebung/ Abgrenzung zur freien Landschaft,
- Sicherung der Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen sowie
- Regelung der Kompensationserfordernisse für den geplanten Eingriff.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Das städtebauliche Konzept sieht die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes in Richtung Norden vor. Dabei sollen die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 für die Art und das Maß der baulichen Nutzung in diese Planung übernommen werden. Die im Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzte Randeingrünung im Bereich der Bestandsbebauung wird angepasst und an den zukünftigen Siedlungsrand verlagert. Im Osten im Übergang zum angrenzenden Nadelforst werden weitere Gehölzanzpflanzungen vorgesehen. Nördlich angrenzend wird eine SPE-Fläche als Kompensationsfläche festgesetzt. Im südlichen Bereich werden die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 6 und seiner 1. Änderung unter Berücksichtigung der tatsächlich erfolgten Bebauung und an gegenwärtige Anforderungen angepasst.

Es erfolgt eine einheitliche Ausweisung als Gewerbegebiet (GE). Die im Bebauungsplan Nr. 6 getroffenen Einschränkungen zu den gemäß § 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden übernommen. Nicht zulässig sind die in § 8 Abs. 2 der BauNVO genannten Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Im Gewerbegebiet sind weiterhin die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Es handelt sich hierbei um Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Die Fläche für Gemeinbedarf wird in Anlehnung an die tatsächlich erfolgte Parzellierung festgesetzt. Auf der Fläche ist ein Feuerwehrhaus zulässig.

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Lage und der Bestandsbebauung auf ein Vollgeschoss (I) beschränkt. Als zulässige Bauhöhen sind eine Firsthöhe von 9,00 m und eine Traufhöhe von 7,00 m als Höchstmaß vorgesehen.

Die Baugrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlich erfolgten Bebauung so großräumig festgesetzt. Im Osten weist die Baugrenze einen Abstand von 35 m zum angrenzenden Waldflurstück auf. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, Garagen und Carports sind nur hinter den straßenseitigen Baugrenzen zulässig.

Im Rahmen der Planung erfolgt gegenüber dem Bebauungsplans Nr. 6 eine Anpassung der Abgrenzungen der Straßenverkehrsflächen an die vor Ort vorzufindenden Verhältnisse. Im Osten wird die bestehende Wegeparzelle als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Im Westen des Plangebietes wird kleinteilig eine landwirtschaftliche Fläche durch entsprechende Festsetzung gesichert.

Die beiden im Bebauungsplan Nr. 6 vorgesehenen öffentlichen Grünflächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung weiterhin als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die zwischen bestehendem Handwerksbetrieb und der Feuerwehr vorhandenen Gehölze werden durch entsprechende Festsetzung dauerhaft gesichert.

An den Rändern der Erweiterungsfläche werden im Übergang zur freien Landschaft sowie zum angrenzenden Nadelforst Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt. Die Pflanzstreifen haben im Regelfall eine Tiefe von 10 m, im Osten im Übergang zum Nadelforst eine Tiefe von 20 m. Im Osten wird die Anpflanzfläche aufgrund der erforderlichen Zufahrten an zwei Stellen unterbrochen.

Nadelgehölze sind nur als Solitärgehölze zulässig, keineswegs dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

Es sind im Rahmen der Planung zwei Kompensationsflächen vorgesehen. Auf der SPE-Fläche nördlich des Gewerbegebietes wird die Entwicklung des Grünlands zum Biotoptyp „Feuchtes Extensivgrünland“ angestrebt. Zudem soll auf einer ca. 0,96 ha großen Kompensationsfläche am Moorausweg im Norden des Gemeindegebietes durch Aufwertung eines bestehenden Grünlandes der Biotoptyp „Artenreiches mesophiles Grünland“ erreicht werden.

Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus zwei Bauvorschriften zur Gestaltung vor. Zum einen ist für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt, dass für Außenbauteile glänzende, reflektierende oder rohe metallische Baustoffe, die keine Patina entwickeln, nicht verwendet werden dürfen. Es wird zum anderen für Werbeanlagen festgesetzt, dass diese nicht oberhalb der Gebäudetraufen errichtet werden dürfen. Selbstleuchtende oder mit wechselnden Lichtreflexen arbeitende Werbeanlagen sowie bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig. Werbeschriften dürfen maximal 0,75 m hoch sein.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Für das Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden. Im Rahmen der Eingriffsregelung ist bei Berücksichtigung der aufgrund des Bebauungsplanes zu erwartenden Bodenversiegelung jedoch die bereits aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 6 zulässige Versiegelung zu berücksichtigen.

Es werden im Bebauungsplan folgende Flächen festgesetzt:

Gewerbegebiet ca.	17.925	m ²
Fläche für Gemeinbedarf ca.	725	m ²
Grünfläche privat mit Gehölzanzpflanzungen ca.	4.010	m ²
Grünfläche öffentlich mit Gehölzanzpflanzungen ca.	355	m ²
Grünfläche öffentlich mit Gehölzerhalt ca.	85	m ²
Straßenverkehrsfläche ca.	1.415	m ²
Fläche für die Landwirtschaft ca.	65	m ²
SPE-Fläche	10.775	m ²
Plangebiet ca.	35.355	m²

