

SATZUNG DER GEMEINDE SAUENSIEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Sauensiek diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Sauensiek, den (Gemeindedirektor/Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 08.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 20.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Sauensiek, den (Gemeindedirektor/Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.08.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den

Landsamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Stade Siegel
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:



Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmallee 96, 22767 Hamburg,
Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 16.09.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sauensiek, den (Gemeindedirektor/Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.02.2025 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sauensiek, den (Gemeindedirektor/Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Sauensiek, den (Gemeindedirektor/Bürgermeister)

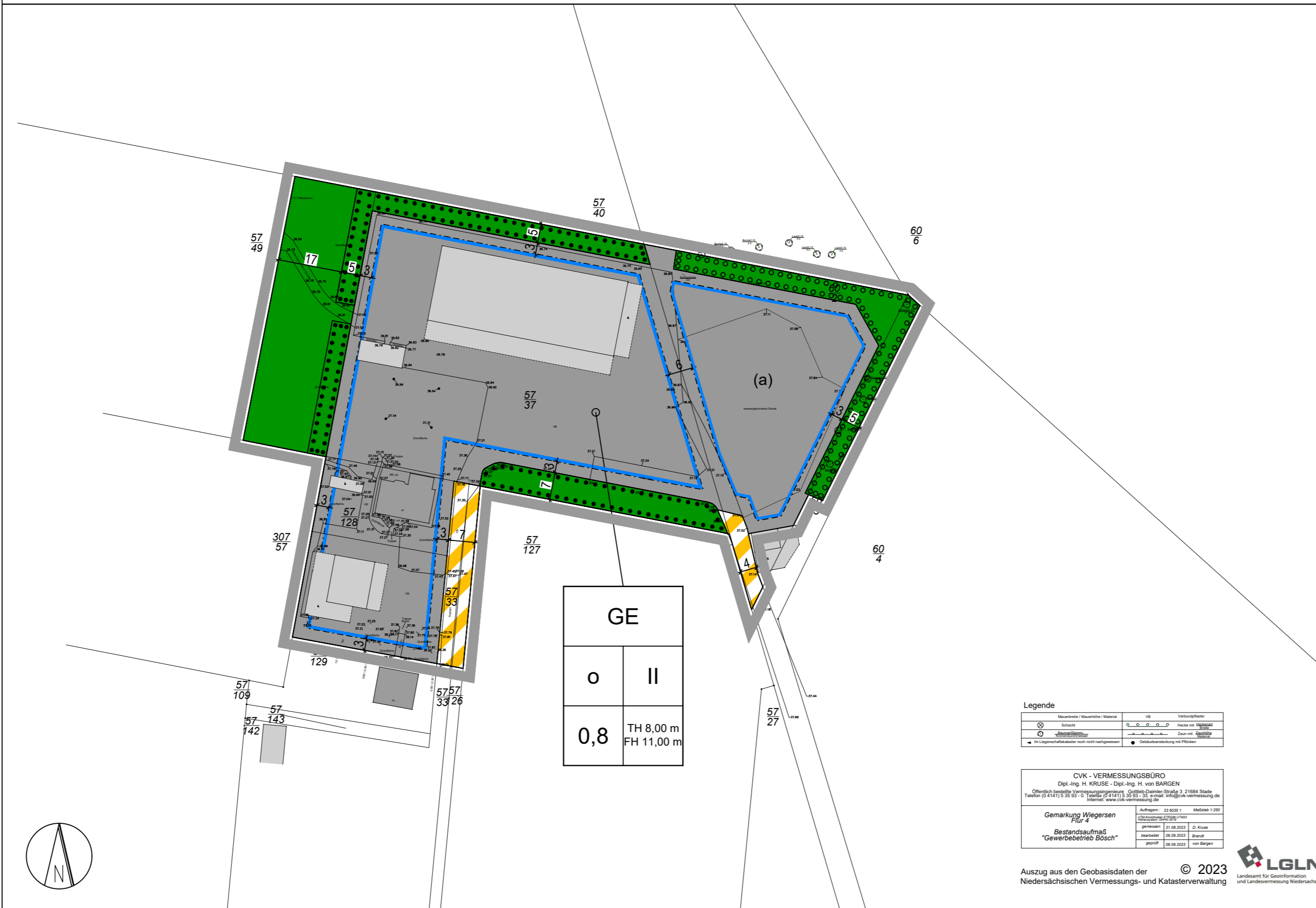
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sauensiek, den (Gemeindedirektor/Bürgermeister)

Planzeichnung

M 1:1.000



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)
TH max maximal zulässige Traufhöhe (TH) in Metern, z.B. max. 8 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen
FH max maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern, z.B. max. 11 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Verkehrsfächen

▨ Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Erschließungsweg (entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

■ private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone,

vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	
zulässige Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	max. zulässige Traufhöhe in m max. zulässige Firsthöhe in m

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

— vorhandene Grundstücksgrenzen

57/37 Flurstücksnummern, z.B. 57/37

■ Gebäude mit Nebengebäuden

↔ 3 Bemaßung in Metern, z.B. 3

— 37.52 Geländehöhen in Metern, z.B. 37.52

(a) Bereich (Baufenster) für die Zulässigkeit von baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, vgl. textl. Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB, § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)

1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist eine betriebseigene Betankungsanlage (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 u. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO).

1.3 Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des periodischen Bedarfs sind nicht zulässig. Ebenfalls sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn sie in unmittelbarer Verbindung mit der Produktionsstätte (Handwerks- oder Gewerbebetrieb) stehen, dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. (§1 Abs. 5 und 9 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2.1 Bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.2 Im Baufenster "a" sind bauliche Anlagen, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Bezugspunkt für die zulässigen Trauf- und Firsthöhen (TH und FH) ist jeweils die vorhandene umgebende Geländehöhe.

4. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

4.1 Als Ausgleich für jede notwendige, unvermeidbare Rodung eines Baumes im Plangebiet mit einem Stammumfang von mind. 80 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind im Plangebiet jeweils 3 neue Bäume als Hochstamm der Pflanzenliste A mit einem Stammumfang von mind. 14 bis 16 cm zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind im ersten Herbst nach Abgang der Bäume herzustellen. Die Anpflanzungen sind durch Pfähle zu sichern, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wildverbiss zu schützen.

4.2 Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Bäume, Gehölze und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Hiervon abweichend ist für den Zugang zum westlichen Grundstück eine Erhaltung der Bepflanzung nicht erforderlich.

4.3 Auf der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölze gemäß der jeweiligen Pflanzenliste B und der Pflanzenliste C in 3 Reihen zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanzpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,50 m zu halten. Es sind 1/3 Heister der Pflanzenliste B und 2/3 Sträucher der Pflanzenliste C zu pflanzen. Die vorhanden Bäume werden in die neue Randeingrünung integriert.

Die Bepflanzungen sind im ersten Herbst nach Fertigstellung der Baumaßnahmen vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen sowie von den Grundstückseigentümern dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen. Hiervon abweichend ist für den Zugang zum nördlichen Grundstück eine Bepflanzung nicht erforderlich.

4.4 Nadelbäume sind lediglich als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden. Die Pflanzung von Nadelbäumen in der Ortsrandeingrünung ist unzulässig.

4.5 Pflanzungen auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Sollten Pflanzen eingehen, so sind diese umgehend in der aufgeführten Art und Qualität zu ersetzen.

Pflanzenliste A: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 bis 16 cm: Flatterulme (Ulmus laevis) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterlinde (Tilia cordata) | Vogelkirsche (Prunus avium).

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

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

Hinweise

1. Archäologie

Archäologische Bodenfunde, die im Zuge von Bauarbeiten und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Stade mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

2. Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehrlstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

3. Pflege, Unterhaltung und Ersatz von Anpflanzungen

Der Grundstückseigentümer ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zur fachgerechten Pflege und Unterhaltung der aufgeführten Pflanzungen verpflichtet. Sollten Pflanzen eingehen bzw. nicht mehr vorhanden sein, so sind diese umgehend in der gleichen Art und Qualität zu ersetzen. Die Gemeinde wird nötigenfalls zur Durchsetzung der Bepflanzung vom Pflanzgebot nach § 178 BauGB Gebrauch machen.

4. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten. Zu anderen Zeiten ist eine fachkundige Kontrolle auf Nester und Brutquartiere notwendig, um Beeinträchtigungen auszuschließen.

Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungs- und Bauflächen hat im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Alternativ kann mit den Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende August begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch einen Fachkundigen festgestellt wird, dass auf der betroffenen Fläche keine Brutgeschäfte von bodenbrütenden Vögeln stattfanden oder begonnen werden.

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende

Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.

5. Baumschutz

Bei Bauarbeiten sind die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) zu beachten.

6. Nicht überbaute Grundstücksfläche

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Gestaltung der Grünflächen mit Materialien, durch die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindert oder unterbunden werden (z.B. die Anlage von flächigen Stein-, Kies- oder Schotterbetten als auch die Verwendung von Vlies- oder Folienabdeckungen) widerspricht der vorgenannten Regelung in § 9 Abs. 2 der NBauO und ist daher nicht gestattet.

7. Außerkräfttreten bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 „Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“ treten die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbebetrieb Bösch“ für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans außer Kraft.

8. Kompensationsfläche

Die nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen von 0,555 ha werden außerhalb des Plangebietes auf Teilen des Flurstücks 52/11, Flur 4, Gemarkung Revenahe gesichert.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

1. Materialien

Für die äußere Gestalt der Baulichen Anlagen wird zur Reduzierung störender Fernwirkungen durch Reflexionen festgesetzt, dass hochglänzende oder stark reflektierende Bauteile nicht flächenhaft verwendet werden dürfen.

2. Werbeanlagen

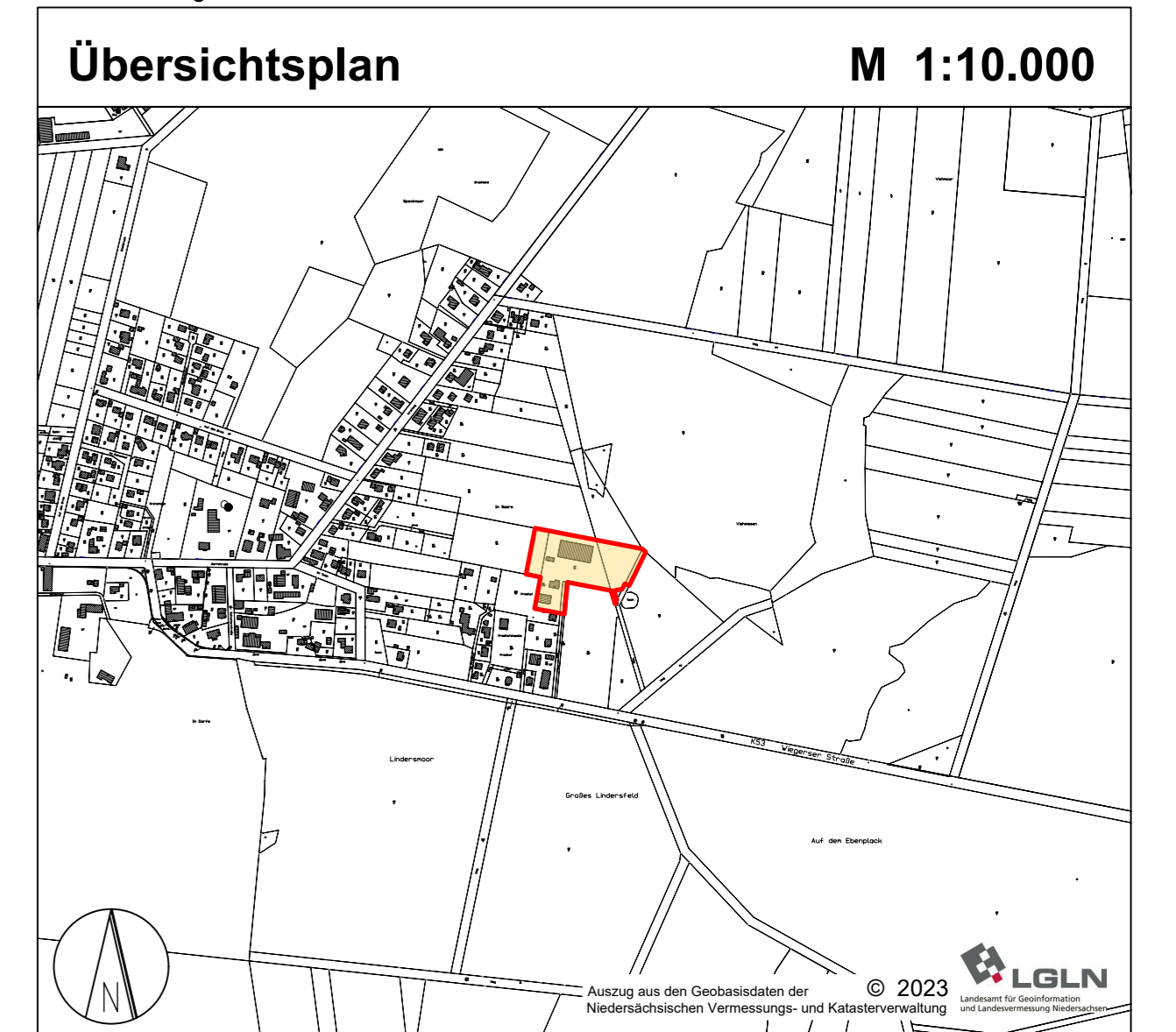
Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe angebracht werden. Selbstleuchtende oder mit wechselnden Lichteffekten arbeitende Werbeanlagen sowie bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig. Werbeschriften dürfen maximal 0,75 m hoch sein.

3. Dachflächen

Die Flachdächer von Gebäuden sowie Dächer von baulichen Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i. S. d. § 2 Abs. 2 NBauO sind sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i. S. d. § 12 BauNVO mit einer Dachneigung unter 10 Grad sind vollständig mit einer extensiven Begrünung zu versehen. Vordächer, Terrassenüberdachungen sowie Wintergärten bleiben hiervon unberührt.

Hinweis zur Nichtbeachtung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der öffentlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.



Gemeinde Sauensiek
Samtgemeinde Apensen - Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 15 "Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch" mit örtlichen Bauvorschriften

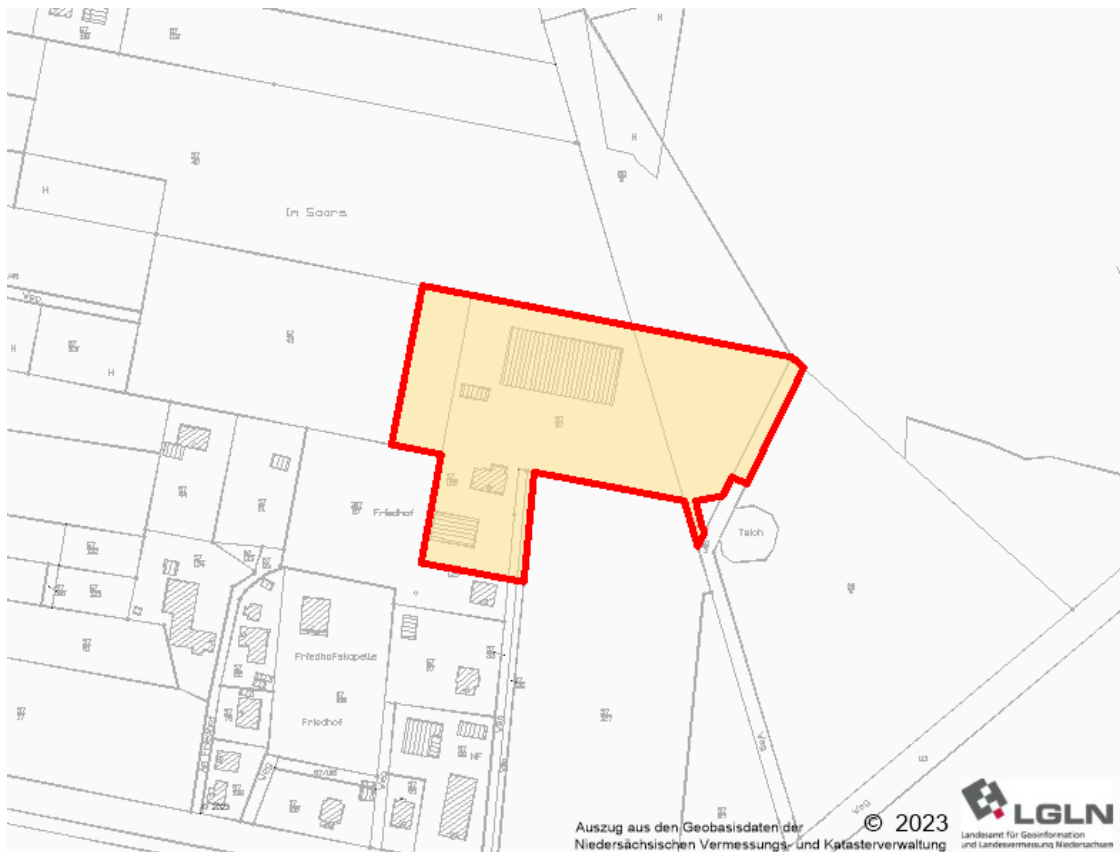
Urschrift

Maßstab 1:1.000

Planverfasser:	
Gemeinde Sauensiek Im Dorfe 27 21644 Sauensiek	cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh Palmaille 96, 22767 Hamburg Tel. 040 380 375 670 mail@ck-stadtplanung.de
Stand: 17.06.2025	

