

Gemeinde Nottensdorf

# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 „Fischerhof – In den Stücken“

Stand: Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung, 27.01.2017

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse  
M.Sc Patrick Felsch

**Umweltbericht:**

Dr. rer. nat Wiebke Hanke  
Dipl.-Landschaftsökol. Bea Sauer

**Inhalt:**

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Lage des Plangebietes / Bestand</b> .....	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>5</b>
3.1	Ziele der Raumordnung .....	5
3.2	Wirksamer Flächennutzungsplan .....	6
3.3	Wohnungsbedarf.....	7
3.4	Bebauungspläne .....	8
3.5	Denkmalschutz / Archäologie .....	8
<b>4.</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>9</b>
4.1	Vorhabenbeschreibung .....	9
4.2	Art der baulichen Nutzung .....	10
4.3	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise .....	10
4.4	Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenzen .....	11
4.5	Grünflächen und Bepflanzungen .....	11
4.6	Gestaltung.....	12
<b>5.</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>14</b>
8.1	Einleitung.....	14
8.1.1	Beschreibung des geplanten Vorhabens .....	14
8.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	21
8.2.1	Schutzgut Mensch.....	21
8.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	22
8.2.3	Schutzgut Boden .....	26
8.2.4	Schutzgut Wasser.....	29
8.2.5	Schutzgut Luft und Klima .....	30
8.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild .....	32
8.2.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	32
8.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	33
8.3	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung .....	33
8.3.1	Kompensationsbedarf für Arten und Lebensgemeinschaften.....	33
8.3.2	Kompensationsbedarf für den Boden.....	35

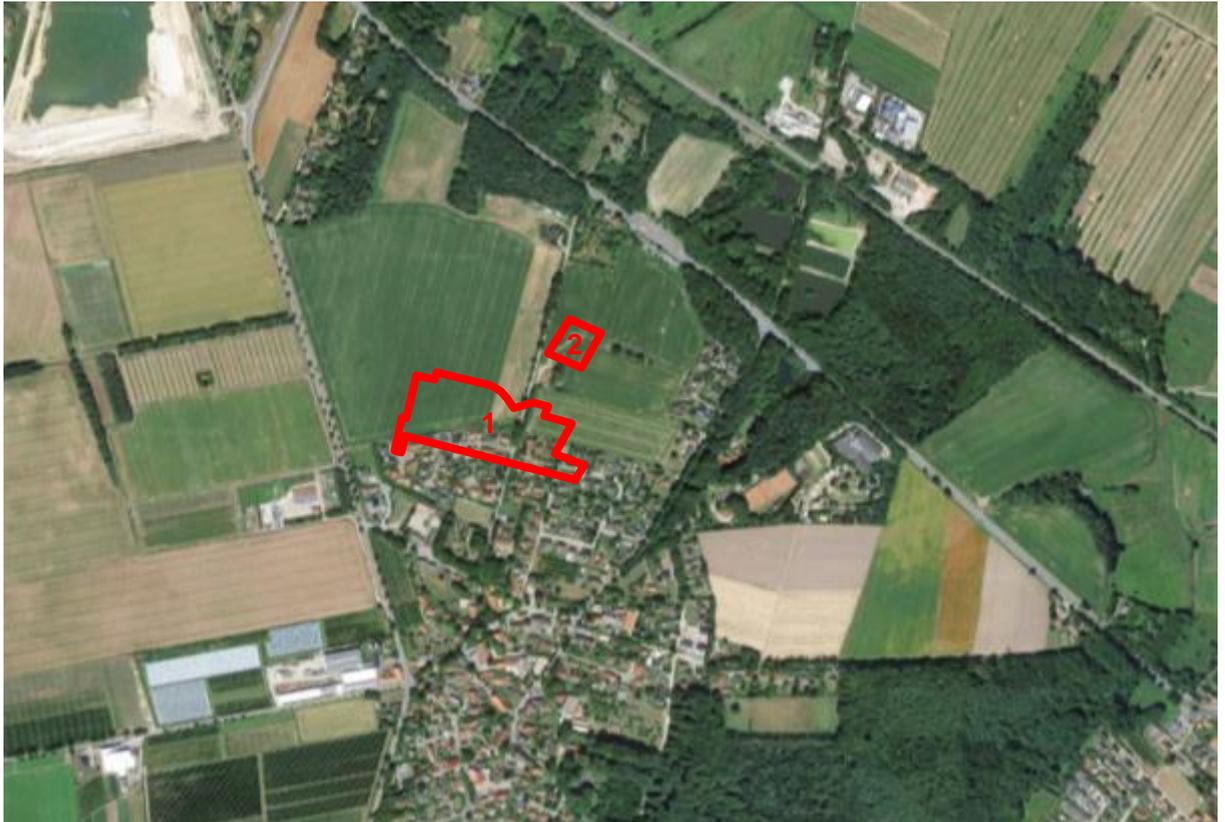
---

8.3.3	Interne Kompensation .....	36
8.3.4	Externe Kompensation .....	36
8.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	36
8.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	36
8.5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	37
8.5.2	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich .....	38
8.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	39
8.7	Zusätzliche Angaben .....	40
8.7.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	40
8.7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	40
8.8	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	40
8.8.1	Ermittlung relevanter Arten und Bewertung nach Artenschutzrecht .....	41
8.8.2	Fazit.....	44
8.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	45
<b>9.</b>	<b>Flächen und Kosten .....</b>	<b>46</b>
9.1	Flächen.....	46
9.2	Kosten .....	46

## 1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung weiterer Wohnbauflächen entsprechend der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) in der Gemeinde. Geplant ist der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern für eine bedarfsgerechte und langfristige Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des ländlich-dörflichen Charakters der Gemeinde.

## 2. Lage des Plangebietes / Bestand



## 3.

### **Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes (Quelle: Google Earth), ohne Maßstab.**

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Nottensdorf und besteht aus zwei Teilgebieten, die insgesamt eine Fläche von insgesamt ca. 3,6 ha umfassen. Die Teilfläche 1 umfasst das Wohngebiet, die Teilfläche 2 ein nördlich geplante Versickerungsbecken für das Regenwasser.

Die Teilfläche 1 grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Süden und Osten an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung entlang der Straße „Fischerhof“ und „Am Stühbusch“. Im Westen verläuft parallel zum Geltungsbereich ein Schotterweg als Verlängerung der Straße „In den Stücken“ und im Osten parallel zum Geltungsbereich die Straße „Fischerhof“. Etwa 250 m nordöstlich verläuft die Bundesstraße 73. Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche für den Anbau von Nadelgehölzen (Weihnachtsbaumkulturen) genutzt.

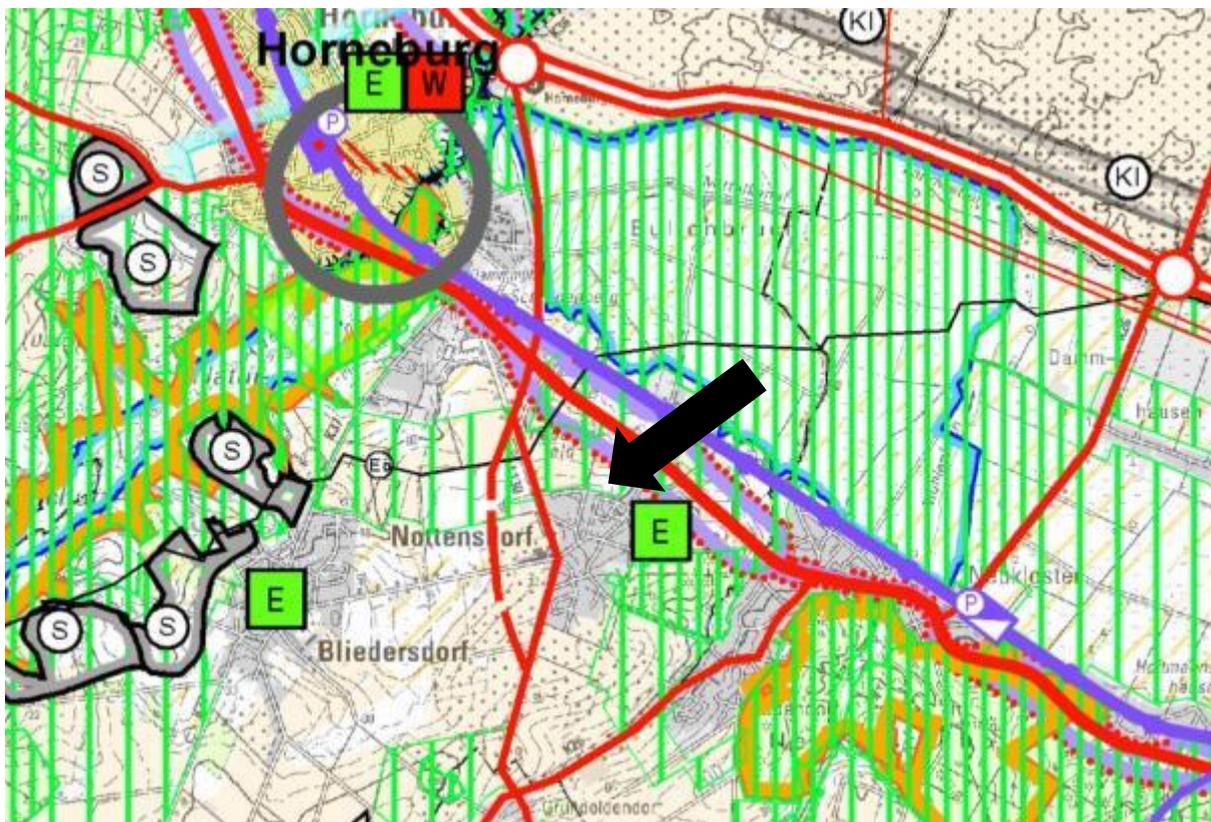
Die Teilfläche 2 liegt nördlich der Teilfläche 1 und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Sie wird im Süden, Westen und Nordwesten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Nordöstlich grenzt ein Waldbestand und im Osten Wohnbebauung

## 4. Planungsvorgaben

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

### 4.1 Ziele der Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Stade aus dem Jahr 2013 liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Der westliche Teil der Teilfläche 1 ist zusätzlich aufgrund seines hohen Ertragspotenzials als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet. Südlich und östlich des Plangebiets schließen sich Flächen mit vorhandener Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherte Bereiche an. Der Teilfläche 2 liegt aufgrund der Bundesstraße im Vorbehaltsgebiet für Lärmschutz vor. Ebenfalls ist das Gebiet in der näheren Umgebung eines Standorts mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung (Sport- und Freizeitpark).



**Abbildung 2:** Ausschnitt aus dem RROP 2013 des Landkreises Stade, M 1:50.000, Lage des Plangebiets gekennzeichnet durch schwarzen Pfeil.

In Nottensdorf stehen nur wenige weiteren Wohnbauflächen zur Verfügung, sodass der Bedarf an Wohnraum als Siedlungserweiterung erfolgen muss. Die Ausweisung neuer Wohngebiete angrenzend an die bestehende Bebauung ist an diesem Standort daher Vorrang vor Natur und Landschaft sowie der prägenden landwirtschaftlichen Nutzung zu geben. Des Weiteren sind keine besonders schutzwürdigen Strukturen betroffen. Das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ist aufgrund seiner unmittelbaren Lage an der B73 bereits jetzt durch die zerschneidende Wirkung und die Lärmauswirkungen vorbelastet. Es werden dabei nur solche Flächen überplant, die für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt werden und für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen.

## 4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Horneburg (Stand Neubekanntmachung 2014) als Wohnbaufläche (W) dargestellt (siehe Abbildung 3). Im Übergang zwischen dem als Wohnbaufläche dargestellten Bereich des Plangebiets zu der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche ist eine schmale Grünfläche (Randeingrünung) dargestellt, die Nutzungskonflikte vermeiden soll und der Ortrandgestaltung und dem Windschutz dient. Im östlichen Teil des Plangebiets verläuft eine Richtfunkstrecke. Allein der schmale Streifen im Norden des Plangebiets entspricht nicht den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen des wirksamen Flächennutzungsplans.

Laut Begründung der 8. Änderung des FNP soll die zukünftige Wohnentwicklung Nottensdorfs im Norden der Ortslage erfolgen. Somit hat das Plangebiet für Wohnentwicklung erste Priorität. Kleinere Flächen (z.B. entlang der Landesstraße) sollen im Sinne einer Innenentwicklung ergänzend bebaut werden.

Die geringe Abweichung des Plangebietes gegenüber dem FNP ist lediglich eine Konkretisierung vom Flächennutzungsplan als gröbere Planungsstufe in die detailliertere Planungsebene des Bebauungsplans. Diese Abweichung im Plankonzept entsteht durch die vorherrschende starke Topografie des Plangebiets und die Orientierung der Erschließungsstraße an die Höhenlinien sowie der vorausschauenden Planung für einen mögliche zweiten Bauabschnitt, welche jedoch weder im FNP vorbereitet noch von der Gemeinde Nottensdorf beschlossen ist. Dies ist späteren Entscheidungen vorbehalten. Durch die Orientierung an der bestehenden Topographie soll der Eingriff in das vorhandene Landschaftsbild möglichst minimiert werden. Die Randeingrünung wird durch den Bebauungsplan jedoch weiterhin berücksichtigt. Eine Vorabstimmung über die Größe des Baugebiets und seine Entwicklung aus dem FNP hat bereits vor der frühzeitigen Beteiligung stattgefunden. Der Abgrenzung hat das Planungsamt des Landkreises mit Mail vom 15.03.2016 an den Planverfasser zugestimmt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem FNP entwickelt, eine Änderung des FNP ist nicht notwendig.



**Abbildung 3:** Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Horneburg (Stand: Neubekanntmachung 2014), ohne Maßstab, mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie).

### 4.3 Wohnungsbedarf

Der Bereich des Plangebiets liegt entlang der B73 und ist Teil der stark ausgeprägten Siedlungsachse zwischen Hamburg-Harburg, Neu Wulmstorf, Buxtehude, Horneburg und Stade. Die Siedlungsentwicklung auf der Achse Harburg-Buxtehude ist für die Metropolregion gemäß dem regionalen Entwicklungskonzept 2000 für die Metropolregion Hamburg (REK) ein raumordnerisches Ziel.