1.4 Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§ 1 (7) b), c), e), f) Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und den Menschen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abwässern, Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen etc.</p> <p>§ 1a (2) Bodenschutzklausel: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.</p> <p>§ 1a (3) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Weitestmögliche Reduzierung der Bodenversiegelung</p> <p>Sparsame Erschließung / Nutzung bestehender Erschließung</p> <p>Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 1 (1) "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 (allgemeiner Grundsatz)." <p>§ 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.“</p> <p>§ 15 (1) „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringe-</p> 	<p>Festsetzung eines möglichst niedrigen Versiegelungsgrads</p> <p>Sparsame Erschließung/Nutzung bestehender Erschließung</p> <p>Anpflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen zur Erhaltung und Schaffung eines durchgrüneten Gesamtbildes</p> <p>Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Erstellung eines Umweltberichtes / Brutvogelerfassung</p> <p>Hinweise auf erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen</p>

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
	<p>ren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“</p> <p>§ 15 (2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“</p> <p>§ 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“</p> <p>§ 34 (1) „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“</p> <p>§ 34 (2) „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“</p>	<p>Keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten aufgrund der Planung zu erwarten.</p>
<p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<p>§ 1 Es sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden.</p> <p>„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.“</p>	<p>Weitestmögliche Reduzierung der Bodenversiegelung</p> <p>Minimierung von Erdmassenbewegungen (Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag)</p> <p>Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden. Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB</p> <p>Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen</p>
<p>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<p>§ 1 (1) Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden</p> <p>§ 50 "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließ-</p>	<p>Ausreichender Abstand zur Wohnbebauung, Erweiterungsflächen mit größerem Abstand als Bestand zu Wohnbebauung</p>

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
	lich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."	

Fachplanung	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP)	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der wirtschaftlichen und sozialen Nutzungen des Raumes unter Berücksichtigung seiner ökologischen Funktionen sowie sparsamer und schonender Inanspruchnahme von Naturgütern. • Verminderung der erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden. • Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum / Erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich (soweit nicht für Grünflächen vorgesehen), hat Vorrang vor Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich). • Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgütern und Vorbeugung vor dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen). 	<p>Erweiterung des Gewerbegebietes angrenzend an vorhandene gewerbliche Nutzungen / Flächeninanspruchnahme orientiert sich an örtlichem Bedarf.</p> <p>Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen / artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen Schaffung einer Randeingrünung durch standortgerechte Gehölzpflanzungen</p>
Flächennutzungsplan (FNP)	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung von gewerblichen Bauflächen mit Randeingrünung, Flächen für die Landwirtschaft 	Die Aussagen des Flächennutzungsplans werden durch diese Bebauungsplanung konkretisiert.
Landschaftsrahmenplan (LRP)	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit überwiegend erhöhter / mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter (ZK 3) 	Die Planung steht der Vorgabe einer umweltverträglichen Nutzung des Gebietes nicht erkennbar entgegen. Übergeordnete Zielkonzepte und Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt werden im Rahmen der Planung durch die umfassenden Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

2.1.1 Arten / Tiere

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	LRP: Tierwelt, Brutvogelerfassung, Fachbeitrag Artenschutz
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Lage in naturräumlicher Untereinheit Land Kehdingen</p> <p>Gemäß Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes sowie für den Erhalt der biologischen Vielfalt von erhöhter Bedeutung.</p> <p><u>Brut- und Gastvögel</u></p> <p>Das betroffene Feuchtgrünland im nördlichen Teilbereich besitzt aufgrund der hohen Wertigkeit eine potenzielle Bedeutung für Wiesenbrüter (Brutvögel). Im Ergebnis der durchgeführten Brutvogelerfassung wurden für 15 Vogelarten Brutreviere festgestellt. Das erfasste Arteninventar entspricht dem für die Habitatstruktur typischen Spektrum aus den Gilden der Gehölzbrüter (Gehölzfreibrüter, Gehölzhöhlenbrüter), Gebäudebrüter, Bodenbrüter sowie Nischenbrüter. Brutnachweise gefährdeter Wiesenbrüterarten, wie z. B. Kiebitz, wurden nicht erbracht. Die Artenzahl liegt gemessen an der Gebietsgröße im durchschnittlichen Bereich. Das Vorkommen der Brutvogelarten konzentriert sich sowohl auf das bestehende Gewerbegebiet im südöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes sowie einen zentralen Bereich außerhalb des Plangebietes. Die überwiegende Zahl der Brutvögel gehört zu den allgemein weit verbreiteten Arten mit relativ unspezifischen Ansprüchen an den Lebensraum. Bodenbrüter des Offenlandes, wie Feldlerche und Kiebitz, wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht festgestellt.</p> <p>Von einer besonderen Bedeutung des Plangebietes für Rastvögel ist aufgrund der vorherrschenden Biotop- und Nutzungsstruktur nicht auszugehen.</p> <p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Für Fledermäuse, die Baumhöhlen und Felsspalten als Wochenstuben und Winterquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) beziehen, ist die Nutzung des Plangebietes aufgrund fehlender Strukturen grundsätzlich auszuschließen. Die Gebäude im südlichen Teilbereich kommen grundsätzlich als potenzielle Quartiere für in Gebäuden nistende Fledermausarten, wie z. B. die Zwerg- oder Breitflügel-Fledermaus, infrage.</p> <p>Der Waldrand sowie die Baumreihe entlang der Seestraße am östlichen Rand des Plangebietes können grundsätzlich als Leitstruktur bei Streckenflügen über mittlere Distanzen dienen; etwa beim Flug vom Quartier in das jeweilige Jagdgebiet nutzen Fledermäuse lineare Gehölzstrukturen (Hecken, Baumreihen, Waldränder) zur Orientierung. Zudem sind Flüge von Fledermäusen über längere Distanzen, etwa beim jährlichen Zug in die Winterquartiere bzw. Sommerlebensräume, über das Plangebiet prinzipiell möglich. Gelegentliche Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet können daher vorkommen. Hinweise auf eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse liegen nicht vor.</p> <p><u>Andere Säugetiere</u></p> <p>Vorkommen weiterer Säugetierarten (Haselmaus, Fischotter etc.) sind aufgrund mangelnder Verbreitung oder aufgrund fehlender Habitate auszuschließen.</p> <p><u>Amphibien, Reptilien</u></p> <p>Das Plangebiet und der direkte Umgebungsbereich bieten aufgrund der Lage und Habitatausstattung für die Amphibien- und die Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keinen geeigneten Lebensraum. Geeignete Habitate, wie Laichgewässer, Feuchtbereiche, grabbare Offenstellen etc. mit entsprechendem Umfeld, sind nicht vorhanden. Für Amphibien nicht streng geschützter Arten, wie Erdkröte oder Grasfrosch, deren Laichgewässer in der Umgebung des Plangebietes liegen können, ist eine temporäre Nutzung der Fläche als Wanderkorridor grundsätzlich möglich.</p> <p><u>Wirbellose</u></p> <p>Die Käferarten Eremit und Heldbock sind nach verfügbaren Daten und Literatur im Naturraum Stader Marsch, in dem das Plangebiet liegt, nicht verbreitet. Vorkommen von Käferarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind daher auszuschließen. Vorkommen von Libellen, Heuschrecken, Schmetterlingen, Schnecken und anderen Wirbellosen der streng geschützten Arten sind ebenfalls aufgrund ihrer Verbreitung bzw.</p>