Bebauungsplan Nr. 15
„Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“
mit örtlichen Bauvorschriften

Teil A: Begründung
Teil B: Umweltbericht und Eingriffsregelung



Urschrift

Stand: 17.06.2025

Gemeinde Sauensiek
Im Dorfe 27
21644 Sauensiek
Tel.: 04169 – 91 90 11
E-Mail: gemeinde@sauensiek.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel 040-380-375-670
mail@ck-stadtplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen der Planung	3
1.1	Rechtsgrundlagen der Planung	3
1.2	Geltungsbereich und Größe des Geltungsbereichs	3
1.3	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	4
2	Bestandsituation.....	4
2.1	Nutzungen und Bebauung	5
2.2	Natur und Landschaft	5
2.3	Verkehrliche Anbindung	5
3	Planerische Rahmenbedingungen.....	6
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	6
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Bestehender Bebauungsplan	7
3.4	Fachplanerische Grundlagen	8
3.4.1	Landschaftsrahmenplan	8
3.4.2	Artenschutz	9
3.4.3	Natur- und Landschaft.....	9
3.4.4	Kultur- und Sachgüter	9
3.4.5	Altlasten- und Ablagerungen und Bodenverunreinigungen	10
3.4.6	Kampfmittel	10
3.4.7	Boden	10
3.4.8	Landwirtschaft	10
3.4.9	Luft und Klima	11
3.4.10	Wasser.....	11
3.4.11	Orts- und Landschaftsbild	11
3.4.12	Immissionsschutz	11
4	Planungskonzept.....	12
4.1	Art der baulichen Nutzung	12
4.2	Maß der baulichen Nutzung	12
4.3	Bauweise	13
4.4	Überbaubare Grundstücksfläche	13
4.5	Grünordnung	13
4.6	Örtliche Bauvorschriften	13
4.7	Erschließung	14
4.8	Ver- und Entsorgung	14
5	Artenschutz und Eingriffsregelung	16
6	Planungsalternativen.....	17
7	Maßnahmen zur Verwirklichung	17
8	Flächenangaben.....	17

1 Grundlagen der Planung

1.1 Rechtsgrundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 mit Bekanntmachung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

1.2 Geltungsbereich und Größe des Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,34 ha (ca. 13.375 m²) in der Gemarkung Wiegersen, Flur 4, die Flurstücke 57/37, 57/128 und in Teilen 57/129, 57/49, 60/2 und 60/3. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist aus der nachstehenden Abbildung und der Planzeichnung zu ersehen.

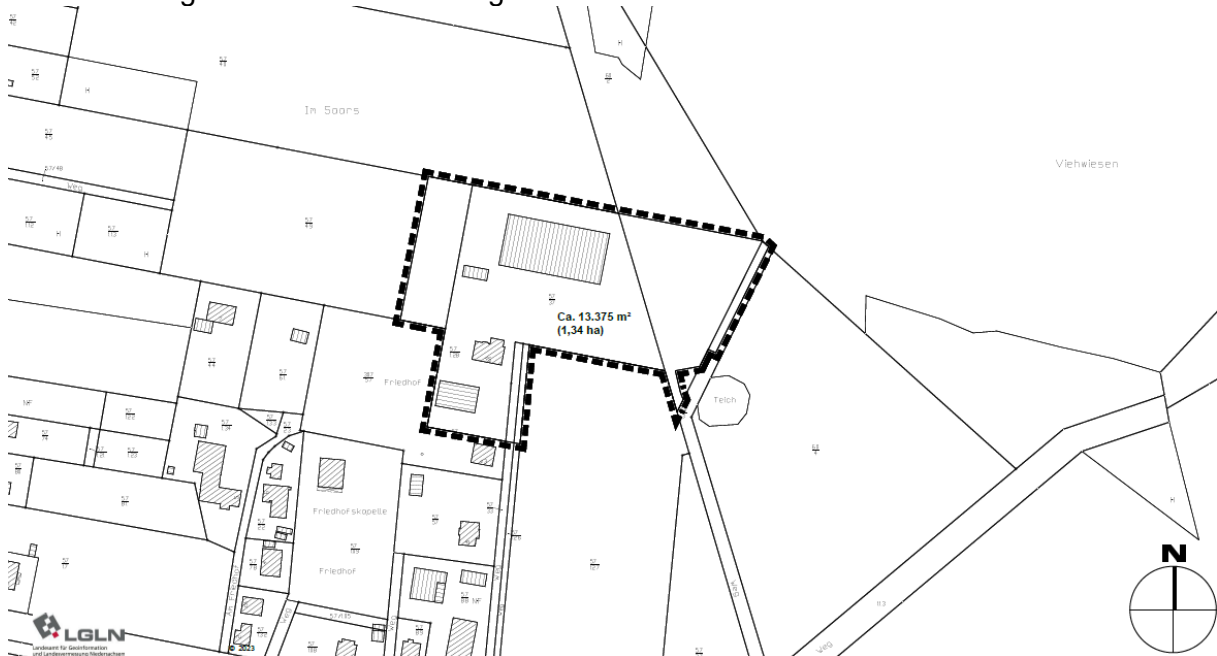


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15 „Gewerbebetrieb Bösch“ (o. M.); Quelle: LGLN, Bearbeitung eigene Darstellung

1.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 08.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“ in Wiegersen beschlossen.

Ziel und Zweck dieser Planaufstellung ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes sowie die Festsetzung von Grünflächen zur Randeingrünung, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebetriebs Bösch Richtung Westen zu schaffen. Darüber hinaus werden die bestehenden baulichen Anlagen sowie die Grünflächen im Osten gesichert. In diesem Zusammenhang soll mit den vorhandenen Flächenressourcen sparsam umgegangen werden und erhebliche Konflikte mit anderen baulichen und sonstigen Nutzungen und Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Entwicklungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zusammengefasst dient die Planung der Umsetzung folgender Ziele:

- langfristige Standortsicherung und betriebliche Weiterentwicklungsmöglichkeit eines ortsansässigen Betriebes
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des vorhandenen Gewerbebetriebes
- Absicherung und Weiterentwicklung der erhaltenswerten Grünstrukturen

Der Bebauungsplan kann derzeit nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher die 30. Änderung des FNP der Samtgemeinde Apensen für zwei Teilbereiche durchgeführt. Ziel und Zweck dieser Planänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für den BP Nr. 15.

2 Bestandsituation

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,34 ha und befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Wiegersen nördlich der Wiegerser Straße.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- im Westen und Süden ebenfalls durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und anschließender Wohnbebauung.



Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung (rot) des Plangebietes (o. M.); Quelle: © LGLN, eigene Darstellung

2.1 Nutzungen und Bebauung

Der östliche Teil des Plangebietes (ca. 3.000 m²) wird derzeit als Lagerfläche des Betriebes genutzt. Daran anschließend, im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9, befindet sich das Betriebsgelände mit weiteren Lagerflächen und der Werkshalle. Im Westen des Plangebiets befindet sich eine Obstwiese und Gehölzpflanzungen. Der Süden weist Wohngebäude für den Betriebsinhaber auf.

2.2 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist eingebettet in unterschiedliche Gehölzreihen, die das Plangebiet einfassen. Im Osten befinden sich erhaltenswerte Kastanien. Am nördlichen, südlichen und westlichen Rand wurde zur offenen Landschaft eine Randeingrünung hergestellt. Im Westen, unmittelbar hinter der Randeingrünung, befindet sich eine Obstwiese. Im Plangebiet befinden sich zudem vereinzelt Gehölzstrukturen.

Die umliegenden Flächen des Plangebiets werden landwirtschaftlich genutzt. Süd-westlich grenzt das Plangebiet an den Siedlungsbereich an. Nordöstlich angrenzend befindet sich der Biotopverbund „Moorgürtel zwischen Apensen und Sauensiek, welcher eine sehr hohe Bedeutung für Arten und Biotope aufweist (ZK1). Südlich angrenzend befindet sich der Gutsforst Wiegensen-Bruchheide-Stellbruch, welcher eine hohe Bedeutung für Arten und Biotope aufweist (ZK2)

Weitere höherwertige Strukturen, wie Bäume und Gehölze, sind – davon abgesehen - im Plangebiet nicht anzutreffen. Der Wert für das Landschaftsbild ist aufgrund der umliegenden Bebauung sowie deren Nutzung als gering einzustufen.

2.3 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet liegt nördlich der Wiegenser Straße und wird auch darüber erschlossen. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über den Haltepunkt „Am Friedhof“ in ca. 200 Meter Entfernung, südwestlich vom Plangebiet.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 des Landes Niedersachsen (LROP; Neubekanntmachung vom 17.09.2022, Nds. GVBl. S.521) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade und in der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPVH, vom 19. August 2021, BGBl. I S. 3712). Insbesondere die folgenden Festlegungen sind relevant für die Planung:

Für die Gemeinde Sauensiek und das Plangebiet ist im **LROP** keine besondere Funktion ausgewiesen. Im **RROP** wird das Plangebiet als bauplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Der Gemeinde Sauensiek ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche im Osten und teilweise im Norden werden als Vorranggebiet „Natur und Landschaft“ dargestellt. Südlich angrenzend ist der Bereich als Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“ gekennzeichnet.

Gemäß der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist eine Betroffenheit bezüglich Hochwasserrisiken für das Plangebiet zu prüfen. Es befinden sich keine Gewässer (gem. § 3 Nummer 13 WHG) im näheren Umfeld des Plangebietes. Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet (§ 76 Absatz 1 WHG) oder Risikogebiet (gem. §73 Absatz 1 WHG). Auch sind keine Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. §78b Absatz 1 WHG) oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Absatz 3 WHG) durch die Planung betroffen (vgl. Umweltkarten Niedersachsen). Es befinden sich keine Gewässer im Plangebiet oder im direkten Umfeld des Plangebietes. Die geplanten Nutzungen sind grundsätzlich als schutzbedürftig zu bewerten, in diesem Bereich ist jedoch von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber möglicher Hochwasserrisiken auszugehen.

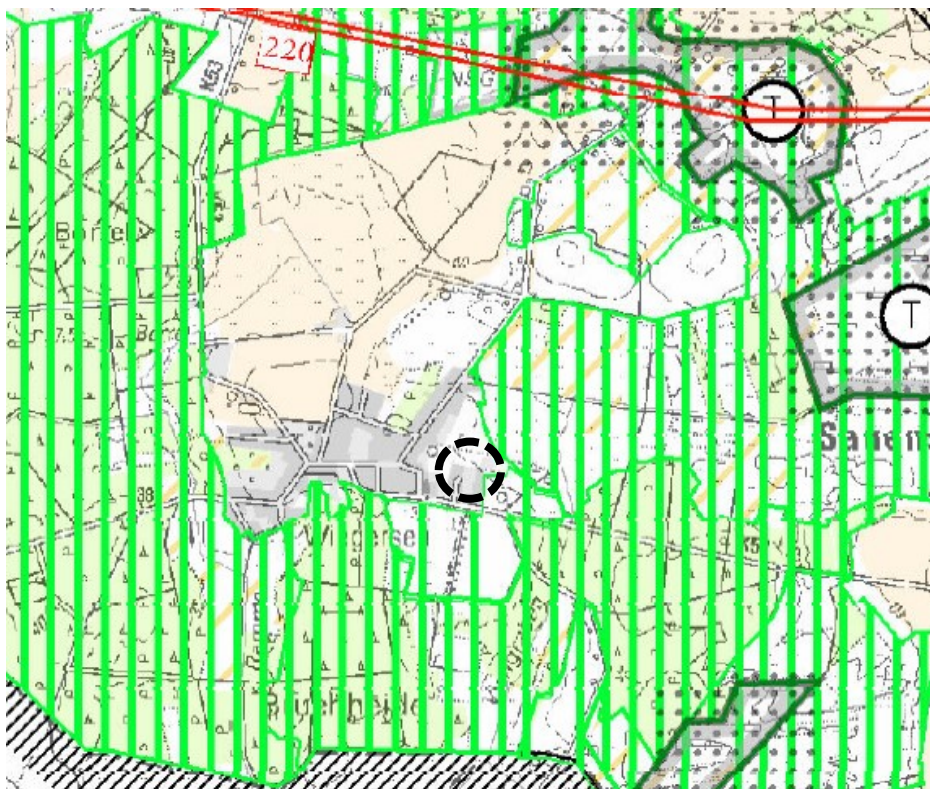


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2013 des Landkreises Stade mit Verortung (schwarz gestrichelt) des Plangebietes (o. M.)

Widersprüche zu den raumordnerischen Zielen sind nicht erkennbar. Insofern genügt die Planung dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB.

3.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Apensen stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes, entsprechend den Planungszielen, eine gewerbliche Baufläche dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Erweiterung des Gewerbebetriebes auf die östlich angrenzende Fläche vorgesehen. Diese ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet. Zudem wird im Rahmen der FNP-Änderung die westlich angrenzende Fläche, welche im FNP ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, als Grünfläche gesichert.

Somit ist der zentrale Bereich (Gewerbefläche) des Plangebietes als aus dem FNP entwickelt anzusehen. Für die übrigen zwei Teilbereiche ist dies nicht gegeben.

Damit kann der Bebauungsplan nicht vollständig gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der FNP ist somit für zwei Teilbereiche des Plangebietes zu ändern. Hierzu wird die Fläche für die Landwirtschaft als Gewerbefläche sowie als Grünfläche in zwei Teilgeltungsbereiche geändert. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher die 30. Änderung des FNP aufgestellt. Durch die Änderung des FNP werden Bebauungsplan und FNP anschließend aufeinander abgestimmt sein, so dass der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB genügt.

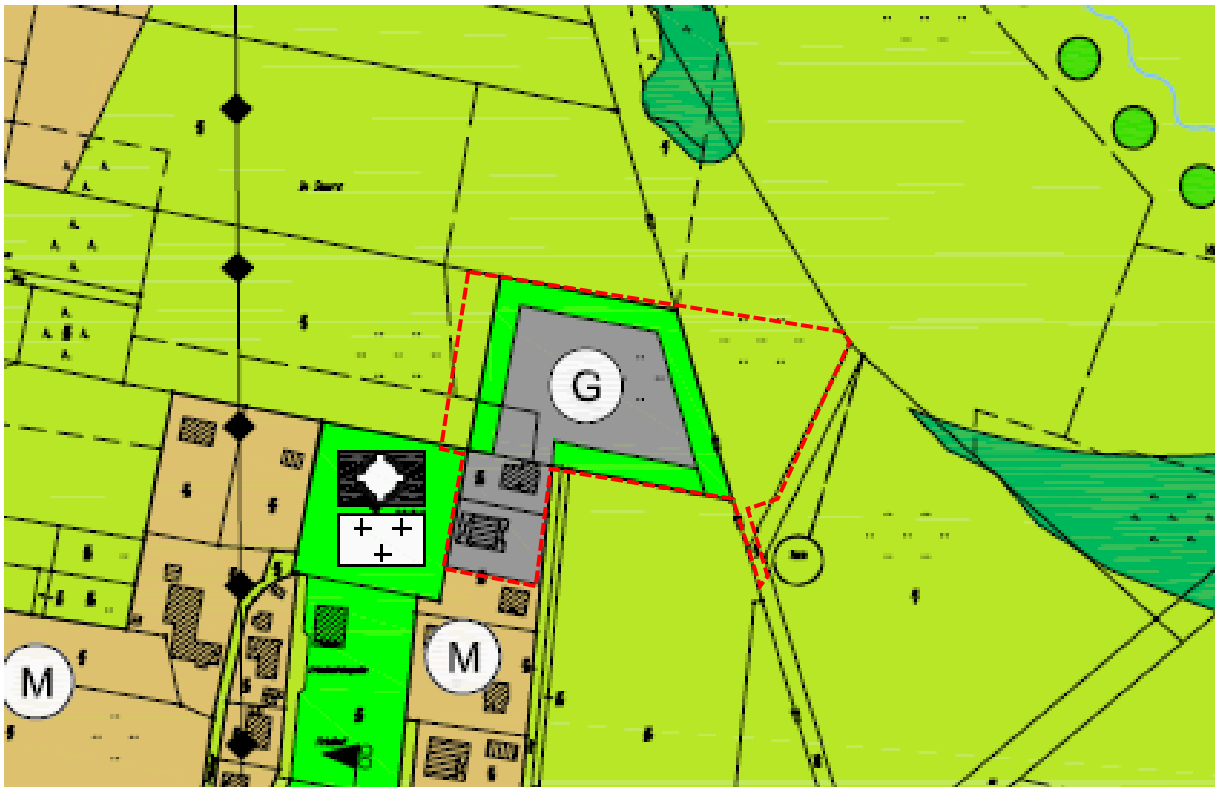


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, mit Abgrenzung (rot) des Plangebietes (o. M.), eigene Darstellung

3.3 Bestehender Bebauungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 befindet sich teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbebetrieb Bösch“.