Die Bevölkerung der Samtgemeinde Horneburg ist laut dem Landesamt für Statistik Niedersachsen in den letzten 20 Jahren um +11,4 Prozent auf 12.388 Einwohner (Stand 31.12.2015) gewachsen. Die Gemeinde Nottensdorf verzeichnete im gleichen Zeitraum einen Zuwachs von +24,4 Prozent auf 1.431 Einwohner (Stand 31.12.2015), wobei die Bevölkerungszahl sich in den letzten Jahren stabilisiert hat.

Nach aktuellen Berechnungen des Landesamt für Statistik wird für den Samtgemeinde Horneburg bis zum Jahr 2024 ein weiteres Wachstum von +6,2 Prozent auf 13.161 Einwohner erwartet.<sup>1</sup> Auf eine ähnliche Prognose kommt die Berechnung im Demographiebericht der Bertelsmann Stiftung für die Samtgemeinde Horneburg. Der Bericht geht von einem Wachstum von 7,3 % zwischen den Jahren 2012 und 2030 aus. Dies ist die höchste Wachstumsprognose aller Gemeinden im Landkreis Stade.<sup>2</sup> Des Weiteren sind große Infrastrukturprojekte wie die S-Bahn-Anbindung und die Teileröffnung der Autobahn A26 Gründe für die positive Entwicklung und Prognose.

Neben dem prognostizierten Bevölkerungszuwachs wird die zukünftige Entwicklung der Nachfrage von Wohnbauland langfristig im Wesentlichen bestimmt durch die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße bei zeitgleicher Zunahme der Wohnfläche pro Person. Die Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte steigert sich bis zum Jahr 2030 um jeweils rund fünf m<sup>2</sup> auf 54 m<sup>2</sup> in den alten Bundesländern und auf 49 m<sup>2</sup> in den neuen Bundesländern.<sup>3</sup>

Das zuletzt erschlossene Neubaugebiet am südlichen Ortsrand (B-Plan Nr. 19 „Op de Lust II“ von 2010) mit 24 Grundstücken ist innerhalb von nur etwa fünf Jahren fast vollständig bebaut worden. Aktuell stehen größere, innerörtliche Flächen in Nottensdorf nicht zur Verfügung, da die privaten Eigentümer nicht verkaufsbereit sind, so dass mit diesem Bebauungsplan eine weitere Fläche im Norden der Ortslage gemäß der 8. Änderung des FNP, erschlossen werden soll.

Durch die genannten Faktoren besteht in Nottensdorf eine hohe Nachfrage an Flächen für den Wohnungsbau. Diese Nachfrage resultiert insbesondere aus dem Eigenbedarf der Gemeinde. Die Statistiken zeigen auch, dass dieser Eigenbedarf sowie weitere Zuzüge besonders durch Familienwanderungen entstehen und dadurch hauptsächlich Einfamilien- und Doppelhäuser nachgefragt werden. Das geplante Wohngebiet soll mit seinem ca. 2,6 ha neuen Wohnbauland einen Beitrag zum in der 8. Änderung des FNP ermittelten zusätzlichen Flächenbedarf von Wohnbauland in Nottensdorf von drei bis vier ha leisten.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Niedersächsischen Landesamt für Statistik (NLS), Tabelle P1000001 (Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung), 2016

<sup>2</sup> Demographiebericht Horneburg, Bertelsmann Stiftung über Website [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de), 2016

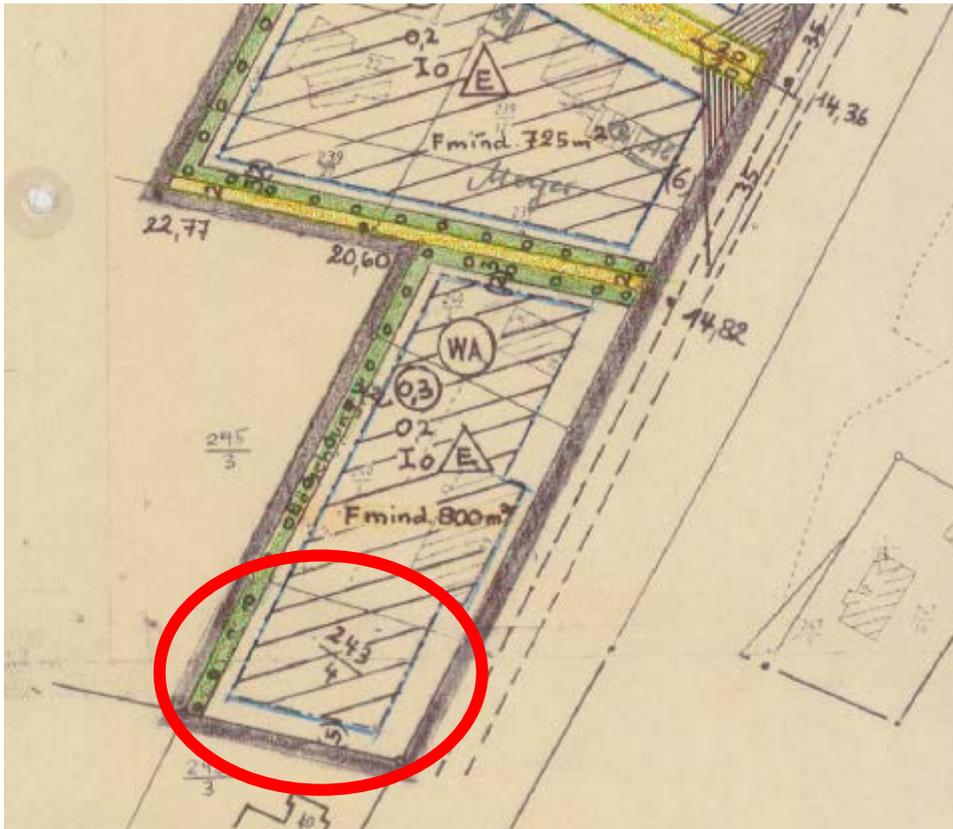
<sup>3</sup> Wohnungsmarktprognose 2030, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Regionalforschung, S.10, 07/2015

<sup>4</sup> Begründung Samtgemeinde Horneburg 8. Änderung des FNP, S.14, 07.11.2014

#### 4.4 Bebauungspläne

Für das östlich an der Straße „Fischerhof“ angrenzende Flurstück 243/4, welches in Zukunft als Einfahrt zum neuen Wohngebiet dienen soll, existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3.1 „In den Stücken“ aus dem Jahr 1985. Dieser Bebauungsplan setzt dort ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise / nur Einzelhäuser mit Mindestgröße der Baugrundstücke von 800 m<sup>2</sup> fest. Zusätzlich ist am nördlichen und westlichen Rand des Flurstücks die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Grenzmischhecke mit einer Mindesthöhe von 1,5 m festgesetzt.

Mit diesem Bebauungsplan 21 wird der Bebauungsplan 3.1 für das Flurstück 243/4 überplant und dessen Festsetzungen für den Bereich des neuen B-Plans aufgehoben.



**Abbildung 4:** Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3.1 „In den Stücken“, 1985, überplanter Bereich markiert, ohne Maßstab.

#### 4.5 Denkmalschutz / Archäologie

Im Gebiet des Bebauungsplans ist ein Bodendenkmal (Fundstellenummer Nottensdorf 40) gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) vorhanden. Nach § 13 Abs. 1 NDSchG bedarf es bei Erdarbeiten auf einem Bodendenkmal einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Um die Ausdehnung und den Umfang des vermuteten Bodendenkmals abzuklären, ist im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen eine archäologische Sondierung vorzunehmen. Die Kosten hierfür hat nach § 6 Abs. 3 NDSchG der Verursacher zu tragen. Erst nach den Sondierungen kann entschieden werden, ob eine vollständige Ausgrabung bestimmter Areale erfolgen muss. Die Kosten hierfür hat ebenso der Vorhabenträger zu übernehmen.

Diese Sondierungen wurden bereits 2016 vorgenommen.

Die Kreisarchäologie Stade teilte mit Schreiben vom 14.12.2016 das Ergebnis der archäologischen Sondierung wie folgt mit:

Die Ausdehnung und Erhaltung des Bodendenkmals ist am 7.11.2016 durch eine Baggerprospektion überprüft worden. Dabei wurde die Fläche des Bodendenkmals mit einem Baggerschnitt untersucht, in dem keinerlei Spuren des Bodendenkmals mehr festgestellt werden konnten.

Nach § 13 Abs. 1 NDSchG bedarf es bei Erdarbeiten auf einem Bodendenkmal einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die am 14.12.16 ohne Auflagen erteilt wurde.

Eine Einzelgenehmigung im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben ist damit nicht mehr erforderlich.

## **5. Städtebauliches Konzept**

### **5.1 Vorhabenbeschreibung**

Das Wohngebiet wird städtebaulich als Fortsetzung des benachbarten Wohngebietes „Am Stühbusch“ entwickelt. Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) geplant. Bebauungsdichte und Grundstücksgrößen sollen der dörflichen Lage gerecht werden, damit sich die Bebauung der Lage angemessen in die Umgebung einfügt. Insgesamt sollen im Plangebiet ca. 35 Wohngrundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 670 m<sup>2</sup> und 880 m<sup>2</sup> für Einzelhäuser und mindestens 350 m<sup>2</sup> für Doppelhäuser entstehen (siehe Abbildung 5). Der abgebildete Gestaltungsplan stellt lediglich ein Beispiel dar und ist nicht verbindlich, es gelten die Festsetzungen des B-Plans. Die Bauweise sowie Gestaltung baulicher Anlagen soll sich an das ortstypische Bild anpassen. Die Ausrichtung der Grundstücke und der Verlauf der Straße begründen sich aus der bestehenden Topografie und sollen den Eingriff in das vorhandene Landschaftsbild minimieren. Gleichzeitig wird mit dem erstellten Konzept eine vorausschauende Planung und effiziente Gebietsausnutzung beispielsweise durch die Erschließung mit beidseitiger Grundstücksnutzung ermöglicht.



**Abbildung 5:** Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab.

Im Radius von 600 m sind verschiedene Einrichtungen wie Grundschule, Kindergarten, Sport- und Freizeitpark sowie Dorfgemeinschaftshaus und Pflegeheim vorhanden. Ebenfalls liegt das Plangebiet nur rund 2.500 m entfernt von den S-Bahn-Haltepunkten Neukloster und Horneburg (hier auch Regionalbahnhalt und weitere Versorgungseinrichtungen).

## 5.2 Art der baulichen Nutzung

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die zulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt. Damit soll eine unverträgliche Einwohnerdichte durch Mehrfamilienhäuser und ein übermäßiges Verkehrsaufkommen vermieden werden. Die Möglichkeit der Anlage einer Einliegerwohnung wird damit offen gehalten.

## 5.3 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Entsprechend dem Charakter der angrenzenden Bebauung der Ortslage und aufgrund der Ortsrandlage wird im gesamten Plangebiet eine offene Bauweise mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Zur Unterstützung dieses angestrebten ländlich aufgelockerten Siedlungsbildes wird festgelegt, dass je Einzelhaus und Lage mindestens 670 m<sup>2</sup> oder 700 m<sup>2</sup> und je Doppelhaushälfte je 350 m<sup>2</sup> Grundstückfläche erforderlich ist. Dies entspricht der marktüblichen Größe und Nachfrage von Grundstücken in Neubaugebieten. Laut einer Studie der Dekra beträgt die Durchschnittliche Grundstücksgröße in Westdeutschland 781 m<sup>2</sup>. Der Trend geht allgemein gesehen jedoch zu kleineren Grundstücken. So

ist die durchschnittliche Grundstücksgröße der Baujahrklasse 2001 bis 2006 gegenüber derer von 1925 um ca. 35% kleiner und auf aktuell etwa 720 m<sup>2</sup> gesunken.<sup>5</sup>

Das zulässige Maß der überbaubaren Grundstücksfläche wird auf ortstypische 25% festgesetzt (Grundflächenzahl 0,25).

Die Traufhöhe wird in allgemeinen Wohngebieten (WA 3 und WA 5), welche an den Bestand grenzen, auf maximal 4,5 m festgesetzt. In den innenliegenden allgemeinen Wohngebieten WA1, WA 2 und WA 4 beträgt die Traufhöhe sechs Meter. In diesen Gebieten sind damit „unechte“ sog. Toskanahäuser zulässig. D. h. auch im Obergeschoss können die Außenwände senkrecht sein. Allerdings ist nur eine Eingeschossigkeit zulässig, d. h. das Obergeschoss darf nur zweidrittel der Geschossfläche des Erdgeschosses haben und die Außenwände müssen teilweise gegenüber dem Erdgeschoss zurückgesetzt sein (Staffelgeschoss). Dies bietet die Möglichkeit einer effizienten Bauweise bei gleichzeitig reduzierter Bodenversiegelung. Die maximale Firsthöhe beträgt einheitlich 9,5 m, dies verhindert den Bau von Aufenthaltsräumen über dem Obergeschoss.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens soll nicht zu sehr aus dem Gelände aufragen, um übermäßig hohe Kellergeschosse und Aufschüttungen zu verhindern. Daher darf der Erdgeschossfußboden nicht mehr als 30 cm höher hergestellt werden als der höchste Punkt der gewachsenen Geländeoberfläche des Baugrundstücks.

Im WA 3 sind Aufschüttungen nur bis zu einer Höhe von höchstens einen Meter gegenüber dem vorhandenen Gelände zulässig. Als vorhandene Geländehöhe gelten die in der Planzeichnung dargestellten Höhenlinien (20 Meter ü. NHN bis 23 Meter ü. NHN). Im östlichen Teil des WA 3 sind Geländeänderungen durch Aufschüttung im gekennzeichneten sechs Meter breiter Streifen unzulässig. Diese beiden Festsetzungen sind notwendig, um den bestehenden Höhenversprung im Gelände zwischen den Flurstücken 240/3, 240/4 und dem Flurstück 245/3 nicht zu verstärken. Außerdem sind in dem gekennzeichneten sechs Meter breiten Streifen aufgrund von Schattenvermeidung zum Nachbargrundstück wegen des Niveauunterschieds Nebenanlagen die Gebäude sind, sowie Garagen und Carports unzulässig.

#### **5.4 Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenzen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt, die als Flächenausweisung eine flexible Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglichen und noch Spielräume für die Anordnung der Baukörper zulassen.

