

**Bebauungsplan Nr. 16a
„Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“**

Teil B: Umweltbericht und Eingriffsregelung

Stand: 16.06.2025

Bearbeitung im Auftrag:

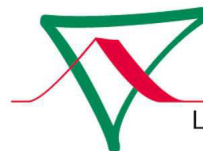
cappel + kranzhoff

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	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	4
B	Natura 2000-Vorprüfung.....	4
B.1	Einleitung.....	4
B.2	Beschreibung FFH-Gebiet 003 "Untere Elbe".....	4
B.3	Beschreibung Vogelschutzgebiet V18 "Untere Elbe".....	5
B.4	Geschützte Lebensraumtypen und geschützte Arten im FFH-Gebiet 030 / VS 18 "Untere Elbe".....	5
B.5	Auswirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet 003.....	6
B.5.1	Baubedingte Auswirkungen.....	7
B.5.2	Anlagebedingte Auswirkungen.....	7
B.5.3	Betriebsbedingte Auswirkungen.....	7
B.5.4	Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen.....	7
B.6	Fazit zur Betroffenheit des FFH-Gebietes (Vorprüfung).....	7
C	Umweltbericht.....	8
C.1	Einleitung.....	8
C.1.1	Angaben zum Bestand.....	8
C.1.2	Ziele der Planung.....	9
C.1.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	9
C.1.4	Bedarf an Grund und Boden.....	9
C.2	Ziele des Umweltschutzes.....	10
C.2.1	Fachgesetze.....	10
C.2.2	Raumordnung und Fachplanungen.....	14
C.2.3	Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	15
C.3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	16
C.3.1	Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	16
C.3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	18
C.3.2.1	Biotopbestand im Untersuchungsgebiet (einschließlich Plangebiet).....	18
C.3.3	Artenschutz: Potenzialabschätzung.....	20
C.3.3.1	Vogelarten.....	22
C.3.3.2	Fledermausarten.....	23
C.3.3.3	Andere Säugetiere (ohne Fledermäuse).....	23
C.3.3.4	Amphibien und Reptilien.....	24
C.3.3.5	Wirbellose.....	24
C.3.3.6	Artenschutz Zusammenfassung.....	24
C.3.4	Schutzgut Fläche.....	25
C.3.5	Schutzgut Boden.....	25
C.3.6	Schutzgut Wasser.....	27
C.3.7	Schutzgut Luft und Klima.....	28
C.3.8	Schutzgut Landschaft.....	29
C.3.9	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	30
C.3.10	Wechselwirkungen.....	30
C.3.11	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	31
C.3.12	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	31
C.3.13	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	32
C.3.14	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	32
C.3.15	Hochwasserschutz.....	33
C.3.16	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	33
C.3.17	Beachtung von Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	33
C.4	Zusätzliche Angaben.....	33

C.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	33
C.4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	33
C.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	34
D Eingriffsregelung für das Plangebiet.....	35
D.1 Erfassung und Bewertung der Eingriffsflächen.....	35
D.1.1 Arten und Biotope im Plangebiet (WERTSTUFE II).....	36
D.1.2 Artenschutz.....	36
D.1.3 Boden (WERTSTUFE III).....	37
D.1.4 Wasser (WERTSTUFE II).....	37
D.1.5 Luft und Klima (WERTSTUFE III).....	37
D.1.6 Landschaftsbild (WERTSTUFE III).....	38
D.2 Konfliktanalyse.....	38
D.2.1 Arten und Biotope.....	38
D.2.2 Boden.....	38
D.2.3 Wasser.....	39
D.2.4 Luft und Klima.....	39
D.2.5 Landschaftsbild.....	39
D.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen.....	40
D.4 Eingriffsbewertung.....	42
D.4.1 Eingriffsbilanzierung Arten und Biotope.....	42
D.4.2 Eingriffsbilanzierung Boden.....	42
D.4.3 Eingriffsbilanzierung Landschaftsbild.....	43
D.5 Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes.....	43
D.6 Zusammenfassung.....	46
Literaturverzeichnis.....	47

Anlagen:

Lageplan Biotopbestand Bebauungsplan Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“

Wischhafen (Stand: 14.08.2022, Plan Nr. 5445.1)

Lageplan Kompensationsflächen „Wolfsbruchermoor, Fasanenweg“ zum Bebauungsplan Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“

Wischhafen (Stand: 05.05.2025, Plan Nr. 5445.2)

Anlagen zur Begründung Teil A:

Schalltechnisches Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16a der Gemeinde Wischhafen.
T&H Ingenieure GmbH, Bremerhavener Heerstraße 10, 21729 Freiburg/Elbe, Stand 28.02.2023

Entwässerungskonzept, Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße, Bebauungsplan Nr. 16a
JL Ingenieure, Deichstraße 11, 21712 Großenwörden, Stand 21.03.2025

Prüfbericht Boden, Wischhafen Neubaugebiet Diercks-Diekhof-Straße,
Ingenieurbüro Jörg Schwitzgebel, Immenweg 16J, 27574 Bremerhaven

A Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Planung ist die Schaffung weiteren Wohnbaulandes, um in der Ortschaft Wischhafen im Rahmen der Eigenentwicklung der kurz- bis mittelfristigen Nachfrage nach Baugrundstücken nachkommen zu können.

Hierzu hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wischhafen in seiner Sitzung am 16.08.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“ aufzustellen. Der vorgesehene Geltungsbereich ist im wirksamen FNP der Samtgemeinde Nordkehdingen als Wohnbaufläche dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein Plangebiet von ca. 5,58 ha.

B Natura 2000-Vorprüfung

B.1 Einleitung

Die „Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung“ ermittelt, beschreibt und bewertet die Auswirkungen bestimmter Pläne und Projekte auf das europäische ökologische Netz, bestehend aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und den besonderen Schutzgebieten, damit die Ergebnisse bei der Aufstellung der Planungen berücksichtigt werden können.

Die Länder erfüllen hiermit die sich aus der EWG-**Fauna-Flora-Habitate-Richtlinie** (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG vom 21. Mai 1992) und der **Europäischen Vogelschutzrichtlinie** (79/409/EWG vom 24. April 1979) des Rates ergebenden Pflichten.

Der Planungsbereich ist in seiner Wirkung auf diese Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung näher zu betrachten, um im Rahmen einer **Feststellung über die Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG** zu ermitteln, ob sie „geeignet“ sind, die Schutz- und Erhaltungsziele eines FFH-gebietes erheblich zu beeinträchtigen. Kann dieses verneint werden, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich, die Natura 2000-Vorprüfung entfällt.

B.2 Beschreibung FFH-Gebiet 003 "Unternelbe"

In räumlicher Nähe zum Plangebiet erstreckt sich das FFH-Gebiet 003 "Unternelbe" (DE-2018-331), welches im niedersächsischen Teil des Elbästuars zwischen Cuxhaven und Hamburg insgesamt einen Fließgewässerkomplex von 18.775 ha (Landkreis Stade 12.080 ha) umfasst. Dieses wird ergänzt durch das Natura 2000-Gebiet "Schleswig-Holsteinischer Elbästuar und angrenzende Flächen" und setzt sich flussaufwärts mit weiteren FFH-Schutzgebieten fort.

Insbesondere zwischen Otterndorf und Wischhafen finden sich *außerdeichs* die von hoher Dynamik geprägten, teils tide- und salzbeeinflussten Lebensräume der Ästuarien, die allerdings durch die wiederholte Vertiefung des Fahrwassers der Elbe, Uferverbau und Deiche stark beeinträchtigt sind. Die ebenfalls im Gebiet liegenden Flussmündungen von Oste und Lühe sowie die Wischhafener Süderelbe sind ein geeignetes Habitat für verschiedene Tierarten: neben wandernden Fischarten ist hier insbesondere der Fischotter (*Lutra lutra*), eine nach FFH-Richtlinie, Anhang IV zu beachtende Art.

Für den Elbästuar liegt ein länderübergreifender "Integrierter Bewirtschaftungsplan Elbeästuar" (ARBEITSGRUPPE ELBEÄSTUAR, 2011) vor, als wichtigstes Instrument zur Planung und Umsetzung von Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Innerhalb des Funktionsraums 4 "Lühesand Nord bis Freiburg" sind dabei als FFH-Schutzraum nur die Außendeichflächen zu betrachten.

B.3 Beschreibung Vogelschutzgebiet V18 "Unternelbe"

Der Funktionsraum 4 zwischen Abbenfleth und Freiburger Hafenpriel gehört komplett zum Vogelschutzgebiet "Unternelbe" und umfasst auch die Flächen der Elbinsel Krautsand. Vogellebensräume von besonderer Bedeutung für Brut- und/oder Gastvögel sind hier die ausgedehnten tidebeeinflussten Grünlandflächen mit ihren typischen Priel- und Grabensystemen, Tideröhrliche, Flusswatten, die Elbinsel Schwarztonnensand und die Schwarztonnensander Nebenelbe. Im Folgenden wird nur der Abschnitt Krautsand betrachtet.

B.4 Geschützte Lebensraumtypen und geschützte Arten im FFH-Gebiet 030 / VS 18 "Unternelbe"

Geschützte Lebensraumtypen (Anhang I der FFH-Richtlinie)

- LRT 1140: Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt
- LRT 6430: Feuchte Hochstaudenfluren
- LRT 6510: Magere Flachlandmähwiesen
- LRT 91E0*: Erlen-Eschen-Auenwälder

Geschützte Arten (Anhang II der FFH-Richtlinie - Erhaltungsziele)

- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*)
- Finte (*Alosa fallax*), Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*), Meerneunauge (*Petromyzon marinus*), Lachs (*Salmo salar*), Schnäpel (*Coregonus oxyrinchus*)
- Fischotter (*Lutra lutra*)

Geschützte Brutvogelarten (Anhang I EU-Vogelschutzrichtlinie)*

Tab. 4: Erhaltungszustand Brutvogelgruppen (wertbestimmende Arten) Krautsand

Krautsand						
extensives Feuchtgrünland	großflächige Röhrichte und Verlandungszonen	Feuchtgrünland-Graben-Komplex	Offenboden- und Pionierstandorte	Grünland-Acker-Graben-Komplex der Marsch		
Kampfläufer	x Rohrdommel	x Schnatterente	C Säbelschnäbler	C Blaukehlchen		B
Bekassine	C Rohrweihe	B Krickente	C Lachseeschwalbe	x Wiesenschafstelze		B
Rotschenkel	B Tüpfelsumpfhuhn	C Knäkente	C Flusseeschwalbe	x Schilfrohrsänger		B
Braunkehlchen	C Wachtelkönig	C Löffelente	C			
Uferschnepfe	C Wasserralle	C				
Feldlerche	B Sumpfohreule	x				
Kiebitz	B Wiesenweihe	x				
Weißstorch	C					

Hervorzuheben ist ferner die hohe avifaunistische Bedeutung des Funktionsraums als Brutlebensraum für hochspezialisierte Wiesen-, Watt- und Wasservogelarten sowie die herausragende internationale Bedeutung als Rastlebensraum insbesondere für nordische Enten-, Gänse- und Schwanenarten.

Geschützte Gastvogelarten (Bonner Konvention, Anhang I und II)*

Tab. 6: Erhaltungszustand Gastvogelgruppen (wertbestimmende Arten) im Funktionsraum 4 (Teilgebiete Krautsand, Asselersand und Schwarztonnensand)

Krautsand, Asselersand, Schwarztonnensand (FR 4)							
Nordische Schwäne und Gänse	Enten, Säger und Taucher der Binnengewässer	Limikolen des Wattenmeeres	Limikolen des Binnenlandes	Möwen und Seeschwalben	Meeresenten		
Zwergschwan	C Pfeifente	B Säbelschnäbler	x Goldregenpfeifer	B Lachmöwe	B Brandgans	B	
Singschwan	B Krickente	B Sandregenpfeifer	B Kiebitz	B Sturmmöwe	B		
Weißwangengans	A Stockente	B Dunkler Wasserläufer	x Regenbrachvogel	B			
Höckerschwan	B Spießente	B Rotschenkel	B Großer Brachvogel	B			
Bläßgans	B Löffelente	B Grünschenkel	x				
Graugans	A						

* Tabelle 4 und 6 aus NLWKN PLANUNGSGRUPPE ELBEÄSTUAR 2011: IBP Elbeästuar Niedersachsen, Teil II Funktionsräumliche Betrachtung, Funktionsraum 4;

Legende: *Erhaltungszustand in hervorragender Ausprägung;* *Erhaltungszustand in guter Ausprägung;*
Erhaltungszustand in mittlerer bis schlechter Ausprägung.