An den westlichen, nördlichen und östlichen Rändern des Plangebiets, zur offenen Landschaft, wurden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grünflächen, mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen festgesetzt. Darüber hinaus wurde ein Gewerbegebiet mit einem Vollgeschoss als Höchstmaß und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Ebenfalls wurde eine maximale Traufhöhe (TH) von 8 m und eine maximale Firsthöhe (FH) von 10 m festgesetzt. Die Zuwegungen zum Betriebsgrundstück wurden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „privater Erschließungsweg“ festgesetzt. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch entsprechende Baugrenzen. Mit der Neuaufstellung dieses Bebauungsplans, treten die Festsetzungen des ursprünglichen B-Plans Nr. 9 außer Kraft.

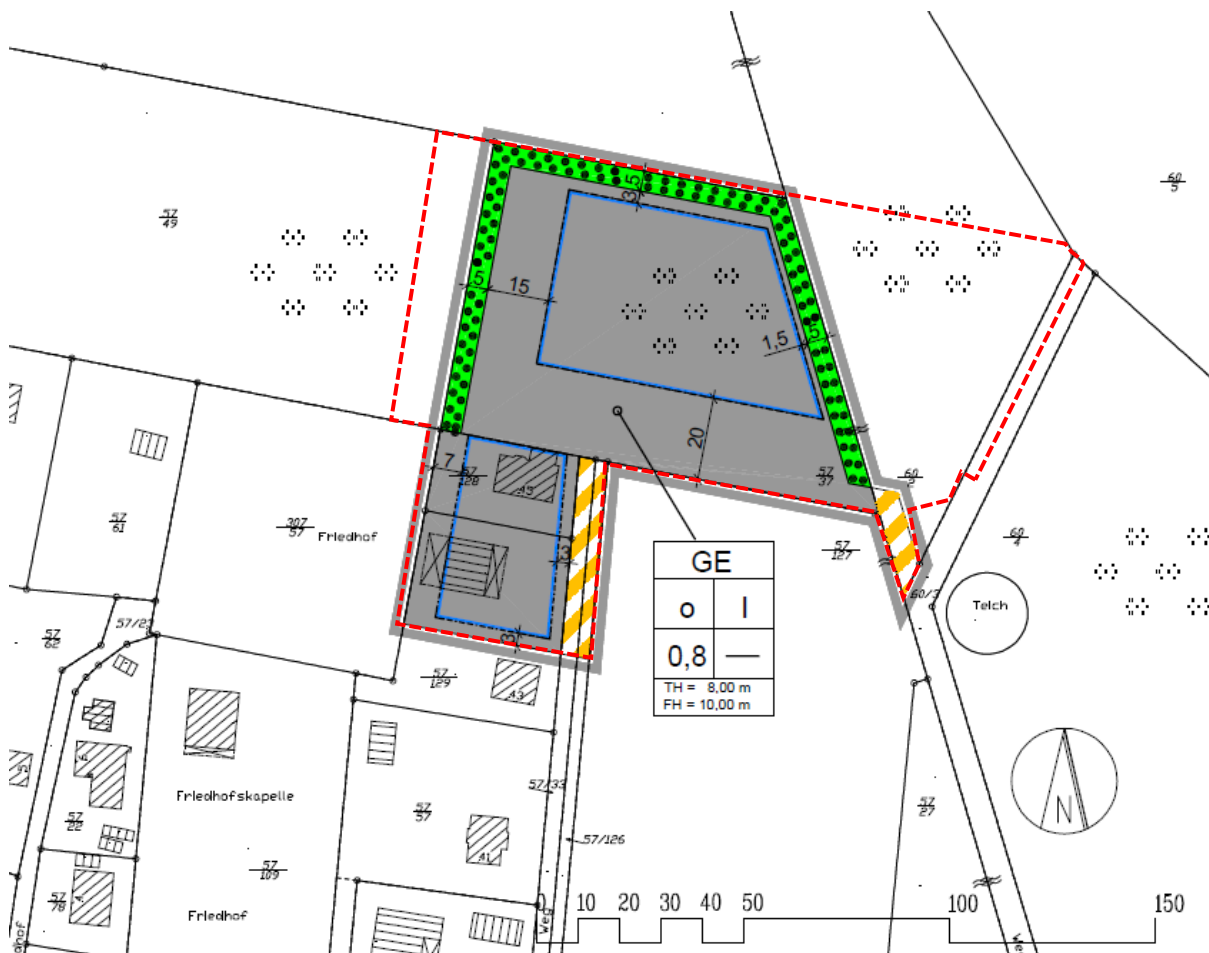


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan, mit Abgrenzung (rot) des Plangebietes (o. M.), eigene Darstellung

3.4 Fachplanerische Grundlagen

3.4.1 Landschaftsrahmenplan

Der **Landschaftsrahmenplan** 2014 (LRP) des Landkreises Stade stellt das Plangebiet als Siedlungsbereich mit der Zielkategorie 5 für Arten und Biotope „Siedlungsgebiet mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation“ dar. Der östliche Bereich wird als „Schwerpunkt-raum zur Sicherung und Entwicklung von Feldhecken und/oder Wallhecken“ dargestellt. Nord-östlich angrenzend wird artenarmes Intensivgrünland dargestellt mit der Zielkategorie 1 „Moorgürtel zwischen Apensen und Sauensiek“. Ebenfalls nördlich angrenzend befindet sich ein linear ausgeprägtes Gehölzbiotop. Südlich angrenzend befindet sich die „Feldflur in Bruchheide und im Stellkamp“, welche eine hohe Bedeutung für Arten und Biotope (ZK2) aufweist. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für

das Landschaftsbild. Lediglich der östliche Bereich des Plangebiets weist eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Das Plangebiet kann aufgrund seiner Nutzung und Lage am Rand des Siedlungsgefüges eine geringe Bedeutung für Arten und Biotope beigemessen werden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand sind keine Konflikte oder Widersprüche zu den Aussagen des Landschaftsplans erkennbar.

3.4.2 Artenschutz

Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter Arten vor. Weder der Landschaftsrahmenplan noch die Niedersächsischen Umweltkarten weisen auf eine mögliche Betroffenheit hin. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und Nutzungen besteht ebenso kein Verdacht auf die Betroffenheit besonders geschützter Arten innerhalb des Plangebietes. Durch die Übernahme der das Plangebiet umgebenden Randeingrünungen werden bestehende Anpflanzungen weiterhin gesichert sowie im östlichen Bereich des Plangebietes durch Randeingrünung neuer Lebensraum geschaffen. Ein besonderer Untersuchungsbedarf für geschützte Tierarten besteht somit nicht. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist demnach als gering einzuschätzen.

Im Rahmen der Potenzialabschätzung im Umweltbericht lässt sich die Betrachtung relevanter Arten im Wesentlichen auf die Gruppen der gehölzbrütenden Vögel und der Fledermäuse beschränken. Das Risiko kann durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen minimiert werden. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist demnach derzeit als gering einzuschätzen.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es zu Konflikten mit dem Artenschutz bei der Umsetzung der Bauleitplanung und unter Beachtung der gesetzlichen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung vom 01. März bis 30. September kommen wird. Gleichwohl gelten unabhängig von den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)).

Entsprechende Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen, um den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz Rechnung zu tragen.

3.4.3 Natur- und Landschaft

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Plangebiet, zudem sind keine geschützten Objekte oder geschützten Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen.

Es sind keine weiteren Schutzgebiete, gemeinschaftlich bedeutsame Gebiete oder sonstige wertvolle Bereiche der landesweiten Biotopkartierung in den Niedersächsischen Umweltkarten vorhanden.

3.4.4 Kultur- und Sachgüter

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

Ein Verdacht auf **Bodenfunde** im Plangebiet ist nicht bekannt. Sollten wider Erwarten im Zuge von Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese dem Planungsamt des Landkreises Stade - Abteilung für Archäologie mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen. Ein entsprechender vorsorglicher Hinweis zum Denkmalschutz (Bodenfunde) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.4.5 Altlasten- und Ablagerungen und Bodenverunreinigungen

Gemäß dem Altlasteninformationssystem des Landkreises Stade liegt innerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 57/128, Gemarkung Wiegersen, Flur 4, eine Eintragung (Altlastenrelevanzklasse 1) vor. Sollten sich während der Bauarbeiten diesbezüglich Auffälligkeiten ergeben, sind erforderliche Erkundungen vorzunehmen und in Abstimmung mit der UBB geeignete Maßnahmen zu treffen. Entsprechende Funde sind dem Landkreis Stade anzuzeigen. Konkrete Hinweise auf Bodenverunreinigungen bestehen nicht.

3.4.6 Kampfmittel

Es kann generell nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Daher besteht ein allgemeiner Kampfmittelverdacht. Bei Baumaßnahmen wird empfohlen, die Flächen vorab durch eine entsprechende Luftbildauswertung zu überprüfen – eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei, das Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.4.7 Boden

Der Boden im Plangebiet kann der Geestlandschaft zugeordnet werden. Die in der Geest vorherrschenden Bodentypen sind frische, örtlich staunasse, meist steinige, lehmige Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich im Unterboden an Übergang zu mäßig trockenen, nährstoffarmen, meist steinigen Sandböden. Der vorherrschende Bodentyp im östlichen Bereich des Plangebietes ist Podsol. Im Nordosten des Plangebietes wird Tiefer Gley mit Erdniedermooauflage und im Südosten Braunerde kartiert. Alle vorhandenen Bodentypen im Plangebiet gehören im Sinne des § 2 BBodSchG nicht zu den schutzwürdigen Böden Niedersachsens.

Es ist anzumerken, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Durch die bereits langjährig ausgeübte intensive gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung der Fläche können Vorbelastungen des Bodens entstanden sein, wodurch das Bodenleben und die Bildung von Grundwasser bereits beeinträchtigt worden sein können.

Das Plangebiet hat für den Funktionsbereich Boden insgesamt eine geringe Bedeutung.

3.4.8 Landwirtschaft

Durch die Planung wird etwa 0,45 ha landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen und stehen einer landwirtschaftlichen Nutzung bei Umsetzung der Planung dauerhaft nicht mehr zur Verfügung. Die Inanspruchnahme wird durch die Darstellungen von Grünflächen und einer gewerblichen Baufläche im Rahmen der FNP-Änderung vorbereitet.

Für die Umnutzung u. a. landwirtschaftlicher Flächen besteht nach § 1a Abs. 2 BauGB ein besonderes Begründungserfordernis unter Einbeziehung der Möglichkeiten der Innenentwicklung. Durch die vorgesehene Änderung im Rahmen des Bebauungsplans wird lediglich eine kleinflächige Erweiterung am Rand des Siedlungskörpers bzw. des bestehenden im Zusammenhang bebauten Ortsteils ermöglicht und im Rahmen dessen nur so viel landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wie in absehbarer Zeit für die bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes und die geplanten Nutzungen benötigt wird. Zudem soll ein Großteil der umgenutzten landwirtschaftlichen Fläche als Grünfläche dargestellt werden. Ebenfalls ist anzumerken, dass eine landwirtschaftliche Nutzung auf den genannten Flächen bereits heute nicht mehr vorhanden ist.

Landwirtschaftliche Nutzflächen außerhalb des Plangebietes werden durch die Planung in ihrer Wirtschaftsführung erkennbar nicht beeinträchtigt. Erreichbarkeit und Nutzbarkeit vorhandener landwirtschaftlicher Nutzflächen bleiben gewährleistet. Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen in der näheren Umgebung des Plangebietes kann es zu nicht erheblichen Beeinträchtigungen der Nutzer dieser Flächen durch Lärm und Geruch kommen. Diese sind typisch für den ländlichen Raum und seitens der zukünftigen Nutzer mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren.

3.4.9 Luft und Klima

Das Plangebiet liegt klimatisch in einem Bereich, in dem ein gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima vorherrscht. Für die Schutzgüter Luft und Klima hat das Plangebiet aufgrund seiner Nutzung, Lage und Topografie nur eine geringe Bedeutung. Die vorhandenen Gehölze tragen zur Frischluftentstehung bei. Eine geringe Vorbelastung der Luft ist durch die bestehende Nutzung gegeben.

3.4.10 Wasser

Es sind von den Planungen keine Oberflächengewässer betroffen. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung.

Durch den hohen Sandanteil der Geestböden ist das Wasserrückhaltevermögen grundsätzlich eher gering. Dadurch kann das Sickerwasser schneller in die grundwasserführenden Bodenschichten gelangen. Da auch die Filtereigenschaften von Sandböden nur gering sind, kann es durch entsprechende Nutzungen zu Schadstoffeinträgen und damit einer Belastung des Grundwassers kommen. Für das Plangebiet wird die Durchlässigkeit oberflächennaher Gesteine jedoch als „gering“ angegeben (NIBIS-Kartenserver). Es sind keine erhebliche Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers durch Schadstoffeintrag bekannt, eine Beeinträchtigung kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet hat für den Funktionsbereich Wasser insgesamt nur eine geringe Bedeutung.

3.4.11 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am Rand des Siedlungskörpers und wird von den südöstlich angrenzenden Siedlungskörper sowie einer bestehenden Randeingrünung eingefasst. Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes ist geprägt durch den vorhandenen Gewerbebetrieb, landwirtschaftliche Flächen sowie südlich angrenzender Wohnbebauung im dörflichen Maßstab. Da die aktuelle Planung eine Erweiterung des Gewerbebetriebes vorsieht, ist die Beeinträchtigung des Ortsbildes als gering anzusehen.

Das Plangebiet liegt laut Landschaftsrahmenplan im überwiegenden Teil innerhalb des Siedlungsgebietes von Wiegersen ohne Bedeutung für das Landschaftsbild. Die östliche Erweiterungsfläche liegt hingegen in der „Feldflur nördlich Wiegersen“, welche als Gebiete mit kleinräumigem Nutzungswechsel bezeichnet werden. Die Natürlichkeit und Vielfalt wird als geringmittel bewertet. Das Landschaftsbild ist zudem durch Hochspannungsleitungen vorbelastet. Insgesamt wird Bedeutung des Landschaftsbildes nach dem LRP als mittel eingestuft. Durch die Planung werden zwar Veränderungen des Landschaftsbildes vorbereitet; die Bedeutung aufgrund der Vorbelastungen sowie die vorgesehenen Maßnahmen (Randeingrünung, Höhenbegrenzung) lässt allerdings den Eingriff in das Landschaftsbild vertretbar erscheinen.

3.4.12 Immissionsschutz

Im Plangebiet gibt es derzeit erkennbar keine Immissionsschutz-Konflikte, die es zu lösen gilt. Nähere Untersuchungen oder Festsetzungen sind daher nicht erforderlich. Eine erhebliche Beeinträchtigung der umliegenden Nutzung durch die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet ist nicht zu erwarten, da sie bereits heute zulässig sind. Durch die nun vorgesehene Erweiterung sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden Nutzungen zu erwarten, da die gewerbliche Nutzung nicht näher an schützenswerte Nutzungen heranrückt.

Sonstige emittierenden Nutzungen, die erhebliche Einwirkungen auf das Plangebiet durch Lärm, Geruch oder sonstige Immissionen verursachen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebiets nicht zu erwarten. Es ist somit von einer grundsätzlichen Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit dem angrenzenden Bestand auszugehen. Die Schutzansprüche und sonstigen Belange der bestehenden Nutzungen innerhalb und im Umfeld des Plangebietes sind weiterhin unverändert zu beachten.

Erhebliche Umwelteinwirkungen bzw. unzulässige Immissionen im Sinne des § 3 BImSchG im Plangebiet werden mit der Planung nicht ausgelöst.

4 Planungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebs, insbesondere der Bau eines Bürogebäudes, ermöglicht werden. Gleichzeitig soll der betriebliche Bestand mit den vorhandenen Grünflächen gesichert werden.

Nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand werden folgende städtebauliche Parameter als Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 15 vorgesehen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den beschriebenen Planungszielen und unter Berücksichtigung der planerischen Grundlagen (sowie des im Plangebiet vorhandenen Bestands) soll eine Festsetzung als **Gewerbegebiet** erfolgen. Hier wird mit der vorgesehenen Zweckbestimmung, die Voraussetzung für die Errichtung diesen Nutzungszweck dienender Gebäude, Anlagen und Einrichtungen geschaffen.

Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 BauNVO und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 u. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Diese Nutzungen erscheinen für den Charakter des Gebietes und der Lage unpassend. Ausgenommen hiervon soll eine betriebseigene Betankungsanlage sein (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO).