Im WA 1 und WA 2 beträgt der Abstand der Baugrenze nach Norden zum Geltungsbereich sechs Meter, um eine landschaftsgerechte Eingrünung zur freien Landschaft zu ermöglichen. Östlich des WA 3 ist der Abstand der Baugrenze zum Geltungsbereich, aufgrund des Höhenunterschieds im Gelände, zum Bestand hin auf sechs Meter erhöht.

#### **5.5 Grünflächen und Bepflanzungen**

Am Nordrand des Plangebiets werden auf den privaten Grundstücken zur offenen Landschaft hin drei Meter breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dabei werden die Pflanzflächen einheitlich und in einem Zuge vom Vorhabenträger im Zeit-

---

<sup>5</sup> Auswertung Immobilienwirtschaftlicher Daten zu Einfamilienhäusern, DEKRA Real Estate Expertise GmbH, 2008

raum zwischen Oktober und April nach Fertigstellung der Erschließung angelegt und die Pflege sowie mögliche Ersatzpflanzungen vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und den zukünftigen Grundstückseigentümern geregelt.

Im Osten des Geltungsbereichs wird eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um die bestehende Erlenreihe zu schützen. Im östlichen Einfahrtsbereich des neuen Wohngebiets wird, aufgrund der vorhandenen Topographie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Ebenso am Ende der Planstraße im Nordwesten, aufgrund des vorhandenen Baumbestands.

## **5.6 Gestaltung**

Nach § 56 der Nds. Bauordnung (NBauO) wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Festsetzungen orientieren sich zum Teil an der Gestaltung der umliegenden Bebauung und gewährleisten die Erhaltung eines einheitlichen Siedlungsbildes. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Dachneigung, Dachformen, Dach- und Fassadengestaltung sowie Einfriedungen allgemein im Plangebiet. Sie verbessern das Einfügen der Bauten in die Umgebung, vermeiden optische Störungen und gewährleisten dadurch die Entstehung eines einheitlichen und geschlossenen Siedlungsbildes.

Um bei Verstößen gegen örtliche Bauvorschriften ein Ordnungswidrigkeitenverfahren einleiten zu können, wird in die örtlichen Bauvorschriften der erforderliche Verweis auf den § 80 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) aufgenommen.

## **6. Erschließung**

Die überörtliche Erschließung erfolgt über den „Fischerhof“ im Osten des Plangebiets, der von der Bundesstraße 73 abzweigt. In südöstlicher Richtung führt die B 73 nach Buxtehude und in nordwestlicher Richtung nach Horneburg / Stade. In nördlicher Richtung befindet sich das bereits gebaute Teilstück der Autobahn 26, welche nach Fertigstellung das Autobahndreieck Drochtersen mit Hamburg verbinden soll.

Die Kfz-Erschließung erfolgt ausschließlich über die Straße „Fischerhof“ im Osten. Zwar wird in der Planzeichnung auch im Westen eine Verbindung mit der Straßenverkehrsfläche in der Straße „In den Stücken“ festgesetzt, diese Anbindung ist jedoch nur als Rettungszufahrt und für Radfahrer und Fußgänger gedacht. Die Ausgestaltung dieser Zufahrt bestimmt die Gemeinde. Innerhalb des Gebiets gibt es Planstraßen als innere Erschließung, welche sich an der bestehenden Topografie orientieren. Zwei Anbindungspunkte ermöglichen eine spätere Erweiterung des Baugebiets nach Norden, dazu wäre aber eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Wendehammer im Nordosten wird bei einer möglichen Erweiterung voraussichtlich entbehrlich und überplant werden.

Die Erschließung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bleibt durch diesen Bebauungsplan sichergestellt.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Für die Bebauungsplangebiete bestehen Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene Abwassersystem. Dieses hat jedoch in Teilen seine hydraulischen Kapazitäten bereits heute erreicht oder über-

schritten. Aus diesem Grund ist für 2017 die Sanierung inkl. Erweiterung des Pumpwerks Fischerhof und der nachfolgenden Abwasserdruckrohrleitung vorgesehen. Diese Erweiterung ist für den Anschluss des Plangebietes zwingend erforderlich und daher abzuwarten.

Das Regenwasser kann wegen der Überlastung der bestehenden Anlagen nicht aus dem Plangebiet abgeführt werden. Es wird daher eine Versickerung des Regenwassers in einem neuzubauenden nördlich des Plangebiets liegenden Versickerungsbecken festgesetzt. Um das Regenwasser zum Versickerungsbecken zu fördern, werden unterirdische Leitungen verlegt. Die Leitung zwischen Wohngebiet und Versickerungsbecken unter landwirtschaftlichen Flächen wird privatrechtlich gesichert, eine Aufnahme der Leitung in den B-Plan-Geltungsbereich ist nicht erforderlich,

Dazu wurde ein Baugrundgutachten (Nottensdorf, Erschließung Wohngebiet Fischerhof, 1. Stellungnahme, Grundbauingenieure Steinfeld und Partner GbR, Hamburg 05.01.2017) durchgeführt, um für den geplanten Standort des Regenrückhaltebeckens die Versickerungsmöglichkeit der anstehenden Böden zu untersuchen und zu bewerten.

Das Bodengrundgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es sich beim geplanten Standort um gut geeignete Böden für den Bau einer Sickerungsanlage in Form eines Regenrückhaltebeckens handelt.

## **8. Immissionsschutz**

Als mögliche Immissionsquellen sind landwirtschaftliche Betriebe, der Sportpark und die B 73 zu nennen.

Im näheren Umkreis sind keine immissionsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden. Betriebe im weiteren Umfeld befinden sich insbesondere südlich des Plangebiets und sind durch größere Wohnbauflächen vom Plangebiet getrennt.

Der Freizeit- und Sportpark Nottensdorf befindet sich etwa 150 m östlich vom Rand des nächstliegenden geplanten Wohngrundstück entfernt. Er ist durch Großbaumbestand und bestehende Wohnbebauung optisch vom Plangebiet getrennt. Die bestehende Wohnbebauung am Fischerhof begrenzt bereits jetzt eine mögliche Entwicklung der Freizeitanlagen, das Plangebiet schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten nicht ein. Daher sind auch hier keine erheblichen Belästigungen zu befürchten.

Der Straßenverkehr der B 73 spielt wegen der Entfernung von mindestens 250 m zum Wohngebiet keine erhebliche Rolle. Dies lässt sich aus der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Bliedersdorf aus dem Jahre 2015 folgern (etwa 1,4 Kilometer westlich des Plangebiets, Verfasser: T&H Ingenieure GmbH aus Bremen). Danach wird für die Obergeschosse zur Tageszeit der Orientierungswert nach DIN 18005: 55 dB(A) sowie der Grenzwert nach 16. BImSchV: 59 dB(A) für allgemeine Wohngebiete ab einem Abstand von ca. 110 m von der B 73 eingehalten. Für die Nachtzeit beträgt dieser Abstand ca. 200 m (Orientierungswert nach DIN 18005: 45 dB(A), Grenzwert nach 16. BImSchV: 49 dB(A)). Für die Erdgeschosse berechnen sich um ca. 1 dB niedrigere Beurteilungspiegel.

Auch wenn dort die zulässige Geschwindigkeit 70 km/h beträgt (gegenüber 100 km/h auf Höhe des Plangebiets), kann daraus gefolgert werden, dass beim hier vorliegenden Abstand von mindestens 250 m keine Grenzwerte überschritten werden. Die Situation ist zusätzlich günstiger durch die weitgehende optische Abschirmung durch vorhandene Waldstücke. Die jetzt noch vorhandene Lücke zur B 73 wird darüber hinaus durch die Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan geschlossen werden.

## 9. Umweltbericht

### 9.1 Einleitung

Der Umweltbericht wird auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Er dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. Darüber hinaus ist vom Verfasser im Juli 2016 eine Biotopkartierung und eine Potenzialabschätzung bezüglich der vorkommenden Arten vor Ort durchgeführt worden.

Dieser Umweltbericht wird für den Bebauungsplan Nr. 21 (B-Plan) aufgestellt. Eine Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung ist nicht erforderlich.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,6 ha (Teilgebiet 1 3,3 ha, Teilgebiet 2 (Regenrückhaltung) 0,3 ha). Davon entfallen auf (alle Angaben Zirka-Werte):

Allgemeines Wohngebiet	26.312 m <sup>2</sup>
davon: Flächen für Erhalt	163 m <sup>2</sup>
davon: Flächen für Anpflanzung	627 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	5.636 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	3.639 m <sup>2</sup>
davon: Vorgesehenes Versickerungsbecken	2.616 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>35.587 m<sup>2</sup></b>

Der vorliegende Umweltbericht enthält neben der Bestandsdarstellung auch die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

#### 9.1.1 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Süden und Osten an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung entlang der Straße „Fischerhof“ und „Am Stühbusch“. Im Westen verläuft parallel zum Geltungsbereich ein Schotterweg als Verlängerung der Straße „In den Stücken“ und im Osten parallel zum Geltungsbereich die Straße „Fischerhof“. Etwa 250 m nordöstlich verläuft die Bundesstraße 73. Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche für den Anbau von Nadelgehölzen (Weihnachtsbaumkulturen) genutzt.

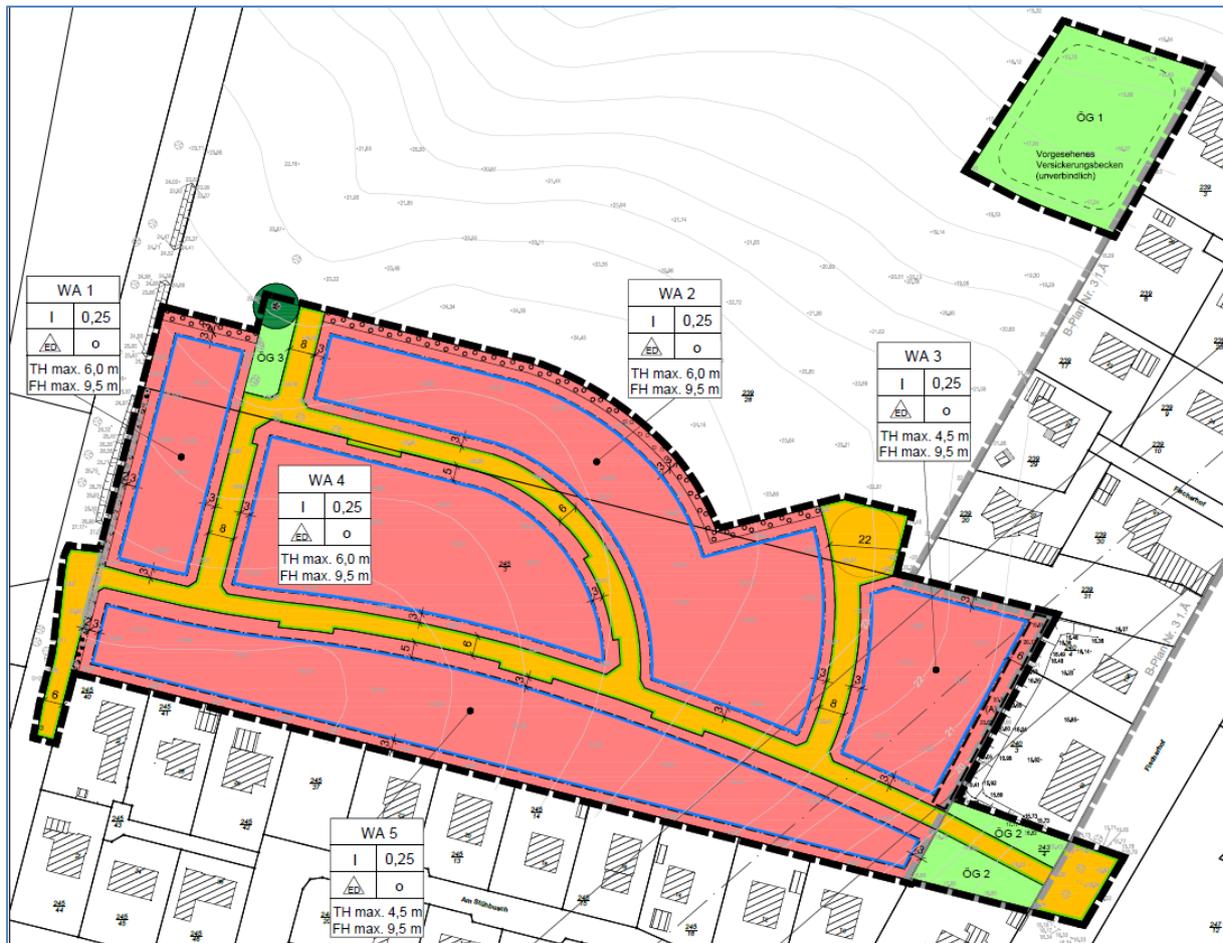


**Abbildung 6:** Luftbild mit Lage des Plangebiets (Quelle: Google Earth), ohne Maßstab.

Das Wohngebiet wird städtebaulich als Fortsetzung des benachbarten Wohngebietes „Am Stühbusch“ entwickelt. Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) geplant.

Der B-Plan enthält Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der Bebauung innerhalb des Plangebietes, diese orientieren sich zum Teil an der Gestaltung der umliegenden Bebauung und gewährleisten die Erhaltung eines einheitlichen Siedlungsbildes. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Dachneigung, Dachformen, Dach- und Fassadengestaltung sowie Einfriedungen allgemein im Plangebiet. Sie verbessern das Einfügen der Bauten in die Umgebung, vermeiden optische Störungen und gewährleisten dadurch die Entstehung eines einheitlichen und geschlossenen Siedlungsbildes.

Das zulässige Maß der überbaubaren Grundstücksfläche wird im allgemeinen Wohngebiet (WA) auf ortstypische 25% festgesetzt (Grundflächenzahl 0,25).



**Abbildung 7:** Planzeichnung, ohne Maßstab.

Im Osten des Geltungsbereichs wird eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im östlichen Einfahrtsbereich des neuen Wohngebiets wird, aufgrund der vorhandenen Topographie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Ebenso am Ende der Planstraße im Nordwesten, aufgrund des vorhandenen Baumbestands. Die öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Am Nordrand des Plangebiets werden auf den privaten Grundstücken zur offenen Landschaft hin drei Meter breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Das Regenwasser kann wegen der Überlastung der bestehenden Anlagen nicht aus dem Plangebiet abgeführt werden. Es wird daher eine Versickerung des Regenwassers in einem neuzubauenden nördlich des Plangebiets liegenden Versickerungsbecken festgesetzt. Um das Regenwasser zum Versickerungsbecken zu fördern, werden unterirdische Leitungen verlegt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass mindestens ein Laubbaum pro 300 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche anzupflanzen ist. Zum Zeitpunkt der Ausführung ist Pflanzware mit einem Stammumfang von mindestens 10 -12 cm zu verwenden.