Mögliche Gefährdungsursachen

Die wesentlichen Defizite des Raums werden durch Lebensraumverluste, Veränderungen der Wasserstandsverhältnisse und Nutzungsintensivierungen (...) hervorgerufen. Infolge der Eindeichung und des optimierten Entwässerungssystems ist auf Binnendeichflächen eine Umwandlung von Grünland in Acker und/oder Obstkulturen möglich geworden. Dies führte zu Lebensraumverlusten und -fragmentierungen insbesondere für Brutvogelarten des feuchten Grünlandes. Bei Fortsetzung des Trends und bei Ausweitung des Anbaus von Mais ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes grünlandgebundener Brut- und Gastvogelarten zu befürchten. (NLWKN 2011)

Erhaltungsziele

In den Erhaltungszielen des Landkreises Stade verpflichtet sich der Landkreis u.a. zur Erhaltung Schutz und Entwicklung zusammenhängender, extensiv genutzter Grünland-Grabenkomplexe und ihrer Lebensgemeinschaften, insbesondere in ihrer Funktion als (Teil-)Lebensraum von Brut- und Rastvögeln.

B.5 Auswirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet 003

Die Auswirkungen des im Kapitel A beschriebenen Vorhabens gemäß Bebauungsplan auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets sind in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen zu unterscheiden. Das FFH-Gebiet 003 liegt mit der Ostgrenze der Insel Krautsand in kürzester Luftlinie in einer Entfernung von ca. 800 m zum Plangebiet. Die Luftlinie zum Elbufer beträgt ca. 2 km.

B.5.1 Baubedingte Auswirkungen

Bei Errichtung der Anlagen sind temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm zu erwarten. Die mit den Baumaßnahmen üblicherweise verbundene Lärmentwicklung wird aufgrund der Entfernung zum „Natura-2000“-Gebiet als nicht erheblich bezüglich der FFH-Erhaltungsziele bewertet.

B.5.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Die dauerhaften Wirkungen des Vorhabens im Sinne von Langzeitwirkungen von Landschaftsverbrauch und Versiegelungen haben keine erkennbaren Auswirkungen auf FFH-Erhaltungsziele. Das Untersuchungsgebiet in seiner bisherigen Nutzung als Acker in unmittelbarer Ortsnähe entspricht keinem der zu erhaltenden Lebensraumtypen. Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine Biotope mit besonderem Potenzial für die geschützten Lebensraumtypen und Arten. Die Nähe zur Siedlung entlang der Diercks-Diekhof-Straße und der Abstand zur Strauch-Baumhecke mindert die Eignung als Brutplatz für die oben benannten Offenlandbrüter und Gastvogelarten erheblich und es bestehen im Umfeld reichlich geeignetere Ausweichflächen. Die Ortschaft Wischhafen liegt zwischen Plangebiet und den Natura-2000-Flächen der Insel Krautsand.

Das Wischhafener Schleusenfleth bietet einen theoretischen Wanderkorridor des Fischotters (*Lutra lutra*). Die Wanderungen von Fischottern finden nachts statt und in unmittelbarer Gewässernähe. Die Bebauung am Rande des Fleths durch Wohngrundstücke innerhalb der Ortschaft Wischhafen wird durch das Plangebiet nur unwesentlich (um 3 Wohngrundstücke) verlängert. Noch stärker gewässergebundene Arten (z.B. Fische) sind durch die Bauarbeiten ebenfalls nicht betroffen.

B.5.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen werden durch das Leben im Wohngebiet verursacht. In Frage kommen hier Emissionen von Stoffen und Lärm und Licht. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch zusätzlichen Lärm und Licht, die über die im bestehenden Wohngebiet gegebenen Emissionen hinaus gehen, sind zu vernachlässigen. Es entstehen keine negativen Wirkungen auf FFH-Erhaltungsziele.

B.5.4 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen

Die Erweiterung des Wohngebietes hat keine erkennbaren Auswirkungen auf das Natura-2000-Gebiet "Unterelbe". Die möglichen unmittelbaren Auswirkungen durch Bau und Anlage können aufgrund des Umfangs aber auch der Lage des Plangebiets nicht zu Beeinträchtigungen der Natura-2000 Gebiete führen. Auch die betriebsbedingten Wirkungen der zusätzlichen Wohngrundstücke führen nicht zu Veränderungen des Naturhaushaltes in den sensiblen Bereichen, so dass auch dadurch keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Unterelbe“ zu erwarten sind.

B.6 Fazit zur Betroffenheit des FFH-Gebietes (Vorprüfung)

Die überschlägige fachliche Abschätzung auf Grundlage des Abstandes der Baumaßnahmen und der Auswirkungen der Planung auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele im FFH-Gebiet 003 „Unterelbe“ (DE-2018-331) durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten sind.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird damit aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erforderlich.

C Umweltbericht

C.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 Wischhafen hat in seiner Sitzung am 16.08.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“ aufzustellen.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem FNP zu entwickeln. Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“ ist im wirksamen FNP der Samtgemeinde Nordkehdingen als Wohnbaufläche dargestellt.

Das **Plangebiet (PG)** ist die vom Projekt direkt beanspruchte Fläche (Geltungsbereich). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“ umfasst eine Fläche **von ca. 5,58 ha** (vgl. Plan Nr. 5445.1).

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. 15 ha** (vgl. Plan Nr. 5445.1).

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 C.3.1)
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt (siehe C.3.2. - C 3.3.)
- Fläche, Boden , Wasser, Luft und Klima (siehe C.3.4. - C.3.7)
- Landschaft , kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (siehe C.3.8. - C.3.9).

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.

C.1.1 Angaben zum Bestand

Das **Untersuchungsgebiet (UG)** liegt im westlichen Teil der Ortschaft Wischhafen in der Samtgemeinde Nordkehdingen. Es schließt einen Teil der Wohnbebauung entlang der Straße Hollerdeich (K85) ein und erstreckt sich nach Nordwesten auf die hinter der begrenzenden Strauch-Baumhecke liegenden Ackerflächen. Nach Norden hin ist ein Abschnitt der Hollernstraße und nach Süden ein Abschnitt von Wischhafener Schleusenfleth / Wischhafener Moorkanal erfasst.

Das **Plangebiet (PG)** umfasst eine Fläche von ca. 5,58 ha nordwestlich der Diercks-Diekhof-Straße.

C.1.2 Ziele der Planung

Anlass der Planung ist die Schaffung weiteren Wohnbaulands im Rahmen der Eigenentwicklung, um der kurz- bis mittelfristigen Nachfrage nach Baugrundstücken im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper von Wischhafen nachkommen zu können.

Die Planfläche wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16a verfolgt die Gemeinde Wischhafen insbesondere die folgenden Ziele und Zwecke:

- Umsetzung/ Konkretisierung der im FNP verankerten Planungsziele,
- Bereitstellung von Wohnbauland zur Sicherung der kurz- bis langfristigen Wohnentwicklung,
- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für wohnbauliche Entwicklung,
- insgesamt Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage.

C.1.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA1 und WA2)
- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Öffentliche Grünflächen
- Regenrückhaltebecken

Maß der baulichen Nutzung

Bei den für die Bebauung mit vorgesehenen Teile des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt.

C.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Eingriffsbilanzierung Bebauungsplan Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“

Bestand:	<u>Plangebiet</u>	<u>5,58 ha</u>
	AL Basenarmer Lehacker	5,43 ha
	FGR Nährstoffreicher Graben	0,20 ha
	GRA Artenarmer Scherrasen	0,15 ha
Planung:	<u>Plangebiet</u>	<u>5,58 ha</u>
	Wohnbaufläche (WA 1 & WA 2) GRZ 0,4 + 50%	4,00 ha
	Straßenverkehrsfläche	0,70 ha
	Fuß- und Radweg	0,18 ha
	Öffentliche Grünflächen	0,37 ha
	Regenrückhaltegraben (keine Versiegelung)	0,33 ha

C.2 Ziele des Umweltschutzes

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

C.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1a Abs. 2 - Bodenschutzklausel

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

§ 1a Abs. 3

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

§ 1 Abs. 7

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

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

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

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

- › Die Belange des BauGB werden u.a. berücksichtigt durch die Auswahl der Planflächen im Anschluss an die Ortslage von Wischhafen, den sparsamen Umgang mit Versiegelungen sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Zudem wurde eine Vorprüfung über die Notwendigkeit einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung vorgenommen.

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Abs. 1

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

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

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

§ 13

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

§ 15 Abs. 1

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

§ 15 Abs. 2

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

§ 15 Abs. 3

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

§ 18 Abs. 1

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

§ 34 Abs. 1

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

§ 34 Abs.2

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

§ 34 Abs.3

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

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

§ 44 Abs.1

Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
 - 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*
- › Die Belange des BNatSchG werden u.a. berücksichtigt durch die Auswahl des Plangebietes auf für den Naturschutz weniger wertvollen Flächen im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper und die festgelegten Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung. Zudem wurde eine Vorprüfung über die Notwendigkeit einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung vorgenommen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1

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

§ 6 Abs. 1

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

- 1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,*
- 2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,*
- 3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen,*
- 4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen,*

5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,

6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen,

7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen.

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

§ 6 Abs. 2

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

- › Die Belange des Wasserhaushaltsgesetzes werden berücksichtigt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (siehe Anlage Entwässerungskonzept).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1

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

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1

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

§ 50

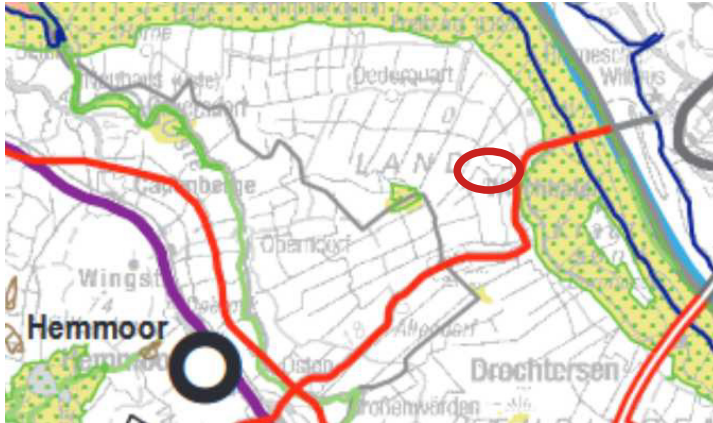
Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die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

- › Die Belange des Immissionsschutzes werden berücksichtigt durch ein Schalltechnisches Gutachten (siehe Anlage Schalltechnisches Gutachten).