	<p>ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet auszuschließen.</p> <p><u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u></p> <p>Im Ergebnis der durchgeführten Brutvogelerfassung zeigt sich, dass die Fläche nicht von Wiesenbrütern als Lebensraum genutzt wird. Der Gebäudebestand im südlichen Teilbereich ist potenzieller Standort für Fledermausarten. Es wird von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber der Planung ausgegangen.</p> <p><u>Vorbelastungen</u></p> <p>Das Plangebiet weist überwiegend Flächen auf, die aufgrund intensiver Bewirtschaftung und gewerblicher Nutzung eine eingeschränkte Artenvielfalt sowie ein beschränktes Lebensraumpotenzial der Fauna besitzen.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	<p>Die Erweiterung des Gewerbegebietes wäre ohne Aufstellung des Bebauungsplans gemäß der Lage im Außenbereich nicht möglich. Es ist bereits im bestehenden Bebauungsplan Nr. 6 ein Gewerbegebiet festgesetzt. Neubau, Umbau, Anbau oder sonstige bauliche Veränderungen im Gebäudebestand sind daher prinzipiell jederzeit möglich. Die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im nördlichen Teilbereich würden langfristig bestehen bleiben. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würden sich der Zustand und das Vorhandensein von Lebensräumen vermutlich nicht wesentlich verändern.</p>
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Mit der Planung kommt es zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (durch die Beseitigung der bestehenden Randeingrünung und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen). Dies wird als vertretbar angesehen, da durch Anpflanzungen nördlich, östlich und westlich des neuen Gewerbegebietes der Gehölzbestand und somit das Lebensraumangebot in seinem Umfang erweitert wird. Die Baumreihe entlang der Seestraße am Ostrand des Plangebietes bleibt weitgehend erhalten und wird in die neue Randeingrünung eingebunden. Bezüglich des Lebensraumangebots kommt es nicht zu Einbußen. Auf den extensivierten Flächen wird ein Lebensraumangebot für Brutvögel geschaffen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf im Plangebiet vorkommende Tierarten sowie Verstöße gegen Artenschutzvorschriften können bei Beachtung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.</p>
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	<p>Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen sowie Anpflanzungen von standortgerechten Gehölzen in Randbereichen</p> <p>Beachtung der gesetzlichen Ausschlussfrist zur Gehölzbeseitigung</p> <p>Beachtung von Bauzeitenregelungen</p> <p>Beachtung des grundsätzlich geltenden Gebotes der Vermeidung der Tötung und Verletzung von Tieren der europarechtlich besonders bzw. streng geschützten Arten sowie der Zerstörung ihrer Lebensstätten bei Abriss- oder Umbauarbeiten im Bereich der Bestandsbebauung</p>
Maßnahmen zum Ausgleich	<p>Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich (siehe Schutzgut Fläche und Boden).</p>

2.1.2 Biotope und Pflanzen

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	<p>Pflanzenwelt: LRP, Biotoptypenkartierung der Eingriffsregelung, Fachbeitrag Artenschutz</p>
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Im Plangebiet sind folgende Biotop- und Nutzungstypen vorzufinden.</p> <p><u>Sonstiges Feucht- und Nassgrünland (GF), Wertstufe IV</u></p> <p>Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Grünland genutzt. Hierbei handelt es sich aufgrund des Vorkommens von Feuchtezeigern, wie Flatterbinse und Rauschschmiere, um ein von Gruppen durchzogenes Feuchtgrünland, welches jedoch von Wirtschaftsgräsern, wie Wiesenrispengras, geprägt ist. Gemäß Landschaftsrahmenplan handelt es sich bei dieser Fläche um ein Biotop mit sehr hoher Bedeutung. Der Biotopwert der Grünlandfläche liegt nach Maßgabe der fachlichen Hinweise im Bereich von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe IV). Diese relativ hohe Bewertung berücksichtigt jedoch nicht die Prägung der Fläche durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Die Grünlandvegetation ist infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der damit verbundenen Einsaat von nur wenigen Wirtschaftsgräsern, der Düngung und evtl. Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln</p>