Die Kfz-Erschließung erfolgt ausschließlich über die Straße „Fischerhof“ im Osten. Zwar wird in der Planzeichnung auch im Westen eine Verbindung mit der Straßenverkehrsfläche in der Straße „In den Stücken“ festgesetzt, diese Anbindung ist jedoch nur als Rettungszufahrt und für Radfahrer und Fußgänger gedacht. Die Ausgestaltung dieser Zufahrt bestimmt die Gemeinde. Innerhalb des Gebiets gibt es Planstraßen als innere Erschließung, welche sich an der bestehenden Topografie orientieren. Zwei

Anbindungspunkte ermöglichen eine spätere Erweiterung des Baugebiets nach Norden, dazu wäre aber eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Wendehammer im Nordosten wird bei einer möglichen Erweiterung voraussichtlich entbehrlich und überplant werden. Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Da sich das Plangebiet weder innerhalb, noch in der Nähe eines Schutzgebietes befindet<sup>6</sup>, liegen keine flächigen Schutzansprüche nach Naturschutzrecht im Plangeltungsbereich und angrenzend vor.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das ca. 1,4 km südöstlich liegende FFH-Gebiet „Neuklosterholz“ (EU-Kennzahl 2523-331) und das ca. 1,8 km nordwestlich liegende FFH-Gebiet „Auetal und Nebentäler“ (EU-Kennzahl 2522-301). Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nicht erforderlich, da das geplante Vorhaben aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete haben wird.

Im Bereich des FFH-Gebietes „Auetal und Nebentäler“ ist zudem der nächstgelegene avifaunistisch wertvolle Bereich für Brutvögel von landesweiter Bedeutung (Nr. 2523.1/1; Status von 2013). Als Sonderart ist der Schwarzstorch genannt, für den der Bereich ein landesweit bedeutsames Nahrungshabitat darstellt. Nördlich der Bundesstraße 73 sind weitere avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvögel von regionaler Bedeutung bzw. offenem Status verzeichnet (Nr. 2423 4/2, 4/4, 4/5).

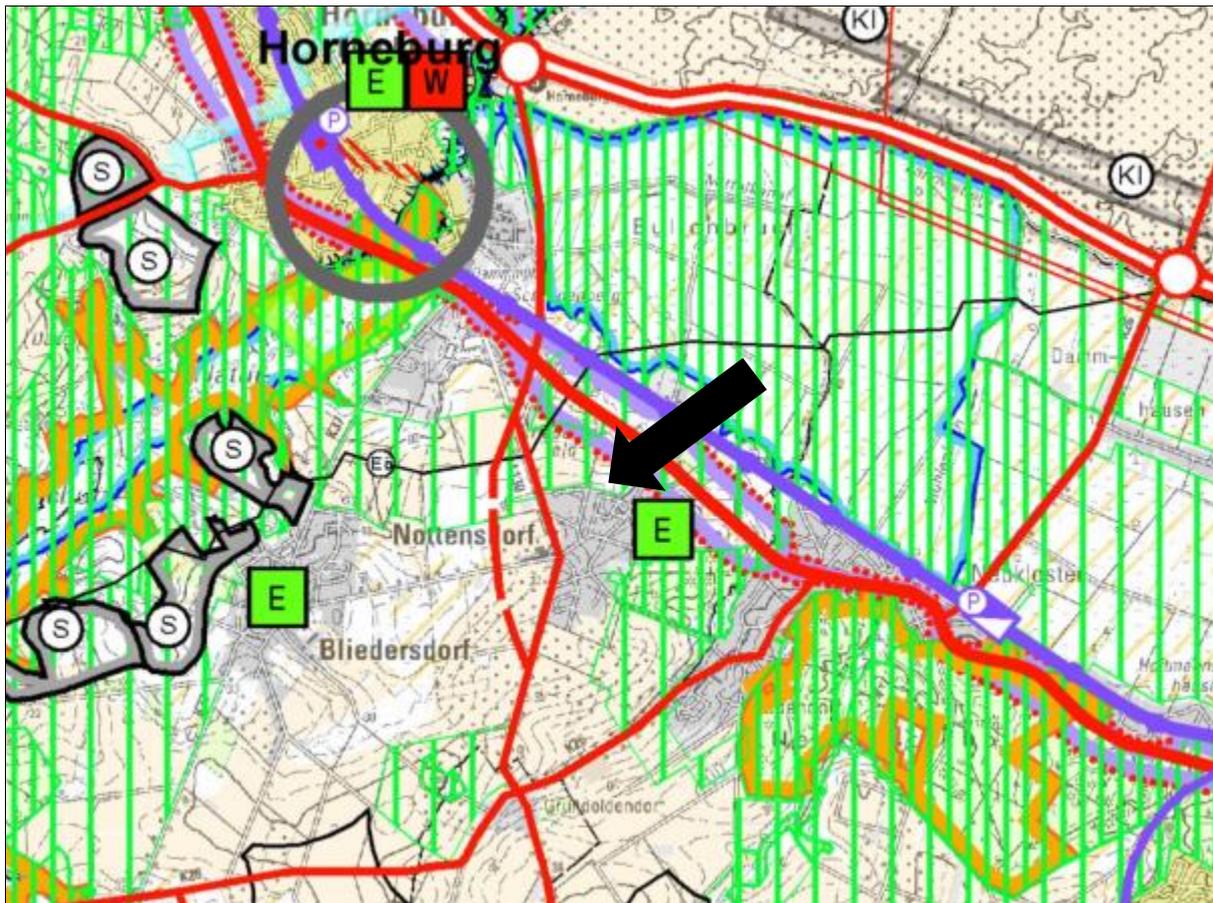
Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird auf den Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade (2014) zurückgegriffen. Die für das Gebiet formulierten Aussagen und Planungsziele werden nachfolgend und ggf. jeweils im Rahmen der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter aufgeführt.

#### **9.1.1.1 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Stade**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Stade aus dem Jahr 2013 liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Der westliche Teil des Plangebiets ist zusätzlich, aufgrund seines hohen Ertragspotenzials, als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet. Südlich und Östlich des Plangebiets schließen sich Flächen mit vorhandener Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherte Bereiche an. Nördlich des Planungsgebiets liegt aufgrund der Bundesstraße ein Vorbehaltsgebiet für Lärmschutz vor. Ebenfalls ist das Gebiet in der näheren Umgebung eines Standorts mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung.

---

<sup>6</sup> NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz): Umweltkartenserver sowie Umweltdaten.



**Abbildung 8:** Ausschnitt aus dem RROP 2013 des Landkreises Stade, M 1:50.000, Lage des Plangebietes gekennzeichnet durch schwarzen Pfeil.

### 9.1.1.2 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade von 2014

Im Folgenden werden die Darstellungen des wirksamen Landschaftsrahmenplans in der Fassung aus dem Jahr 2014 wiedergegeben:

Laut Karte 1 „Arten und Biotope“ grenzen im Westen Biotope mit „eingeschränkter Bedeutung“ an das Plangebiet bzw. die Wegeverlängerung der Straße „In den Stücken“ an, es handelt sich um intensiv genutztes Weidegrünland. Östlich der Straße „Fischerhof“ liegen Laubforst-Flächen mit mittlerer Bedeutung,

Nördlich, etwa 50 m vom Plangebiet entfernt, sowie westlich der Wegeverlängerung der Straße „In den Stücken“ befinden sich Baumreihen mit mittlerer Bedeutung.

In Karte 2 „Landschaftsbild“ ist das Plangebiet Teil der Landschaftsbildeinheit „Geesthang zwischen Horneburg und Neukloster“, einer Wald-Offenlandschaft. Das Plangebiet befindet sich dabei in einer Beeinträchtigungszone der Bundesstraße B73 sowie zu großen Teilen in einem Beeinträchtigungsraum einer Hochspannungsfreileitung. So dass dem Gebiet eine mittlere Gesamtbedeutung zugeordnet ist.

Als besondere Naturobjekte im Umfeld des Planungsraums sind die bereits oben beschriebenen Baumreihen gekennzeichnet. Im Süden schließt sich das Siedlungsgebiet von Nottensdorf direkt an das Plangebiet an.

Gemäß Karte 3 „Biotopverbund“ liegen die Bereiche nördlich der bestehenden Flächennutzungsplangrenze in einem „geeigneten Bereiche zur Schließung größerer Unterbrechungen im Waldbiotopverbundsystem“.

Im Norden erfolgt durch eine „beeinträchtigende Zerschneidungen des Biotopverbundes“ durch die Bundesstraße 73. Östlich des Plangebietes grenzen „Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Verbund der zentral bedeutsamen Waldbiotopkomplexe“ (WBV-VG-06) an die Straße „Fischerhof“ an.

Laut Karte 4 „Zielkonzept“ liegt das Plangebiet im Zielkategoriegebiet ZK2 - 114. Hier ist das Ziel die „Entwicklung und Sicherung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und/oder mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und /oder mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund“. Als qualitative Zielaussage ist die „Entwicklung gehölz- und/oder strukturreicher Feldfluren mit besonderer Biotopverbundfunktion“ (Ff-bB) aufgeführt. Ergänzend ist die Zielaussage „Naturnahe und strukturreiche Wälder frischer bis nasser Standorte“ (Wä-tf) genannt.

Karte 5 zeigt die „Maßnahmen“, die im Sinne des Zielkonzeptes durchzuführen sind. Demnach liegen große Teile des Planungsraums innerhalb Anforderungsgebietes für die Landwirtschaft zur Optimierung des Biotopverbundes in überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzten Räumen.

### 9.1.1.3 Landschaftsplan Samtgemeinde Horneburg (1994)

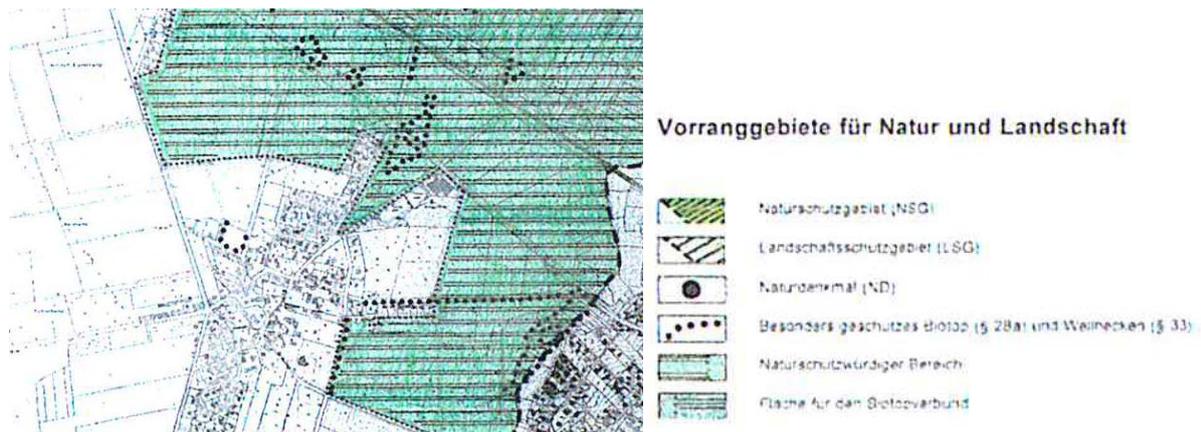


Abbildung 9: Ausschnitt aus LP Horneburg.

Nach der Darstellung des Landschaftsplans der Samtgemeinde Horneburg der „Karte 3: Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ liegt der nördliche Bereich des Plangebietes innerhalb des naturschutzwürdigen Bereiches. Der südöstlichste Teil grenzt direkt an diesen naturschutzwürdigen Bereich. Besonders geschützte Biotope im Bereich von Gewässern kommen laut Landschaftsplan im Umkreis von 300 m Entfernung nordöstlich und südöstlich vom Plangebiet vor.

### 9.1.1.4 Flächennutzungsplan

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Horneburg (Stand Neubekanntmachung 2014) als Wohnbaufläche (W) dargestellt (siehe Abbildung 10). Im Übergang zwischen dem als Wohnbaufläche dargestellten Bereich des Plangebiets zu der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche ist eine schmale Grünfläche (Randeingrünung) dargestellt, die Nutzungskonflikte vermeiden soll und der Ortrandgestaltung und dem Windschutz dient. Im östlichen Teil des Plangebiets verläuft eine Richtfunkstrecke. Allein der schmale Streifen im Norden des Plangebiets entspricht nicht den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen des wirksamen Flächennutzungsplans. Diese Abweichung im Plankonzept entsteht durch die vorherr-

schende Topografie des Plangebiets und vorrausschauende Planung für mögliche Weiterentwicklungen.

Diese geringe Abweichung ist lediglich eine Konkretisierung vom Flächennutzungsplan als gröbere Planungsstufe in die detailliertere Planungsebene des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Änderung des FNP ist nicht notwendig.

