

Umweltbericht

zum

Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdts Weide“ der Gemeinde Oederquart

- Landkreis Stade -

im Auftrag der

**Gemeinde Oederquart
Hauptstraße 31
21729 Freiburg/Elbe**

Tel. 04779 9231-0

INGENIEURBÜRO PROF.
DR.
OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) · Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG
Berichtspflichten · Beratung · Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Bearbeiterin: Dr. rer. nat. Ina Hoeft

ina.hoeft@ing-oldenburg.de

Büro Niedersachsen:
Osterende 68
21734 Oederquart
Tel. 04779 92 500 0
Fax 04779 92 500 29

Büro Mecklenburg-Vorpommern:
Molkereistraße 9/1
19089 Crivitz
Tel. 03863 52 294 0
Fax 03863 52 294 29

www.ing-oldenburg.de

UB 22.013 Rev.1

10. Juni 2024

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	2
2 Einleitung	4
2.1 Rechtsgrundlagen und Ziele der Umweltprüfung.....	4
2.2 Methodische Grundlagen und Vorgaben bei der Umweltprüfung.....	4
2.3 Standort	5
2.4 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	8
2.5 Ziele des Umweltschutzes.....	11
2.5.1 Fachgesetze	11
2.5.2 Fachplanungen	11
2.5.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche	16
2.5.4 Artenschutzrechtliche Belange.....	17
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	18
3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	18
3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	19
3.2.1 Pflanzen (Biotoptypen)	20
3.2.2 Gesetzlich geschützte Flächen und Objekte	23
3.2.3 Natura 2000-Gebiete	24
3.2.4 Tiere 25	
3.3 Schutzgut Landschaft.....	27
3.4 Schutzgut Boden	29
3.5 Schutzgut Fläche	31
3.6 Schutzgut Wasser	32
3.7 Schutzgut Klima/Luft.....	33
3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	36
3.9 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	41
3.10 Wechselwirkungen	42
3.11 Zusammenwirken mit Auswirkungen weiterer Vorhaben	42
4 Zusammenfassende Prognosen des Umweltzustands mit Eingriffsbilanzierung	44
4.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	44
4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensationsermittlung	46
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	51
5 Weitere Angaben zur Umweltprüfung	51
5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten, Kenntnislücken	51
5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring).....	51
6 Verwendete Unterlagen.....	52
7 Anhang.....	54

1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Oederquart im Landkreis Stade beabsichtigt Wohnbauflächen auszuweisen. Derzeit kann die Nachfrage nach Baugrundstücken durch die örtliche Bevölkerung nicht gedeckt werden. Gegenwärtig sind keine baureifen Grundstücke für Bauwillige in der Gemeinde verfügbar. Daher beabsichtigt die Gemeinde Oederquart den Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdts Weide“ aufzustellen.

Die ca. 3,87 ha große Fläche befindet sich in zentraler Lage von Oederquart und ist im Flächennutzungsplan der SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN als Fläche für die Wohnbebauung und als Mischgebiet gekennzeichnet. Die Wohnbauflächen sollen als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Das Plangebiet besteht aus vorhandenen einzelnen Wohngebäuden, Gebäuden mit gewerblicher und öffentlicher Nutzung, einer landwirtschaftlichen Hofstelle sowie einer Grünlandfläche und einer Wiese mit Siedlungsgehölzen. Im Plangebiet sollen ca. 30 Wohneinheiten in zwei Bauabschnitten (BA I und BA II) entstehen. Bestehende Gebäude sollen bis auf ein landwirtschaftlich genutztes Betriebsgebäude in den Bebauungsplan integriert werden.

Westlich umfasst der Geltungsbereich eine Kompensationsfläche, die zum Windpark Oederquart 1998 festgesetzt wurde. Im Rahmen des Repowerings zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Doesemoor-Hollerdeich“ wurde die Fläche nicht wieder berücksichtigt. Hinsichtlich der rechtlichen Sicherung der Fläche besteht jedoch eine Nachlaufzeit, die für Grünland 4 Jahre und für Gehölzflächen 10 Jahre beträgt. Daher werden diese Flächen nach dem erforderlichen Ablauf der Nachlaufzeit als zweiter Bauabschnitt (BA II) in die Planung mit einbezogen. Der zweite Bauabschnitt soll nach 2030 und in Abhängigkeit von der Auslastung der Bauflächen im BA I erfolgen.