Ebenfalls sollen aufgrund des bestehenden Einzelhandelskonzeptes der Samtgemeinde A-pensen mögliche Nutzungsarten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO hinsichtlich Einzelhandelsbetrieben beschränkt werden. Innerhalb des Gewerbegebiets sind demnach Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des periodischen Bedarfs nicht zulässig. Diese Einschränkung schließt die zentrumsrelevanten Einzelhandelsbetriebe aus und dient somit dem Schutz der Ortszentren mit ihren zentralen Versorgungsbereichen, wo entsprechend die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (= periodischer Bedarf) zu sichern ist. Im Plangebiet sollen diese Nutzungsarten daher ausgeschlossen werden.

Ausgenommen hiervon ist der Verkauf von vor Ort produzierten Waren und Produkten, sofern diese in unmittelbarem Zusammenhang mit der Produktionsstätte stehen, dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind und die Verkaufsfläche im Vergleich zur Grundfläche und Baumasse untergeordnet bleibt. Die Gemeinde möchte es hiermit ermöglichen, dass produzierende Betriebe oder Handwerksbetriebe kleinere Verkaufsflächen auf ihren Werksgeländen haben. Eine solche kleinteilige regionale Vermarktung wird nicht als Konkurrenz zu zentrenrelevanten Sortimente gesehen und soll daher durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht grundsätzlich unterbunden werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossigkeit (II) sowie der Trauf- und Firsthöhe (TH u. FH) bestimmt werden.

Aufgrund der vorgesehenen Entwicklung sowie der Lage am Siedlungsrand ist für das Plangebiet eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen (II Vollgeschosse, TH max. 8 m, FH max. 11 m) vorgesehen. Die Höhen orientieren sich an den betrieblichen Zwecken und sollen

sich hinreichend in die Umgebung mit der festgesetzten Randeingrünung einfügen. Bezugspunkt für die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe ist jeweils die in der Planzeichnung vorhandene umgebende Geländehöhe.

Die GRZ soll auf 0,8 festgesetzt werden und schöpft damit das im Rahmen des § 17 Abs. 1 der BauNVO mögliche Maß aus. Die Festsetzungen orientieren sich an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 und sollen gleichzeitig eine verträgliche Erweiterung ermöglichen sowie den Belangen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden i.S.d. Naturschutzes ausreichend Rechnung tragen.

4.3 Bauweise

Im Plangebiet wird, entsprechend dem bestehenden Bebauungsplan, eine offene **Bauweise** (o) gemäß § 22 Abs 1 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Sie dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen nach § 23 Absatz 1 BauNVO geregelt. Die Festsetzung soll so weiträumig erfolgen, dass den BauherrInnen und ArchitektInnen ausreichend Gestaltungsspielraum bei der Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken ermöglicht wird sowie ausreichende Abstände zu angrenzenden Nutzungen gehalten werden.

Die **Baugrenzen** werden so festgesetzt, dass ausreichende Abstände zu angrenzenden Nutzungen gehalten werden und gleichzeitig ausreichend Spielraum für die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück ermöglicht wird. Bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, sind dabei nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, um angrenzende Nutzungen nicht erheblich zu beeinträchtigen. Zur Sicherung der Lagerflächen im östlichen Bereich wird zudem ein Baufenster „a“ festgesetzt, in dem bauliche Anlagen die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind nicht zulässig sind. Dadurch wird lediglich der derzeit in diesem Bereich vorkommende Lagerplatz gesichert.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird im Sinne der Planungsziele insgesamt eine angemessene Überbaubarkeit des Grundstücks gewährleistet und andererseits auf die vorhandenen Grünstrukturen Rücksicht genommen.

4.5 Grünordnung

Die im Bestand vorhandenen Grünstrukturen sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans gesichert werden. Außerdem ist eine Neuordnung der Grünstruktur angedacht, die einerseits die vorhandenen Festsetzungen aufgreift und sich andererseits am Bestand orientiert.

Um das Plangebiet, wie im Bebauungsplan Nr. 9, in das Landschaftsbild einzubinden, soll eine neue Randeingrünung aus standortgerechten Gehölzen gegenüber der offenen Landschaft entlang der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzt werden. Eine entsprechende ausführungsfähige Festsetzung zur Anpflanzung von Gehölzen einschließlich einer Pflanz- und Artenliste ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Der vorhandene Baumbestand innerhalb dieser festgesetzten Anpflanzfläche ist durch Neuanpflanzungen zu ergänzen und darf durch diese nicht beeinträchtigt werden.

Zudem soll die bestehende Grünfläche im Westen des Plangebiets gesichert werden. Die übrigen Flächen mit Bindung, werden aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

4.6 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich am Ursprungsbebauungsplan, um weiterhin einen Rahmen bzgl. der Gestaltung der Bauten zu geben. Dazu sollen für die äußere Gestalt baulicher Anlagen hochglänzende oder stark reflektierende Bauteile nicht flächenhaft verwendet werden. Ebenfalls sollen Fernwirkungen durch Werbeanlagen vermieden werden, wodurch Werbeanlagen nur unterhalb der Traufe angebracht werden dürfen und die Werbeschriften

maximal 0,75 m hoch sein dürfen. Selbstleuchtende oder mit wechselnden Lichteffekten arbeitende Werbeanlagen sowie bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Zur Verbesserung des Umgangs mit Niederschlagswasser ist ebenfalls vorgesehen, die Flachdächer von Gebäuden und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i. S. d. § 2 Abs. 2 NBauO sind sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i. S. d. § 12 BauNVO mit einer Dachneigung unter 10 Grad vollständig mit einer extensiven Begrünung zu versehen. Vordächer, Terrassenüberdachungen sowie Wintergärten bleiben hiervon unberührt.

4.7 Erschließung

Das Plangebiet kann weiterhin über die vorhandenen privaten Wege von der Wiegerser Straße (K53) erschlossen werden. Ein Anschluss an das örtliche Straßennetz ist für den Bestand bereits vorhanden. Die Festsetzungen bezüglich der Verkehrsflächen im Ursprungsbebauungsplan (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Erschließungsweg) werden übernommen werden. Die Zufahrten befinden sich im Eigentum des Betriebes. Für die Anbindung der Grundstücke des westlichen Erschließungsweges bestehen Wegerechte. Der östliche Erschließungsweg des Betriebes musste zusätzlich im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 9 geschaffen werden. Ebenfalls liegt für den jetzigen Bestand eine Baugenehmigung vor. Die Erschließung wird somit als gesichert angesehen.

Es ist nicht zu erwarten, dass durch diese Bauleitplanung Zu- und Abgangsverkehre entstehen oder sich in einer Art und Weise verändern werden, dass Maßnahmen im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen oder in der Kreisstraße 53 selbst erforderlich werden.

4.8 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits im Bestand vorhanden. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass die Kapazitäten der vorhandenen Netze ausreichen, um den gegenüber der vorhandenen Nutzung ggf. entstehenden Mehrbedarf aufzunehmen. Mit den Leitungsträgern werden rechtzeitig vor Baubeginn die möglichen Anschlüsse, die Einzelheiten der Bauausführung sowie die Koordination mit den anderen Leitungsträgern abzustimmen, ggf. erforderliche Genehmigungen im Rahmen der Ausbauplanung zu beantragen sein.

Vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standort (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch den jeweiligen Versorgungsträger.

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und an das örtliche Versorgungsnetz für Trinkwasser angeschlossen. Im Zuge der weiteren Vorhabenplanung kann an das vorhandene Versorgungsnetz angeschlossen werden.

Regenrückhaltung / Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser soll grundsätzlich auf dem Grundstück versickert werden. Die Oberflächenversiegelung soll durch die vorgesehenen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung geringgehalten werden. Ein ggf. erforderliches gesondertes wasserrechtliches Verfahren nach §§ 8 und 60 WHG sowie erforderliche wasserrechtliche Anträge und Regelungen werden der nachgelagerten, konkreten Erschließungsplanung vorbehalten bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Erschließungsplanung die vorgesehene Versickerung gemäß den einschlägigen technischen Regelwerken wie DWA A-138 und M-153 zu planen und bei der UWB zu beantragen ist. Hierfür sind geohydraulische Untersuchungen vorzulegen.

Unabhängig davon ist es grundsätzlich auch möglich das auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte Regenwasser zu speichern und als Brauchwasser zu nutzen.

Vorbeugender Brandschutz

Zu Baugrundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge nach NBauO § 4 i. V. m DVO-NBauO § 1 vorzusehen. Die Zuwegung von öffentlichem Grund muss gem. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Veröffentlicht Nds. MBl. Nr. 37 aus 2012) hergestellt werden. Es ist mindestens das aktuelle Äquivalent zur RStO 01 anzuwenden.

Sofern Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf öffentlichem Grund / der Straße angeordnet werden, sind die o. g. Vorschriften ebenfalls zu beachten.

Löschwasserversorgung

Im damaligen Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Bösch“ wurde die Löschwasserversorgung als gesichert angesehen. Im Rahmen des Bebauungsplans wurde die Löschwasserversorgung geprüft. Die derzeit zur Verfügung stehende Löschwassermenge ergibt sich aus einem Überflurhydranten (800 l/m) an der Wiegersener Straße 39 in ca. 300 m Entfernung und einer privaten Löschwasserversorgung (440 l/m). Insgesamt steht somit eine Löschwassermenge von 1240 l/min zur Verfügung, welche aufgrund der geringfügigen baulichen Erweiterung und generellen Bebauungsstruktur als ausreichend angesehen wird. Die Menge übersteigt die Grundanforderungen gemäß den Vorgaben des DVGW-Arbeitsblatts W 405, die bei 800 l/min liegt, und deckt damit mindestens eine niedrige bis mittlere Bebauungsstruktur ab. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Teich, welcher ebenfalls als Löschwasserentnahmestelle genutzt werden kann und somit zusätzliche 1600 l/min gemäß den Vorgaben des DVGW-Arbeitsblatts W 405 bereithält. Sofern der Teich frostfrei gehalten werden kann ist damit seitens des Gemeindebrandmeisters die Löschwasserversorgung als gesichert anzusehen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist bereits durch den Anschluss an Schutzwasserleitungen sowie an das örtliche Klärwerk als gesichert anzusehen.

Versorgung mit elektrischer Energie / Solarenergie

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Im Zuge weiterer Bauvorhaben kann die Versorgung mit elektrischer Energie durch Anbindung an das bestehende Netz sichergestellt werden. Im Zuge der Ausbauplanung ist sicherzustellen, dass bestehende Versorgungsleitungen nicht beeinträchtigt werden. Der Versorgungsträger wird rechtzeitig an der Ausbauplanung beteiligt werden. Näheres bleibt der konkreten Erschließungsplanung vorbehalten.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf und in den Dachflächen sind möglich und ausdrücklich erwünscht. Durch die Zulässigkeit von Solardächern werden im Übrigen Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt. Neben Photovoltaik ist auch die Gewinnung von Wärme über die Nutzung der Sonnenenergie auf oder in den Dachflächen oder generell über verschiedene Techniken, z. B. mit Hilfe von Wärmetauschern, möglich.

Es wird auf die Vorgaben des GEG (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden) verwiesen. Beim Umbau bzw. bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gemäß den jeweils gelten Vorgaben des GEG (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden) zu verwenden.

Telekommunikation

Das Plangebiet ist bereits über bestehende Telekommunikationslinien angeschlossen. Im Rahmen nachfolgender Bauvorhaben sind die Regelungen des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu beachten.

Müllentsorgung

Träger der Abfallentsorgung ist der Landkreis Stade, der die Entleerung der Hausmüllbehälter einer privaten Firma übertragen hat (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger). Die Müllentsorgung erfolgt entsprechend den Regelungen des Landkreises Stade. Die konkreten Anforderungen der Müllabfuhr sind im Rahmen der konkreten Planung zu berücksichtigen.

Auf den Grundstücken ist ausreichend Platz für die Lagerung von Abfall vorzuhalten. Zudem muss ausreichend Platz zur Bereitstellung des Abfalls an der Grundstücksgrenze vorhanden sein, sodass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden. Die Mindestdurchfahrtsbreite für Müllfahrzeuge von 3,55 m ist zu gewährleisten. Der Bereich ist bereits bebaut und über die Zufahrten erschlossen. Die Müllentsorgung ist weiterhin gewährleistet.

5 Artenschutz und Eingriffsregelung

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung Aussagen zur Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten bei Realisierung der Planung erfolgt (siehe Teil B: Umweltbericht und Eingriffsregelung, Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Klaus Ebler).

Durch die Art des Vorhabens und den damit verbundenen Wirkfaktoren sowie der Biotopausstattung im Plangebiet lässt sich die die Betrachtung relevanter Arten im Wesentlichen auf die Gruppen der gehölzbrütenden Vögel, der Fledermäuse und der Amphibien beschränken. Bezüglich der Amphibien wird das im Umfeld befindliche Stillgewässer erhalten, wodurch das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann. Das Vorkommen gehölzbrütender Vögel und Fledermäuse ist räumlich begrenzt. Das Vorkommen gefährdeter und geschützter Pflanzenarten kann zum jetzigen Zeitpunkt nahezu ausgeschlossen werden.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes können für Brutvogel oder Fledermäuse Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) eintreten. Das Risiko kann durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Gehölzbeseitigung) minimiert werden.

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

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

Als erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt ist die Versiegelung derzeit unversiegelter Flächen für die Bebauung der geplanten Grundstücksfläche zu bewerten. Mit der Planung wird eine Neuversiegelung von **0,22 ha** ermöglicht. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:1 (Böden von besonderer Bedeutung) auf externer Fläche, da auf der Eingriffsfläche selbst keine Kompensation für das Schutzgut Boden erfolgt.

Der aus dem Bebauungsplan Nr. 9 erforderte Ausgleich von ca. 0,34 ha werden dem Bebauungsplan Nr. 15 „Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“ zugeordnet, da die Kompensation zum Bebauungsplan Nr. 9 bisher nicht umgesetzt wurde.

Die Ausgleichserfordernisse von **0,555 ha** werden entsprechend der Eingriffsregelung auf der externen Kompensationsfläche in der Gemarkung Revenahe, Flur 4, Flurstück 52/11 ausgeglichen. Unter Vereinbarung mit der Forstverwaltung Wiegersen ist vorgesehen, dass auf bisher intensiv als Grünland genutzte Fläche ein standortgerechter Wald angelegt wird. Genauere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Maßnahmen auf der Kompensationsfläche werden vom Grundstückseigentümer ab dem ersten Frühjahr nach Satzungsbeschluss durchgeführt.

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

6 Planungsalternativen

Mit der Planung soll die Entwicklungsmöglichkeit eines bestehenden standortgebundenen Betriebes planungsrechtlich langfristig gesichert werden. Die Planung ist damit an die Lage gebunden, wodurch sich aufgrund der grundlegenden planerischen Zielsetzungen praktisch keine anderweitigen, sinnvollerweise in Frage kommenden Planungsmöglichkeiten ergeben. Sich wesentlich unterscheidende Alternativen zur Planung sind nicht absehbar.

7 Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Flächen befinden sich in der Hand des Vorhabenträgers. Bodenordnende Maßnahmen sind zum Erreichen der Planungsziele nicht erforderlich.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch den Vorhabenträger getragen.

8 Flächenangaben

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,34 ha.

Nutzung	Fläche
Gewerbegebiet (GE)	ca. 9.895 m ²
Private Grünfläche	ca. 3.030 m ²
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Erschließungsweg“	ca. 450 m ²
Räumlicher Geltungsbereich gesamt	ca. 13.375 m²

(Flächengrößen sind digital abgegriffen und auf volle 5 m² gerundet)

Die Planung wurde ausgearbeitet von der Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, Hamburg, im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Sauensiek.