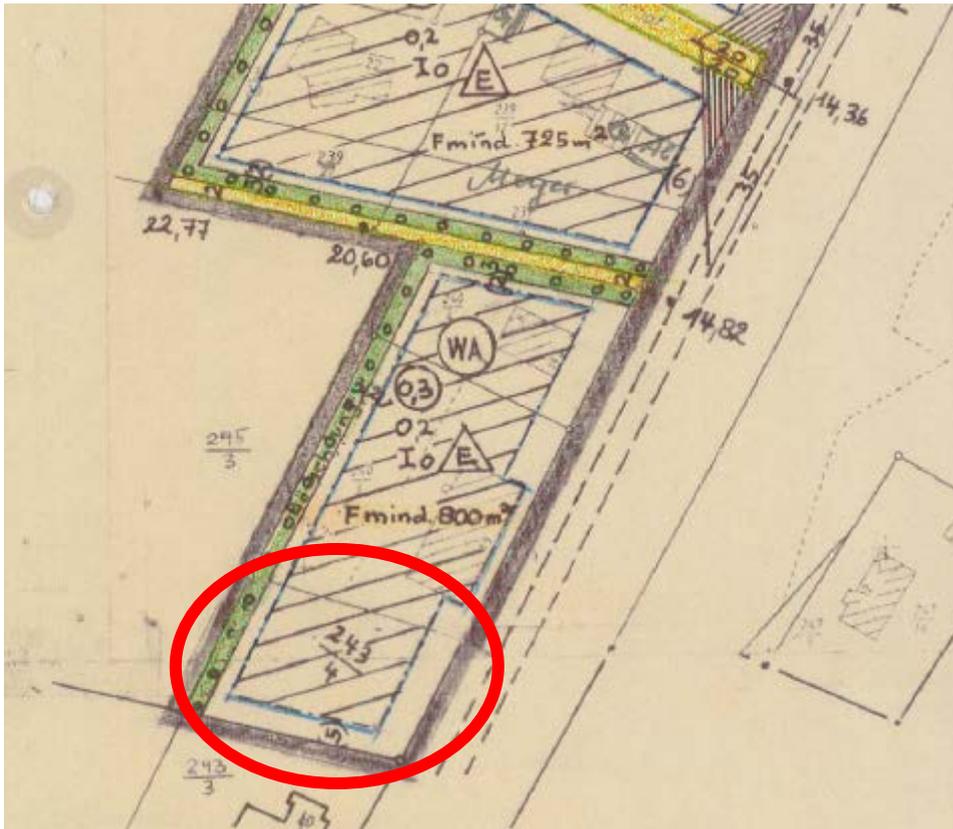


**Abbildung 10:** Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Horneburg (Stand: Neubekanntmachung 2014), ohne Maßstab, mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie).

#### 9.1.1.5 Bebauungspläne

Für das östlich an der Straße „Fischerhof“ angrenzende Flurstück 243/4, welches in Zukunft als Einfahrt zum neuen Wohngebiet dienen soll, existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3.1 „In den Stücken“ aus dem Jahr 1985. Dieser Bebauungsplan setzt dort ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise / nur Einzelhäuser mit Mindestgröße der Baugrundstücke von 800 m<sup>2</sup> fest. Zusätzlich ist am nördlichen und westlichen Rand des Flurstücks die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Grenzmischhecke mit einer Mindesthöhe von 1,5 m festgesetzt.

Mit diesem Bebauungsplan 21 wird der Bebauungsplan 3.1 für das Flurstück 243/4 überplant.



**Abbildung 11:** Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3.1 „In den Stücken“, 1985, überplanter Bereich markiert, ohne Maßstab.

## 9.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

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

Die baubedingten Auswirkungen wie insbesondere Lärm und Unruhe durch die Anwesenheit von Menschen und Maschinen sowie die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen sind temporär wirksam und werden als nicht erheblich eingestuft. Auch die betriebsbedingten Auswirkungen sind nicht erheblich.

### 9.2.1 Schutzgut Mensch

#### Grundlagen

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

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

Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

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

#### Bestand

Im Zentrum der zu überplanenden Flächen befindet sich eine Fläche mit Weihnachtbaumkultur sowie im nördlichen Bereich Ackerflächen. Im Westen und Osten sind Straßen vorhanden. Im Übrigen wird das Plangebiet von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung im Norden und die Wohnnutzung im Süden geprägt.

Etwa 250 m nördlich verläuft die B73. Das geplante Wohngebiet liegt innerhalb des Lärmeinflussbereichs dieser Straße (vgl. LRP LK Stade 2014). Ansonsten sind hinsichtlich der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in dem Planungsraum keine nennenswerten Belastungen festgestellt worden.

#### Auswirkungen

Nachweisbare Veränderungen der vorhandenen Bedingungen bzw. eine Überschreitung von Grenz- und Richtwerten der Lärm- oder Luftbelastung sind nicht zu erwarten.

### **9.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### Grundlagen

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

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

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

#### Bestand

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region „Stader Geest“. Im wirksamen Landschaftsrahmenplan (LK Stade 2014) wird die heutige potenzielle natürliche Vegetation mit Drahtschmielen-

Buchenwald des Tieflandes (PNV-Einheit 05) und Flattergras-Buchenwald des Tieflandes (PNV-Einheit 07) angegeben.

Die zurzeit vorherrschenden Biotoptypen im Plangebiet haben zumeist künstlichen Charakter und zeigen eine naturferne Ausprägung. Ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten ist überwiegend gering. Lediglich die Gehölzbestände sind als höherwertig einzustufen.

Eine Übersicht der aktuellen Biotopzusammensetzung zeigt Abbildung 12.



**Tabelle 1:** Im Plangebiet und der näheren Umgebung vorkommende Biotoptypen, Kartierung am 12.07.2016; Code: Biotopkürzel nach Drachenfels (2011)<sup>7</sup>, Wert: Bewertung nach Drachenfels (2012)<sup>8</sup>

Code	Wert	Biotoptyp	Beschreibung
EBW	I	Weihnachtbaumplantage	Zentrales Flurstück des Plangebietes, kaum Unterwuchs, Fahrstreifen mit Grasflur aus wenigen ubiquitären Arten ( <i>Dactylus glomerata</i> , <i>Holcus lanatus</i> , etc.)
AS	I	Sandacker	Acker mit Getreide bestanden, randlich Bestände von Goldrute ( <i>Solidago gigantea</i> ) und artenarme „Wildkrautflora“ mit <i>Rumex acetosa</i> , <i>Urtica dioica</i> , Klettenlabkraut, Brennnessel und Gräsern
GI	II	Artenarmes Intensivgrünland	Grünland westlich der Verlängerung des Weges „In den Stücken“
GI/ UR/ UN	II	Artenarmes Intensivgrünland/ Ruderalflur/ Neophytenflur	Wegebegleitende Vegetationsbereiche mit ubiquitären Arten entlang des Weges „In den Stücken“ teilweise als Unterwuchs von Baumreihen, grasdominiert ( <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Elymus repens</i> , <i>Phleum pratense</i> ) mit wenigen Staudenarten (Storchschnabel, Weideröschen, Taubnessel, Springkraut etc.). In Abschnitten verlaufen Entwässerungsgräben entlang Ostseite des Weges, diese sind zeitweise wasserführend und weisen eine den Ufern entsprechende Gras-Stauden-Vegetation auf. Teilweise sind Bereiche mit einer klaren Dominanz von <i>Solidago gigantea</i> oder <i>Fallopia japonica</i> vorhanden.
HBA	E	Baumreihen im Umfeld des Planbereichs	Entlang des Weges „In den Stücken“: am Westrand Stiel-Eichen, im Unterwuchs GI/UR/UN
	E		am Ostrand entlang der Weihnachtsbaumplantage fast lückenlose Erlenreihe
	E		Nördlich des Plangebietes entlang Westseite des Weges „In den Stücken“ Stiel-Eichen im Unterwuchs UR
	E		Mittig im Acker gelegene Reihe aus Stieleichen
HEA/ GR	E	Baumreihe des Siedlungsbereichs/Scher- und Trittrasen	Baumreihe aus Spitz-Ahorn entlang der Westseite der Straße „Fischerhof“ im Unterwuchs stark vermooster Rasen
HFM	III/E	Strauch-Baum-Hecken	Zwei Hecken im südlichen Bereich des Ackers. Nord-Süd-Ausrichtung: Stieleichen mit bis zu 55 cm SDM mit Sträuchern wie Holunder, Vogelbeere, Heckenkirsche, Brombeere In Ost-West-Ausrichtung: Sal-Weide und Birke mit Sträuchern wie Holunder und Brombeere
WQ	V	Bodensaurer Eichenmischwald	Alter Waldbestand mit Stieleichen, keine Waldrandstrukturen vorhanden.
OD	I	Siedlungsflächen	Dörfliche Bebauung inkl. Gärten
OV	I	Verkehrsfläche	Wege und Straßen

<sup>7</sup> Drachenfels, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4, 326 Seiten.

<sup>8</sup> Drachenfels, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 1 (1/12): 1-60.

OWZ	I	Sonstige wasserbauliche Anlage	Regenrückhaltebecken westlich „In den Stücken“, Bewuchs aus Weiden und Fallopia japonica, umgeben von Gras- Staudenflur
PH	I	Hausgarten	In der Nähe der B73. Garten mit Obst- und Ziergehölzen.
PZA	I	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	Grünstreifen zwischen Parkplatz an der B73 und Acker. Grasdominiert, einzelne junge Linden.

### Auswirkungen

Durch die Realisierung des vom B-Plan vorbereiteten Bauvorhabens werden keine nach Naturschutzrecht schützenswerten oder für den Biotopverbund wertvollen Gebiete beeinträchtigt. Zur Bewertung und Ermittlung der aus dem Eingriff resultierenden Planungskonsequenzen wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung herangezogen.

Die Flächeninanspruchnahme durch die Planaussagen führt zu einem direkten Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere auf den Flächen der Weihnachtsbaumplantage, des nördlich anschließenden Ackerlandes und angrenzender Strukturen. Auch im Bereich der Zufahrten erfolgen erhebliche Lebensraumveränderungen, z.T. sind hier Verluste von Bäumen nicht zu umgehen. Versiegelungen führen zu einem dauerhaften Totalverlust von Bodenfauna und -flora.

Anlagebedingt sind Baum- und Gehölzverluste im Bereich der geplanten Zufahrten von Osten und Westen sowie die Entfernung von großen Teilen der Baum-Strauch-Hecken nördlich der Weihnachtsbaumplantage nicht zu vermeiden. Durch die vorgesehenen Ersatzpflanzungen (vgl. Kapitel 7.5.2) werden die von den Baumverlusten ausgehenden negativen Veränderungen für die Arten und Lebensgemeinschaften abgegolten.

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3.1 „In den Stücken“ ist der Planungszustand als Bewertungsgrundlage anzusetzen. Insgesamt entsteht durch den B-Plan Nr. 21 in diesem Bereich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf da sich keine wesentlichen Veränderungen für die Tiere und Pflanzen ergeben.

Die Anlage des Versickerungsbeckens nördlich des Wohngebietes auf bisherigen Ackerflächen erzeugt bei möglichst naturnaher Gestaltung ohne Sohl- und Uferversiegelung mit Vegetationsstrukturen keinen Kompensationsbedarf für Arten und Lebensgemeinschaften.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden im Artenschutzfachbeitrag (vgl. Kapitel 7.8) dargestellt.

### **9.2.3 Schutzgut Boden**

#### Grundlagen

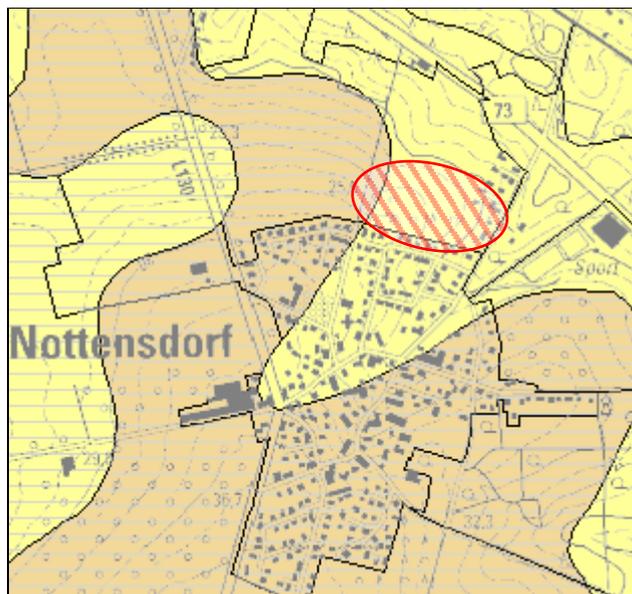
Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann. Nicht mehr genutzte, versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Renaturierung nicht möglich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

Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u.a. wegen seiner Leistungen für weitere Schutzgüter (z. B. Grundwasser) erhaltenswert.

### Bestand

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion der Geest im Bereich der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen.

Laut Bodenübersichtskarte des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS<sup>9</sup> im Maßstab 1:50.000 (BÜK 50, Stand 2016) treten im Geltungsbereich vorwiegend Podsole (gelber Bereich in Abbildung 13) und im westlichen Bereich Parabraunerde-Pseudogleye auf (brauner Bereich in Abbildung 13).



**Abbildung 13:** Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1:50.000 (NIBIS Kartenserver 2016, LBEG). Das Plangebiet ist rot straffiert.

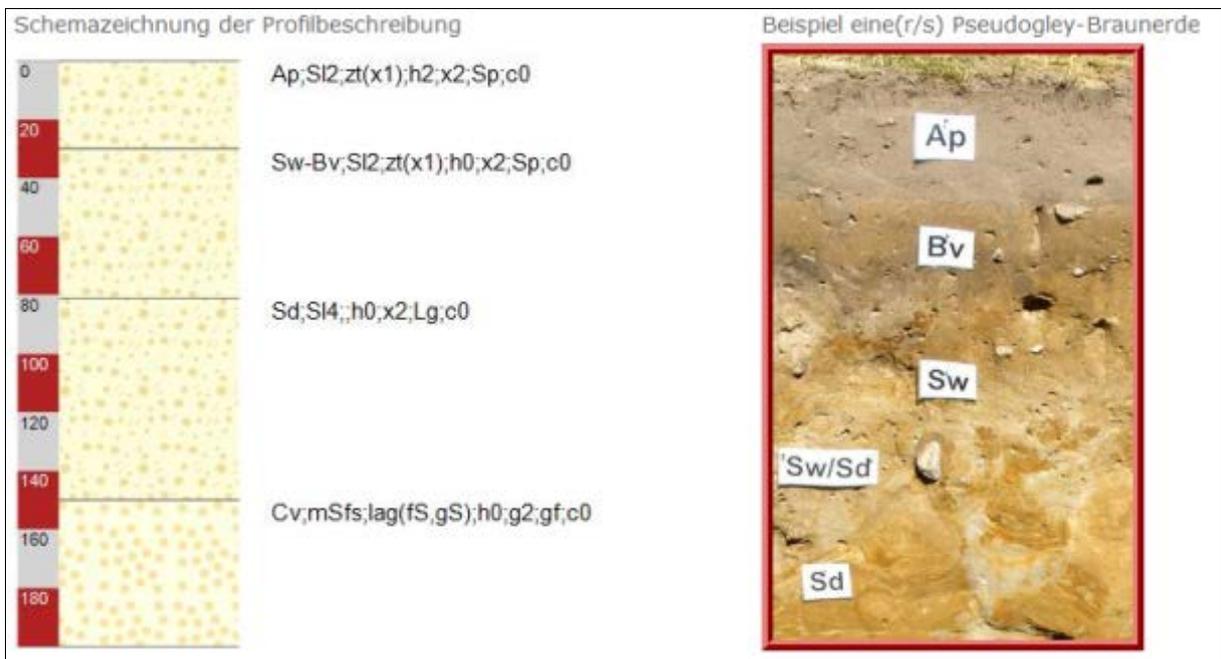
Der Podsol ist ein an Nährstoffen verarmter Boden (Auswaschung) aus sandigem Substrat (vgl. [www.LBEG.de](http://www.LBEG.de)). Ein typisches Profil ist Abbildung 14 in dargestellt. Der Mittlere Grundwasserhochstand wird für die Böden des Plangebiets hier mit 10 dm u. GOF angegeben.