C.2.2 Raumordnung und Fachplanungen

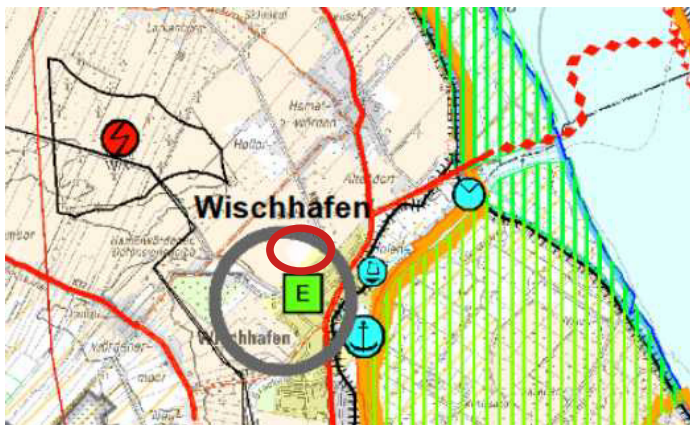
Darstellungen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP 2022)

- Im Landesraumordnungsprogramm werden für das Untersuchungsgebiet keine besonderen Funktionen benannt
- Östlich des Untersuchungsgebietes liegt die Hauptverkehrsstraße B495 Richtung Elbfähre und der Biotopverbund des Natura 2000-Gebiets "Unterelbe. Blau eingezeichnet ist die Mittlere Tide-Hochwasserlinie (MTHwL)



Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP 2013)

- Im RROP liegt das Plangebiet im nördlichen Bereich des Grundzentrums Wischhafen. Für den Standort ist die "Erholung" als besondere Entwicklungsaufgabe (Vorranggebiet) festgelegt.
- Der Bereich liegt am Rand des zentralen Siedlungsgebietes; die westlich angrenzende Fläche zeigt keine Signatur.
- Die B495 und die Stader Straße sind als vorrangige Straßen regionaler Bedeutung gekennzeichnet. Auch die Fährverbindung ist als vorrangig festgelegt.
- Zusätzlich sind die Deichlinien, ein Sportboothafen und ein Hafen regionaler Bedeutung und das Sperrwerk "Wischhafener Süderelbe" kartiert.
- Das Natura 2000 Gebiet "Unterelbe" ist in orange eingefasst, hier liegen Vorranggebiete für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung; außendeichs ein Vorranggebiet Natur und Landschaft.



Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes (LRP 2014)

- Karte 1 – Arten und Biotope: Die Ackerfläche des Plangebietes bleibt ohne Bewertung, die begrenzende Strauch-Baumhecke ist als Biotop mittlerer Bedeutung ausgewiesen. Das Wischhafener Schleusenfleth (AuB LK-96) ist benannt als von erhöhter Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. In Wischhafen ist ein besetzter Weißstorchhorst verzeichnet.
- Karte 2 – Landschaftsbild: Das Plangebiet liegt in einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung innerhalb einer Beeinträchtigungszone durch Straßen. Der Wischhafener Schleusenfleth und Wischhafener Moorkanal sind als flächiges Einzelobjekt gekennzeichnet.
- Karte 3 – Biotopverbund: Im Plangebiet sind keine Darstellungen getroffen. Der Wischhafener Schleusenfleth und Wischhafener Moorkanal sind als Fließgewässerbiotop bezeichnet.
- Karte 4 – Zielkonzept: Das Plangebiet ist dem Siedlungsgebiet ZK5-005 zugeordnet.
- Karte 5 – Maßnahmen: Für das Untersuchungsgebiet sind keine Darstellungen getroffen.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordkehdingen

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem FNP zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Samtgemeinde Nordkehdingen ist die Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt.

Darstellungen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nordkehdingen

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen ist aus dem Jahr 1996 und in seinen Darstellungen veraltet.

Baudenkmalschutz /Kreisarchäologie

Der Landkreis Stade weist im Planbereich keine Bau- oder Bodendenkmale aus.

Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Erdarbeiten aus Sicherheitsgründen einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Eine Überprüfung der Kampfmittelfreiheit (Luftbilddauswertung) wurde beantragt. Ein Ergebnis steht noch aus.

C.2.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Umweltschutzziele wurden insbesondere durch

- die Wahl des Standortes in direktem Anschluss an das Siedlungsgefüge von Wischhafen,
- die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung,
- die Festsetzungen zur Anlage landschaftsgerechter Regenrückhaltung,
- und die sonstigen gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes

berücksichtigt.

C.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

C.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 Plangebiet liegt im Anschluss an den nordöstlichen Siedlungsbereich von Wischhafen, namentlich des Neubaugebiets der Diercks-Dieckhof-Straße mit bestehender Wohnbebauung.

Das Plangebiet liegt westlich der Straße „Hollerdeich“ (Kreisstraße K85). Zur Ermittlung und Beurteilung der potenziellen **Lärmimmissionen** durch den öffentlichen Verkehr der K85 sowie der schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des zukünftigen Wohngebietes auf die Umgebung, liegt ein Gutachten der Firma T&H Ingenieure GmbH, Bremen (Stand Februar 2023) vor. Die für den Bebauungsplan relevanten Ergebnisse der Untersuchung werden im Folgenden wiedergegeben. Eine detaillierte Betrachtung ist dem vorliegenden Gutachten (siehe Anlage) zu entnehmen. Im Rahmen der Untersuchung wurden die Geräusche des öffentlichen Verkehrslärms innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes in 8 m Höhe berechnet und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau /1/, bzw. 16. BLmSchV, Verkehrslärmschutzverordnung /3/ beurteilt. Die Untersuchung ergibt, dass die Orientierungswerte tags und nachts eingehalten werden und entsprechend keine Schallschutzmaßnahmen bezüglich der Verkehrsgeräuschimmissionen durch den öffentlichen Straßenverkehr im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Des Weiteren wurden im Gutachten die schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebietes auf die Umgebung bewertet. Im Ergebnis stehen die Geräuschbelastung durch den zukünftigen Ziel- und Quellverkehr nicht im Konflikt mit den Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1 /2/ bzw. mit den Grenzwerten der 16. BImSchV /3/. Es sind daher keine weiteren Maßnahmen zu treffen.

Die vorhandenen und zukünftig möglichen **Windenergieanlagen** des weiter westlich liegenden Windparks auf dem Gebiet der Gemeinde Wischhafen liegen in ausreichender Entfernung (mindestens ca. 1 km). Es befindet sich bereits Wohnbebauung mit demselben Schutzanspruch näher an den Standorten der Windenergieanlagen.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein in der Handwerksrolle eingetragener Zimmererbetrieb. Der Zimmereibetrieb (Nebenerwerb – Büro/Lagerfläche – kein produzierender Handwerksbetrieb) befindet sich in einem faktischen Dorfgebiet (MD) i.S.d. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m § 5 BauNVO. Planungsrechtlich wäre, nach den Bestimmungen des Gebietscharakters (Nutzungskatalog), dort auch Wohnen und (das Wohnen) nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Somit ist hinsichtlich der Immissionen vorauszusetzen, dass es sich um einen das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb handelt. Das nächstgelegene Wohngebäude Hausnummer 27 (südlich direkt angrenzend) befindet sich in einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet (WA) i.S.d. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 BauNVO. Hier gelten geringere lärmtechnische Werte als im Dorfgebiet (MD). Der „Betrieb“ muss daher bereits heute diese Immissionswerte einhalten. Das mit diesem Bebauungsplan geplante allgemeine Wohngebiet (WA), welches sich deutlich weiter entfernt befindet, stellt somit keine heranrückende Nutzung dar, so dass hier keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Es ist daher auch nicht mit unzumutbaren Einschränkungen auf der betrieblichen oder Wohngebietsseite zu rechnen. Überschreitungen der gebietstypischen Immissionswerte an den Grenzen des WA-Gebietes zu einem MD-Gebiet sind auch nichts Ungewöhnliches. Sie können aufgrund der Gebietstypik des MD-Gebietes und den dort zulässigen Betriebsarten jedoch nur in einer Höhe liegen, die das Wohnen nicht wesentlich stört und somit auch nicht unzumutbar ist.

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sowie mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und landwirtschaftliche Nutzflächen. Von diesen Stall- und Nebenanlagen sowie den landwirtschaftlichen Flächen gehen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus. Es besteht die Gefahr der Entstehung von Emissions- und Immissionsschutzkonflikten. Das Erfordernis einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung wird nicht gesehen. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine unzumutbaren Emissions- und Immissionsschutzkonflikte erkennbar. Das Plangebiet befindet sich in einer ausreichenden Entfernung (ca. 600 m) von den genannten Nutzungen. Im Hinblick auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld (Moorchaussee 32 sowie Hollerdeich 39) stellt die Ausweisung des geplanten Wohnbaugebietes keine heran rückende und damit in ihren Bestandsschutzrechten möglicherweise einschränkende Planung dar, weil sich im Umfeld der Betriebe bereits nähergelegene vorhandene Wohnbebauung befindet, die bei einer immissionsrelevanten Änderung der Betriebe bereits jetzt zu berücksichtigen wären. Durch die nun vorgesehene Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird demzufolge auch eine Einschränkung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe nicht bewirkt, geschweige denn unzumutbar beschnitten. Sonstige emittierenden Nutzungen, die erhebliche Einwirkungen auf das Plangebiet durch Lärm, Geruch oder sonstige Immissionen verursachen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes 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.

- › *Eine **Vorbelastung des Plangebietes** ist teilweise durch die bisherigen Nutzungen gegeben. Geruchsemissionen, die mit der Bewirtschaftung der umliegenden Nutzflächen im Zusammenhang stehen, sind als typisch für den ländlichen Raum anzusehen.*

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es entsteht kein zusätzlicher Verkehr durch die Wohnbauflächen. Es werden auf dem Gelände keine neuen Wohnbaugrundstücke zur Eigenentwicklung der Ortschaft erschlossen. Es werden möglicherweise andere, weniger geeignete Flächen erschlossen, die der FNP bisher nicht zu diesem Zweck vorgesehen hat.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Verkehr wird sich im Vergleich zur derzeitigen Nutzung erhöhen. Ein PKW-Verkehrsanschluss erfolgt nur an die K85 Hollerdeich. Zur Diercks-Diekhof-Straße wird der Verkehrsanschluss durch Poller abgesperrt, sodass dieser nur für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr und Fuß- und Radfahrer genutzt werden kann. Die Versiegelung des Plangebietes wird zunehmen. Es sind keine weiteren Maßnahmen zum Lärmschutz zu treffen.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- *Im Rahmen der Untersuchung wurden die Geräusche des öffentlichen Verkehrslärms innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes in 8 m Höhe berechnet und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau /1/, bzw. 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung /3/ beurteilt. Die Untersuchung ergibt, dass die Orientierungswerte tags und nachts eingehalten werden und entsprechend keine Schallschutzmaßnahmen bezüglich der Verkehrsgeräuschimmissionen durch den öffentlichen Straßenverkehr im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.*

Des Weiteren wurden im Gutachten die schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebiets auf die Umgebung bewertet. Im Ergebnis stehen die Geräuschbelastung durch den zukünftigen Ziel- und Quellverkehr nicht im Konflikt mit den Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1 /2/ bzw. mit den Grenzwerten der 16. BIMSChV /3/. Es sind daher keine weiteren Maßnahmen zu treffen.

- Ein Entwässerungskonzept (siehe Anlage) zu Verkehrsanlagen, Anlage der Oberflächenentwässerung, Anlage zur Schmutzwasserableitung und zu Polderleitungen sollen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen im Plangebiet vermeiden bzw. auf ein gesetzlich zulässiges Maß vermindern.
- Beeinträchtigungen, insbesondere bei nur vorübergehend betriebenen Anlagen (Baustellenanlagen) können nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden. Baustellen sind nach den gesetzlichen Vorgaben u.a. so zu errichten und so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Hierzu sind die entsprechenden Regelwerke im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung/Ausbau- und Erschließungsplanung zu beachten.

C.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist als Eichen-, Eschen- und Erlen-Marschwald einzustufen. Das Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche 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.

Etwa 800 m östlich des Plangebietes schließt das FFH-Gebiet 003 / VS 18 "Unterelbe" an den Siedlungskörper von Wischhafen an. Das Untersuchungsgebiet ist durch zerschneidende Strukturen (B 459, K85, Siedlungskörper Wischhafen) klar von diesen Schutzgebieten getrennt.