Gemeinde Sauensiek – Samtgemeinde Apensen - Landkreis Stade

**Bebauungsplan Nr. 15 „Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“,
Wiegersen**

und 30. Änderung des Flächennutzungsplans der SG Apensen

Teil B: Umweltbericht und Eingriffsregelung

Stand 26.11.2024

Bearbeitung im Auftrag:

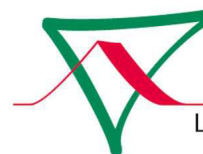
cappel + kranzhoff

stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96

21767 Hamburg

Bearbeitung durch:



Klaus Ebler

Landschaftsarchitekt

Landstraße 10 | 21727 Estorf

Tel. 04140 - 876266 | E-Mail klaus@ebler.com

Internet: www.ebler.com

Inhalt

A Umweltbericht.....	4
A.1 Einleitung.....	4
A.1.1 Angaben zum Bestand.....	5
A.1.2 Ziele der Planung.....	5
A.1.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	5
A.1.4 Bedarf an Grund und Boden.....	5
A.2 Ziele des Umweltschutzes.....	6
A.2.1 Fachgesetze.....	6
A.2.2 Raumordnung und Fachplanungen.....	10
A.2.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	11
A.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	12
A.3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	12
A.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	12
A.3.2.1 Biotopbestand im Untersuchungsgebiet (einschließlich Plangebiet).....	13
A.3.3 Artenschutz (Fauna): Potentialabschätzung.....	15
A.3.3.1 Vogelarten.....	16
A.3.3.2 Fledermausarten.....	17
A.3.3.3 Andere Säugetiere (ohne Fledermäuse).....	17
A.3.3.4 Amphibien und Reptilien.....	18
A.3.3.5 Wirbellose.....	18
A.3.3.6 Artenschutz Zusammenfassung.....	18
A.3.4 Schutzgut Fläche.....	19
A.3.5 Schutzgut Boden.....	20
A.3.6 Schutzgut Wasser.....	21
A.3.7 Schutzgut Luft und Klima.....	21
A.3.8 Schutzgut Landschaft.....	22
A.3.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	23
A.3.10 Wechselwirkungen.....	23
A.3.11 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	24
A.3.12 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	25
A.3.13 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	25
A.3.14 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	25
A.3.15 Hochwasserschutz.....	25
A.3.16 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	26
A.3.17 Beachtung von Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	26
A.4 Zusätzliche Angaben.....	26
A.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	26
A.4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	26
A.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	27
B Eingriffsregelung für das Plangebiet.....	28
B.1 Erfassung und Bewertung der Eingriffsflächen.....	28
B.1.1 Arten und Biotope (WERTSTUFE II-III).....	29
B.1.2 Artenschutz.....	29
B.1.3 Boden (WERTSTUFE III).....	29
B.1.4 Wasser (WERTSTUFE II).....	30
B.1.5 Luft und Klima (WERTSTUFE III).....	30

B.1.6 Landschaftsbild (WERTSTUFE III).....	30
B.2 Konfliktanalyse.....	31
B.2.1 Arten und Biotope.....	31
B.2.2 Boden.....	31
B.2.3 Wasser.....	31
B.2.4 Luft und Klima.....	32
B.2.5 Landschaftsbild.....	32
B.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen.....	32
B.4 Eingriffsbewertung.....	34
B.4.1 Eingriffsbilanzierung Arten- Biotope und Boden.....	34
B.4.2 Eingriffsbewertung Arten- und Biotope.....	34
B.4.3 Eingriffsbewertung Boden.....	34
B.5 Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes.....	35
B.5.1 Landschaftsbild.....	35
B.6 Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes.....	35
B.6.1 Sicherung , Durchführung und Zuordnung der Kompensation.....	36
B.7 Zusammenfassung.....	37
Literaturverzeichnis.....	38

Anlagen:

Lageplan Biotopbestand Bebauungsplan Nr. 15 „Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“

Wiegensen (Stand: 22.08.2024, Plan Nr. 5437.1)

Konzept: Forstverwaltung Wiegensen

Karte 01: Flächendarstellung auf Karten

Gemarkung Revenahe, Flur 4, Flurstück 52/11

A Umweltbericht

A.1 Einleitung

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

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 08.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“ in Wiegersen beschlossen. Ziel und Zweck dieser Planaufstellung ist die Festsetzung eines Gewerbebetriebes sowie die Festsetzung von Grünflächen zur Randeingrünung, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes Bösch zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 9 aus dem Jahre 2003 stellt den zentralen Teil des Plangebietes in einer Größe von ca. 0,86 ha bereits als Gewerbebetrieb dar. Dieser Bereich ist als genehmigter Bestand zu werten.

Der Bebauungsplan Nr. 15 weist ein Plangebiet von 1,34 ha auf.

Dadurch werden die bestehenden baulichen Anlagen sowie die Grünflächen im Westen gesichert und neue Lagerflächen im Osten einbezogen. In diesem Zusammenhang soll mit den vorhandenen Flächenressourcen sparsam umgegangen werden und erhebliche Konflikte mit anderen baulichen und sonstigen Nutzungen und Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Entwicklungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zusammengefasst dient die Planung der Umsetzung folgender Ziele:

- langfristige Standortsicherung und betriebliche Weiterentwicklungsmöglichkeit eines ortsansässigen Betriebes.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des vorhandenen Gewerbebetriebes.
- Absicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Grünstrukturen.

Das **Plangebiet (PG)** ist die vom Projekt direkt beanspruchte Fläche (Geltungsbereich). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 umfasst eine Fläche **von ca. 1,34 ha**.

Das **Untersuchungsgebiet (UG)** sollte den gesamten Raum umfassen, in welchem die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen wirksam werden. Definiert wurde hier ein Raum von 50 m um das Plangebiet. Das UG hat damit eine Größe **von ca. 5,8 ha** (vgl. Plan Nr. 5410.1).

Das Plangebiet wird überwiegend bereits als Betriebsgelände genutzt.

Der vorliegende Umweltbericht geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die mit dem Vorhaben verbundenen Umweltbelange ein. Dies sind die **Schutzgüter**:

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

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

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

A.1.1 Angaben zum Bestand

Das Untersuchungsgebiet (UG) liegt am östlichen Ortsrand von Wiegersen, nördlich der Wiegerser Straße (K53).

Das Plangebiet (PG) wird derzeit als Betriebsgelände und Lagerplatz genutzt.

Nördlich des Plangebietes sind Strauch-Baumhecken vorhanden. Die Flächen südlich des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich des Plangebietes liegt der Friedhof von Wiegersen. Östlich des Plangebietes liegt eine Wallhecke mit anschließendem Wald.

A.1.2 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist das Anliegen der Firma Bösch, den vorhandenen Betriebsstandort zu sichern und dort Entwicklungsperspektiven zu schaffen.

Zur Sicherung der gewerblichen Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, damit der Betrieb am gegenwärtigen Standort Perspektiven schafft und eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Wiegersen gesichert ist.

A.1.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbebetrieb
- Private Grünfläche / Anpflanzen von Gehölzen

Maß der baulichen Nutzung

Die **GRZ** des Gewerbebetriebes wird auf 0,8 festgelegt.

A.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Eingriffsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“

Bestand:	<u>Plangebiet</u>	<u>1,34 ha</u>
	Aus B-Plan Nr. 9 (2003)	0,86 ha
	gewerbliche Nutzung / Lagerfläche	0,71 ha
	Verkehrsfläche	0,08 ha
	Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen	0,10 ha
	Obstwiese	0,15 ha
	Pferdeweide	0,33 ha

Planung:	<u>Plangebiet (B-Plan Nr. 15)</u>	1,34 ha
	Gewerbebetrieb (GRZ 0,8)	0,99 ha
	Private Grünfläche / Gehölzanzpflanzung	0,30 ha
	Verkehrsfläche	0,05 ha

A.2 Ziele des Umweltschutzes

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

A.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1a Abs. 2 - Bodenschutzklausel

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

§ 1a Abs. 3

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

§ 1 Abs. 7

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

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

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

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

- › Die Belange des BauGB werden u.a. berücksichtigt durch die Auswahl der Planfläche, welche im Bestand bisher bereits gewerblich genutzt wird .

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Abs. 1

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

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

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

§ 13

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

§ 15 Abs. 1

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

§ 15 Abs. 2

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

§ 18 Abs. 1

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

§ 34 Abs. 1

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

§ 34 Abs. 2

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

§ 34 Abs.3

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

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

§ 44 Abs.1

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören
- › Die Belange des BNatSchG werden u.a. berücksichtigt durch die Auswahl des Plangebietes auf für den Naturschutz weniger wertvollen Flächen und die festgelegten Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1

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

§ 6 Abs. 1

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

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

7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen.

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

§ 6 Abs. 2

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

- › Die Belange des Wasserhaushaltsgesetzes werden im Rahmen einer Baugenehmigung im Einzelfall geprüft.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1

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

- › Die Belange des Bodenschutzes werden durch die Wahl eines bereits weitgehend versiegelten Standortes berücksichtigt .

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1

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

§ 50

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

- › Diese Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen einer Baugenehmigung im Einzelfall geprüft.

A.2.2 Raumordnung und Fachplanungen

Darstellungen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP 2017)

- Für das Plangebiet selbst sind im LROP keine zeichnerischen Festlegungen dargestellt.

Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP 2013)

- Das Regionale Raumordnungsprogramm enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Westlich grenzt das Plangebiet an ein „Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung“. Nördlich grenzt das Plangebiet an ein „Vorranggebiet Natur und Landschaft“.

Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes (2014)

Die Realnutzungskartierung zum LRP 2014 des Landkreises Stade stellt den westlichen Bereich des Plangebietes als Siedlungsfläche dar, der östliche Bereich wird als Intensivgrünland (GI) dargestellt. Zusätzlich sind folgende Darstellungen maßgeblich:

- Karte 1 – Arten und Biotope: Das Plangebiet wird nicht gesondert dargestellt. Südwestlich des Plangebietes ist ein Stillgewässer als „Biotop mittlerer Bedeutung“ dargestellt. Östlich des Plangebietes ist ein „ausgewähltes zusätzliches Kleingebiet mit Besonderer Bedeutung für den Biotopschutz“ (062 = Eichenwäldchen östlich Wiegersen / 2 ha) dargestellt. Nördlich und südlich des Plangebietes sind „lineare Gehölzbiotope mit hoher und mittlerer Bedeutung“ dargestellt.
- Karte 2 – Landschaftsbild: Das Plangebiet und der westliche Teil des Untersuchungsgebietes ist der Siedlungseinheit SBE-41 zugeordnet. Der östliche Teil des Plangebietes und des Untersuchungsgebietes ist als (LBE-106) „Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung“ dargestellt.
- Karte 3 – Biotopverbund: Im Plangebiet sind keine Darstellungen getroffen. Die Bereiche nördlich und östlich des Plangebietes sind dem Feuchtbiotopverbund (FBV-KG-27) zugeordnet. Die Bereiche südlich und südöstlich sind als „geeigneter Bereich zur Schließung größerer Unterbrechungen im Waldbiotopverbundsystem“ dargestellt.
- Karte 4 – Zielkonzept: Das Plangebiet wird dem Zielkategoriegebiet ZK5 (Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation) zugeordnet. Die Flächen südöstlich des Plangebietes sind dem ZK2-141 zugeordnet. Die Flächen westlich des Plangebietes sind dem ZK3-106 zugeordnet. Die Flächen östlich des Plangebietes sind dem ZK1-069 (Moorgürtel zwischen Apensen und Sauensiek) zugeordnet.
- Karte 5 – Maßnahmen: Für das Plangebiet sind keine Darstellungen getroffen. Die Flächen nördlich und östlich des Plangebietes sind als „Gebiete, besondere Anforderungen an die Land- und Forstwirtschaft zur Sicherung und Optimierung der Feld- und Wallheckenausstattung“ dargestellt.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Apensen

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der Bebauungsplan kann derzeit nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher die 30. Änderung des FNP der Samtgemeinde Apensen für zwei Teilbereiche durchgeführt. Ziel und Zweck dieser Planänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für den BP Nr. 15.

Landschaftsplan der Samtgemeinde Apensen (2022)

Der Landschaftsplan (LP) der Samtgemeinde Apensen wurde 2018 neu aufgestellt. Im Landschaftsplan sind folgende Darstellungen maßgeblich:

- Karte 1 – Bedeutung Arten und Biotope - Süd: Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als „Siedlungsfläche und Lagerfläche“ dargestellt. Im Plangebiet ist ein mittelalter Streuobstbestand (HOM), Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) dargestellt.
- Karte 2 – Landschaftsbild: Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend als „Siedlungsbereich (Gewerbefläche) ohne Bewertung“ dargestellt.
- Karte 3 – Boden / Wasser: Im Nord-Westen des Untersuchungsgebietes ist ein „Boden mit hohem Kohlenstoffgehalt“ dargestellt.
- Karte 4 – Klima / Luft: Das Untersuchungsgebiet ist als „bioklimatisch und/oder lufthygienisch belasteter Siedlungsbereich“ (S) dargestellt.
- Karte 5 – Zielkonzepte: Darstellung gemäß LRP.
- Karte 6 – Planungs- und Entwicklungskarte: Für das Untersuchungsgebiet ist die „Ergänzung/Neuanlage/Sicherung und Pflege von Gehölzbeständen/Grünflächen“ dargestellt. Flächen nordöstlich, östlich und südöstlich des Plangebietes sind als „Gebiete, die die Voraussetzung als Landschaftsschutzgebiet erfüllen“ dargestellt.

Baudenkmalsschutz

Beim Baudenkmalsschutz des Landkreises Stade sind für den Bereich keine Denkmäler bekannt.

Kreisarchäologie

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

Kampfmittel:

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

A.2.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Umweltschutzziele wurden insbesondere durch

- die Wahl eines bereits sehr intensiv genutzten Standortes im Anschluss an das Siedlungsgefüge,
- die Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzen,
- und die sonstigen gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes

berücksichtigt.

A.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

A.3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

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

Das Untersuchungsgebiet liegt am westlichen Rand des Ortsteiles Wiegersen, nördlich der Wangenser Straße. Im Westen findet sich der Friedhof und weitere Bebauung der Ortslage Wiegersen.

- › Eine **Vorbelastung des Plangebietes** ist durch die bisherige sehr intensive Nutzung im Plangebiet, die landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld sowie durch die Straßenverkehrsflächen vorhanden (Immissionen von Schall, Licht, Geruch, Staub, Reflexionen).

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandene Nutzung im Plangebiet kann nur in sehr reduzierter Form weiter fortgeführt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Festsetzung als Gewerbebetrieb wird die vorhandene Nutzung des Geländes erweitert und für die kommenden Jahrzehnte gesichert. Der Verkehr wird wie bisher über die Wiegerser Straße abgewickelt.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist bereits weitgehend durch die Anlage einer neuen Ortsrandeingrünung in die Landschaft eingebunden. Im Osten werden neue Gehölze geschaffen.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die geplanten Festsetzungen zur Anlage von Grünflächen im Plangebiet werden auch die Eingriffe in das Schutzgut Mensch vermindert. Es wird kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

A.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet ist durch die intensive gewerbliche Nutzung vorbelastet.

Es sind für das Untersuchungsgebiet (UG) keine Schutzgebiete, gemeinschaftlich bedeutsamen Gebiete oder sonstige wertvolle Bereiche der landesweiten Biotopkartierung in den Niedersächsischen Umweltkarten ausgewiesen. Im Einwirkungsbereich des Plangebietes gibt es keine Vogelschutzgebiete.

Ca. 1,6 km nördlich beginnt das Naturschutzgebiet „Moor bei Revenahe“.

Ca. 3,6 km nordwestlich beginnt das nächstgelegene FFH-Gebiet 2522-302 „Braken“.

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

A.3.2.1 Biotopbestand im Untersuchungsgebiet (einschließlich Plangebiet)

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

Wertstufe V: von besonderer Bedeutung

Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung

Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe II : von allgemeiner bis geringer Bedeutung

Wertstufe I : von geringer Bedeutung

- **OGG gewerbliche Nutzung (WERTSTUFE I)**

Das Plangebiet wird seit einigen Jahren gewerblich genutzt. Im Plangebiet sind Gebäude, Lagerhallen sowie Lagerplätze für Baustoffe vorhanden.

Der zentrale Bereich des Plangebietes ist als genehmigte gewerbliche Nutzung zu werten. Dieser Bereich (0,86 ha) wurde 2003 mit dem Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Bösch“ überplant. Auf dem Gelände sind Gebäude, Lagerhallen und befestigte Freiflächen vorhanden.

Der westliche Teil des Plangebietes wurde als Grünfläche mit Obstbäumen und Gehölzpflanzungen angelegt.

- **OE gewerbliche Nutzung /Lagerplatz (WERTSTUFE I)**

Der östliche Teil des Plangebietes ist als nicht genehmigter Lagerplatz (vermutlich vorher Weidefläche) zu werten.

- **HFS Strauchhecke (WERTSTUFE III)**

Westlich im Plangebiet wurde eine Gehölzanpflanzung aus Haselnuss, Pfaffenhütchen und Kirschlorbeer angelegt. Westlich dieser Anpflanzung sind einzelne Obstbäume (Walnuss, Kirschen Birnen, Esskastanien, Äpfeln und Birnbäume) angelegt. Die Bäume haben Stammdurchmesser von 10 bis 20 cm und sehen zumeist nicht sehr vital aus. In der Anpflanzung ist eine Durchfahrt nach Westen vorhanden.

Südlich im Plangebiet wurde ein Wall mit Gehölzanpflanzung aus Haselnuss, Schwarzem Holunder, Weißdorn und Feldahorn angelegt.

- **PG Friedhof (WERTSTUFE III)**

Westlich des Plangebietes liegt der Friedhof der Ortschaft Wiegersen.

- **SX Naturfernes Stillgewässer (WERTSTUFE III)**

Im Südosten des Untersuchungsgebietes wurde ein Badeteich angelegt.

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

Östlich im Untersuchungsgebiet verläuft eine Strauch-Baum-Wallhecke. Wallhecken stehen unter Naturschutz. Sie sind nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 BNatSchG. Östlich der Wallhecke schließt ein kleines Eichenwäldchen an.