<sup>9</sup> NIBIS<sup>®</sup> Kartenserver: Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1:50.000 und Bodengroßlandschaften 1:500.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.



**Abbildung 14:** Repräsentatives Profilschema und Beispielfoto eines Podsol (NIBIS®; Horizont- und Bodenartbezeichnungen gem. Bodenkundlicher Kartieranleitung AG Boden 1994).

Die Pseudogley-Braunerde hat als Merkmal, eine sehr dichtgelagerten Bodenschicht auf der sich das Sickerwasser staut. Ein typisches Profil ist Abbildung 15 in dargestellt.



**Abbildung 15:** Repräsentatives Profilschema und Beispielfoto einer Pseudogley-Braunerde (NIBIS®; Horizont- und Bodenartbezeichnungen gem. Bodenkundlicher Kartieranleitung AG Boden 1994).

In der Karte Suchräume für schutzwürdige Böden (NIBIS®) ist das Plangebiet ohne Darstellung.

### Auswirkungen

Die durch den B-Plan zulässigen Versiegelungen und Überbauungen führen zu einer erheblichen Beeinträchtigung bzw. zu einem weitgehenden Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Zur Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung wird die GFZ auf 0,25 begrenzt. **Sie bleibt damit unter dem zulässigen Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO).**

Im Bereich offener und versiegelungsfreier Flächen wird der Boden auch zukünftig seine Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, seine Funktion als Pflanzenstandort sowie seine Speicher-, Filter- und Pufferfunktionen gegenüber Schadstoffen erfüllen können.

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3.1 „In den Stücken“ ist der Planungszustand als Bewertungsgrundlage anzusetzen. Insgesamt entsteht durch den B-Plan Nr. 21 in diesem Bereich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf da sich keine wesentlichen Veränderungen für den Boden ergeben.

Die Anlage des Versickerungsbeckens nördlich des Wohngebietes auf bisherigen Ackerflächen erzeugt bei möglichst naturnaher Gestaltung ohne Sohl- und Uferversiegelung mit Vegetationsstrukturen keinen Kompensationsbedarf für den Boden.

Der Ausgleich für die versiegelten Flächen erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

## **9.2.4 Schutzgut Wasser**

### Grundlagen

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

### Bestand

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Westlich des Plangebietes liegt ein zeitweise wassergefülltes Regenrückhaltebecken. Entlang des Weges „In den Stücken“ verläuft auf der Ostseite in Abschnitten ein temporär wasserführender Graben ebenfalls außerhalb des Plangebietes.

Der mittlere Grundwasserstand wird für das Plangebiet im mit 10 dm unter der Geländeoberfläche angegeben. Gemäß der Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen<sup>10</sup> beträgt die Grundwasserneu-

---

<sup>10</sup> NIBIS® Kartenserver: Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 200 000 - Grundwasserneubildung, Methode mGROWA. Zur Verfügung gestellt durch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) über den Niedersächsischen Bildungsserver (NIBIS).

bildungsrate im östlichen Bereich des Plangebietes zwischen 201-250 mm/Jahr und am westlichen Bereich 251-300 mm/Jahr. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist im Osten hoch im überwiegenden Teil gering. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist im gesamten Plangebiet gering.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die nächstgelegenen Wasserschutzgebiete befinden sich in über 3 km Entfernung.

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

#### Auswirkungen

Eine relevante Veränderung von Oberflächengewässern erfolgt nicht.

Die Zunahme versiegelter bzw. bebauter Fläche im Geltungsbereich bewirkt eine lokale Veränderung des natürlichen Wasserkreislaufes durch die Verringerung von Sickerwasser und die Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Eine Versickerung des Regenwassers im Bereich des Wohngebietes ist aufgrund der lokalen geologischen Gegebenheiten nicht möglich. Das Wasser kann wegen der Überlastung der bestehenden Anlagen auch nicht aus dem Plangebiet abgeführt werden. Es wird daher eine Versickerung des Regenwassers in einem neuzubauenden nördlich des Plangebiets liegenden Versickerungsbecken festgesetzt. Um das Regenwasser zum Versickerungsbecken zu fördern, werden unterirdische Leitungen verlegt.

Insgesamt resultieren aus den geplanten Veränderungen keine wesentlichen Veränderungen der Grundwasserneubildung.

### **9.2.5 Schutzgut Luft und Klima**

#### Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Insbesondere gilt dies für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf die Menschen übertragen werden.

#### Bestand

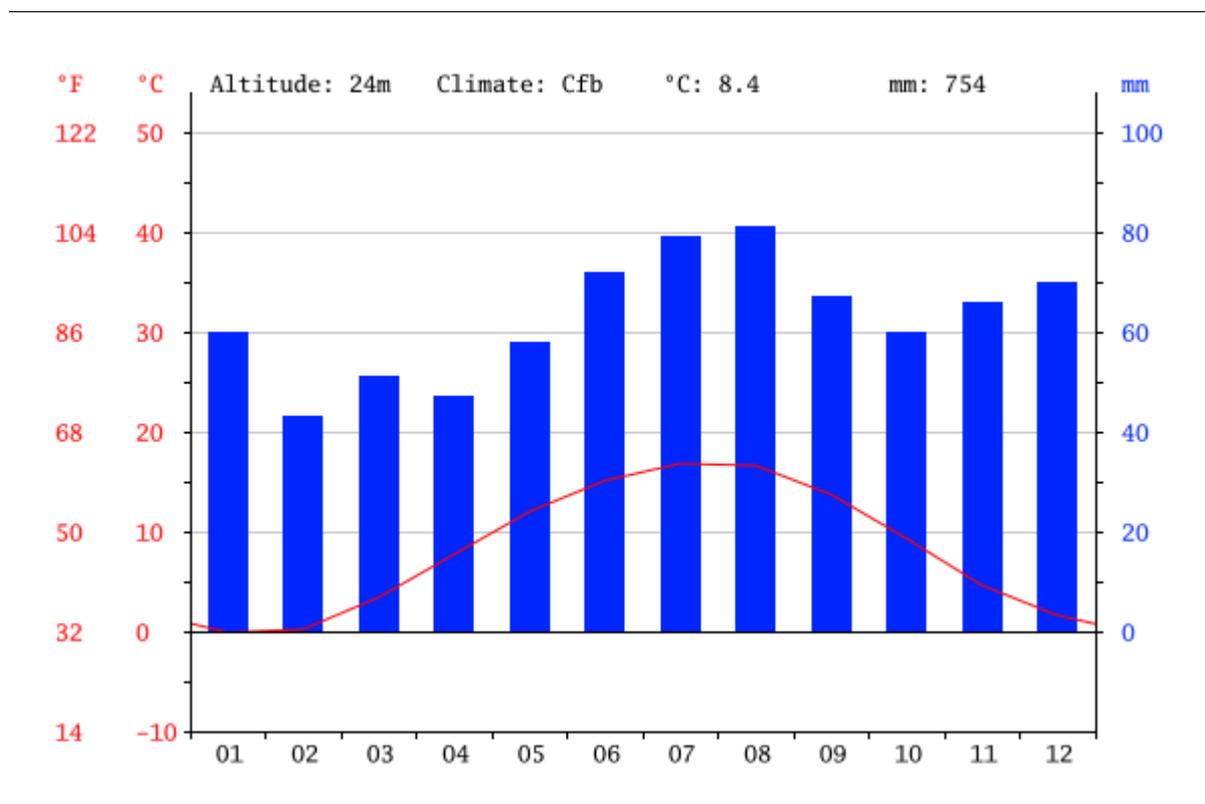
Der Planungsraum liegt im Bereich der Geest im Landkreis Stade und zeigt damit ein etwas atlantisch-kontinentaleres Klima als die Marschgebiete. Das östlich angrenzende Gebiet der Nordheide ist daher klimatisch kontinentaler, das westlich anschließende Küstengebiet stärker maritim geprägt.

Das Klima in Nottensdorf ist gemäßigt, aber warm. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Die Temperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei 8,4 °C. Über ein Jahr verteilt summieren sich die Niederschläge zu 754 mm auf (vgl. Abbildung 16). Der niederschlagsärmste Monat ist dabei mit 43 mm der Februar. Durchschnittlich fallen 81 mm im August, dem niederschlagsreichsten Monat des Jahres.

Im Jahresverlauf ist der Juli der wärmste Monat mit einer durchschnittlichen Temperatur von 16.8 °C. Mit im Durchschnitt -0.1 °C ist der Januar der kälteste Monat des ganzen Jahres (climate-data.org 2016).

Das Lokalklima im Geltungsbereich ist von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Im Bereich der Offenflächen kann es aufgrund der nächtlichen Ausstrahlung während austauschschwacher, bewölkungsarmer Wetterlagen zu einer starken Abkühlung der bodennahen Luftschicht kommen und somit zur Produktion von Kaltluft.

Bezogen auf das Schutzgut Klima und Luft weist das Plangebiet hinsichtlich der bioklimatisch bedeutsamen Faktoren wie Frischluftbildung, Luftfilterung und Kaltluftentstehung insgesamt eine allgemeine Bedeutung auf.



**Abbildung 16:** Klimadiagramm für Nottensdorf. In der Kopfzeile Angabe der Höhe, des Klimatyps nach Köppen und Geiger, Jahresdurchschnittstemperatur, Jahresniederschlag (CLIMATE-DATA.ORG 2016).

### Auswirkungen

Die durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion. Es ergibt sich eine geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung. Insgesamt sind die Auswirkungen der Planrealisierung jedoch nicht als erheblich anzusehen.

Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich, dennoch erfolgen durch die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden gleichwohl eine Verbesserung von Luft und Klima.

### **9.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

#### Grundlagen

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

#### Bestand

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Region „Stader Geest“ (Drachenfels 2010). Laut Karte 2 „Landschaftsbild“ des LRP (LK Stade 2014) ist das Plangebiet Teil der Landschaftsbildeinheit „Geesthang zwischen Horneburg und Neukloster“, dem eine mittlere Bedeutung zugeordnet ist. Es handelt sich um einen waldgeprägten und von mehreren Teichen durchsetzten Geesthang. Im Plangebiet sind keine dieser Wälder oder Teiche enthalten.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet nach Angabe des LRP in einer „Beeinträchtigungszone von Hochspannungsfreileitungen, Straßen, Landebahnen und Bahnstrecken“. Sonstige besondere Naturobjekte kommen nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 50 m vor, hierbei handelt es sich um eine landschaftsbildprägende Baumreihe. Weitere prägende Strukturen sind eine Baumreihe entlang der Verlängerung der Straße „In den Stücken“ sowie ein Grünlandbereich westlich hiervon.

Das Landschaftsbild im näheren Umfeld ist durch die landwirtschaftliche Nutzung Baumreihen und Gehölzen entlang der Wege und Straßen sowie Gräben geprägt. Im Süden schließt sich direkt an das Plangebiet ein Siedlungsgebiet an. Im Nordosten sind ebenfalls Wohnhäuser mit Gärten entlang der Straße „Fischerhof“ vorhanden

#### Auswirkungen

Durch die geplante Wohnbebauung erfolgt kein erheblicher Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild. Die Bebauung hat wegen des nahtlosen Anschlusses an bereits bestehende Siedlungen keinen Zersiedelungseffekt zur Folge. Um die Einbindung der Bauten in die Umgebung zu verbessern und optische Störungen zu vermeiden wurden Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zur Gestaltung getroffen.

Zudem erfolgt am Nordrand des Plangebiets zur offenen Landschaft hin eine drei Meter breite Eingrünung durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Dies entspricht den Ansprüchen des LRP. Nach Osten werden der Eingrünung dienende Erlen- und Gehölz-Bestände im Bestand gesichert bzw. ergänzt.

Baum- und Gehölzverluste im Bereich der geplanten Zufahrten von Osten und Westen sowie die Entfernung von großen Teilen der Baum-Strauch-Hecken sind nicht zu vermeiden. Durch die vorgesehene Ersatzpflanzungen (vgl. Pflanzen und Tiere) werden die von den Baumverlusten lokal ausgehenden negativen Veränderungen des Landschaftsbildes ebenfalls abgegolten.

### **9.2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und histo-

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

#### Bestand

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

#### Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Kultur- und Sachobjekte ist nicht erkennbar.

### **9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

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

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

### **9.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Ausgleichsberechnung ist nach den Vorgaben des Merkblattes „Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Bauleitplanverfahren im Landkreis Stade“ (Stand 2016) erfolgt.

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3.1 „In den Stücken“ ist der Planungszustand als Bewertungsgrundlage anzusetzen. Gemäß den Planfestsetzungen ist auf dem insgesamt ca. 1.000 m<sup>2</sup> großen Bereich eine Versiegelung auf etwa 375 m<sup>2</sup> (GRZ 0,25 entspricht 250 m<sup>2</sup>, zusätzlich 50% entspricht 125 m<sup>2</sup>) zulässig. Zudem ist eine 3 m breite Gehölzpflanzung entlang der westlichen Seite (ca. 90 m<sup>2</sup>) vorgesehen.

Der B-Plan Nr. 21 führt die Zufahrt (Straße etwa 300 m<sup>2</sup>) durch diesen Bereich, die angrenzenden Flächen werden als Grünflächen (ÖG2) ausgewiesen. Insgesamt entsteht durch den B-Plan Nr. 21 in diesem Bereich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf da sich keine wesentlichen Veränderungen für die Schutzgüter ergeben.