- › *Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens ist festzustellen, dass mit dem Vorhaben **kein erheblicher Eingriff** in ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB geplant wird. Eine **Natura 2000-Vorprüfung** wurde im Abschnitt B dieses Berichts vorgenommen, mit dem Ergebnis, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erforderlich ist.*

C.3.2.1 Biotopbestand im Untersuchungsgebiet (einschließlich Plangebiet)

Die Biotoptypen wurden vor Ort im August 2022 erfasst. Die Bewertung der Biotope geschieht in Anlehnung an die „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2021) in fünf Wertstufen:

Wertstufe V: von besonderer Bedeutung

Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung

Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung

Wertstufe I: von geringer Bedeutung

- **AL Basenarmer Lehacker (Wertstufe II)**
Das Plangebiet wird nahezu vollständig von diesem Habitattyp geprägt. Dieser setzt sich auch im nordöstlichen Untersuchungsgebiet fort.
- **GRA Artenarmer Scherrasen (Wertstufe II)**
Die geplante Zuwegung über die Straße „Hollerdeich“ besteht zur Zeit aus Scherrasen. Hier sind einige kleine Fußstämme vorhanden.
- **FGR Nährstoffreicher Graben (Wertstufe II)**
Zwischen der vorhandenen Bauzeile im Südosten und dem Plangebiet verläuft ein Graben, der die bestehenden Grundstücke entwässert. Die Grundstücke der vorhandenen Bauzeile liegt meist ca. 0,30 m oberhalb des Geländes des Plangebietes.
- **HFM Strauch-Baumhecke (Wertstufe III)**
Die dichte Struktur einer ca. 10 m breiten Strauch-Baumhecke begrenzt das Plangebiet nach Norden. Sie besteht u.a. aus Espen (*Populus tremula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Korbweide (*Salix viminalis*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Gewöhnliche Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*), Hundsrose (*Rosa canina*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.).
- **HB Einzelbaum/Baumgruppe (Wertstufe III)**
Nördlich des Plangebietes, auf den mit Altbauten locker bebauten Einzelgrundstücken finden sich mehrere sehr alte Eschen (*Fraxinus excelsior*) in vorwiegend noch gutem Vitalitätszustand.
- **FKK Kleiner Kanal (Wertstufe III-IV)**
Das Wischhafener Schleusenfleth begrenzt das Plangebiet nach Süden und verläuft hier parallel zum Wischhafener Moorkanal. Am Südrand des Plangebietes ist der Uferbewuchs durch Schilfrohr (*Phragmites australis*) und Brombeere gekennzeichnet.
- **OVS Straßenverkehrsfläche (Wertstufe I)**
Straßenverkehrsfläche der Kreisstraße „Hollerdeich“
- **OED Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet (Wertstufe II)**
Beidseitig entlang der Diercks-Dieckhof-Straße sind Einzel- und Reihenhäuser vorhanden. Das Untersuchungsgebiet umfasst im wesentlichen die Grundstücke, die dem Plangebiet zugewandt sind.
- **OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet (Wertstufe III)**
Nördlich des Plangebietes, entlang der Straße „Hollerdeich“ befinden sich Grundstücke mit Altbauten und zum Teil altem Baumbestand.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen werden nicht zu den geplanten Nutzungen umgestaltet. Es werden keine zusätzlichen Bereiche versiegelt und für Gebäude und Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Die Fläche wird voraussichtlich weiter als Ackerfläche genutzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den Bebauungsplan wird die Errichtung von Wohngebäuden mit den dazu erforderlichen Verkehrsflächen ermöglicht. Die Ackerfläche geht verloren. Der Verkehr wird zunehmen. Es werden mehrere Regenrückhaltebecken in landschaftsgerechter Form angelegt.

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 der 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.*

Allerdings sind im Wischhafener Schleusenfleth Vorkommen des Gewöhnlichen Wasserschlauchs (*Utricularia vulgaris*) und des Spitzblättrigen Laichkrauts (*Potamogeton acutifolius*) im LRP Stade benannt. Beides sind gefährdete Pflanzenarten, die jedoch weder im Anhang IV der FFH-Richtlinie noch in der Niedersächsischen Strategie zum Arten und Biotopschutz angeführt sind.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Reduzierung der Versiegelung durch sparsamen Umgang bei der Erschließung.
- Erhaltung der Strauch-Baumhecke entlang der Nordwestgrenze des Plangebietes.
- Die vorgesehenen Anpflanzungen von standortgerechten heimischen Gehölzen auf öffentlichen Grünflächen schaffen neuen Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere. Auf den Grundstücken sollen als Einzelbäume nur Laubbäume/hochstämmige Obstbäume zulässig sein.
- Eine Entnahme von Bäumen und Sträuchern in dem Plangebiet sind nicht erforderlich. Die Baumgruppen und die Strauch-Baumhecke sind während der Baumaßnahmen und darüber hinaus vor Beschädigung und Beeinträchtigung zu schützen.
- Der Uferbewuchs am Wischhafener Schleusenfleth und das Gewässer selbst ist sorgfältig vor Beschädigung und Beeinträchtigung durch Stoffeinträge zu schützen.
- Es werden zur Regenrückhaltung umfangreiche Flächen naturnah angelegt.

C.3.3 Artenschutz: Potenzialabschätzung

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

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

Besonders geschützt sind:

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

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

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

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

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

Zugriffsverbote:

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

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

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

Methodik:

Die artenschutzfachliche Potenzialabschätzung für das Untersuchungsgebiet (UG) wird auf Grundlage einer Ortsbegehung vorgenommen. Die Begehung erfolgte am 23.10.2023 am Vormittag. Begutachtet wird insbesondere die potenzielle Eignung des Plangebietes (PG) als Lebensraum von Fledermäusen und Brutvögeln. Anhand der Biotopausstattung lässt sich zusätzlich die Eignung als Habitate für weitere Gruppen geschützter Arten abschätzen.

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

Relevanzprüfung:

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

Die nachstehende Potenzialabschätzung wird differenziert nach den verschiedenen Artengruppen.

Durch die Art des Vorhabens und 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 Brutvögel und Fledermäuse beschränken, die nachfolgend auf Basis der o.g. Methodik genauer betrachtet werden.

C.3.3.1 Vogelarten

Das **Untersuchungsgebiet** befindet sich am Rande eines ländlich geprägten Dorfgebietes. Siedlungsflächen bieten mit Strauch- und Baumbeständen grundsätzlich ein geeignetes Nahrungshabitat für allgemein verbreitete Vogelarten.

In den Gärten der südöstlich gelegenen Grundstücke ist das für die Habitatstruktur typische Spektrum an allgemein weit verbreiteten gehölzbrütenden Brutvogelarten mit relativ unspezifischen Ansprüchen an den Lebensraum zu erwarten. Bei der Begehung wurde lediglich ein Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) festgestellt.

Die Grundstücke am Hollerdeich bieten mit ihren Altbaumbeständen (Eschen) und Altbauten ein breites Spektrum an Nistangeboten, ebenso wie die dichte Strauch-Baumhecke, die das Plangebiet zur offenen Feldflur im Nordwesten abgrenzt.

In der Strauch-Baumhecke wurden bei der Begehung folgende Vogelarten festgestellt: Ringeltaube (*Columba palumbus*), Amsel (*Turdus merula*), Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*). Ein Mäusebussard (*Buteo buteo*) überflog die Baumhecke und strich auf die Offenlandbiotope im Norden des Untersuchungsgebietes ab, Blässgänse (*Anser albifrons*) überflogen das Gebiet. Auf den Grundstücken am Hollerdeich fanden sich Rabenkrähe (*Corvus corone*), Kleiber (*Sitta europaea*) und Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*).

Am Rand des Wischhafener Schleusenfleths fand sich eine Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*). Die Schilfbestände erscheinen zu lückig, um streng geschützten Rohrsängerarten (z.B. Schilfrohrsänger, *Acrocephalus schoenobaenus*) als Brutplatz zu dienen.

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

Die Eignung des Plangebietes als Bruthabitat für Offenlandbrüter kann als sehr begrenzt eingestuft werden. Die bestehenden Gehölze und Siedlungsflächen begrenzen beidseitig die etwa 100 m breite Ackerfläche. Die intensive ackerbauliche Nutzung steht einer Eignung als Brutplatz für Bodenbrüter entgegen. Sowohl die Siedlung (Katzen!) als auch die Strauch-Baumreihe werden von Offenlandbrütern als Störung wahrgenommen. So halten z.B. Feldlerchen (*Alauda arvensis*) zum Ortsrand oder zu Gehölzstrukturen erfahrungsgemäß einen „Scheuchabstand“ von 60 bis 100 m. Insgesamt ist festzustellen, dass im unmittelbaren und weiteren Umfeld reichlich Ausweichbiotope für Offenlandbrüter existieren, die eine deutlich günstigere Habitatausstattung aufweisen.

Vergleichbares gilt für die Eignung des Plangebietes als Lebensraum für Gastvögel (z.B. Gänse, Schwäne, Limikolen): Auch hier zeigt sich das Plangebiet aufgrund der beschriebenen Habitatstruktur als vergleichsweise unattraktiv gegenüber den zahlreich im Umfeld vorhandenen Flächen.

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

C.3.3.2 Fledermausarten

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

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und streng geschützt. Einige Arten sind Kulturfolger, die in Gebäuden oder alten Bäumen in unmittelbarer Siedlungsnähe Tagesverstecke aufsuchen. Manche Arten gründen hier auch ihre Wochenstuben oder Winterquartiere. Insbesondere die Altbaumbestände im nördlichen Untersuchungsgebiet bieten Strukturen wie Höhlungen, Spalten oder abständige Rinde mit Eignung als Tagesversteck oder Wochenstube. Gleiches gilt für die bestehenden Altbauten in diesem Bereich. Eine Eignung als Winterquartier ist ohne detaillierte Begutachtung nicht vollständig auszuschließen. Eingriffe in diese Gehölzbestände oder Bebauung ist im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

Lineare Gehölzstrukturen in Kombination mit Freiflächen werden von Fledermäusen gern als Jagdreviere genutzt. Diese liegen entlang der Strauch-Baumhecke des Untersuchungsgebietes vor. Alte Eschen, wie sie auf den nördlichen Grundstücken vorliegen haben eine eher geringere Anziehungskraft für Insekten.

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

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

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

C.3.3.3 Andere Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Fischotter (*Lutra lutra*)

Aufgrund nachgewiesener Fischotter-Vorkommen im Landkreis Stade sowie aufgrund der generellen Bedeutung des Fischotters für den europäischen Artenschutz sind alle für den Fischotter als Lebensraum oder Wanderkorridor geeigneten Fließgewässer als Gebiete mit potentiell Vorkommen des Fischotters zu betrachten.

Grundsätzlich stellt das Wischhafener Schleusenfleth einen potenziellen Wanderkorridor für den Fischotter dar. Konkrete Hinweise liegen jedoch nicht vor. Störungen während der Bauzeit finden tagsüber statt und betreffen daher den scheuen, dämmerungs- und nachtaktiven Fischotter nicht. Die zusätzliche Bebauung am Schleusenfleth mit nur 3 weiteren Wohngrundstücken fügen den vorhandenen Beeinträchtigungen keine wesentlichen Tatbestände hinzu.

- › *Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot, erhebliche Störungen oder Gefährdungen des Erhaltungszustandes der Art sind daher auszuschließen.*

Vorkommen **weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** sind im Plangebiet aufgrund mangelnder Verbreitung oder aufgrund fehlender Habitats auszuschließen. Das Untersuchungsgebiet ist für

größere und mittlere Säuger der streng geschützten Arten wie Wolf (*Canis lupus*) oder Wildkatze (*Felis sylvestris*) aufgrund von Habitatausstattung, Größe und unmittelbare Nähe zum geschlossenen Siedlungsgebiet nicht geeignet, auch kleine streng geschützte Säuger-Arten wie Feldhamster (*Cricetus cricetus*) oder Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sind auf die strukturellen Aspekte einer diversen Feldflur angewiesen und aufgrund von Habitatausstattung und/oder niedersächsischen Verbreitungskarten im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

C.3.3.4 Amphibien und Reptilien

Im Plangebiet ist ein nährstoffreicher Graben als einziges Oberflächengewässer vorhanden. In seinem derzeitigen Zustand eignet er sich nur bedingt als Laichgewässer von Amphibien, am ehesten wären hier Erdkröte und Grasfrosch zu erwarten. Für streng geschützte Arten wie den Moorfrosch (*Rana arvalis*) oder den Laubfrosch (*Hyla hyla*) bieten sich aufgrund fehlender Habitate keine erkennbaren Potenziale.