- **OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet (WERTSTUFE II)**

Südlich des Plangebietes beginnt die Ortslage von Wiegersen.

- **HBA Alee/Baumreihe (WERTSTUFE III)**

Die Betriebszufahrt von Südwesten wird von einer Eichenallee geprägt. Die Eichen westlich der Zufahrt haben Stammdurchmesser von 80-100 cm. Die Eichen östlich der Zufahrt haben Stammdurchmesser von ca. 20 cm.

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

Nördlich des Plangebietes verläuft eine Strauch-Baumhecke überwiegend aus Schlehen, Feldahorn, Haselnuss mit vereinzelt großen Eichen und Erlen. Östlich der Anpflanzung ist eine Durchfahrt zu den nördlichen landwirtschaftlichen Flächen vorhanden.

- **AS Sandacker (WERTSTUFE II)**

Südlich des Plangebietes liegt ein Sandacker.

- **GIT Intensivgrünland trockener Mineralböden**

Westlich und östlich des Plangebietes werden die Grünlandflächen intensiv als Weideflächen für Pferde und Rinder genutzt.

- **OVS Straßenverkehrsfläche (WERTSTUFE I)**

Die Zuwegungen von Süden sind als mit Asphalt befestigte Straße ausgebaut.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen werden nicht dauerhaft für die bestehende Nutzung durch ein Bauunternehmen gesichert. Es werden weniger Bereiche dauerhaft für Gebäude und Lagerflächen in Anspruch genommen. Die östlichen Flächen werden wieder landwirtschaftlich, die zentralen Flächen weiterhin gewerblich genutzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den Bebauungsplan wird der Betrieb eines Bauunternehmens langfristig an diesem Standort gesichert. Der Verkehr wird nicht weiter zunehmen.

Geschützte Pflanzenarten

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

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

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

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Erhaltung der bestehenden Gehölzanpflanzungen am Rande des Plangebietes.
- Die vorgesehenen Anpflanzungen von standortgerechten heimischen Gehölzen schaffen neuen Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere. Ebenso eignen sich Dachbegrünungen und die Anbringung von Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse zur Aufwertung.
- Nadelgehölze sind nur als Einzelbäume zulässig.

- Bei Entnahme von Bäumen und Sträuchern ist die gesetzlich vorgeschriebene Ausschlussfrist für Gehölbeseitigung zu berücksichtigen, um die Tötung und Verletzung potenziell anwesender Brutvögel sowie derer Gelege und Jungvögel zu vermeiden: Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

A.3.3 Artenschutz (Fauna): Potentialabschätzung

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

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

Besonders geschützt sind:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97,
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie,
- Arten nach Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie (alle europ. Vogelarten),
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG aufgeführt sind.

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

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

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

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

Zugriffsverbote:

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

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

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

Methodik:

Die artenschutzfachliche Potentialabschätzung für das Untersuchungsgebiet (UG) wurde auf Grundlage einer Ortsbegehung vorgenommen. Die Begehung erfolgte am 23.08.2024 am Vormittag. Begutachtet wurde insbesondere die potenzielle Eignung des Plangebietes (PG) als Lebensraum von Fledermäusen und Brutvögeln. Anhand der Biotopausstattung lässt sich zusätzlich die Eignung als Habitate für weitere Gruppen geschützter Arten abschätzen.

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

Relevanzprüfung:

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

Die nachstehende Potentialabschätzung wird differenziert nach den verschiedenen Artengruppen.

Durch die Art des Vorhabens und den damit verbundenen Wirkfaktoren sowie der Biotopausstattung im Untersuchungsgebiet (UG) lassen sich die Vorkommen für die Betrachtung relevanter Arten im Wesentlichen auf die Gruppe der gehölzbrütenden Vögel, Fledermäuse und Amphibien beschränken, die nachfolgend auf Basis der o.g. Methodik genauer betrachtet werden.

A.3.3.1 Vogelarten

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am Rande eines ländlich geprägten Dorfgebietes in einem Bereich der bereits intensiv gewerblich genutzt wird. Dieses bietet mit Baum- und Gehölzbeständen grundsätzlich ein geeignetes Nahrungshabitat für allgemein verbreitete Vogelarten.

Im Plangebiet sind am Rande Bäume und Gehölze vorhanden. Im Südosten des des Untersuchungsgebietes wurde ein Stillgewässer mit Gehölzen im Randbereich angelegt.

Im Umfeld des Plangebietes sind im Untersuchungsgebiet vielfältige Gehölzstrukturen vorhanden. In diesen Bereichen ist das für die Habitatstruktur typische Spektrum an allgemein weit verbreiteten gehölzbrütenden Arten mit relativ unspezifischen Ansprüchen an den Lebensraum zu erwarten.

Hier sind potenzielle Brutplätze für typische Freibrüter wie Ringeltaube (*Columba palumbus*), Haussperling (*Passer domesticus*), Drosseln (*Turdidae*), Buchfink (*Fringilla coelebs*) oder Grasmückenarten (*Sylviidae*), ebenso für in Bodennähe brütende Gehölzbrüter, wie Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*) oder Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und für Höhlenbrüter wie z.B. Meisen (*Paridae*), Gartenbaumläufer (*Certhya brachydactyla*) und Buntspecht (*Dendrocopos major*) vorhanden. Auch Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Fasan (*Phasianus colchicus*) finden hier potenziell Deckung.

Bei der Begehung wurden Ringeltauben und Haussperlinge festgestellt, allerdings ist die Brutzeit der meisten Gehölzbrüter zum Erfassungszeitpunkt bereits beendet und Reviergesänge sind selten.

Die Freifläche des Plangebietes ist durch die intensive gewerbliche Nutzung nur sehr eingeschränkt als potenzielles Bruthabitat für sensible Arten zu bewerten.

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

A.3.3.2 Fledermausarten

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

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und streng geschützt. Einige Arten sind Kulturfolger, die in Gebäuden oder alten Bäumen in unmittelbarer Siedlungsnähe Tagesverstecke einrichten. Manche Arten gründen hier auch ihre Wochenstuben oder Winterquartiere. Das Plangebiet bietet hier wenig Potential, Tagesverstecke am Rande des Untersuchungsgebietes in den älteren Bäumen (Wallhecken / Waldfläche) sind möglich. Eine Eignung als Winterquartier im Plangebiet ist weitgehend auszuschließen.

Lineare Gehölzstrukturen in Kombination mit Weidefläche werden von Fledermäusen gern als Jagdreviere genutzt. Besonders auf Pferde- und Rinderweiden ist ein erhöhtes Aufkommen von Insekten zu erwarten. Diese liegen im Untersuchungsgebiet in Form der Strauch-Baumhecken, der Wallhecken, den Baumbeständen an den Wegen in Verbindung mit den Pferdeweiden vor. Helle Beleuchtung und Lärm können den Jagderfolg von Fledermäusen in einem Habitat beeinträchtigen, manche Arten meiden diese Bereiche.

Die Arten der Kulturfolger reagieren nicht störungsempfindlich auf übliche Begleiterscheinungen menschlicher Nähe wie Siedlungslärm oder Bewegungen in der Umgebung. Jedoch ist eine unmittelbare Störung in möglichen Quartieren zu unterlassen, etwa durch intensives Anleuchten oder Aufscheuchen.

Eine Aufwertung des Plangebietes über das Angebot künstlicher Fledermauskästen als Quartier ist möglich.

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

A.3.3.3 Andere Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Aufgrund nachgewiesener **Fischotter-Vorkommen** im Landkreis Stade sowie aufgrund der generellen Bedeutung des Fischotters (*Lutra lutra*) für den europäischen Artenschutz sind alle für den Fischotter als Lebensraum oder Wanderkorridor geeigneten Fließgewässer diesbezüglich zu betrachten. Der Fischotter zählt zu den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tierarten.

Im Untersuchungsgebiet sind keine linearen Gewässerstrukturen vorhanden, welche sich als Wanderungskorridore von Fischottern zwischen Gebieten, die als vollwertiger Lebensraum dienen können, eignen.

Es ist daher nicht zu erwarten, dass Fischotter das Untersuchungsgebiet auf ihren Wanderungen nutzen.

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

Feldflur angewiesen und aufgrund von Habitatausstattung und/oder niedersächsischen Verbreitungskarten im Plangebiet nicht zu erwarten.

- › *Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Untersuchungsgebiet ist daher bei den nach FFH-Richtlinie geschützten Säugetieren weitestgehend auszuschließen.*

A.3.3.4 Amphibien und Reptilien

Im Untersuchungsgebiet ist ein Stillgewässer als Oberflächengewässer vorhanden. Das Stillgewässer ist ein für Amphibien geeignetes Gewässer. Im Umfeld sind Gehölzbestände und eine Pferdeweide vorhanden, welche für Wanderbewegungen wenig anspruchsvoller Amphibien geeignet sind.

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

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

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

A.3.3.5 Wirbellose

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

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

Dennoch ist zu bedenken, dass die Gehölze und Stillgewässer östlich des Plangebietes, besonders die vorhandenen alten Stieleichen (*Quercus robur*) wertvolle Futterplätze für die Raupen zahlreicher Falterarten sind und damit eine wichtige Funktion in der Nahrungskette haben.

A.3.3.6 Artenschutz Zusammenfassung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tierarten nachgewiesen. Aufgrund der Lage und Ausprägung des Stillgewässers ist in diesem Bereich mit dem Vorkommen von Amphibien zu rechnen. Das Stillgewässer wird durch die Planung nicht berührt. Für die Ansiedlung streng geschützter Brutvögel finden sich im Plangebiet keine Anhaltspunkte.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet wird die vorhandene gewerbliche Nutzung nicht gesichert. Es werden keine neuen Grün- und Gehölzstrukturen geschaffen. Die gewerbliche Nutzung muss zurückgebaut werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Gewerbefläche wird für die gewerbliche Nutzung eines Bauunternehmens gesichert. Es werden neue Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen mit Potenzialen für heimische Brutvögel, Amphibien und Funktionsräume für Fledermäuse ausgewiesen.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: siehe Eingriffsregelung (siehe Teil B).

A.3.4 Schutzgut Fläche

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

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

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

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

Durch die Planung wird bisher gewerblich genutzte Fläche in ihrer Nutzung festgesetzt. Die Fläche liegt im direkten Kontext zu bestehenden Siedlungsflächen und ist durch die angrenzende Straße gut erschlossen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandene Nutzung kann nicht weiter geführt werden. Die gewerbliche Nutzung muss stark zurückgeführt werden. Mit der gewerblichen Nutzung verbundene Immissionen fallen weg.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die gewerbliche Fläche wird weiterhin wie im Bestand genutzt. Durch die Nutzung einer bereits in gleicher Weise genutzten Fläche wird keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Minimierung von Flächenverbrauch und durch die Wahl eines bereits weitgehend versiegelten Standortes.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Es wird kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

A.3.5 Schutzgut Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Planungsbereich ist hinsichtlich der Bodenart als grundwasserferne, ebene bis wellige Geest mit frischen, örtlich staunassen, meist steinigen, lehmigen Sandböden zu charakterisieren. Der Bodentyp ist im westlichen Bereich als „Mittlerer Gley-Podsol“ im süd-östlichen Bereich als „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ und im nord-östlichen Bereich (Erweiterungsfläche Ost) in der BK50 (NUMIS) als „Tiefer Gley mit Erdniedermoorauflage“ dargestellt.

Für das innerhalb Plangebiets liegende Grundstück Wiegerser Straße 45, Sauensiek (Gemarkung Wiegersen, Flur 4, Flurstück 57/128) liegt laut Altlasteninformationssystem des Landkreises eine Eintragung (Altlastenrelevanzklasse 1) vor. Insofern wird von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) darauf hingewiesen, dass - sollten sich während der Bauarbeiten im Planbereich Auffälligkeiten ergeben - nähere Erkundungen vorzunehmen und in Abstimmung mit der UBB geeignete Maßnahmen zu treffen sind. Entsprechende Funde sind dem Landkreis Stade anzuzeigen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es werden keine weiteren Eingriffe in den Boden mit Umlagerungen und Versiegelungen vorgenommen. Die vorhandenen Lagerflächen müssen zurückgebaut werden. Es werden keine Bereiche zur Anpflanzung von Gehölzen ausgewiesen. Die vorhandenen Lagerflächen können nicht weiter gewerblich genutzt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Dauerhafter Verlust von Flächen natürlich gewachsenen Bodens mit den entsprechenden Bodenfunktionen durch Umlagerung, Überbauung und Versiegelung von Grünland. Ausweisung und Sicherung von Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen mit Ausbau und Sicherung der Funktionen für den Naturhaushalt. Die vorhandenen Flächen können weiterhin gewerblich genutzt werden. Eine Erschließung mit möglicherweise stärkerer Versiegelung an anderer Stelle wird nicht erforderlich.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Minimierung von Flächenverbrauch und Versiegelung durch die Wahl eines gut erschlossenen und weitgehend versiegelten Standortes.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Zusätzliche Kompensationserfordernisse werden im Plangebiet erbracht (siehe Teil B: Eingriffsregelung).

A.3.6 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Im Untersuchungsgebiet ist ein angelegter Teich als künstliches Stillgewässer vorhanden. Die Regenrückhaltung soll im Zuge des Bauantrages geregelt werden.

Die Grundwasserstufe wird für das Plangebiet mit GWS 7 „grundwasserfern“ (>15 m bis 20 m) angegeben (NIBIS), die Grundwasserneubildung (mGrowa22) im Zeitraum 1971-2000 im Untersuchungsgebiet mit >50-100 mm / Jahr. Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die Stoffeinträge der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ergeben sich voraussichtlich keinerlei Nutzungsänderungen oder Veränderungen des Abflussregimes.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Beeinflussung des Boden-Wasserhaushaltes durch eine geregelte Oberflächenentwässerung.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Entwicklung, Erhaltung und Pflege von Grünflächen, mit Erhaltung und Neuschaffung von Verdunstungsleistung. Begrünung verbessert die natürliche Wasserreinigung und das Rückhaltevermögen von Flächen.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

A.3.7 Schutzgut Luft und Klima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

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

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

Es waren im Nordosten Böden mit besonderen Klimapotentiale vorhanden.

Das Plangebiet hat durch die intensive gewerbliche Nutzung keine nennenswerten kleinklimatischen Funktionen. Im Untersuchungsgebiet sind jedoch Bäume, Baumreihen und Wallhecken vorhanden, welche Ökosystemleistungen über Verdunstung und Abschattung sowie Gasaustausch und Filterung von Luftschadstoffen erbringen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die intensive gewerbliche Nutzung muss zurückgebaut werden. Es erfolgen keine Anpflanzungen mit positiven Auswirkungen auf das Kleinklima.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Planung beeinflusst das Kleinklima kleinräumig negativ durch den dauerhaften Verlust von Grünflächen und zusätzliche Versiegelungen. Die vorhandene gewerbliche Nutzung weist jedoch eine eher untergeordnete Beeinträchtigung für das Kleinklima auf.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffe in die gewerblich genutzten Flächen und die damit verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die vorhandene und die Ergänzung der Ortsrandeingrünung im Nordosten des Plangebietes weitgehend ausgeglichen. Die mögliche Versiegelung und damit die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft wird durch eine feste Grundflächenzahlen begrenzt. Zusätzliche Festlegungen werden in der Grünordnung verankert.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Es werden keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

A.3.8 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Landschaftsbild: Bestandsaufnahme durch den Planer, Grundlagen des LRP

Das Landschaftsbild ist im Untersuchungsgebiet geprägt von der intensiv gewerblichen Nutzung sowie Strauch-Baumreihen, Einzelbäumen, Baumreihen und Bebauung im Untersuchungsgebiet. Von Bedeutung sind die vorhandenen Gehölzbestände im Untersuchungsgebiet.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ergeben sich keine Änderungen; die vorhandene Nutzung muss teilweise zurückgebaut werden. Die intensive gewerbliche Nutzung des bestehenden Baugebietes wird weiter fortgesetzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet wird die vorhandene gewerbliche Nutzung gesichert. Das Plangebiet wird durch neue Gehölzanpflanzung in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Versiegelung, von Baugrenzen, Bauhöhen, und eine Ergänzung der Ortsrandeingrünung werden potenzielle Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild vermindert.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Als Ausgleich wird eine Ergänzung der Ortsrandeingrünung festgesetzt.

A.3.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

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

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

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es werden keine bekannten Bodendenkmale beeinträchtigt oder zerstört.

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

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Handhabung potenzieller unbekannter Fundstellen während der Bauphase integriert.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

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

A.3.10 Wechselwirkungen

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

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

A.3.11 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

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

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

A.3.12 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die oben aufgeführten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die dauerhafte Versiegelung des Bodens kommt es zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Verkehrsströme verändern sich nicht.

Die Planung führt zum Verlust aber auch zur Neuschaffung von Potenzialen für Tiere und Pflanzen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nicht erforderlich.

Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandene gewerbliche Nutzung wird nicht gesichert und muss in Teilen zurückgebaut werden. Die Ortsrandeingrünung wird nicht ergänzt. Die Durchlässigkeit des Bodens und dessen Bedeutung für Tiere und Pflanzen werden wieder verbessert. Die Flächen im Osten werden wieder als Intensivgrünland genutzt.

A.3.13 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Planungsziel eine gewerbliche Nutzung im ländlichen Maßstab bereitzustellen, kann grundsätzlich auch durch Neubebauung an einem anderen Standort erreicht werden, jedoch ist die Erweiterung einer bestehenden Gewerbefläche nur am vorhandenen Standort sinnvoll. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Fläche zur Entwicklung der gewerblichen Nutzung an diesem Standort ist gegeben.

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

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

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

A.3.15 Hochwasserschutz

Gemäß der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist eine Betroffenheit bezüglich Hochwasserrisiken für das Plangebiet zu prüfen. Es befinden sich keine Gewässer (gem. § 3 Nummer 13 WHG) im näheren Umfeld des Plangebietes. Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet (§ 76 Absatz 1 WHG) oder Risikogebiet (gem. §73 Absatz 1 WHG). Auch sind keine Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. §78b Absatz 1 WHG) oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Absatz 3 WHG) durch die Planung betroffen (vgl. Umweltkarten Niedersachsen). Am südöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes wurde ein Stillgewässer

angelegt. Die geplanten Nutzungen sind grundsätzlich als schutzbedürftig zu bewerten, in diesem Bereich ist jedoch von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber möglicher Hochwasserrisiken auszugehen.

A.3.16 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

A.3.17 Beachtung von Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden. Weiterhin sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Durch den Bebauungsplan werden versiegelte Flächen weiterhin gewerblich nutzbar. Durch eine hohe Ausnutzung der Grundfläche kann der Flächenverbrauch auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

A.4 Zusätzliche Angaben

A.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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

A.4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

Mitteilung an die untere Naturschutzbehörde (Fertigstellungsanzeige)

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

Überprüfung der Maßnahmen

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

A.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zielsetzung des Vorhabens

Die Gemeinde Sauensiek überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 15 „Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“ im Ortsteil Wiegersen ein Areal von ca. 1,34 ha. Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage von Wiegersen und schließt den im Jahr 2003 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Bösch“ ein.

Für den Umweltbericht wurde ein Untersuchungsgebiet (UG) im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von ca. 50 m abgegrenzt. Das UG umfasst im Westen den Friedhof und die Ortslage von Wiegersen, im Süden Ackerfläche im Norden und Osten Gehölze und Grünlandflächen.

Im Plangebiet soll der vorhandene Gewerbebetrieb des Bebauungsplanes Nr. 9 im Westen und Osten erweitert werden. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan kann die Nutzung der Flächen gesteuert und in das Landschaftsbild eingebunden werden. Durch die Neupflanzungen am neuen Ortsrand können negative Umweltauswirkungen begrenzt werden.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen durch die Festschreibung der durchgeführten Versiegelung von Boden. Der oberflächliche Abfluss von Regenwasser wurde/ ist erhöht und es versickert weniger Wasser, dadurch entsteht weniger neues Grundwasser.

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

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

B Eingriffsregelung für das Plangebiet

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

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

B.1 Erfassung und Bewertung der Eingriffsflächen

Erfasst werden die natürlichen Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima sowie das Landschaftsbild. Grundlage der Bewertung sind örtliche Begehungen des Plangebietes und seiner Umgebung im Jahr 2024. Die Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft geschieht, getrennt für jedes Schutzgut, in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie).

Das Plangebiet umfasst den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Bösch“ aus dem Jahre 2003 in einer Größe von 0,86 ha. Dieser Bereich ist als genehmigter Bestand zu werten.

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

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

Das Plangebiet ist naturräumlich der Beverner Geest der Untereinheit Stader Geest zugeordnet. Das Plangebiet fällt von Südwesten nach Nordosten leicht von ca. 37 m (NHN) auf 36 m (NHN) ab.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv gewerblich genutzt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Es sind keine weiteren Schutzgebiete und gemeinschaftlich bedeutsamen Gebiete oder sonstige wertvolle Bereiche der landesweiten Biotopkartierung in den Niedersächsischen Umweltkarten eingetragen.

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist als Drahtschmielen-Buchenwald einzustufen.

B.1.1 Arten und Biotope (WERTSTUFE II-III)

Die visuelle Begutachtung des Untersuchungsgebietes erfolgte am 23.08.2024.

- **OGG gewerbliche Nutzung (WERTSTUFE I)**

Das Plangebiet wird seit einigen Jahren überwiegend gewerblich genutzt. Im Plangebiet sind Gebäude, Lagerhallen sowie Lagerplätze für Baustoffe vorhanden.

Der zentrale Teil des Plangebietes ist als genehmigte gewerbliche Nutzung zu werten. Dieser Bereich (0,86 ha) wurde 2003 mit dem Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Bösch“ überplant. Auf dem Gelände sind Gebäude, Lagerhallen und befestigte Freiflächen vorhanden.

Der westliche Teil des Plangebietes wurde als Grünfläche mit Obstbäumen und Strauchpflanzungen angelegt.

- **OE gewerbliche Nutzung /Lagerplatz (WERTSTUFE I)**

Der östliche Teil des Plangebietes ist als nicht genehmigter Lagerplatz (vermutlich vorher Weidefläche) zu werten.

- **HFS Strauchhecke (WERTSTUFE III)**

Westlich im Plangebiet wurde eine Gehölzanpflanzung aus Haselnuss, Pfaffenhütchen und Kirschlorbeer angelegt. Westlich dieser Anpflanzung sind einzelne Obstbäume (Walnuss, Kirschen Birnen, Esskastanien, Äpfeln und Birnbäume) angelegt. Die Bäume haben Stammdurchmesser von 10 bis 20 cm und sehen zumeist nicht sehr vital aus. In der Anpflanzung ist eine Durchfahrt nach Westen vorhanden.

Südlich im Plangebiet wurde ein Wall mit Gehölzanpflanzungen aus Haselnuss, Schwarzem Holunder, Weißdorn und Feldahorn angelegt.

B.1.2 Artenschutz

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

Im Ergebnis ist festzustellen: Durch die Art des Vorhabens und den damit verbundenen Wirkfaktoren sowie der Biotopausstattung im Plangebiet lässt sich die Betrachtung relevanter Arten im Wesentlichen auf die Gruppen der gehölzbrütenden Vögel und der Fledermäuse beschränken. Ihr potentiell Vorkommen ist räumlich begrenzt.

Bei geschützten Arten anderer Gruppen (z.B. Reptilien) ist das Eintreten von Verbotstatbeständen unter Berücksichtigung von Biotopausstattung und Wirkfaktoren nicht zu erwarten. Das Vorkommen gefährdeter und geschützter Pflanzenarten kann zum jetzigen Zeitpunkt ebenfalls weitgehend ausgeschlossen werden.

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

B.1.3 Boden (WERTSTUFE III)

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

Im Westen des Plangebietes ist der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ im südöstlichen Bereich als „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ und im nordöstlichen Bereich ist eine Fläche „Tiefer Gley mit Erdniedermoorauflage“ dargestellt.

Erdniedermore sind als „Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen“ erfasst. Dieser Bereich wurde bereits überbaut und das Erdniedermoor überdeckt.

Erhebliche Vorbelastungen für den Boden sind durch die intensive Nutzung mit Verdichtung und Stoffeinträgen möglich. Das Bodenleben und das oberflächennahe Grundwasser können beeinträchtigt werden. Altablagerungen sind auf der Eingriffsfläche bekannt. Sollten bei Bodenarbeiten Hinweise auftreten ist dieses dem Landkreis zu melden.

B.1.4 Wasser (WERTSTUFE II)

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Grundwasserstufe wird für das Plangebiet mit GWS 7 „grundwasserfern“ (>15 m bis 20 m) angegeben (NIBIS), die Grundwasserneubildung (mGrowa18) im Zeitraum 1971-2000 im Untersuchungsgebiet mit >50-100 mm / Jahr angegeben.

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die Stoffeinträge der bisherigen gewerblichen Nutzung. Die bisherigen Nutzungen können die Qualität des Wassers beeinträchtigen. Das Bodenleben und das Grundwasser können beeinträchtigt werden (siehe Boden). Die Regenrückhaltung soll im Rahmen der Baugenehmigung neu konzipiert werden.

B.1.5 Luft und Klima (WERTSTUFE III)

Das Bestandsklima im Untersuchungsgebiet steht unter maritimem Einfluss. Das Klima ist geprägt durch kühle Sommer und relativ milde Winter. Der kälteste Monat ist Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 5° Celsius, der wärmste Monat ist Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 20° Celsius. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 10° Celsius. Der Klima-Atlas von Niedersachsen weist für Bremervörde 1% Windstille pro Jahr aus. (Hinweis: Südlich von Bremervörde liegt die Wetterstation für den Elbe-Weser-Raum). Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 800 mm / qm / Jahr. Der mittlere Beginn der Apfelblüte ist der 1. Mai.

Vorbelastungen für das Klima sind durch die bisherige Nutzung gegeben.

Die im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Gehölze können das lokale Klima positiv beeinflussen. Die Gehölze mildern Temperaturspitzen in beide Richtungen ab und tragen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt bei.

Die Lagerflächen und Gebäude können durch Verkehr und Staubentwicklung sowie starke Versiegelung und geringe Durchgrünung das lokale Klima negativ beeinflussen. Es wurden kohlenstoffreiche Böden mit Klimaschutzpotential überlagert. Luft und Klima des Plangebietes sind von allgemeiner Bedeutung.

B.1.6 Landschaftsbild (WERTSTUFE III)

Das Kulturlandschaftsbild der Geest wurde ursprünglich weitaus stärker durch ein umfassendes Wallheckennetz, sowie durch Alleen, Feldgehölze und Wälder in Abwechslung mit einer diversen Feldflur

geprägt. Die Naturlandschaft auf der Geest ist insbesondere von Wäldern geprägt, mit feuchten bis nassen Auwäldern in den Niederungen, Buchenwäldern an frischen Standorten und Buchen-Eichen- oder Eichenmischwäldern an den mäßig-trockenen bis trockenen Standorten. Von diesem sehr abwechslungsreichen Landschaftsbild ist im Umfeld der Eingriffsfläche noch einiges vorhanden.

Am Nord-, West- und Südrand des Plangebietes sind Baum-Strauchhecken und Strauchhecken vorhanden. Im Osten des Plangebietes wird eine neue Baum-Strauchhecke aus heimischen Arten als Ortsrandeingrünung angelegt. Durch die vorhandene und neu geplante standortgerechte Ortsrandeingrünung werden die neuen Bauflächen in das Landschaftsbild eingebunden.

B.2 Konfliktanalyse

B.2.1 Arten und Biotope

Die vorhandenen Gehölze am Rande des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

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

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

B.2.2 Boden

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

Der „Tiefer Gley mit Erdniedermoorauflage“- Boden ist als Boden von besonderer Bedeutung einzustufen.

Ein wesentlicher Eingriff im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes ist in der bisher nicht genehmigten Versiegelung des Bodens im Osten des Plangebietes zu sehen.

› Hierfür sind Ausgleichsmaßnahmen (B.4) erforderlich.

B.2.3 Wasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Angesichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionselementes Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet überwiegend von allgemeiner Bedeutung für den Wasserhaushalt anzusehen ist.

Die vorhandene gewerbliche Nutzung birgt das Risiko der Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers durch Schadstoffeintrag. Die Regenrückhaltung muss entsprechend den Regeln der Technik angelegt werden, um Schmutzeintrag in bestehende Gewässer zu vermeiden, auch der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser ist zu vermeiden.

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

B.2.4 Luft und Klima

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

Für das Kleinklima hat das Gebiet durch intensive gewerbliche Nutzung nur eine geringe lokale Bedeutung. Durch die vorhandenen und geplanten Gehölze am Rande des Plangebietes werden dort Verbesserungen erzielt.

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

Vorort waren im östlichen Plangebiet vor einigen Jahren gemäß Bodenkarte klimatisch bedeutsame Böden vorhanden. Die Böden wurden jedoch bereits überlagert, so dass durch die Planung keine natürlichen CO₂-Speicher entzogen werden.

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

B.2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat sich durch die bisherige gewerbliche Nutzung bereits verändert. Der Eingriff ist durch die vorhandene Eingrünung aus standortgerechten heimischen Gehölzen bereits teilweise eingebunden und kann durch Ergänzungen im Osten noch verbessert werden.

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

B.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen

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

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

- Reduzierung der Versiegelung im Rahmen der Planung und Erschließung durch sparsamen Umgang mit den Flächen.
- Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu erheblichen Schäden an vorhandenen Gehölzbeständen kommen. Hinsichtlich dessen ist bei der Durchführung der Baumaßnahme die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ und die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
- Unmittelbar an den Baubereich angrenzende Bäume sind mittels Stammschutz vor Beschädigungen zu bewahren. Das Abstellen von Baufahrzeugen und das Lagern von Baustoffen im Kronentraufbereich ist nicht zulässig.

- Der Wurzelbereich der Gehölze ist nach den Anforderungen der DIN 18920 zu schützen. Bei unumgänglichen Eingriffen im Wurzelbereich sind Starkwurzeln möglichst zu erhalten. Abgrabungen im Wurzelbereich der durch Stammschutz gesicherten Bäume sind von Hand vorzunehmen (gemäß DIN 18920 und R SSB). Die Behandlung der Wurzeln und ein ggf. notwendiger Kronenschnitt (Nachschneiden / Auslichten) sind nach den Anforderungen der ZTV-Baumpflege vorzunehmen.
- Unvermeidliche Rodungsarbeiten beziehungsweise ein erforderlicher Rückschnitt von Gehölzbeständen sind gemäß § 39 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.
- Als Maßnahme zum Insekten- und Fledermausschutz ist eine Reduzierung der Beleuchtung an den Gebäuden und auf den Freiflächen auf ein Minimum anzustreben. Die Lichtquellen sollten möglichst niedrig angebracht werden, so dass eine großräumige Anlockwirkung von Insekten verhindert wird. Es sollten voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe herausragen. Es sind nur warmweiße Lampen zu verwenden bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampflampen und LEDs ohne Blauanteile). Die Beleuchtung sollte durch Bewegungsmelder und/oder Teil- bzw. Nachtabschaltung gesteuert werden.
- Die standortgerechten heimischen Gehölze im Bereich der privaten Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten. Es ist jeweils eine Durchfahrt in 4 m Breite nach Norden, Westen und Osten zulässig.
- Sollte es erforderlich werden einen Baum im Plangebiet zu roden ist als Ausgleich für jede notwendige, unvermeidbare Rodung eines Baumes mit einem Stammumfang von mind. 80 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind im Plangebiet jeweils 3 neue Bäume als Hochstamm der Pflanzenliste A mit einem Stammumfang von mind. 14 bis 16 cm zu pflanzen.

Pflanzenliste A: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 bis 16 cm: Flatterulme (*Ulmus laevis*) | Hainbuche (*Carpinus betulus*) | Stieleiche (*Quercus robur*) | Eberesche (*Sorbus aucuparia*) | Winterlinde (*Tilia cordata*) | Vogelkirsche (*Prunus avium*).

- Auf den als „Private Grünfläche“ bezeichneten Bereiche sind die heimischen standortgerechten Gehölze zu erhalten. Im Bereich der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sind gemäß der jeweiligen Pflanzenliste A und der Pflanzenliste B Gehölze flächendeckend zu erhalten. Sollten Pflanzen eingehen oder nicht mehr vorhanden sein, sind Gehölze der Pflanzenliste B und C flächendeckend nachzupflanzen. Zwischen den Gehölzen ist ein max. Abstand von 1,50 m zu halten. Es sind 1/3 Heister der Pflanzenliste A und 2/3 Sträucher der Pflanzenliste B zu pflanzen.

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

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

B.4 Eingriffsbewertung

B.4.1 Eingriffsbilanzierung Arten- Biotope und Boden

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

Das Plangebiet umfasst den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Bösch“ aus dem Jahre 2003 in einer Größe von 0,86 ha. Dieser Bereich ist als genehmigter Bestand zu werten.

Die Grundflächenzahl (**GRZ**) des Gewerbebetriebes wird auf 0,8 festgelegt. Für die Verkehrsflächen ist ebenfalls von einer Versiegelung von 80% auszugehen.