#### **9.3.1 Kompensationsbedarf für Arten und Lebensgemeinschaften**

Bei dem Großteil des Plangebietes handelt es sich um eine Weihnachtsbaumplantage (EBW) und Ackerflächen (AS) der Wertstufe I. Für diese Bereiche mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt entsteht kein Ausgleichsbedarf für Arten und Lebensgemeinschaften.

Der Verlust von Biotopflächen ab Wertstufe III (allgemeine bis besondere Bedeutung) hat einen Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigung von Arten und Lebensgemeinschaften zur Folge. In kleinen Bereichen sind Strukturen mit einer entsprechenden Wertigkeit von dem Plangebiet überlagert (vgl. Tabelle 1). Hierzu zählen die Strauch-Baum-Hecken und Bäume im Westen und Nord-Westen des Plangebietes sowie die Ahornbäume entlang der Straße Fischerhof im Osten.

Nach Maßgabe der Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz<sup>11</sup> ist der Verlust der Biotopflächen der Strauch-Baum-Hecken durch die Anlage entsprechender Biotop-Strukturen zu kompensieren.

Insgesamt kommt es zu einer Überplanung **von ca. 560 m<sup>2</sup> Strauch-Baum-Hecke**.

Teile der nördlichen Strauch-Baum-Hecke werden entsprechend der räumlichen Möglichkeiten in eine Grünfläche integriert, die vorhandenen Bäume (Stiel-Eichen) sind hierbei weitest möglich zu erhalten. Für die entfallenden Bäume ist ein Ersatz vorzusehen.

Die Erlenreihe im Westen der Fläche weist im Bereich der jetzigen Zufahrt zu Weihnachtsbaumplan-tage eine Lücke auf. Innerhalb der Festsetzungen zum werden hier **Erlenpflanzungen** vorgesehen und die Erlenreihe im Bestand gesichert. Der Verlust von Erlen im Zuge der Anlage der Zufahrt gilt hiermit als ausgeglichen.

Darüber hinaus sind Verluste einzelner **Bäume** insbesondere im Bereich der Zufahrten unvermeidbar (vgl. Tabelle 2). Für diese sind Ersatzpflanzungen vorzusehen.

**Tabelle 2:** Liste der Bäume im Plangebiet, Angabe zu erforderlichem Ersatz.

Baum	Stamm-durch-messer	Standort/ Vorhaben	Ersatz
Spitz-Ahorn	2 x 0,4 m	Entlang Fischerhof/ Zufahrt von Osten	Bleibt erhalten
Spitz-Ahorn	0,5 m	Entlang Fischerhof/ Zufahrt von Osten	In Grünanlage im Bereich der östlichen Zufahrt
Spitz-Ahorn	0,5 m	Entlang Fischerhof/ Zufahrt von Osten	In Grünanlage im Bereich der östlichen Zufahrt
Spitz-Ahorn	0,4 m	Entlang Fischerhof/ Zufahrt von Osten	Bleibt erhalten
Erlen	0,1-0,35 m	Entlang In den Stücken/ Zufahrt von Westen	Lückenschluss der Erlenreihe im Bereich der bisherigen Zufahrt, Stammdurchmesser

<sup>11</sup> Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2002; Hrsg. Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Stiel-Eichen	2-stämmig 0,5m + 0,65 m	Baum-Strauch-Hecken im Süden des Ackers/ Wohnbauflächen	Zum Erhalt festgesetzt
6 Stieleichen	< 0,4m	Baum-Strauch-Hecken im Süden des Ackers/ Wohnbauflächen	Weitest möglich erhalten, bei Wegfall im Rahmen der externen Kompensation ersetzen
2 Stieleichen	0,3 m + 0,4 m	zwischen Acker und Weihnachtsbaumplan- tage/ Wohnbauflächen	Ersatz im Rahmen der externen Kom- pensation der Strauch-Baum-Hecke
Birke	0,4 m	Strauch-Baum-Hecken zwischen Acker und Weihnachtsbaumplan- tage/ Wohnbauflächen	Ersatz im Rahmen der externen Kom- pensation der Strauch-Baum-Hecke
Salweide	2 x 0,5 m	Strauch-Baum-Hecken zwischen Acker und Weihnachtsbaumplan- tage/ Wohnbauflächen	Ersatz im Rahmen der externen Kom- pensation der Strauch-Baum-Hecke
Salweide	2 x 0,3 m	Strauch-Baum-Hecken zwischen Acker und Weihnachtsbaumplan- tage/ Wohnbauflächen	Ersatz im Rahmen der externen Kom- pensation der Strauch-Baum-Hecke

### 9.3.2 Kompensationsbedarf für den Boden

Das Stader-Modell sieht vor für Versiegelung von Böden allgemeiner Bedeutung mit dem Faktor 1:0,5 zu kompensieren. Dieser Kompensationsumfang ist durch die Entwicklung von Biotoptypen der Wertstufen V und VI zu kompensieren.

Der Boden im Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung, sodass die Vorgaben entsprechend anzuwenden sind.

Als Straßenflächen werden etwa 5.636 m<sup>2</sup> vollversiegelt. Davon liegen etwa 5.336 m<sup>2</sup> in dem bislang nicht von einem B-Plan erfassten Bereich und sind kompensationspflichtig.

Die geplante Wohnbaufläche umfasst 26.312 m<sup>2</sup>. Unter Berücksichtigung einer GFZ von 0,25 entsteht eine versiegelte Fläche von insgesamt 6.578 m<sup>2</sup>. Zusätzlich werden 50 % für mögliche Nebenanlagen veranschlagt (3.289 m<sup>2</sup>).

Insgesamt werden somit 15.203 m<sup>2</sup> im Plangebiet von Versiegelungen in Anspruch genommen, so dass sich ein **Kompensationsbedarf** von (15.203 m<sup>2</sup> x 0,5 = 7.601,5 m<sup>2</sup>) **rd. 7.600 m<sup>2</sup> für den Eingriff in den Boden** ergibt.

### **9.3.3 Interne Kompensation**

Der erforderliche Ausgleich kann größtenteils nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes realisiert werden. Durch die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ergänzungen an bestehende Gehölzbereiche im Westen und Pflanzung von Bäumen entlang der Zufahrt im Osten wird der externe Kompensationsbedarf für Pflanzen und Tiere reduziert.

### **9.3.4 Externe Kompensation**

Der erforderliche externe Ausgleichsbedarf für Tiere und Pflanzen sowie Boden wird auf einer Fläche nördlich des B-Plan-Gebiets entlang der B 73 umgesetzt.

Die Lage der Fläche ist in den Abbildung 17 dargestellt. Sie umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 239/28 der Flur 1 in der Gemarkung Nottensdorf.

Derzeit handelt es sich um ebenfalls um Ackerflächen. Das Entwicklungsziel für die Fläche ist eine Aufwertung durch die Entstehung von Wald durch Sukzession (vgl. Kapitel 7.5). Die dauerhafte Sicherung der Fläche erfolgt über eine entsprechende Grundbucheintragung.

Durch diese Maßnahmen können die ermittelten Ausgleichsbedarfe vollständig kompensiert werden.

## **9.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Durch den B-Plan soll die Nutzungen Wohnen an diesem Standort ermöglicht werden. Ohne die Planung würde das Erweiterungsgelände weiterhin als Weihnachtsbaumkultur bzw. Acker bewirtschaftet. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wären weiterhin Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Gleichbleibende Auswirkungen würden sich auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und Sonstige Sachgüter) einstellen.

Um den Bedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche in der Gemeinde zu decken, wären anderweitig Flächen auszuweisen. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wären dann an anderen Standorten zu verzeichnen. Der ausgewählte Standort ist ein zur Realisierung der B-Plan-Inhalte vergleichsweise konfliktarmer Standort.

## **9.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

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

### 9.5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser wird die Bodenversiegelung durch die GFZ (0,25) begrenzt.

Um die Einbindung der Bauten in die Umgebung zu verbessern und optische Störungen des Landschafts- und Ortsbildes zu vermeiden, werden Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäudehöhen, Dachflächen und Fassaden getroffen.

Für die Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung und dem Zum Schutz der Güter Landschafts- bzw. Ortsbild wird weiterhin der Erhalt einer Baumreihe festgesetzt, um die Gebäude in die umgebende Landschaft besser einzubetten. Zudem erfolgt eine Eingrünung nach Norden. Diese Festsetzungen kommen auch dem Schutzgut Tiere und Pflanzen zugute.

Auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Für Bäume, die nahe an die Baugrenzen heranreichen ist ein Stammschutz vorzusehen. Sofern bei Errichtung der Baukörper in den Wurzelbereich eingegriffen werden muss, ist die Eingriffsintensität durch geeignete Maßnahmen so weit wie möglich zu minimieren.

Die folgende Tabelle fasst die Maßnahmen zusammen, die sich als Konsequenz aus dem speziellen Artenschutzrecht ableiten:

**Tabelle 3:** Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Arten- gruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflan- zungs- und Ruhestätten Ent- nahme von Pflanzen und Zer- störung ihrer Standorte)
Brut- vögel	<b>Vermeidung erforderlich:</b> Fällungen und Rodungen von Bäumen und Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.); andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine besetzten Nester gefährdet sind.	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Fleder- mäuse	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Weitere Tierarten	Keine Betroffenheit		
Pflanzen- arten	Keine Betroffenheit		

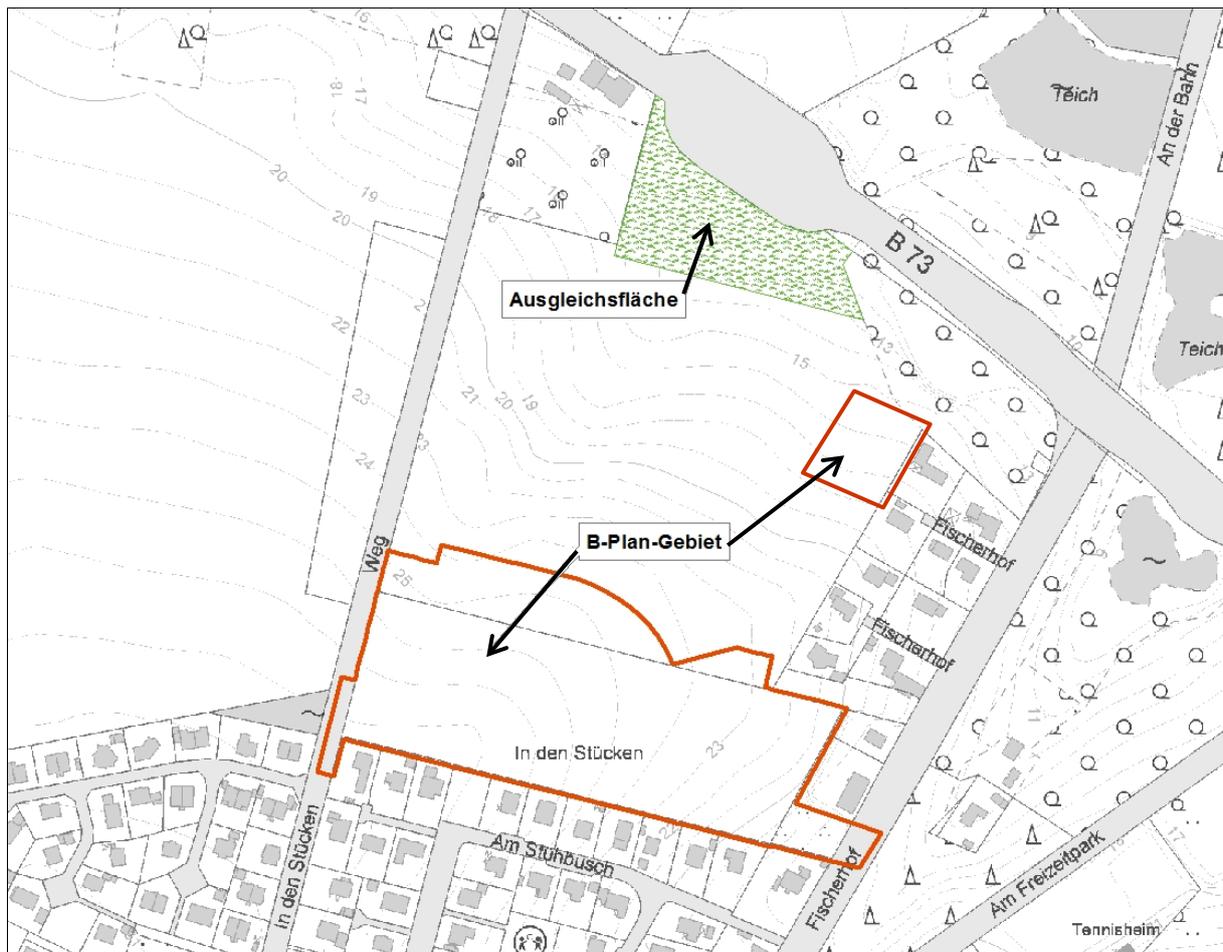
### 9.5.2 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Der erforderliche externe Ausgleichsbedarf von rd. **7.600 m<sup>2</sup> für den Eingriff in den Boden** sowie zusätzlich die **Anlage einer Strauch-Baum-Hecke in der Größe von ca. 560 m<sup>2</sup>** wird auf einer Fläche ca. 200 m nördlich des Plangebietes umgesetzt. Die Kompensationsfläche ist wie das B-Plan-Gebiet Teil der Geest. Zwischen dem Eingriffsort und der Kompensationsfläche besteht ein enger naturräumlicher Zusammenhang. Die Fläche umfasst Teilflächen des Flurstücks 239/28 der Flur 1 in der Gemarkung Nottensdorf, Gemeinde Nottensdorf. Die Lage der Fläche ist in Abbildung 17 dargestellt.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche befindet sich nördlich des Plangebietes und verläuft südlich entlang der B 73. Derzeit unterliegt die Fläche einer intensiven Ackernutzung. Entwicklungsziel für den Boden ist ein Sukzession-Gehölz. Der Kompensationsbedarf entspricht somit einer **Anpflanzung auf einer Fläche von 8.160 m<sup>2</sup>**. Hierbei dienen 7.600 m<sup>2</sup> dem Ausgleich für den Boden und 560 m<sup>2</sup> für die Anlage einer Strauch-Baum-Hecke. Die erforderlichen Maßnahmen werden nachfolgend aufgeführt:

- Die Fläche ist aus der Nutzung zu nehmen.
- Auf der Fläche sind in lockerem Verband Gehölze und einzelne Bäume zu pflanzen. Hierbei können die erforderlichen Ersatzpflanzungen für die entfallenden Bäume integriert werden.
- In einem randlichen Bereich von ca. 560 m<sup>2</sup> wird eine Strauch-Baum-Hecke mit Überhältern (Eichen, Salweiden) angelegt.
- Die Kompensationsfläche ist durch das Setzen von Eichenspaltpfählen mit doppeltem Spanndraht von der angrenzenden intensiv landwirtschaftlichen Nutzfläche zu trennen.