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

- › *Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Plangebiet ist daher bei den nach FFH-Richtlinie geschützten Amphibien- und Reptilienarten weitestgehend auszuschließen.*

C.3.3.5 Wirbellose

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

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

C.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 und nach sorgfältiger Prüfung auch nicht zu erwarten. Auch für die Ansiedlung streng geschützter Brutvögel finden sich im Plangebiet keine Anhaltspunkte.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet entsteht keine Wohnbebauung mit entsprechenden Grünstrukturen. Die Ackerflächen werden weiterhin intensiv genutzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Flächen werden als Wohngebiet umgenutzt. Die bestehenden Gehölzbestände im Untersuchungsgebiet bleiben erhalten. Es entstehen neue öffentliche und private Grünflächen sowie naturnahe Regenrückhalteflächen mit Potenzialen für heimische Insekten, Brutvögel und Funktionsräumen für Fledermäuse.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

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

C.3.4 Schutzgut Fläche

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

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

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

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

Durch die Planung wird bisher als Acker genutzte Fläche umgenutzt. Die Ackerflächen liegen als **Tiefe Kleimarsch mit Marschhufenauflage** am Rande von bestehenden Siedlungsflächen und sind durch die nördlich angrenzende Straße Hollerdeich gut zu erschließen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ackerflächen bleiben erhalten. Es werden keine Wohnbauflächen zur Eigenentwicklung der Ortschaft Wischhafen erschlossen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die vorhandenen Freiflächen werden einer neuen Nutzung als Wohnbauflächen zugeführt. Durch die gute Erschließungsmöglichkeit wird hierfür nur wenig Fläche in Anspruch genommen. Mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbundene Immissionen fallen weg.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Minimierung von Flächenverbrauch und Versiegelung durch die Wahl eines gut zu erschließenden Standortes. Erforderliche Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung der Ortschaft Wischhafen wurden schon im Flächennutzungsplan dargestellt. Das hier dargestellte Plangebiet wurde als besonders geeignet ausgewählt.

C.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 der Bodengroßlandschaft Küstenmarschen zuzuordnen. Gemäß Bodenkarte Niedersachsen liegt im Plangebiet als Bodentyp **"Tiefe Kleimarsch mit Marschhufenbodenauflage"** vor.

Eine Vorbelastung der Bodenfunktionen ist nicht bekannt. Altlasten bzw. Altablagerungen sind nicht bekannt und werden nicht ausgewiesen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weist vorsorglich auf folgende Maßnahme hin:

Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum. Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis $\text{pH} < 4$ im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Im Rahmen der Planung wurde das Ingenieurbüro Ingenieurgruppe Jörg Schwitzgebel, Bremerhaven, damit beauftragt, eine chemische Analyse der o.g. potenziell auftretenden Böden durchzuführen. Eine detaillierte Beschreibung der Ergebnisse ist dem als Anlage beigefügten Prüfbericht zu entnehmen.

Fazit: Im Rahmen von Bodenuntersuchen wurde eine Mischprobe, bestehend aus 12 Einzelproben, verteilt aus dem Plangebiet, erstellt und analysiert. Nach Laboranalyse der Mischprobe ist der Sulfat-Wert der Mischprobe mit 6,0 mg/l sehr viel geringer als der niedrigste Parameter der EBV (BM-0 $< 250,0$ mg/l). Der Verdacht kann damit entkräftet, jedoch nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Wie vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie aufgezeigt, sind gesonderte Erkundungen bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum zu veranlassen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es werden keine Eingriffe in den Boden mit Umlagerungen und Versiegelungen vorgenommen. Die Bodenfunktionen bleiben durch intensiven Ackerbau beeinträchtigt. Es werden keine Bereiche zur naturnahen Regenrückhaltung ausgewiesen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es entsteht ein Verlust von Flächen natürlich gewachsenen Bodens mit den entsprechenden Bodenfunktionen durch Umlagerung, Überbauung und Versiegelung von Ackerland. Es werden Flächen zur naturnahen Regenrückhaltung ausgewiesen, die Funktionen für den Naturhaushalt sichern und ausbauen. Eine Erschließung mit möglicherweise stärkerer Versiegelung an anderer Stelle wird nicht erforderlich. Die Marschhufenbodenauflage ist als besonders ertragreicher (hohe Bodenfruchtbarkeit) und kulturhistorisch wertvoller Boden einzustufen.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Minimierung von Flächenverbrauch und Versiegelung durch die Wahl eines bereits gut erschlossenen Standortes. Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB: Förderung des Bodenlebens durch fachgerechte Lagerung des Oberbodens auf Mieten. Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaus erreicht werden kann. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften sollte vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Es wird empfohlen, Bodenabtrag zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.

Erhalt von Freiflächen und Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen, die die natürlichen Funktionen für den Bodenhaushalt sichern.

C.3.6 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß LROP und LRP weder in einem Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung, noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Im Untersuchungsgebiet ist im Süden das Wischhafener Schleusenfleth und der Wischhafener Moorkanal sowie das nördlich parallel zur Straße „Hollerdeich“ die „Hollerdeicher Wettern“ vorzufinden .

Im Südwesten des Plangebietes ist ein Entwässerungsgraben vorhanden. Es werden durch die Errichtung der Wohnbebauung keine Gewässer (z.B. Gräben) überbaut. Der vorhandene Graben wird zu einem Regenrückhaltebecken ausgebaut.

Die Grundwasserstufe wird für das Plangebiet mit GWS 3 „mittel“ (MHGW < 4 dm, gelegentlich über GOF; MNGW 8 - 13 dm unter GOF) angegeben (NUMIS), für den Zeitraum 1991 - 2020 wird im Plangebiet eine Grundwasserzehrung angegeben (NIBIS).

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die Nährstoffeinträge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Für das Plangebiet wurde vom Ingenieurbüro JL Ingenieure, Großenwörden, ein Konzept zur Oberflächenentwässerung erarbeitet.

Auszug aus dem Konzept:

„Durch die zu erwartenden bestehenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung von Regen- und Oberflächenwasser nicht möglich, deshalb sollen für die öffentlichen Erschließungsflächen und die allgemeinen Wohnbauflächen ein ineinandergreifendes Regenwasserentwässerungssystem vorgesehen werden. Das Erschließungsgebiet soll über Einzelkanalabschnitte und den vorhandenen südlichen Graben in den im Südwesten angrenzenden Wischhafener Schleusenfleth entwässern. Nach Rücksprache mit dem UHV Kehdingen ist aufgrund der maximal ausgelasteten Pumpen des Wischhafener Schleusenflethes eine Einleitmenge von max. 1,5 l/(sxha) zulässig, sodass eine Regenwasserrückhaltung mit Drosselung zwingend erforderlich ist. Dafür soll der vorhandene südliche Entwässerungsgraben zu einem Regenrückhaltebecken aufgeweitet werden. Zurzeit leitet der Graben das gesammelte Regen- und Oberflächenwasser aus dem alten Baugebiet ungedrosselt über einen freien DN400-Ablauf in das Fleth ein. Die angeschlossenen Flächen aus dem alten Baugebiet sollen ebenfalls bei der Planung des neuen Regenrückhaltebeckens berücksichtigt werden.“

Eine gesicherte Oberflächenentwässerung ist damit gewährleistet.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Minimierung der Versiegelung durch sparsame Erschließung. Entwicklung, Erhaltung und Pflege von Grünflächen mit Erhaltung und Neuschaffung von Verdunstungsleistung. Begrünung verbessert die natürliche Wasserreinigung und das Rückhaltevermögen von Flächen. Eine Regenrückhaltung wird entsprechend den Regeln der Technik angelegt. Ein Entwässerungskonzept wurde durch ein fachkundiges Ingenieurbüro erstellt.

Die geplante Regenrückhaltung muss den Abfluss auf das vorgegebene Maß reduzieren. Nach derzeitigem Stand der Planung ist in zwei der vier Regenrückhaltebecken ein *Dauereinstau von bis zu 30 cm vorgesehen*.

C.3.7 Schutzgut Luft und Klima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

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

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

Das Klima ist geprägt durch kühle Sommer und relativ milde Winter. Der kälteste Monat ist Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 4° C, der wärmste Monat ist Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 20° C (Freiburg/Elbe). Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 10° C. Der norddeutsche Klimamonitor weist für die Region Wischhafen 1 Tag Windstille pro Jahr, jedoch 30-40 Sturmtage pro Jahr aus. Die Summe der

jährlichen Niederschläge beträgt ca. 818 mm/qm/Jahr. Der mittlere Beginn der Apfelblüte ist der 27. April. Vorbelastungen für das Klima sind nicht erkennbar.

Die überplante Freifläche hat in der bisherigen Nutzung nur eine untergeordnete kleinklimatische Funktion.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die ackerbauliche Nutzung als Freifläche wird weiterhin fortgesetzt. Es erfolgen keine zusätzlichen Versiegelungen mit negativen Auswirkungen auf das Kleinklima, aber auch keine Anlage von Regenrückhalteflächen mit positiver Wirkung.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Ackerflächen weisen eine eher untergeordnete Funktion für das Kleinklima auf. Hingegen wirken sich entstehende Regenrückhalteflächen positiv aus. Die Anlage von Regenrückhalteflächen mit einem Daueranstau wird im Bebauungsplan festgelegt.

Es sind keine Böden mit besonderen Klimapotentialen in der Fläche des Plangebietes vorhanden.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffe in die Freiflächen und die ermöglichten Versiegelungen werden durch die Grundflächenzahl begrenzt. Zusätzliche Festlegungen werden im Bebauungsplan verankert. Durch die Anlage umfangreicher Flächen für die Regenrückhaltung mit Daueranstau sind die mit der zusätzlichen Wohnbebauung verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft auf den errichteten Grundstücken weitgehend ausgeglichen.

C.3.8 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Landschaftsbild: Bestandsaufnahme durch den Planer, Grundlagen des LRP

Das Landschaftsbild ist im Untersuchungsgebiet geprägt von intensiv genutztem Ackerland, sowie Siedlungsbebauung, einer Strauch-Baumhecke und einigen Altbäumen. Im LRP Stade ist das Plangebiet der „Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung“ zugeordnet.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ergeben sich keine Änderungen; es werden keine Flächen bebaut und neu versiegelt. Die Nutzung der Ackerflächen wird weiter fortgesetzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet werden Wohngebäude und Verkehrsflächen errichtet. Die Ackerfläche geht im Bereich des Plangebietes verloren.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Versiegelung, von Baugrenzen, Bauhöhen, gestalterischen Vorschriften und durch die vorhandene Baum-Strauchhecke als Ortsrandeingrünung werden potenzielle Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild vermindert.

C.3.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Geschützte Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Im Plangebiet ist die Struktur des kulturhistorisch entstandenen *Marschhufenbodens* noch erkennbar.

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

Der *Marschhufenboden* im Plangebiet wird unwiederbringlich zerstört. Es werden keine bekannten Bodendenkmale beeinträchtigt oder zerstört.

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

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Handhabung potenzieller unbekannter Fundstellen während der Bauphase integriert. Die Eingriffsregelung (Teil D) berücksichtigt den Verlust des *Marschhufenbodens*.

C.3.10 Wechselwirkungen

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

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

C.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 Ackerflächen	• • •
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Verlust von Lebensräumen (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Nahrungsangebot) Neuschaffung von Lebensräumen (Anpflanzungen)	• +
Fläche	Verlust von bisher unversiegelten Bereichen	•
Boden	Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	• • • •
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser	• • •
Luft und Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr	- -
Landschaft	Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen	•
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Potenzielle Beeinträchtigung archäologischer Fundstellen Potenzielle Gewinnung kulturhistorischer Erkenntnisse	(•) (+)
Wechselwirkungen	Störung des natürlichen Wirkungsgefüges über die gemeinsame Schnittstelle Boden Verringerung von Ackerflächen in Wechselbeziehung mit Klima / Luft, Wasser, Landschaftsbild, Boden, Tiere, Pflanzen / Biotop	• • • •

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

C.3.12 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die oben aufgeführten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die Versiegelung des Bodens kommt es zur Störung der physikalischen Oberflächenstruktur und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Verkehrsströme verändern sich, im Nahbereich der Wohnbebauung nehmen sie zu.