	<p>in der Arten- und Strukturvielfalt stark eingeschränkt.</p> <p><u>Sonstige Grünanlage (PZA), Wertstufe II</u> Ein kleiner Teil im südöstlichen Randbereich des Plangebietes wird von einer öffentlichen Grünfläche eingenommen, die eine artenarme Vegetation aufweist und regelmäßig gemäht wird. Der Biotopwert liegt im Bereich von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II).</p> <p><u>Gewerbegebiet (OG), Wertstufe I</u> Das bestehende Gewerbegebiet liegt im südwestlichen Teil des Plangebietes und setzt sich aus Einzelgebäuden, die von Handwerksbetrieben genutzt werden, zusammen. Nordwestlich wird das Gewerbegebiet in Abschnitten von einer einreihigen Gehölzreihe aus Nadel- und Laubgehölzen und südlich von der Straße „Zum See“ begrenzt. Der Biotopwert liegt bei Wertstufe I, das Gewerbegebiet ist demnach von geringer Bedeutung.</p> <p><u>Sonstiges Bauwerk (OY), Wertstufe I</u> Zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der öffentlichen Grünfläche im Südosten liegt eine Fläche, die von der hiesigen Feuerwehr für den Gemeinbedarf genutzt wird. Der Biotopwert liegt im Bereich von geringer Bedeutung (Wertstufe I).</p> <p><u>Planerischer Bestand: Eingrünung als Strauch-Baumhecke (HFM) – Wertstufe IV</u> Im Bebauungsplan Nr. 6 ist für den nördlichen und westlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes eine 10 m breite Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke aus heimischen Gehölzarten festgesetzt worden. Dies ist nur teilweise umgesetzt worden. Dieses Biotop liegt bei Wertstufe IV und ist somit von besonderer bis allgemeiner Bedeutung.</p> <p><u>Sonstige Pflanzenarten</u> Streng geschützte (hier: Anhang IV der FFH-Richtlinie) Farn- und Blütenpflanzenarten besiedeln jeweils spezielle Standorte, die im Plangebiet nicht vorhanden sind. Bei den Erfassungen wurden diese Arten nicht gefunden. Auch aufgrund mangelnder Verbreitung sind Vorkommen dieser Pflanzenarten im Plangebiet auszuschließen.</p> <p><u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Plangebiet weist überwiegend Flächen auf, die (zumindest gemäß Planbestand) im Biotopwert von besonderer bis allgemeiner Bedeutung sind. Die Flächen sind aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und Nutzung in ihrer Flora jedoch beeinträchtigt.</p> <p><u>Vorbelastungen</u> Die Grünlandvegetation ist infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der damit verbundenen Einsaat von nur wenigen Wirtschaftsgräsern, der Düngung und evtl. Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln in der Arten- und Strukturvielfalt stark eingeschränkt. Hinzu kommt die gewerbliche Nutzung im südlichen Teilbereich.</p>
<p>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p>	<p>Die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes würde ohne Aufstellung des Bebauungsplans nicht möglich. Die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen würden langfristig bestehen bleiben. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf Artenvielfalt in Flora und Fauna eingeschränkt bleiben, die Schaffung neuer Lebensräume durch Randeingrünung würde entfallen. Die bisher lückenlos vorhandene Randeingrünung bliebe voraussichtlich in dieser Form erhalten.</p>
<p>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</p>	<p>Durch die Planung werden Biotopstrukturen überplant, deren Biotopwert weitgehend besonderer bis allgemeiner Bedeutung ist. Die Grünlandfläche wird mit einem Gewerbegebiet überplant. Durch Anpflanzungen nördlich, östlich und westlich des neuen Gewerbegebietes wird der Gehölzbestand und somit das Lebensraumangebot in seinem Umfang erweitert. Darüber hinaus werden zur Anbindung des neuen Gewerbegebietes nach Osten an die Seestraße Einzelbäume entfernt. Die einreihigen Laub- und Nadelgehölze der nördlichen Randeingrünung des bestehenden Gewerbegebietes werden ebenfalls entfernt. Das Erweiterungsgebiet wird durch Gehölzpflanzungen eingegrünt. Auf der nördlich anschließenden SPE- Fläche wird die landwirtschaftliche Grünlandnutzung extensiviert. Hier kommt es zu einer Erhöhung der Biotopwertigkeit.</p>
<p>Maßnahmen zur Vermeidung</p>	<p>Schutz der Bäume bei Bauarbeiten gemäß den Regeln der Technik</p>

dung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Erhaltung der Gehölze auf entsprechender Fläche Anpflanzungen von Nadelgehölzen nur einzeln und keinesfalls in Reihen oder Gruppen Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen in Randbereichen des Plangebietes Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen
Maßnahmen zum Ausgleich	Eine Kompensation des Feuchtgrünlandes mit einer hohen Wertigkeit erfolgt durch Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen auf der SPE-Fläche im Norden des Plangebietes sowie einer externen Fläche. Für die überplante Randeingrünung aus dem Bebauungsplan Nr. 6 werden Anpflanzungen am Rande der Erweiterungsflächen auf einer Fläche von 0,17 ha vorgesehen (siehe hierzu im Detail Teil C der Begründung).