Die Ausgleichsflächen befinden sich im Besitz des Vorhabenträgers, der die Maßnahmen auf eigene Kosten durchführt. Die Kompensation und die Durchführung der oben genannten Maßnahmen auf den Kompensationsflächen werden durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde gesichert. Zudem erfolgt ein entsprechender Grundbucheintrag über die Kompensation.



**Abbildung 17:** Lage des B-Plan-Gebietes und der Ausgleichsfläche, Übersicht.

### 9.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Nottensdorf stehen nur wenige weiteren Wohnbauflächen zur Verfügung, sodass der Bedarf an Wohnraum als Siedlungserweiterung erfolgen muss. Die Ausweisung neuer Wohngebiete angrenzend an die bestehende Bebauung ist an diesem Standort daher Vorrang vor Natur und Landschaft sowie der prägenden landschaftlichen Nutzung zu geben. Es werden dabei nur solche Flächen überplant, die für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt werden und für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung weiterer Wohnbauflächen in der Gemeinde. In der Gemeinde besteht eine hohe Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau, insbesondere nach Einfamilienhäusern. Grundstücke in anderen Baugebieten oder im Innenbereich stehen kaum noch zur Verfügung, so dass mit diesem Bebauungsplan eine weitere Fläche im Norden der Ortslage erschlossen werden soll. Damit soll dem anhaltenden Wohnungsbedarf weiter nachgekommen werden, welcher überwiegend aus dem Eigenbedarf der Gemeinde resultiert.

## **9.7 Zusätzliche Angaben**

### **9.7.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

#### Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Der Umweltprüfung liegen als Fachgutachten der Landschaftsrahmenplan sowie die aktuelle Biotopkartierung des Plangebietes zugrunde. Die relevanten Inhalte dieser Arbeiten sind in diesen Umweltbericht eingeflossen. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Ausgleichsberechnung ist nach den Vorgaben des Merkblattes „Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Bauleitplanverfahren im Landkreis Stade“ erfolgt.

#### Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

### **9.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

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

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

## **9.8 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Die Schutzbelange gesetzlich geschützter Arten sind bei zulassungspflichtigen Vorhaben im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG zu betrachten. Durch die Novellierung der Bundesgesetzgebung am 12. Dezember 2007 wurde das deutsche Artenschutzrecht zum einen bezüglich der Verbotstatbestände an die europäischen Vorgaben der FFH- und der Vogelschutzrichtlinie begrifflich angepasst. Das Artenschutzregime konzentriert sich dadurch insbesondere auf die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auf die europäischen Vogelarten. Zum anderen wurden die Zugriffsverbote sowie die Ausnahmetatbestände im Sinne eines ökologisch-funktionalen Ansatzes ausgerichtet. Dabei stehen der Erhaltungszustand der Population einer Art sowie die Sicherung des räumlich-funktionalen Zusammenhangs der Lebensstätten im Vordergrund.

#### Das Artenschutzrecht nach BNatSchG

Die im Rahmen einer Ergänzungssatzung vorgesehene Planung ist grundsätzlich geeignet, die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG, Abs. 1 zu tangieren. Hiernach ist es verboten:

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 1),

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

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

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 allerdings nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit dies erforderlich wird, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

### **9.8.1 Ermittlung relevanter Arten und Bewertung nach Artenschutzrecht**

Aufgrund der geringen Habitatqualität im Plangebiet, dass durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die direkte Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet geprägt ist (Näheres s. Beschreibung der Biotoptypen in Kapitel 7.2.2), konnte auf eine konkrete Inventarisierung und quantitative Aufnahme der vorkommenden Spezies im Plangebiet verzichtet werden. Die Abschätzung des Artenvorkommens erfolgt auf Basis des durch die vorliegenden Habitate theoretischen Lebensraumpotenzials (Potenzialanalyse). Folgende Habitattypen befinden sich im Plangebiet:

- Weihnachtsbaumplantage (Koniferen von 1,00 m – 2, 50 m Höhe und Stammdurchmessern zwischen 5 – 15 cm)
- Acker
- Einzelne Laubbäume (Weiden, Birken, Eichen, Ahorn teilweise mit strauchigem Unterwuchs), Stammdurchmesser zwischen 0,5 und 0,65 cm; keine Baumhöhlen vorhanden
- Siedlung / Straße

Die Analyse bildet ein tendenziell höheres Artenaufkommen ab, als real existent. Man spricht hierbei von einer „worst case - Betrachtung“. Das Spektrum der durch den Eingriff beeinträchtigten Tiere ist in der Regel geringer als in den Ergebnissen dargelegt.

### 9.8.1.1 Europäische Vogelarten

Auf Basis der vorliegenden Habitat-Zusammensetzung im Plangebiet und den Beobachtungen vor Ort werden im Folgenden die potenziell vorkommenden Vogelarten tabellarisch dargestellt (s. folgende Tabelle)

**Tabelle 4:** Im Plangebiet potenziell vorkommende europäische Vogelarten.

Deutscher Name	Art	RL NDS	Bemerkungen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter; Vorkommen möglich, Habitat- ausprägung jedoch nicht optimal
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	Höhlenbrüter; Vorkommen möglich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Elster	<i>Pica pica</i>	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	Höhlenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	Gehölzfrei-/ Gebäudebrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	Höhlenbrüter; Vorkommen möglich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölz- und Gebäudestrukturen
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	vorw. Bodenbrüter; Vorkommen unwahrscheinlich, nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	Bodenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	Bodenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

RL NDS = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Nipkow 2015): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, \*-nicht geführt

Ein Vorkommen von seltenen Vogelarten mit speziellen Habitatansprüchen ist im Plangebiet aufgrund Habitatstrukturen nicht zu erwarten. Insofern kann im Falle einer Beeinträchtigung der Spezies innerhalb der Eingriffsfläche im Sinne des Artenschutzrechtes nicht von einer Gefährdung lokaler Populationen ausgegangen werden. Ersatzhabitate sind in ausreichendem Maße im weiteren Umfeld vorhanden. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein. Es sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2-3 BNatSchG keine vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der Vorkommen erforderlich. Darüber hinaus entstehen auch durch die zukünftige Nutzung der Fläche (gartenbezogenes Wohnen) neue Gehölzstrukturen, die zusätzliche Bruthabitate bieten. Auch im Rahmen der Eingriffskompensation entstehen in der Nähe des Geltungsbereiches langfristig neue Gehölzstrukturen.

Zur Vermeidung des Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind die Beseitigung von Sträuchern und Bäumen außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen. Innerhalb der Brutperiode (1. März bis 30. September<sup>12</sup>) sind Gehölzentnahmen nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

### 9.8.1.2 Fledermäuse

Das Plangebiet weist keine Quartierseignung für Fledermäuse auf. Gebäude sind nicht vorhanden und die Bäume im Plangebiet besitzen keine entsprechenden Höhlungen, als dass man hier eine Quartierseignung für Wochenstuben oder Winterquartiere vermuten könnte. Lediglich Tagesverstecke in den Spalten von borkiger oder abgeplatzter Rinde, Stammrissen oder in Astgabelungen, die aber nur von flug- und somit fluchtfähigen Individuen genutzt werden, können nicht ausgeschlossen werden. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes „Fang, Verletzung, Tötung“ ist bei Fällung der Bäume somit nicht zu befürchten.

Weiterhin ist eine Nutzung als Jagdgebiet ist denkbar, es handelt sich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung jedoch nicht um ein Jagdgebiet von besonderer Bedeutung. Durch die zukünftige Nutzung der Fläche (gartenbezogenes Wohnen) entstehen neue Jagdgebiete mit voraussichtlich reichem Insektenangebot als derzeit vorhanden.

Das Plangebiet kann darüber hinaus als Durchflugsgebiet genutzt werden. Durch die geplante Bebauung können Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren oder zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern. Im aktuellen Planungsfall kann aber davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Arten keine essenziellen Flugrouten betroffen sind, da keine speziellen Leitstrukturen vorhanden sind und ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Im näheren Umfeld bleiben weiterhin große zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Flächen erhalten.

Es wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Die ökologische Funktionalität für die Arten kann als nicht beeinträchtigt angesehen werden. Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktionalität des Raumes müssen nicht ergriffen werden. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

---

<sup>12</sup> Zur Definition der Brutzeit sind § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bzw. § 27 a LNatSchG heranzuziehen, hierin wird die Zeit, in der keine Bäume oder Gebüsch entfernt werden dürfen, auf die Periode 1.3.-30.9 bzw. 15.3.-30.9. festgelegt.

### 9.8.1.3 Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Weitere in Niedersachsen grundsätzlich verbreitete Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen aufgrund der Zusammensetzung der Biotope und des darauf liegenden Nutzungsdrucks im Plangebiet nicht vor.

Die Haselmaus bevorzugt strukturreiche Wälder. Sie kann zwar auch in isolierten Gehölzbeständen vorkommen, diese müssen aber sehr strukturreich und von gewisser Flächengröße sein. Der Bestand im Plangebiet bietet diese Strukturen nicht. Weitere Säugetierarten wie Igel, Eichhörnchen oder Bilche fallen nicht unter den Schutz des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und sind daher nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Auch FFH-Reptilienarten Zauneidechse und Schlingnatter finden im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen. Sie sind wärmeliebend und benötigen sandige bis steinige, trockene Böden, eine Mosaikstruktur unterschiedlich dichter, stellenweise auch fehlender Vegetation sowie große Biotopflächen, wo sie vor Störungen geschützt sind und genügend Nahrung finden. Im Gebiet ist ein Vorkommen aufgrund der schweren Böden sowie des hohen Nutzungsdrucks ausgeschlossen.

Für den Eremiten (eine Blatthornkäferart) kann ein Vorkommen aufgrund seines Verbreitungsareals und aufgrund des Fehlens geeigneter Habitate (lichter Altbaumbestand) ausgeschlossen werden.

Alle übrigen in der Region grundsätzlich verbreiteten FFH-Arten sind an das Vorkommen von naturnahen Gewässern gebunden. Innerhalb des Geltungsbereiches treten keinerlei Oberflächengewässer auf. Westlich des Plangebietes befinden sich ein temporär wasserführendes Regenrückhaltebecken und entlang des Weges „In den Stücken“ ein temporär wasserführender Entwässerungsgraben. Jedoch sind die genannten Gewässer aufgrund ihrer geringen Größe und isolierten Lage sowie aufgrund mangelnder Habitatqualität nicht als Lebensraum von wassergebundenen Säugetieren, Libellen, Amphibien, Wasserkäfern, Muscheln und Wasserschnecken der FFH-Richtlinie geeignet. Das Fehlen einer nässeanzeigenden Ufervegetation oder Wasservegetation weist darauf hin, dass der Graben lediglich nach Regenfällen, d.h. unregelmäßig Wasser führt.

Ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhang IV ist aufgrund des Verbreitungsareals der Arten und aufgrund der Biotopstrukturen ebenfalls ausgeschlossen. Eine Gefährdung geschützter Pflanzenarten sowie ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

### 9.8.2 Fazit

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist vermeidbar. Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind aus gutachtlicher Sicht nicht erforderlich. Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und führt die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen auf, die sich als Konsequenz aus dem speziellen Artenschutzrecht ableiten:

**Tabelle 5:** Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Arten- gruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflan- zungs- und Ruhestätten Ent- nahme von Pflanzen und Zer- störung ihrer Standorte)
Brut- vögel	<b>Vermeidung erforderlich:</b> Baufeldräu- mung und Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.); andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine besetzten Nester gefährdet sind.	Verbotstatbe- stand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Fleder- mäuse	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbe- stand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Weitere Tierarten	Keine Betroffenheit		
Pflanzen- arten	Keine Betroffenheit		

### 9.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 21 sollen die Nutzungen des Plangebietes als Wohnbauflächen ermöglicht werden. Eine Änderung des bestehenden F-Plans ist nicht erforderlich.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung verschiedener Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt betrachtet von nur geringer Intensität und werden als unerheblich eingestuft. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind innerhalb des Umweltberichtes entwickelt worden und sind durch verschiedene Festsetzungen in die Bebauungsplanung eingeflossen.

Die Umsetzung des B-Plans führt jedoch zu nicht vermeidbaren erheblichen Auswirkungen Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Schutzgutes Boden.

Der erforderliche externe Ausgleichsbedarf wird auf einer Fläche ca. 200 m östlich des Plangebietes auf Teilflächen der Flurstücke 239/28 der Flur 1 in der Gemarkung Nottensdorf, Gemeinde Nottensdorf umgesetzt.

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung. Diese ergab, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar sind. Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes sind im Hinblick auf potenziell vorkommende Brutvögel Fällungen und Rodungen von Bäumen und Gehölzen außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.) vorzunehmen. Andernfalls ist ein fachkundiger Nachweis zu erbringen, dass keine besetzten Nester gefährdet sind. Aus gutachterlicher Sicht stehen nach Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine derzeitigen erkennbaren Verbotstatbestände den Planungen entgegen.

## 10. Flächen und Kosten

### 10.1 Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,6 ha (Teilgebiet 1 3,3 ha, Teilgebiet 2 (Regenrückhaltung) 0,3 ha). Davon entfallen auf (alle Angaben Zirka-Werte):

Allgemeines Wohngebiet	26.312 m <sup>2</sup>
davon: Flächen für Erhalt	163 m <sup>2</sup>
davon: Flächen für Anpflanzung	627 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	5.636 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	3.639 m <sup>2</sup>
davon: Vorgesehenes Versickerungsbecken	2.616 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>35.587 m<sup>2</sup></b>

### 10.2 Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde Nottensdorf keine Kosten. Sowohl die Planungskosten als auch die Kosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden durch einen privaten Vorhabenträger übernommen.

Nottensdorf, den .....

.....

Bürgermeister