Natura 2000-Gebiete oder nationale Schutzgebiete gemäß BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Beeinträchtigung von Avifauna und Fledermäusen (Bauzeitenregelung, Ersatzhabitate für die Rauchschwalbe) treten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch den Ausbau der Wohnbebauung nicht ein. Demnach sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. Dies gilt gleichermaßen für die biologische Vielfalt.

Als wesentliche, mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe ist der Eingriff in das Schutzgut Biototypen anzusehen. Durch den Verlust von Biototypen der Wertstufe III sowie durch den Verlust von Einzelbäumen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 0,68 ha.

Für das Schutzgut Boden sind durch die vorgesehene Neuversiegelung in der Größenordnung von 1,15 ha gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Für das Schutzgut Fläche sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der überwiegende Teil der Gräben soll im Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ festgesetzt werden. Anfallendes Oberflächenwasser soll vor Ort rückgeführt und darüber dem Wasserhaushalt wieder zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus soll für die Rückhaltung von Niederschlagswasser die Entrohrung eines Gewässers im Bereich des Poldergrabens 4 direkt westlich des Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ erfolgen. Weiterhin ist für die neu entstehende Siedlungsfläche die bestehende Trennkanalisation in der Gemeinde Oederquart zu erweitern.

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Durch die geplante Wohnbebauung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten. Für die Erholung sind ebenso keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Im Plangebiet entsteht zentral eine öffentliche Grünfläche als Freizeit- und Begegnungsplatz. Weiterhin wird eine bestehende Ortsrandbegrünung nach Westen im B-Plan festgesetzt.

Negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch die zukünftige Wohnbebauung können ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend betrachtet – unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen – sind durch den Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ der Gemeinde Oederquart keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

2 Einleitung

Die Gemeinde Oederquart beabsichtigt in zentraler Ortslage Wohnbauflächen auszuweisen. Derzeit kann die Nachfrage nach Baugrundstücken durch die örtliche Bevölkerung nicht gedeckt werden. Gegenwärtig sind keine baureifen Grundstücke für Bauwillige in der Gemeinde verfügbar. Daher beabsichtigt die Gemeinde Oederquart den Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ aufzustellen.

Die Fläche ist gemäß dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen bereits als Fläche für die Wohnbebauung und als Mischgebiet gekennzeichnet.

Im Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ sollen insgesamt 30 Wohneinheiten in zwei Bauabschnitten erschlossen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,87 ha.

Der Umweltbericht ist als selbstständiger Teil zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ verfasst.

In der vorliegenden Fassung erfüllt der Umweltbericht die notwendigen Umweltinformationen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“.

2.1 Rechtsgrundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung muss eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB erstellt werden. Die Umweltprüfung zielt darauf ab, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans frühzeitig zu erfassen, zu bewerten und bei der Entscheidung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Inhalte der Umweltprüfung werden in § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB vorgegeben und durch die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB konkretisiert. Die Umweltprüfung dient auch als Trägerverfahren für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die artenschutzrechtliche Prüfung.

2.2 Methodische Grundlagen und Vorgaben bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die möglichen erheblichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die folgenden Schutzgüter untersucht:

- Mensch und menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Landschaft,
- Boden,
- Fläche,
- Wasser,
- Klima/Luft,

- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter,

sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Hierfür werden im Umweltbericht der Ist-Zustand der genannten Schutzgüter und die zu erwartenden Wirkungen auf diese Schutzgüter beschrieben und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Der Umweltbericht enthält somit eine

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung,
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ wird der Geltungsbereich auch als „Plangebiet“ bezeichnet.

2.3 Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's Weide“ liegt in der Gemeinde Oederquart in der Samtgemeinde Nordkehdingen im Norden des Landkreises Stade (siehe Abbildung 1 auf der folgenden Seite).