2.1.3 FFH- bzw. Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene FFH- bzw. Naturschutzgebiet „Wasserkruger Moor“ liegt etwa 5,5 km südöstlich des Plangebietes. Aufgrund der großen Distanz zum Bebauungsplangebiet liegt das Gebiet außerhalb des Einflussbereiches. Da ein erheblicher Eingriff in ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB nicht stattfindet, wird mit Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht notwendig.

2.1.4 Fläche und Boden

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Bodentypen, Bodenarten, Geotope: LRP, NIBIS-Kartenserver Altlasten und Altablagerungen: ausgeübte und frühere Nutzungen, NIBIS-Kartenserver
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Die Flächen im nördlichen Teilbereich werden bisher landwirtschaftlich genutzt. Der südliche Teilbereich wird bereits überwiegend gewerblich genutzt. Gemäß Landschaftsrahmenplan handelt es sich bei dem Boden im Plangebiet um einen Subtyp der Organomarsch bei dem ein flacher Organomarschhorizont über Niedermoorboden ansteht; es wird auch der Begriff Moormarsch für diesen Subtyp verwendet. Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung, d.h. eine besondere Bedeutung hinsichtlich Standorteigenschaften, Naturnähe, kulturhistorischer Bedeutung oder Seltenheit ist nicht gegeben. Es liegen keine Hinweise und kein Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen vor. Es besteht ein sehr geringes ackerbauliches Ertragspotenzial. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Aufgrund der vorhandenen Nutzung auf den Böden ist der zu bebauende Bereich hinsichtlich des Funktionselementes Boden von allgemeiner bis geringer Bedeutung anzusehen. Der betroffene Boden im Bereich der bestehenden Bebauung ist auf Grund der Vorbelastungen größtenteils von sehr geringer Bedeutung. Insgesamt ist die Empfindlichkeit als gering bis mittel einzustufen. <u>Vorbelastungen</u> Der Boden ist aufgrund der bestehenden Bebauung / Versiegelung und der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbelastet.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde sich der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit nicht wesentlich verändern. Die mit der Planung angestrebten Aufwertungen des Schutzgutes Boden in Teilbereichen durch die Anpflanzung standortgerechter Gehölze sowie die Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen würden nicht umgesetzt.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bodenversiegelungen können zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden führen. Durch Versiegelung fällt der Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Im Gewerbegebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,7 festgesetzt. Mit der Möglichkeit der Überschreitung der bebaubaren Grundfläche ergibt sich somit ein maximaler Versiegelungsgrad von 80 %. Gegenüber dem Planbestand (Bebauungsplan Nr. 6 kommt es zu einem Verlust des natürlich gewachsenen Bodens und der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung auf etwa 1,07 ha.
Maßnahmen zur Vermeidung	(teilweise) Wahl vorbelasteter oder bereits genutzter Standorte

dung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Reduzierung der Versiegelung durch sparsamen Umgang mit der Erschließung Minimierung von Erdmassenbewegungen, ein Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag soll angestrebt werden. Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB Trennung des Bodenaushubes bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden
Maßnahmen zum Ausgleich	Eine Kompensation erfolgt durch Anpflanzungen von standortgerechten Gehölzen am Rande der Erweiterungsflächen sowie durch Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen im Norden des Plangebietes sowie auf einer externen Fläche (siehe hierzu im Detail Teil C der Begründung).

2.1.5 Wasser

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Grundwasser: hydrogeologische Karte, LRP Oberflächenwasser: Nutzungs- und Biotopkartierung Altlasten und Altablagerungen: ausgeübte und frühere Nutzungen, NIBIS-Kartenserver
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im Plangebiet selber sind keine Stillgewässer vorhanden. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Marschgebiet ist das Grünlandareal in regelmäßigen Abständen von Entwässerungsgräben, sogenannten Gruppen, durchzogen. Es liegt ein hoher Grundwasserstand vor. Durch die Planung werden keine Wasserschutzgebiete berührt. Hinweise oder ein Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen liegen nicht vor. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Plangebiet (insbesondere der Erweiterungsbereich) weist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber baulichen Eingriffen auf. <u>Vorbelastungen</u> Erhebliche Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen in dem mittleren bis hohen Stoffeintragsrisiko durch die intensive Ackernutzung. Eine starke organische und anorganische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden können die Qualität des Wassers erheblich beeinträchtigen. Das Bodenleben und das Grundwasser werden beeinträchtigt.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen würden langfristig bestehen bleiben. Der Schadstoffeintrag in das Grundwasser würde sich nicht verringern. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Wasser sich nicht wesentlich verändern.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Es kommt zu einem Verlust der Gruppen im Bereich des Feuchtgrünlandes. Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch die zusätzliche Versiegelung, dadurch Verminderung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Minimierung der Versiegelung durch sparsame Erschließung und Anbindung an das bestehende Erschließungsnetz
Maßnahmen zum Ausgleich	Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind analog zum Schutzgut Fläche und Boden auszugleichen. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.1.6 Luft und Klima