Die Planung führt zum Verlust aber auch zur Neuschaffung von Potenzialen für Tiere und Pflanzen. In der Bilanz ist bei entsprechender Maßnahmenplanung (siehe Teil B) eher von einer Erhöhung der Artenvielfalt auszugehen. Z.B. wird eine naturnahe Regenrückhaltung mit einem Daueranstau zur allgemeinen

Verbesserung des Lebensraumes geschaffen und durch die Grünordnung festgelegte Baumanpflanzungen vorgenommen.

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

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nicht erforderlich.

Prognose des Zustandes von Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung der Planung

Es werden keine neuen Wohnbauflächen errichtet und es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Es werden aber auch keine weiteren Gehölze auf den Grundstücken gepflanzt. Die Durchlässigkeit des Bodens und dessen Bedeutung für Tiere und Pflanzen bleibt unverändert. Die Flächen bleiben als Acker- und Scherrasen-Freifläche erhalten. Es werden voraussichtlich keine Änderungen des bisherigen Zustandes der Umwelt eintreten.

C.3.13 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Planungsziel, Wohnbauflächen im ländlichen Maßstab bereitzustellen, kann grundsätzlich auch durch Neubebauung an einem anderen Standort erreicht werden, jedoch stehen in der Ortschaft Wischhafen keine alternativen Flächen oder Baulücken zur Verfügung, was nicht zuletzt an der unmittelbaren Nachbarschaft zum Natura 2000-Gebiet "Untere Elbe" liegt, die der Eigenentwicklung enge Grenzen setzt. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Fläche zur Bereitstellung dringend nachgefragter Wohnbaugrundstücke für Einfamilienhausbebauung ist insofern gegeben.

Geeignete Flächen oder Baulücken in diesem Größenumfang sind jedoch in der Ortschaft Wischhafen nicht vorhanden bzw. nicht auf dem Markt verfügbar. Dieser Tatsache wurde mit der Ausweisung der jetzt beplanten Fläche für die Wohnbebauung begegnet. Der aktuelle Bebauungsplan orientiert sich stark an den örtlichen Gegebenheiten, bzw. resultiert aus den vorhandenen Bebauungsstrukturen und -nutzungen im näheren Umfeld.

C.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 werden durch die Bebauung zusätzliche 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. Starkregenereignisse mit entsprechendem Abflussgeschehen sind bei der Planung der Entwässerung entsprechend dem aktuellen Stand der Wasserbautechnik zu berücksichtigen. Ebenso sind mögliche Sturmereignisse zu berücksichtigen. Kommt es in Folge des Klimawandels zu einer erheblichen Erhöhung von Dürreereignissen, ist gemäß des dann aktuellen Wissensstandes ggf. durch Anpassung von Bepflanzungen und/oder Reduzierung bzw. Anpassung der Versiegelung und/oder Bebauung zu reagieren.

C.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. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich das Wischhafener Schleusenfleth, welches in die Wischhafener Süderelbe entwässert. Parallel verläuft der Wischhafener Moorkanal, der ebenfalls in die Wischhafener Süderelbe führt. Das Plangebiet befindet sich in keinem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet (§ 76 Absatz 1 WHG) oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Absatz 3 WHG).

In der Risikoabschätzung gem. §73 Absatz 1 WHG und der europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (2007/60/EG), ist im Planzyklus 2016-2021 für das Plangebiet das Szenario HQextrem (selten/low) angegeben (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre oder Extremereignisse, siehe §74 Absatz 2 WHG). Damit ist die Fläche des Plangebietes als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu klassifizieren (gem. §78b Absatz 1 WHG).

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

C.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.

C.3.17 Beachtung von Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

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

C.4 Zusätzliche Angaben

C.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.

C.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.

C.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zielsetzung des Vorhabens

Die Gemeinde Wischhafen überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“ ein Areal von ca. 5,58 ha. Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortslage Wischhafen, südlich der Straße Hollerdeich (K85) und nordöstlich der Diercks-Diekhof-Straße. Die Erschließung soll über die Straße Hollerdeich erfolgen.

Für den Umweltbericht wurde ein Untersuchungsgebiet (UG) von ca. 50 m im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans abgegrenzt (ca. 15 ha). Das UG umfasst im Südosten die bestehende Siedlung "Diercks-Diekhof-Straße" mit Einzel- und Doppelhausbebauung und im Nordosten eine Strauch-Baumhecke und angrenzendes Ackerland.

Im Plangebiet sollen Wohnbauflächen und die erforderliche Erschließung und Regenrückhaltung errichtet werden. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan können die neuen Gebäude und Freiflächen gestaltet und in das Landschaftsbild eingebunden werden. Es wurde ein Entwässerungskonzept zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers erstellt.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen durch die zusätzlich mögliche Versiegelung von Boden. Das führt auch zu stärkerem oberflächlichen Abfluss von Regenwasser in Teilbereichen des Plangebietes.

Die erheblichen Auswirkungen durch die neu ermöglichte Bodenversiegelung werden durch Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen ausgeglichen.

Die Regenrückhaltung im Plangebiet wurde in einem Entwässerungskonzept geplant.

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

D Eingriffsregelung für das Plangebiet

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

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

D.1 Erfassung und Bewertung der Eingriffsflächen

Erfasst werden die natürlichen Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima sowie das Landschaftsbild. Grundlage der Bewertung sind örtliche Begehungen des Plangebiets und seiner Umgebung in den 2022 und 2023. Die Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft geschieht, getrennt für jedes Schutzgut, in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbau-vorhaben“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie).

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

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

Das Plangebiet ist naturräumlich den Watten und Marschen entlang des Elbästuars zugeordnet. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 0,30 - 1,3 m (NHN). Es wird derzeit überwiegend intensiv als Ackerland genutzt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet oder Vorbehaltsgebiet zur Trinkwassergewinnung. Es sind keine Schutzgebiete und gemeinschaftlich bedeutsamen Gebiete oder sonstige wertvolle Bereiche der landesweiten Biotopkartierung in den Niedersächsischen Umweltkarten eingetragen. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt mit dem Allwörder Außendeich/Brammersand in einer Entfernung von 2,5 km. Insgesamt zählen alle Außendeichbereiche zum EU-Vogelschutzgebiet V18 "Untereibe", so auch die Flächen der nahegelegenen Elbinsel Krautsand.

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist als Eichen-, Eschen- und Erlen-Marschwald einzustufen.

D.1.1 Arten und Biotope im Plangebiet (WERTSTUFE II)

- **AL Basenarmer Lehmacker (Wertstufe II)**

Das Plangebiet wird nahezu vollständig von diesem Habitattyp geprägt. Dieser schließt auch im nordöstlichen Untersuchungsgebiet an die Planfläche an.

- **GRA Artenarmer Scherrasen (Wertstufe II)**

Die geplante Zuwegung über die Straße „Hollerdeich“ besteht derzeit aus Scherrasen. Hier sind einige kleine Obstbäume (Fußstämmchen) gepflanzt.

- **FGR Nährstoffreicher Graben (Wertstufe II)**

Zwischen der vorhandenen Bauzeile im Südosten und dem Plangebiet verläuft ein Graben, der die bestehenden Grundstücke entwässert. Die Grundstücke der vorhandenen Bauzeile liegen meist ca. 0,30 m oberhalb des Geländes des Plangebietes.

D.1.2 Artenschutz

Zum Artenbestand wurde im Untersuchungsgebiet (UG) eine Potenzialabschätzung (**siehe C.3.3.**) durchgeführt. Im Plangebiet (PG) sind keine besonders empfindlichen Habitate vorhanden.

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 gehölz- und gebäudebrütenden Vögel und der Fledermäuse beschränken. Ihr Vorkommen ist dabei nur in den Gebäuden und Gehölzbeständen im Umfeld des Plangebietes relevant.

Die Eignung des eigentlichen Plangebietes als Bruthabitat auch für Offenlandbrüter kann insgesamt als minimal eingestuft werden.

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

Das Vorkommen gefährdeter und geschützter Pflanzenarten kann zum jetzigen Zeitpunkt weitgehend ausgeschlossen werden.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes besteht ein sehr geringes Risiko, dass für Brutvögel oder Fledermäuse Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot, Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) eintreten, sofern Eingriffe in die Gehölze am Rande des Plangebietes erfolgen. Das Risiko kann durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (besonders: Bauzeitenregelung für Gehölzbeseitigung) minimiert werden.

Das Natura 2000-Gebiet "Unterelbe" befindet sich zwar in räumlicher Nähe zum Plangebiet, dessen Wirkung auf die außendeichs gelegenen Schutzzonen ist aber minimal. Eine Vorprüfung über die Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG wurde im Teilabschnitt B dieses Berichts vorgenommen: Da kein erheblicher Eingriff in ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7b BauGB stattfindet, wird mit Bezug auf § 1a Absatz 4 BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erforderlich.

D.1.3 Boden (WERTSTUFE III)

Gemäß Bodenkarte Niedersachsen (BK50) liegt das Plangebiet in der Bodengroßlandschaft Küstenmarschen. Als Bodentyp ist im Plangebiet "Tiefe Kleimarsch mit Marschhufenbodenauflage" dargestellt.

Der Boden hat ein hohes Ertragspotenzial, ein hohes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine geringe Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit. Er ist verdichtungsempfindlich und hat eine geringe Auswaschungsgefährdung.

Vorbelastungen für den Boden sind durch die intensive Nutzung mit Verdichtung und Stoffeinträgen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung möglich. Das Bodenleben und das oberflächennahe Wasser können beeinträchtigt sein. Altablagerungen sind auf der Eingriffsfläche nicht bekannt.

Die Marschhufenbodenauflage ist als besonders ertragreich (hohe Bodenfruchtbarkeit) und kulturhistorisch wertvoller Boden einzustufen. Der Boden ist von besonderer Bedeutung und im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Die typischen Geländestrukturen der Marschhufenböden mit Gruppen und Beeten sind im Plangebiet noch zu erkennen.

D.1.4 Wasser (WERTSTUFE II)

Das Plangebiet liegt weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch in einem entsprechenden Vorbehaltsgebiet.

Die Grundwasserstufe wird für das Plangebiet mit GWS 3 „mittel“ (MHGW < 4 dm, gelegentlich über GOF; MNGW 8 - 13 dm unter GOF) angegeben (NUMIS), für den Zeitraum 1991 - 2020 wird im Plangebiet eine Grundwasserzehrung angegeben (NIBIS).

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die Nährstoffeinträge der landwirtschaftlichen Nutzung. Am südlichen Rand des Plangebietes ist ein nährstoffreicher Entwässerungsgraben vorhanden. Dieser Graben wird zu einem Regenrückhaltebecken (in mehreren Abschnitten) ausgebaut.

D.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. Im Winterhalbjahr liegt die Durchschnittstemperatur bei 5°C, im Sommerhalbjahr bei 15°C. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 10° Celsius. Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 818 mm/qm/Jahr. (NIBIS 1991 - 2020)

Der norddeutsche Klimamonitor weist für die Region Wischhafen 1 Tag Windstille pro Jahr, jedoch 30-40 Sturmtage pro Jahr aus. Der mittlere Beginn der Apfelblüte (Vollfrühling) ist der 27. April.

Im Plangebiet selbst sind bislang keine Gehölze vorhanden, die das lokale Klima positiv beeinflussen können. Gehölze mildern Temperaturspitzen in beide Richtungen ab und tragen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt bei. Die Austrocknung und Abtragung des autochthonen Bodens durch stetige Winde und Starkwindereignisse wird auf diese Weise verhindert. Entsprechende Bedeutung kommt der Strauch-Baumhecke an der Grenze des Plangebietes zur freien Landschaft zu.

Die geplante Bebauung kann durch Verkehr und Haustechnik sowie starke Versiegelung und geringe Durchgrünung das lokale Klima negativ beeinflussen, durch Bepflanzungen aber auch mittelfristig positiv wirken.