Eingriffsbilanzierung Bebauungsplan Nr. 15 „Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“

Bestand:	<u>Plangebiet</u>		<u>1,34 ha</u>
	Aus B-Plan Nr. 9 (2003)		0,86 ha
	gewerbliche Nutzung / Lagerfläche	0,71 ha	
	Verkehrsfläche	0,08 ha	
	Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen	0,10 ha	
	Strauchhecke		0,15 ha
	Lagerplatz (nicht genehmigt => Pferdeweide)		0,33 ha
	Verkehrsfläche		0,05 ha
Planung:	<u>Plangebiet (B-Plan Nr. 15)</u>		<u>1,34 ha</u>
	Gewerbebetrieb (GRZ 0,8)		0,99 ha
	davon Bestand aus B-Plan Nr. 9	0,71 ha	
	davon neu B-Plan Nr. 15 (GRZ 0,8)	0,28 ha	
	davon neue Versiegelung auf Moorboden	0,22 ha	Eingriff
	Private Grünfläche / Gehölzanzpflanzung		0,30 ha
	davon Bestand 0,10 ha		
	davon neu 0,20 ha		
	Verkehrsfläche		0,05 ha

B.4.2 Eingriffsbewertung Arten- und Biotope

Es ist derzeit nicht vorgesehen bzw. erforderlich, im Plangebiet Gehölze zu roden. Es entsteht kein Eingriff.

B.4.3 Eingriffsbewertung Boden

Der Bebauungsplan ermöglicht im Plangebiet eine Neuversiegelung von **0,22 ha** durch Bebauung der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.

Bei Böden von besonderer Bedeutung (Moorboden) ist dies im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen.

Es sind somit $(0,22 \text{ ha} \times 1,0) = \mathbf{0,22 \text{ ha}}$ Eingriff in den Boden zu kompensieren.

→ Ausgleich B.6.2

B.5 Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes

B.5.1 Landschaftsbild

Auf den als **Private Grünfläche** bezeichneten Bereiche sind die heimischen standortgerechten Gehölze zu erhalten. Im Bereich der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen von Bäumen und Sträucher, sind gemäß der jeweiligen Pflanzenliste A und der Pflanzenliste B Gehölze in Reihen zu pflanzen. Auf den Flächen sind 3-reihige Pflanzungen anzulegen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,50 m zu halten. Es sind 1/3 Heister der Pflanzenliste A und 2/3 Sträucher der Pflanzenliste B zu pflanzen.

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

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

B.6 Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes

Die externe Kompensation zum Bebauungsplan Nr. 9 (2003) wurde bisher nicht umgesetzt. Deshalb ist zusätzlich zu dem oben ermittelten Kompensationsbedarf von 0,22 ha noch der Kompensationsbedarf aus dem Bebauungsplan Nr. 9 von 0,335 ha herzustellen.

Mit der Forstverwaltung Wiegersen wurde vereinbart in der Gemarkung Revenahe, Flur 4, Flurstück 52/11 auf einer bisher intensiv als Grünland genutzten Fläche einen standortgerechten Wald anzulegen.

Die Kompensationsfläche liegt im Zielkategoriegebiet ZK1-076 „Wiegerser Wald und Harselah mit Ramme und Harselahbach“ des LRP Landkreis Stade.

Schutzzweck:

- zur *Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von naturraumtypischen Biotopen (v.a. Auenwald-, Bruchwald-, Fließgewässer- und Eichen- und Hainbuchenmischwald- und Eichenmischwaldbiotope) und deren Lebensgemeinschaften sowie von Habitaten für u.a. sehr hoch, hoch und/oder erhöht bedeutsame Pflanzen-, Brutvogel-, Säugetier-, Amphibien- und Nachtfalterarten sowie als Nahrungsgebiet für den Schwarzstorch (vgl. AuB-HG-008, AuBHG-009, AuB-HG-010)*
- *wegen des hoch bedeutsamen Landschaftsbildes (mittlere bis hohe Natürlichkeit, mittlere bis hohe naturraumtypische Vielfalt, hohe bis sehr hohe historische Kontinuität, geringe bis mittlere Beeinträchtigungen; vgl. LBE-104, LBE-105)*
- *zur dauerhaften Sicherung von Kerngebieten mit zentraler Bedeutung für den Feuchtbiotopverbund (FBV-KG-28)*
- *zur dauerhaften Sicherung von Kerngebieten mit zentraler Bedeutung für den Waldbiotopverbund (WBV-KG-07)*
- *zur dauerhaften Sicherung historisch alter Waldstandorte*

Somit entspricht die Kompensationsplanung den Zielen des Landschaftsrahmenplanes

Siehe Anlage: **Forstverwaltung Wiegersen / Karte 01: Flächendarstellung auf Karten**

Planung: Ersatzaufforstung auf bisher intensiv genutztem Grünland

Zielvorstellung:

Im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme ist geplant, ein Grundstück in der aktuellen Nutzungsform „Grünland“ für Grasnutzung in Wald umzuwandeln. Das Grundstück soll mit dem Standort angepassten und dem Landschaftsbild zugehörigen Baum- und Straucharten bestockt werden. Als Schutz der Kultur wird ein Wildschutzzaun gegen Damwild erstellt und nach der Sicherstellung der Kultur wieder abgebaut. Weiter soll die Kultur über einen Zeitraum von 5 Jahren ab der ersten Vegetationsperiode nach der Pflanzung gepflegt und von Begleitwuchs befreit werden.

Grundstück:

Die Ausdehnung der Fläche ist in der Karte ersichtlich. Das Grundstück der Aufforstung soll entsprechend begrenzt durch die Zauntrasse 5.550 m² beinhalten. Zu den Gräben und dem Harselabach soll ein Räumstreifen zwischen Gewässer und Zaun von 6,00 m erhalten bleiben. Die Lage der Fläche stellt sich wie folgt dar:

GEMARKUNG: REVENAHE, FLUR: 4, FLURSTÜCK: 52/11

BEZEICHNUNG: JG 45 LN; „Dammann'sche Wiese“ Nord-West-Bereich

Pflanzplan:

Für den Standort sollen am Rand zum verbleibenden Grünland eine Strauchschicht aus Schwarzdorn und angrenzend aus Birke entstehen. Den Kern der Fläche soll eine Mischung aus Stieleiche mit Hainbuche bilden. Diese Mischung soll das Zielstadium der Fläche bilden. Für den Bereich zum Graben im Norden, auf dessen anderer Seite ein Nadel-/Laubmischwald steht, sollen vornehmlich die Pionierbaumarten Kiefer mit Moorbirke das erste Waldstadium bilden. Mit dieser Mischung und Verteilung sind die standörtlichen Gegebenheiten wie auch die zukünftige Bestandsstabilität berücksichtigt worden.

FOLGENDE PFLANZEN SIND ANTEILIG GEPLANT:

Pflanzenname	Alter	Größe	Anteil	Reihe	Pflanze
QUERCUS ROBUR	2/0	50-80	40,00%	1,50 m	1,20 m
PRUNUS SPINOSA	1/1	50-80	8,00%	1,00 m	1,00 m
CARPINUS BETULUS	2/0	50-80	12,00%	1,50 m	1,20 m
BETULA PUBESCENS	1/1	50-80	19,00%	1,50 m	1,50 m
PINUS SYLVESTRIS	1/1	50-80	21,00%	1,50 m	1,20 m

Zeitpunkt:

Die Kultur soll im Halbjahr 10/2024 bis 04/2025 fertig gestellt werden

B.6.1 Sicherung , Durchführung und Zuordnung der Kompensation

Ein Flächenanteil von ca. 0,555 ha der Gemarkung Wiegersen, Flur 4, Flursück 52/11 werden dem Bebauungsplan Nr. 15 „Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“ als Kompensationsfläche zugeordnet.

Die Maßnahmen auf der Kompensationsfläche werden vom Grundstückseigentümer ab 10/2024 bis 04/2025 bzw. nach Satzungsbeschluss durchgeführt.

Siehe Anlage:

Forstverwaltung Wiegersen / Karte 01: Flächendarstellung auf Karten

Gemarkung Revenahe, Flur 4, Flurstück 52/11

B.7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Sauensiek überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 15 „Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch“ ein Areal von ca. 1,34 ha. Im Plangebiet soll eine vorhandene gewerbliche Nutzung gesichert und erhalten werden.

Das Plangebiet umfasst den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Bösch“ aus dem Jahre 2003 in einer Größe von 0,86 ha. Dieser Bereich ist als genehmigter Bestand zu werten.

Die vorhandenen Gehölze auf den Privaten Grünflächen sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Die Ortsrandeingrünung ist im Osten zu ergänzen. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

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

- Fledermäuse
- Gehölzbrütende Vögel

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

Für die ermöglichte Versiegelung entstehen Ausgleichserfordernisse, die auf externen Kompensationsflächen erbracht werden.

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

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

Literaturverzeichnis




- BREUER, W. (2017): Beobachtungen aus 40 Jahren Eingriffsregelung. In: NLWKN (Hrsg.): Beiträge zur Eingriffsregelung VII. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 37/2, 36-49. Hannover, Stand 2/2017.
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas
- BLUME, H.-P., Brümmer, G.W., Horn, R., Kandeler, E., Kögel-Knabner, I., Kretzschmar, R., Stahr, K. & B.-M. Wilke (2010): Scheffer/Schachtschabel. Lehrbuch der Bodenkunde. Berlin / Heidelberg, Nachdruck 2016.
- BREUER, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. In: NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35/2, 63-71. Hannover, Stand 2/2015.
- DIETZ, C. & A. KIEFER (2020): Die Fledermäuse Europas, Kosmos Naturführer, 2. Auflage
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. In: NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32/1, 1-60. Hannover, Stand 1/2012.
- DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. In: NLWKN (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 1-326. Hannover, Stand 7/2016.
- KAISER, T. & D. Zacharias (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23/1, 2-60. Hildesheim, Stand 1/2003.
- KRÜGER, T., NIPKOW, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2015, in: Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 35.Jg. Nr.4, S.181-260, Hannover
- LANDKREIS STADE NATURSCHUTZAMT (2014): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade
- MOSIMANN, T., Frey, T. & P. Trute (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 19/4, 201-276. Hildesheim, Stand 4/1999.
- NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM & Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23/4, 117-152. Hildesheim, Stand 4/2003.
- POUDLOUCKY, R., FISCHER, C. (2013) Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen, Stand Januar 2013
- SCHRÖDTER, W., HABERMAS-NIEBE, K. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung. Hrsg.: vhw, Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. ; Niedersächsischer Städtetag
- SÜDBECK, P. ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. S. 135 – 695. Radolfzell.
- THEUNERT, R. (2008/2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08): 69-141. Aktualisierte Fassung 01.01.2015: https://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/26119/Teil_A_Wirbeltiere_Pflanzen_und_Pilze_-_Aktualisierte_Fassung_1._Januar_2015.pdf

Lageplan Biotopbestand

Bebauungsplan Nr. 15 "Erweiterung Gewerbebetrieb Bösch" Wiegersen

Legende:

- OGG Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 9)
- GE Gewerbefläche / Lagerfläche
- HFS Strauchhecke
- PG Friedhof
- SX naturfernes Stillgewässer
- HWM Strauch- Baum-Wallhecke
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- HBA Allee/Baumreihe
- HFM Strauch- Baumhecke
- AS Sandacker
- GIT Grünland intensiv genutzt (Pferdeweide)
- OVS Straßenverkehrsfläche

-  Grenze Bebauungsplan Nr. 9 (2003)
-  Grenze Plangebiet Nr. 15
-  Grenze Untersuchungsgebiet



Plan Nr. 5437.1
Stand: 22.08.2024
Maßstab: A4 / 1: 2.000

Auftraggeber:
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 21767 Hamburg



Klaus Ebler

Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. Klaus Ebler
Landstraße 10
21727 Estorf

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

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

Forstverwaltung Wiegersen

Frank-Ludger Sulzer

Ersatzaufforstung auf Grünland

Zielvorstellung:

Im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme ist geplant, ein Grundstück in der aktuellen Nutzungsform „Grünland“ für Grasnutzung in Wald umzuwandeln. Das Grundstück soll mit dem Standort angepassten und dem Landschaftsbild zugehörigen Baum- und Straucharten bestockt werden. Als Schutz der Kultur wird ein Wildschutzzaun gegen Damwild erstellt und nach der Sicherstellung der Kultur wieder abgebaut. Weiter soll die Kultur über einen Zeitraum von 5 Jahren ab der ersten Vegetationsperiode nach der Pflanzung gepflegt und von Begleitwuchs befreit werden.

Grundstück:

Die Ausdehnung der Fläche ist in der Karte ersichtlich. Das Grundstück der Aufforstung soll entsprechend begrenzt durch die Zauntrasse 5.550m² beinhalten. Zu den Gräben und dem Harselahbach soll ein Räumstreifen zwischen Gewässer und Zaun von 6,00m erhalten bleiben. Die Lage der Fläche stellt sich wie folgt dar:

GEMARKUNG: REVENAHE

FLUR: 4

FLURSTÜCK: 52/11

BEZEICHNUNG: JG 45 LN; „Dammann'sche Wiese“ Nord-West-Bereich

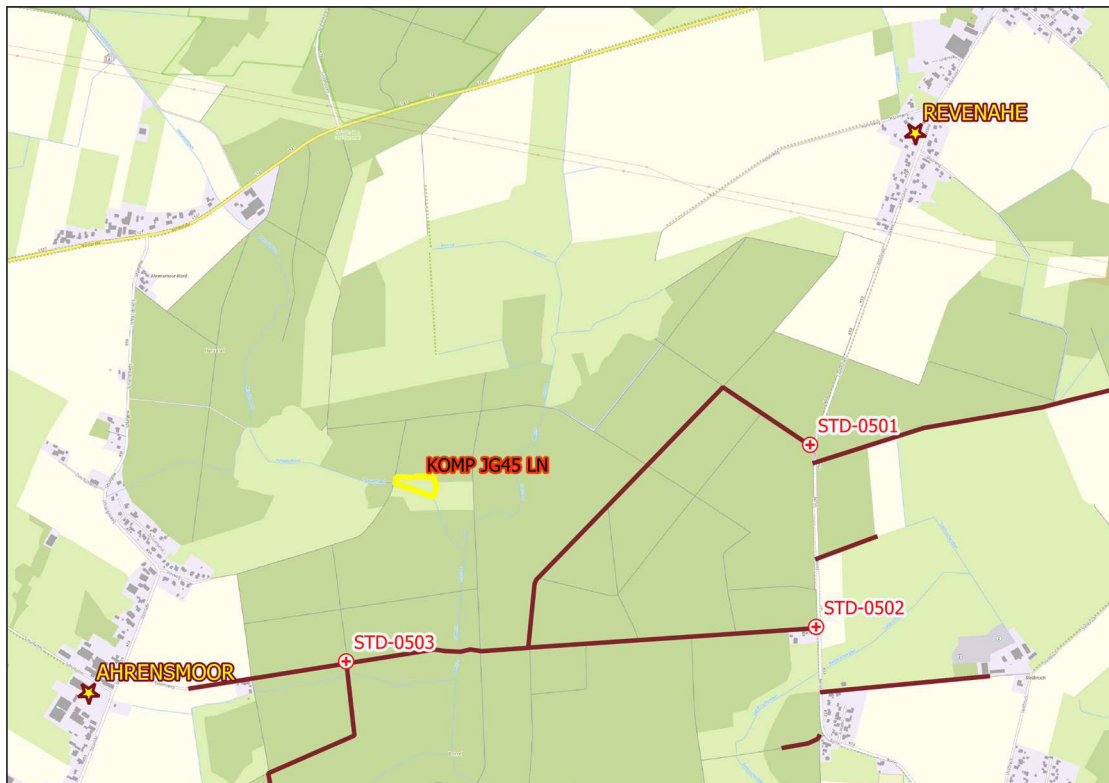
KARTENDARSTELLUNG:



Karte 01: Flächendarstellung auf der Karte

Forstverwaltung Wiegersen

Frank-Ludger Sulzer



Karte 02: Lage und Flächendarstellung auf der Übersichtskarte

Pflanzplan:

Für den Standort sollen am Rand zum verbleibenden Grünland eine Strauchschicht aus Schwarzdorn und angrenzend aus Birke entstehen. Den Kern der Fläche soll eine Mischung aus Stieleiche mit Hainbuche bilden. Diese Mischung soll das Zielstadium der Fläche bilden. Für den Bereich zum Graben im Norden, auf dessen anderer Seite ein Nadel-/Laubmischwald steht, sollen vornehmlich die Pionierbaumarten Kiefer mit Moorbirke das erste Waldstadium bilden. Mit dieser Mischung und Verteilung sind die standörtlichen Gegebenheiten wie auch die zukünftige Bestandesstabilität berücksichtigt worden.

FOLGENDE PFLANZEN SIND ANTEILIG GEPLANT:

Pflanzenname	Alter	Größe	Anteil	Reihe	Pflanze
QUERCUS ROBUR	2/0	50-80	40,00%	1,50 m	1,20 m
PRUNUS SPINOSA	1/1	50-80	8,00%	1,00 m	1,00 m
CARPINUS BETULUS	2/0	50-80	12,00%	1,50 m	1,20 m
BETULA PUBESCENS	1/1	50-80	19,00%	1,50 m	1,50 m
PINUS SYLVESTRIS	1/1	50-80	21,00%	1,50 m	1,20 m

Zeitpunkt:

Die Kultur soll im Halbjahr 10/2024 bis 04/2025 fertig gestellt werden.