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Makroklima, Mikroklima, Frisch- / Kaltluftentstehung, Klima beeinflussende Faktoren: LRP Emissionsquellen: Flächennutzungsplan, LRP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Klimabezirk Niedersächsisches Flachland In seiner Grundaussprägung ist das Klima durch die Lage des Plangebietes im Norden Niedersachsens in der Nähe der Nordsee als ozeanisch zu bezeichnen. Das Klima ist geprägt durch kühle und relativ regnerische Sommer und relativ milde Winter. Das Kleinklima und die Luftqualität sind kleinräumig durch die bestehende

	<p>gewerbliche Nutzung sowie die vorhandenen Gehölze geprägt.</p> <p><u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u></p> <p>Insgesamt sind die Schutzgüter Luft und Klima als wenig empfindlich gegenüber der Planung anzusehen.</p> <p><u>Vorbelastungen</u></p> <p>Wesentliche Vorbelastungen für das Klima sind nicht erkennbar. Geringe Vorbelastungen bestehen ggf. kleinräumig aufgrund der relativ hohen Bodenversiegelung.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima sich nicht verändern. Die vorgesehenen Anpflanzungen mit positiver Auswirkung auf das Kleinklima würden nicht hergestellt werden.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Die Auswirkungen auf das Klima durch die Planung werden als vernachlässigbar eingestuft, da sie lediglich auf das Kleinklima beschränkt bleiben und die zu erwartenden Bebauungs- und Versiegelungsdichten kaum Einflüsse haben werden. Bodenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch mit der Umgebung sorgt für einen Ausgleich des Kleinklimas. Die regional generell gute Luftqualität, das ländliche Umfeld und der sehr hohe Grünflächenanteil des Plangebietes lassen nur unerhebliche klimatische Auswirkungen der Planung erwarten. Sofern Gehölzbestände entfernt werden müssen, kann sich kleinräumig das Mikroklima verändern. Dies wird jedoch nicht als erheblich angesehen, da es sich um vereinzelte Gehölze handelt. Aufgrund der umfangreichen neu geschaffenen Anpflanzungen werden positive Auswirkungen erwartet. Bei Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Reduzierung der Versiegelung durch sparsamen Umgang mit der Erschließung Erhalt der Gehölzbestände (soweit möglich) Anpflanzungen standortgerechter Gehölze
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.7 Landschafts- und Ortsbild

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Landschaftsbild: LRP Ortsbild: eigene Bestandsaufnahme
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Das Plangebiet liegt nordöstlich des Ortsrandes von Großenwörden. Östlich des Eingriffsbereichs verläuft entlang der Seestraße eine Gehölzreihe mit Bestand aus heimischen Gehölzen. Im Süden des Plangebietes wird das Landschaftsbild durch das bereits bestehende Gewerbegebiet geprägt. Nördlich und westlich des bestehenden Gewerbegebietes liegt eine Strauch-Baumhecke, ebenfalls bestehend aus heimischen Gehölzen, die jedoch nicht entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 umgesetzt wurde. Im Westen und Norden des Plangebietes setzt sich das Grünland ohne weitere Strukturelemente fort.</p> <p>Das Gebiet liegt in einem Gebiet mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild und –erleben (teilw. naturnah wirkende Biotope); angrenzend an ein Gebiet, welches die Voraussetzungen zur Ausweisung eines LSG erfüllt.</p> <p><u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u></p> <p>Dem Schutzgut „Landschaftsbild“ ist in dieser vom übrigen Siedlungsbereich abgesetzten Lage besondere Beachtung zu schenken. Das Plangebiet ist deshalb prinzipiell als mittel bis sehr empfindlich gegenüber der Planung anzusehen.</p> <p><u>Vorbelastungen</u></p> <p>Vorbelastungen für das Landschaftsbild bestehen in der vorhandenen Bebauung, die im westlichen und nördlichen Randbereich bisher unzureichend eingegrünt ist.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die bisherige gewerbliche Nutzung würde weitestgehend bestehen bleiben. Die umfassenden Maßnahmen der gewerblichen Nutzungen als Abgrenzung zur freien Landschaft würden nicht entstehen.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die geplante Bebauung wird der Siedlungsrand in die freie Landschaft erweitert. Vorhandene Gehölzbestände werden weitgehend durch die Planung erhalten und durch zusätzliche Anpflanzungen am nördlichen, östlichen und westlichen Rand

nung	des erweiterten Gewerbegebietes ergänzt. Die Eingriffsfläche wird so von allen Seiten in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Es verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Begrenzung der Höhenentwicklung der Bebauung Vermeidung von Fernwirkungen durch örtliche Bauvorschriften (Ausschluss hochglänzender Materialien sowie Begrenzung von Werbeanlagen) Erhalt von standortgerechten Gehölzen (soweit möglich) Etablierung einer Randeingrünung durch Anpflanzung standortgerechter Gehölze
Maßnahmen zum Ausgleich	Über die vorgesehenen Anpflanzungen in den Randbereichen hinaus keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich

2.1.8 Mensch und Gesundheit

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Landwirtschaft, Erholung, Verkehr, Infrastruktur, sonstige Flächennutzungen und Raumfunktionen: RROP, FNP, eigene Bestandsaufnahme
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Es handelt sich um einen Bereich eines typischen ländlichen Gewerbebestandes (u. a. Handwerksbetriebe und örtliche Feuerwehr). Die direkte Umgebung wird durch Grünlandflächen, Waldflächen sowie einen Reiterhof geprägt. Wohnnutzungen liegen in einigem Abstand in südwestlicher Richtung. Für die Naherholung wichtige Bereiche von der Planung nicht betroffen, wenig empfindlich gegenüber der Planung. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Gewerbenutzungen mit geringer Empfindlichkeit gegenüber der Planung. Die weiter entfernten Wohnnutzungen weisen dagegen eine prinzipiell hohe Empfindlichkeit auf. Das Schutzgut wird insgesamt jedoch als gering empfindlich gegenüber der Planung eingestuft. <u>Vorbelastungen</u> Vorbelastungen sind aufgrund der bestehenden Nutzungen vorhanden (Gewerbe, Landwirtschaft). Für die Naherholung wichtige Bereiche von der Planung nicht betroffen, wenig empfindlich gegenüber der Planung.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde sich der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit nicht wesentlich verändern.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Die aufgrund der gewerblichen Nutzung zu erwartenden Lärmimmissionen werden aufgrund des Abstands zur weiter südwestlich liegenden Wohnbebauung als zumutbar gewertet. Es ist aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung eine gewisse Vorbelastung vorhanden. Die Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes liegen weiter von angrenzender Wohnbebauung entfernt. Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind nicht anzunehmen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Abschirmung der gewerblichen Bauflächen durch Anpflanzungen in Randbereichen Ggf. Berücksichtigung der Lärmimmissionen auf Genehmigungsebene
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.9 Kultur- und Sachgüter

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Baudenkmäler, Bodendenkmäler: Vorbereitende Untersuchungen: LRP / LP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Geschützte Baudenkmale oder Bodendenkmäler sowie sonstige geschützte, besonders bedeutsame oder empfindliche Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht bekannt.

	<u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Schutzgut ist nicht empfindlich / gering empfindlich gegenüber der Planung. <u>Vorbelastungen</u> Vorbelastungen bzw. geringfügige Zerstörungen durch landwirtschaftliche Nutzung und die gewerbliche Nutzung mit hoher Bodenversiegelung im südlichen Bereich möglich.+
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die vorhandene landwirtschaftliche sowie gewerbliche Nutzung der Flächen würde voraussichtlich langfristig bestehen bleiben. Bei Verzicht auf die Planung würde sich der Umweltzustand bezogen auf Kultur- und Sachgüter voraussichtlich nicht verändern.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Eine Zerstörung wertvoller Kulturgüter und Fundstellen ist möglich, wenn bei zukünftigen Erdarbeiten Bodenfunde zu Tage treten. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen jedoch ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Meldung von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, beim Landkreis Stade, Untere Denkmalschutzbehörde; Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.10 Wechselwirkungen

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d.h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt können Wechselwirkungen auftreten.

Im Rahmen der Planung relevant sind die folgenden Wechselwirkungen: Die Bodenversiegelung, Gehölzrodung und der dadurch entstehende Verlust an Lebensraum von Tieren und Pflanzen beeinflusst insbesondere auch das Mikroklima und den Wasserhaushalt. Aufgrund der im Bestand vorhandenen Beeinträchtigungen und der geplanten großzügigen Maßnahmen (Anpflanzungen standortgerechter Gehölze / Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen) werden die Auswirkungen durch Wechselwirkungen insgesamt als vernachlässigbar eingestuft.

2.1.11 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheblichkeit
Arten / Tiere	Verlust von Lebensräumen (Versiegelung)	•
	Neuschaffung von Lebensräumen (Neuanpflanzungen im Plangebiet sowie Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen)	+
Pflanzen und Biotope	Verlust von Biotopen	••
	Neuschaffung von Lebensräumen (Neuanpflanzungen im Plangebiet sowie Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen)	+
Fläche und 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	•
	Verlust von Grüppen	•
	Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen	+
Klima / Luft	Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen	-
	Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr	-
Landschafts- und Ortsbild	Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen im bisherigen Außenbereich	•
	Abgrenzung zur freien Landschaft durch Gehölzanpflanzungen	+
Mensch und Gesundheit	Erhöhung der Verkehrsmengen	-
	Erhöhung der Schallimmissionen	•
Kultur- und Sachgüter	ggf. Zerstörung archäologischer Fundstätten	-
Wechselwirkungen	Bodenverlust > Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen u. mehr Oberflächenwasser-Abfluss, weniger Grundwasserneubildung	•

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

2.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen wurden im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans betrachtet. Andere Standorte mit Flächenreserven für Gewerbebetriebe sind im Gebiet der Gemeinde Großenwörden derzeit nicht vorhanden. Ziel ist es, eine Betriebserweiterung am bestehenden Standort zu ermöglichen. Möglich wäre auch eine Erweiterung des Gewerbegebiets in südliche Richtung. Dies wird jedoch aufgrund des höheren Erschließungsaufwandes der rückwärtig von der Erschließungsstraße liegenden Bereiche nicht angestrebt. Eine Erweiterung in westliche Richtung wird nicht weiterverfolgt, da hiermit ein Heranrücken an die vorhandene und auch planungsrechtlich gesicherte Wohnbebauung einhergehen würde.

Auf die Beibehaltung der vorhandenen Randeingrünung am nördlichen Rand des jetzigen Gewerbegebietes soll zukünftig verzichtet werden, da diese durch die Erweiterung ihre ursprüngliche Funktion als Randeingrünung verliert und auch bisher nicht realisiert wurde.

2.3 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Auf Grund der Lage des Plangebietes sowie die durch die Planung ermöglichten Nutzungen, ist eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nicht erkennbar.

2.4 Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 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.