D.1.6 Landschaftsbild (WERTSTUFE III)

Das Kulturlandschaftsbild der Marsch ist geprägt durch weite offene Wiesenlandschaften. Traditionell sind meist nur die besiedelten Bereiche von einem Gehölzgürtel umgeben. Das Wirken des Menschen hat diese Landschaft geprägt, durch die Hollerkolonisation entstanden langgestreckte Flurformen (Hufen) mit Gräben sowie kleinteilig Gruppen, dazwischen entstanden durch Unterbodenaufwurf von Hand Erhebungen, die typischen Beetstrukturen (Marschhufenbeete). Die Siedlungen reihten sich entlang der wichtigen Hauptverkehrsachsen (Marschhufensiedlungen). Dieses historische Kulturlandschaftsbild ist heute in weiten Bereichen bereits verloren gegangen, die Beete wurden wegen der Erfordernisse der modernen Landwirtschaft eingeebnet und Gruppen beseitigt bzw. durch Drainagen ersetzt, die Siedlungen durch moderne Baugebiete kompakter Form weiten sich aus.

Auch auf der Eingriffsfläche herrschen diese Beeinträchtigungen vor.

Das Plangebiet schließt einerseits an ein bestehendes Neubaugebiet an und wird andererseits begrenzt durch die ausgeprägte Strauch-Baumhecke. Diese stellt somit eine bereits existente Ortsrandeingrünung dar, die die Siedlungsfläche gegen die jenseits der Hecke liegenden Offenlandstrukturen einbindet.

D.2 Konfliktanalyse

D.2.1 Arten und Biotope

Unter den gegenwärtigen Voraussetzungen ist für die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet anzunehmen, dass sie als beeinträchtigte Biotope von allgemeiner bis geringer Bedeutung mit allgemeinem Entwicklungspotenzial anzusehen sind.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird festgestellt, ob einzelne Bäume zur Herstellung der Zufahrten entnommen werden müssen. Nach derzeitiger Planung ist die Beseitigung von Bäumen nicht vorgesehen. Weiterhin besteht die Gefahr, im Zusammenhang mit der Baufelderschließung die Gehölzbestände entlang der Strauch-Baumhecke zu beschädigen.

› Bei notwendiger Entnahme von Gehölzen ist die Bauzeitenregelung zu beachten, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände wirksam auszuschließen (D.3)

› Die Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen sorgfältig zu schützen (D.3).

D.2.2 Boden

Im Planbereich ist hinsichtlich des Funktionselementes Boden davon auszugehen, dass durch die Vornutzung des Plangebietes als Ackerfläche die Vielfalt und Zahl der Bodenlebewesen in gewissem Umfang eingeschränkt sind. Daher wird von einer bestehenden Beeinträchtigung ausgegangen.

Die Marschhufenbodenauflage ist als besonders ertragreicher und kulturhistorisch wertvoller Boden einzustufen und damit als von besonderer Bedeutung einzustufen.

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

› Hierfür sind Ausgleichsmaßnahmen (D.4) erforderlich.

D.2.3 Wasser

Angeichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionselementes Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet überwiegend von allgemeiner Bedeutung für den Wasserhaushalt anzusehen ist. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung birgt das Risiko der Beeinträchtigung des Oberflächenwassers durch Dünger und Pestizideintrag.

Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Der vorhandene Graben am Südrand des Plangebietes soll zu einem Regenrückhaltebecken verbreitert und vertieft werden. Bebauung und Versiegelung verringert die Grundwasserneubildung nur wenig, jedoch erhöht sich der Oberflächenabfluss. Gefahren für das Grundwasser sind nicht erkennbar, da die vorhandenen Böden kaum Wasser versickern lassen.

›Ein Ausgleich erfolgt mit dem Ausgleich für das Schutzgut Boden. Das Entwässerungskonzept ist Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan.

D.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 Plangebiet bisher eine geringe lokale Bedeutung. Mittelfristig werden durch die Anlage einer naturnahen Regenrückhaltung im Plangebiet kleinklimatisch Verbesserungen erzielt.

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

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

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

D.2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene angrenzende Bebauung und unvollständige Einbindung des Ortsrandes vorbelastet. Durch die bestehende Strauch-Baumhecke im Norden werden die neuen Baukörper landschaftsgerecht eingebunden. Durch zusätzliche grünordnerische Festlegungen kann die Durchgrünung gestärkt werden.

›Es verbleibt kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild. Die Grünordnung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

D.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen

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

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

- Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaues erreicht werden kann; Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB.
- Minimierung von Erdmassenbewegungen; ein Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag durch optimierte Höhenplanung soll angestrebt werden.
- Reduzierung der Versiegelung im Rahmen der Planung und Erschließung durch sparsamen Umgang mit entsprechenden Flächen.
- Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu 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 FFL „Empfehlung für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2“ zu beachten.
- 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 FFL-Empfehlung). Die Behandlung der Wurzeln und ein ggf. notwendiger Kronenschnitt (Nachschneiden / Auslichten) sind nach den Anforderungen der ZTV-Baumpflege vorzunehmen.
- Zur Verbesserung des Angebotes an Nistmöglichkeiten sind im Umfeld der Gebäude westlich der Planstraße 20 Nistkästen für Haussperling (z.B. Schwegler Sperlingskolonie) oder für Halbhöhlenbrüter anzubringen, geschützt unter Dachvorsprung, Balkon oder Sims, in mindestens 3 m Höhe, mit Ausrichtung nach Osten oder Südosten und mit freiem An- und Abflug.
- Zur Verbesserung des Lebensraumes für Fledermäuse sind nach Ende der Baumaßnahmen an den der Strauch-Baumhecke zugewandten Gebäuden westlich der Planstraße 20 Fledermauskästen in geeigneter Höhe und Ausrichtung anzubringen.
- Als Maßnahme zum Insekten- und Fledermausschutz ist eine Reduzierung der Beleuchtung an den Gebäuden und entlang der Verkehrsfläche 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 Uferbereiche des Regenrückhaltegrabens sollten jährlich, abschnittsweise gemäht werden. Die naturnahe Ausgestaltung ist anzustreben bzw. zu optimieren.
- Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungs- und Bauflächen hat im Zeitraum zwischen 1. September 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 stattfinden oder begonnen werden.

- 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 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu anderen Zeiten ist eine fachkundige Kontrolle auf Nester und Brutquartiere notwendig, um Beeinträchtigungen auszuschließen. Bei positivem Fund ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Als Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Tieren im Bereich der Gräben ist eine Bauzeitenregelung für Bauarbeiten im Bereich der Gräben / Gräben, hier insbesondere für den Ausbau des Regenrückhaltegrabes einzuhalten. Die Arbeiten dürfen nicht im Zeitraum zwischen dem 1. März bis 30. September erfolgen. Dieser Zeitraum liegt innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere der potenziell betroffenen Amphibien und Vogelarten.
- Die Wegeflächen der Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. In Anschlussbereichen an Straßen und Brücken können kleine Flächen auch gepflastert werden.
- 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 vollständig mit einer extensiven Begrünung zu versehen. Vordächer, Terrassenüberdachungen sowie Wintergärten bleiben hiervon unberührt.
- Die vorhandenen heimischen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in 1 m Höhe sind in ihrer natürlichen Größe zu erhalten. Bei Verlust ist ein Laubbaum gemäß der Pflanzenliste A auf demselben Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen. Alternativ dürfen hochstämmige Obstbäume (gem. Liste regionaltypischer Obstsorten des Landkreises Stade) gepflanzt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz auf demselben Grundstück durch Neupflanzung gleicher Art zu schaffen.
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mindestens 15 standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen. Alternativ dürfen hochstämmige Obstbäume (gem. Liste regionaltypischer Obstsorten des Landkreises Stade) gepflanzt werden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust ist Ersatz durch Neupflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche zu schaffen.
- Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 15 standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust ist Ersatz an der gleichen Stelle zu schaffen.
- Nadelgehölze sind nur als Einzelgehölze zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

Pflanzenliste A: Hochstamm in der Qualität: 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 10 -12 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m.: Flatterulme (Ulmus laevis) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Winterlinde (Tilia cordata) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Walnuss (Juglans regia) |

D.4 Eingriffsbewertung

D.4.1 Eingriffsbilanzierung Arten und Biotope

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

Aufgrund der Größe und Habitatstruktur des Plangebietes ist kein Ausgleich für das Schutzgut Arten und Biotope erforderlich. Durch die geplanten Anpflanzungen gemäß Grünordnung, die Anlage einer naturnahen Regenrückhaltung wird sich die Artenvielfalt im Plangebiet mittelfristig erhöhen.

D.4.2 Eingriffsbilanzierung Boden

Die GRZ der Wohnbaufläche wird auf 0,4 festgelegt. Die zulässige Grundfläche kann durch Nebenanlagen und Stellplätze auf bis zu 60% angehoben werden. Für die Verkehrsflächen ist von einer Versiegelung von 80 % auszugehen da im Randbereich Grünflächen verbleiben.

Eingriffsbilanzierung Bebauungsplan Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“

Bestand:	<u>Plangebiet</u>	5,58 ha	
	AL Basenarmer Lehmacker	5,43 ha	
	FGR Nährstoffreicher Graben	0,20 ha	
	GRA Artenarmer Scherrasen	0,15 ha	
Planung:	<u>Plangebiet</u>	5,58 ha	
	Wohnbaufläche (WA 1 & WA 2) GRZ 0,4 + 50%	4,00 ha	
	- davon versiegelt 60%	2,40 ha	→ Eingriff
	- davon Grünfläche	1,60 ha	
	Straßenverkehrsfläche	0,70 ha	
	- davon versiegelt 80%	0,56 ha	→ Eingriff
	- davon Grünfläche	0,14 ha	
	Fuß- und Radweg	0,18 ha	
	- davon versiegelt 60%	0,11 ha	→ Eingriff
	- davon Grünfläche	0,07 ha	
	Öffentliche Grünflächen	0,37 ha	
	Regenrückhaltegraben (keine Versiegelung)	0,33 ha	
		2,40 ha + 0,56 ha + 0,11 ha = <u>3,07 ha</u>	

Der Bebauungsplan ermöglicht im Plangebiet eine Neuversiegelung von **3,07 ha** durch Bebauung der Ackerflächen und der Scherrasenflächen. Bei Böden von besonderer Bedeutung ist dies im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen.

Der Marschhufenboden ist als Boden von besonderer Bedeutung und im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

$$3,07 \text{ ha} \times 1,00 = \underline{3,07 \text{ ha}}$$

› Es sind somit **3,07 ha** Eingriff in den Boden zu kompensieren. Auf der Eingriffsfläche selbst erfolgt keine Kompensation der Bodenversiegelung. Es verbleibt eine Fläche von **3,07 ha** Bodenversiegelung, die auf einer externen Fläche zu kompensieren ist. → **Ausgleich D.5**

D.4.3 Eingriffsbilanzierung Landschaftsbild

Das Landschaftsbild verändert sich durch das Neubaugebiet nicht erheblich. Die vorhandene Strauch-Baumhecke bindet das Plangebiet in die Landschaft ein.

D.5 Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden:

Die Eingriffsregelung legt einen Flächenanteil von **3,07 ha** als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“ fest.

Ausgleich für das Schutzgut Bodenversiegelung: 3,07 ha

In der Gemarkung Wischhafen, Flur 25 wird ein **3,07 ha großer** Flächenanteil der Flurstück 9/5, 28/5, und 63/6 zur Verfügung gestellt.

(Siehe Anlage: Lageplan Kompensationsfläche Nr. 5445.2).

Alle Flächen werden derzeit intensiv als Grünland genutzt.

Es handelt sich um Grünlandflächen südlich von Wischhafen, westlich des Fasanenweges. Die Fläche soll zur Kompensation für die Bodenversiegelung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde als extensiv genutztes Grünland genutzt und mit Obstbäumen bepflanzt werden.

Die Ausgleichsfläche wird im Landschaftsrahmenplan „Arten und Biotope“ als Teil des Gebietes mit hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz „LK-074“ ausgewiesen, innerhalb dessen aber als Biotop mit eingeschränkter Bedeutung. Die Fläche hat daher ein hohes Aufwertungspotenzial und kann durch geeignete Maßnahmen eine bedeutende Funktion für Naturhaushalt sowie im Biotopverbund einnehmen.