Für die Planung werden überwiegend landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Aufgrund der bestehenden Flächenengpässe und dem Ziel, eine Betriebserweiterung am Standort zu ermöglichen, ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen nicht zu vermeiden. Beispielsweise wird über die Wahl geringer Grundflächenzahlen im nachfolgenden Bebauungsplan sowie eine möglichst sparsame Erschließung die Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten

Als Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen wird über Begehungen des Plangebiets und dessen Umgebung von Frühjahr bis Sommer hinaus im Wesentlichen auf den Landschaftsrahmenplan 2014 des Landkreises Stade, die Realnutzungskartierung des Landkreises Stade 2011, den Arbeitsstand des Teillandschaftsplanes der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten sowie die Umweltkarten des NLWKN zugegriffen. Die Differenzierung der Biotop- und Nutzungstypen und Verwendung von Biotoptypenkürzeln erfolgt nach DRACHENFELS (2016) „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter wird nach den verfügbaren Anleitungen und Hinweisen der Veröffentlichungen des Informationsdienstes Naturschutz Niedersachsen durchgeführt, hier der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (2002), „Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen“ (2004) sowie der Aktualisierung „Natur- schutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2006).

Bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3.2 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 hat:

Mitteilung an Untere Naturschutzbehörde (Fertigstellungsanzeige)

Die Verwirklichung der Kompensationsmaßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer Fertigstellungsanzeige angezeigt.

Kompensationsflächenkataster

Des Weiteren ist - wenn vorhanden - die Eintragung der Ausgleichsflächen in ein Kompensationsflächenkataster zu empfehlen.

Überprüfung der Maßnahmen

Der Gemeinde wird empfohlen, zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine einmalige Besichtigung durchzuführen. Eine zweite Überprüfung sollte vier Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen.

Herstellung der Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden ab der Vegetationsperiode, die auf den Beginn der Bau- maßnahmen der beplanten Fläche folgt, durchgeführt.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 9 sieht die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes entlang der Straße „Zum See“ in Richtung Norden vor. Dabei sollen die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 für die Art und das Maß der baulichen Nutzung in diese Planung übernommen werden. Die im Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzte Randeingrünung im Bereich der Bestandsbebauung wird angepasst und an den zukünftigen Siedlungsrand verlagert. Im Osten im Übergang zum angrenzenden Nadelforst werden weitere Gehölzanpflanzungen vorgesehen. Nördlich angrenzend wird eine SPE-Fläche als Kompensationsfläche festgesetzt. Zudem ist eine weitere externe Kompensationsfläche vorgesehen.

Aufgrund der Planung kommt es gegenüber dem Planbestand perspektivisch zu einer für Gewerbegebiete typischen hohen Bodenversiegelung im Umfang von gut einem Hektar. Aufgrund der hohen Wertigkeit des in Anspruch genommenen Feuchtgrünlandes ist hierfür ein zusätzlicher Ausgleich für das Schutzgut Biotope erforderlich. Durch die Überplanung des Feuchtgrünlandes gehen die dort vorhandenen Gruppen verloren. Hierfür sind Ausgleichsmaßnahmen analog zu den Maßnahmen im Schutzgut Boden vorgesehen. Hinzu kommt die Überplanung der im Bebauungsplan Nr. 6 vorgesehenen Randeingrünung. Als Kompensationsmaßnahmen sind Anpflanzungen standortgerechter heimischer Gehölze sowie die Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen vorgesehen. Die Maßnahmen kommen auch prinzipiell im Planbereich vorkommenden Brutvögeln zugute.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei Realisierung der Planungen bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die vorgesehene Randeingrünung vermieden. Eine solche Eingrünung des Baugebiets bildet einen harmonischen Abschluss zur freien Landschaft. Die vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften reduzieren ebenfalls die Fernwirkungen des Gewerbegebietes.

Unzumutbare Beeinträchtigungen angrenzender Wohnnutzungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund des Abstandes nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind bei Beachtung der gesetzlichen Meldepflicht nicht zu erwarten.

Die erheblichen negativen Umweltauswirkungen beschränken sich auf die zu erwartende Bodenversiegelung, den Verlust des Feuchtgrünlandes im Bereich der Erweiterungsfläche sowie dem Verlust der im Bebauungsplan Nr. 6 vorgesehenen Gehölzanpflanzungen. Die hierfür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden durch Anpflanzungen standortgerechter Gehölze in Randbereichen der Erweiterungsfläche und durch Extensivierung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen vorgesehen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen vermeidbare Eingriffe vermieden werden. Unvermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden sowie Wasser durch Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung können durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes sowie auf externen Flächen kompensiert werden. Somit kann der Eingriff durch diesen Bebauungsplan Nr. 9 naturschutzrechtlich als ausgeglichen angesehen werden. Bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

3.4 Referenzliste

Folgende Unterlagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen stehen zur Verfügung:

- Übergeordnete Planungen: Regionales Raumordnungsprogramm 2013 des Landkreises Stade, Landschaftsrahmenplan 2014 des Landkreises Stade, Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Himmelpforten
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Gewerbegebiet Seestraße“ der Gemeinde Großenwörden von Bartels Umweltplanung (Stand: 25.03.2018)

- Bericht zur Brutvogel-Erfassung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Gewerbegebiet Seestraße“ der Gemeinde Großenwörden von Bartels Umweltplanung (Stand: 25.03.2018)

Der Umweltbericht wurde ausgearbeitet von Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Großenwörden.