Entsprechend weist der Landschaftsrahmenplan die Fläche dem Zielkategoriegebiet „**ZK3-005**“ „Kehdinger Moorgürtel zwischen Wolfsbruchermoor und Dösebruchmoor“ aus und empfiehlt folgende Maßnahmen:

Allgemeine Maßnahmen:

- Entwicklung möglichst extensiver/mesophiler gehölz- und strukturreicher Feucht- und Nassgrünländer auf Niedermoor und weitestgehend degeneriertem Hochmoor;
- aufgrund der aktuellen weitestgehenden Störungsfreiheit/-armut des Gebietes Freihaltung des Gebietes von raumbedeutsamen landschaftsbildbeeinträchtigenden baulichen Anlagen

Besondere Maßnahmen

- Maßnahmen zur Entwicklung, Pflege und/oder zum Schutz folgender Zielbiotoptypen: Feldhecken (HF), Streuobstbestände (HO), von naturnahe Gräben (FG), mesophiles, nasses und/oder feuchtes Grünland (GM/GN/GF);
- Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und/oder Pflege folgender FFH LRT außerhalb von FFH-Gebieten: magere Flachland-Mähwiesen (6510);
- zudem Entwicklung bzw. Umbau von intensiven Grünländern (GI) zu höherwertigeren Biotoptypen;
- Maßnahmen zur Sicherung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes folgender Strategie-Arten: Bekassine, Braunkehlchen, Grünspecht, Kiebitz, Kleinspecht, Löffelente, Neuntöter, Wachtelkönig, Weißstorch, „Limikolen des Binnenlandes“, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Aal

Zielbiotoptyp: GMA magere Flachlandmähwiese (mesophiles Grünland kalkarmer Standorte)

HOA Alter Streuobstbestand

Die Flächen sollen einmal tief abgemäht und das Mähgut abgefahren werden. Anschließend ist eine Nachsaat mit zertifiziertem regionalem Saatgut (UG1) mit FFL RSM Regio UG1 Saatgutmischungen mit einem Kräuteranteil von mind. 50% durchzuführen. (z.B. Liefernachweis: Rieger-Hofmann „Nr. 1 Blumenwiese“ oder Saaten Zeller „Regiosaatgut UG 1 Feuchtwiese mit hohem Kräuteranteil, mindestens 50%, Rieger-Hofmann „Nr. 1 Blumenwiese“).

Die Saatgutmischung in freier Landschaft ist auf Eignung mit der UNB abzustimmen.

Die Fläche ist fortan 2 x jährlich zu mähen, der 1. Schnitt ist frühestens ab dem 15. Juni, jedoch vor der Obsternte durchzuführen. Eine zweite Mahd ab Ende September ist zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Fläche ist nicht zu düngen, Biozide und weitere stoffliche Einträge sind unzulässig; eine ggf. erforderliche Erhaltungskalkung ist nur nach vorheriger Abstimmung und mit Zustimmung und nach Maßgabe der UNB des LK Stade zulässig. Die flächenschonende Ernte des Obstes ist zulässig.

Es sind Obstbäume der Pflanzenliste A neu zu pflanzen (oder gem. Liste regionaler Obstsorten, LK Stade) als Hochstamm im Pflanz- und Reihenabstand von 8,0 m. An allen Bäumen ist jährlich ein Pflegeschnitt vorzunehmen.

Pflanzenliste A:

Roter Finkenwerder Herbstprinz, Roter Altländer Pfannkuchenapfel, Holländer Prinz, Sestermühler Zitronenapfel, Ontario, Roter Boskoop, Holsteiner Cox,

Altländer Glockenapfel, Altländer Jakobsapfel, Altländer Pfannkuchenapfel, Biesterfeld Renette, Bremer Doodapfel, Celler Dickstiel, Finkenwerder Herbstprinz, Grahams Jubiläum, Gravensteiner, Holländer Prinz, Horneburger Pfannkuchen, Knebusch, Martens Sämling (Juwel von Kirchwerder), Martini, Mutterapfel, Rotfranch, Seestermüher Zitronen, Uelzener Calvill, Uphuser Tietjenapfel, Weißer Winterglockenapfel, Wohlschmecker aus Vierlanden.

Die Anpflanzungen werden ergänzt mit 10 % Walnuss und 5 % Hauszwetsche. Die Walnuss- und Pflaumenbäume werden unregelmäßig locker in die Gesamtfläche eingestreut.

Hinweis auf Baumscheiben

Die jungen Obsthochstämme benötigen bis zirka dem 5./6. Standjahr eine Baumscheibe. Die Baumscheibe ist wegen Wasser- und Nährstoffkonkurrenz gras- und krautfrei zu halten. Die Baumscheibe ist mit organischen Materialien wie Kompost, grobem Holzhäcksel oder gut verrottetem Stallmist abzudecken. Von einer Abdeckung mit Rindenmulch ist abzusehen.

Pflanzqualität Obstbäume

Hochstämme auf Sämlingsunterlage, Stammhöhe 180 cm, Stammumfang je nach Sorte: 8-10 cm bis 10-12 cm.

Einzelbaumschutz und Pfahlbindung

Die Einzelbäume (hier: Streuobstwiese) sind mit jeweils zwei Baumpfählen einschließlich Bindegurt oder Kokosanbindung zu sichern und mit Einzelbaumschutz vor Wildverbiss bzw. mechanischer Beschädigung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge zu schützen.

Anpflanzung der Obstbäume:

Stark und schwachwüchsige Obstbaumsorten sollen gemischt werden. Bei der Anpflanzung der Obstbäume Walnuss und Hauszwetsche eingestreut.

Pflege der Streuobstwiese:

Sämtliche Anpflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu sichern. In den ersten 10 Jahren sind an den Jungbäumen der Streuobstwiese Erziehungschnitte durchzuführen. Bei im Ertrag stehenden Obstbäumen müssen regelmäßig Instandhaltungsschnitte bzw. Pflegeschnitte durchgeführt werden. Eingegangene Bäume sind umgehend zu ersetzen.

Bewirtschaftungsauflagen der Flachlandmähwiese (GMA)

- Zulässig ist die Nutzung als zweischürige Mähwiese mit einer jährlichen Mahd ab dem 15. Juni. Eine zweite Mahd ab Ende September ist zulässig. Die Schnitthöhe soll bei min. 10 cm liegen, Balkenmähergeräte sind zu bevorzugen.
- Das Mähgut ist abzufahren, die Lagerung von Erntegut (z. B. Heu, gepresste Heuballen) auf den Flächen ist nicht gestattet.
- Das Anlegen von Silagestellen, Futtermieten oder ähnlichem sowie das Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten sowie Unterständen oder Einrichtungen auf den Flächen ist zu unterlassen.
- Nach erfolgter Nutzungsänderung dürfen die Wiesenflächen nicht mehr umgebrochen werden (kein Fräsen, keine Grünlanderneuerung durch Neuansaat).
- Eine Bearbeitung der Flächen durch Rüschen/Schleppen oder Striegeln ist nur in Abstimmung mit der UNB zulässig.
- Nicht erlaubt sind der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Fungizide, Insektizide, Herbizide oder sonstige Pestizide), der Einsatz von Bioziden und die Düngung. Eine Erhaltungsdüngung mit Festmist ist in Abstimmung mit der UNB möglich. Bei Ausbreitung unerwünschter Störarten ist in Abstimmung und nach Maßgabe der Naturschutzbehörde ggf. eine punktuelle Bekämpfung ausnahmsweise zulässig.
- Die Bodengestalt darf nicht verändert werden, zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen sind nicht gestattet (Ausnahme: Entfernung standortfremder Bodenablagerungen oder wasserbauliche Maßnahmen zur Anhebung des Wasserstandes).
- Die fachgerechte Durchführung der Bewirtschaftung ist der UNB jährlich mit Hilfe eines Bewirtschaftungsprotokolls bis spätestens 30. November des Jahres schriftlich nachzuweisen (erstmalig zum 30.12.2026).
- Nach Umsetzung der Maßnahmen ist eine schriftliche Fertigstellungsanzeige an die UNB zu leiten.

- Änderungen der Bewirtschaftungsbedingungen oder sonstige Regelungen sind im Einvernehmen mit der UNB zu treffen. Maßnahmen zur Umsetzung weitergehender naturschutzfachlicher Ziele bleiben unabhängig von den konkreten Kompensationszielen auf der betreffenden Fläche zulässig.

Sicherung, Durchführung und Zuordnung der Kompensation

Ein Flächenanteil von **3,07 ha Gemarkung Wischhafen**, Flur 25 wird eine Flächenanteil der Flurstück 9/5, 28/5, und 63/6 dem Bebauungsplan Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“ durch grundbuchliche Eintragung als Kompensationsflächen zugeordnet .

D.6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Wischhafen überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 16a „Erweiterung Baugebiet Diercks-Diekhof-Straße“ ein Areal von ca. 5,58 ha.

Im Planungsbereich soll eine Wohnbaufläche mit Straßenverkehrsflächen, Fuß- und Radwegen, öffentlichen Grünflächen sowie der erforderlichen Regenrückhaltung errichtet werden. 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 Artengruppen können bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 ausgeschlossen werden. Eine Ausnahmeprüfung ist demzufolge nicht erforderlich.

Als erheblicher Eingriff ist die neu ermöglichte Bodenversiegelung zu bilanzieren. Die entstehenden Ausgleichserfordernisse werden auf Kompensationsflächen im Wolfsbruchermoor ausgeglichen.

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

ARBEITSGRUPPE ELBEÄSTUAR (2011): Integrierter Bewirtschaftungsplan für das Elbeästuar.
<http://www.natura2000-unterelbe.de/links-Gesamtplan.php>

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 3/2021.

KAISER, T. & D. Zacharias (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23/1, 2-60. Hildesheim, Stand 1/2003.

KRÜGER, T., NIPKOW, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2015, in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35.Jg. Nr.4, S.181-260, Hannover

LANDKREIS STADE (2014): Landschaftsrahmenplan, Neuauflistung 2014

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.

NLWKN PLANUNGSGRUPPE ELBEÄSTUAR (2011): IBP Elbeästuar Niedersachsen, Teil II Funktionsräumliche Betrachtung, Funktionsraum 4

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. 16a
"Erweiterung Baugebiet"
Diercks-Diekhof-Straße
Gemeinde Wischhafen

Legende:

AL	Basenarmer Lehacker
HFM	Strauch-Baumhecke
HB	Einzelbaum / Baumgruppe
FGR	Nährstoffreicher Graben
FKK	Kleiner Kanal
GRA	Artenarmer Scherrasen
OVS	Straße
OED	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausbau
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet

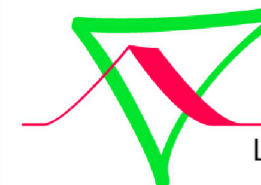
Boden: Tiefe Kleimarsch mit Marschhufenbodenauflage

--- Grenze Plangebiet
--- Grenze Untersuchungsgebiet



Plan Nr. 5445.1
Stand: 14.08.2022
Maßstab: A3 / 1: 2.500

Auftraggeber:
Gemeinde Wischhafen
Hauptstraße 31
21729 Freiburg / Elbe



Klaus Ebler

Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. Klaus Ebler
Landstraße 10
21727 Estorf

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

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



Lageplan Kompensationsfläche

Bebauungsplan Nr. 16a
"Erweiterung Baugebiet
Diercks-Diekhof-Straße"
Gemeinde Wischhafen

Legende:

- GIM Intensivgrünland auf Moorboden
- HB Einzelbaum / Baumgruppe
- FGR Nährstoffreicher Graben
- HFM Strauch-Baumhecke
- OVW Wegefläche

Boden: Tiefes Erdniedermoor mit Kleimarschauflage

--- Grenze Kompensationsfläche
Gemarkung Wischhafen Flur 25



Plan Nr. 54452
Stand: 05.05.2025
Maßstab: A3 / 1: 2.500

Auftraggeber:
Gemeinde Wischhafen
Hauptstraße 31
21729 Freiburg / Elbe



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