Das Baugebiet liegt in zentraler Lage, ca. 50 m westlich des Dorfplatzes und der Kirche St. Johannis. Nördlich grenzt das Plangebiet direkt an die Dorfstraße (L 113) in Oederquart. Östlich, südlich und südwestlich grenzt der Geltungsbereich an die bestehende Wohnbebauung von Oederquart sowie nordwestlich an eine landwirtschaftliche Ackerfläche (siehe Abbildung 2 auf Seite 7)

Die umgebende Bebauung besteht aus den straßenbegleitenden Einzelhäusern an der Dorfstraße im Norden, an der Straße Süderende im Osten, des Bebauungsplans Nr. 1 „Oederquart- Klinten“ im Süden und der westlich des Geltungsbereichs gelegenen Flächen des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Fuchsgang“.

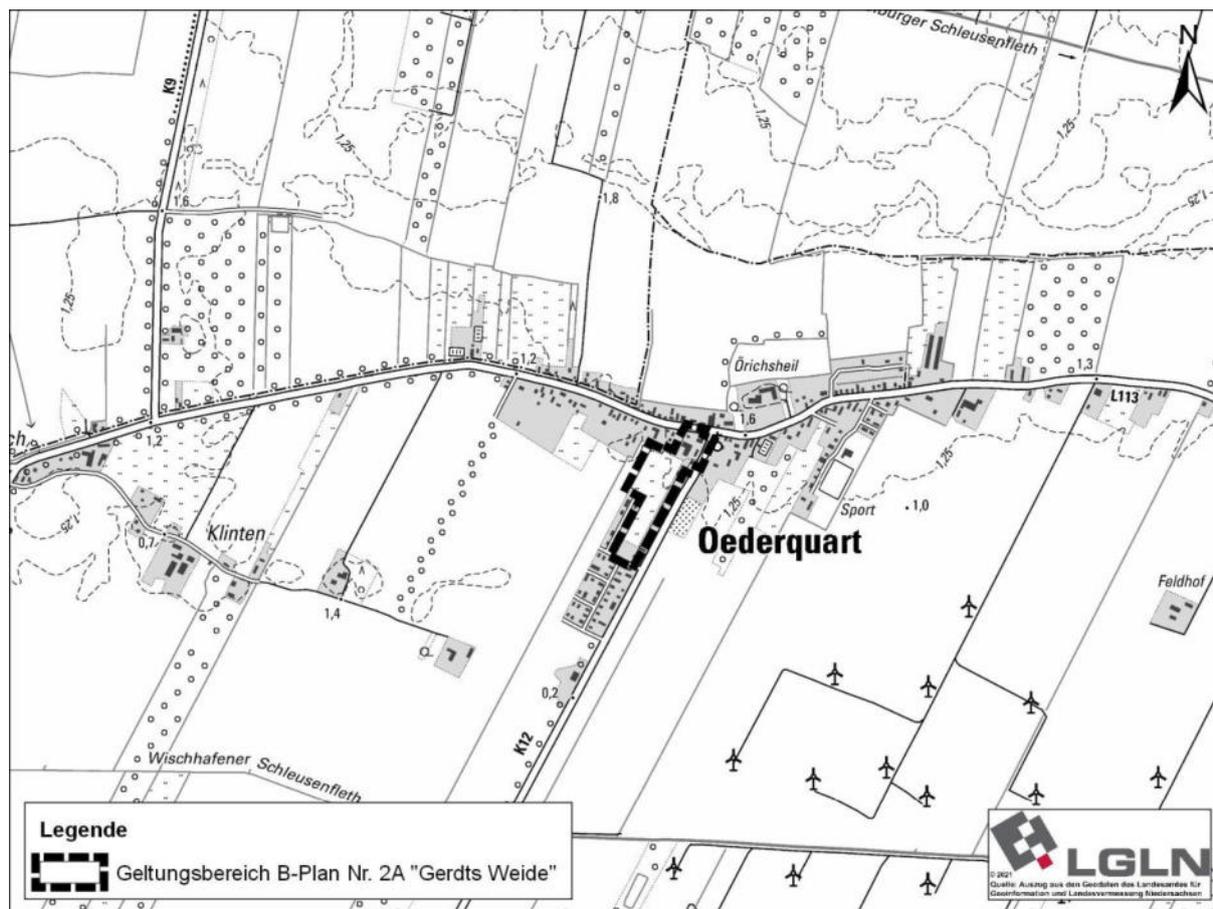


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ der Gemeinde Oederquart. M 1 : 25.000.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3,87 ha. Aktuell bestehen die Flächen im Plan-
gebiet aus:

- landwirtschaftlichen Nutzflächen (1,92 ha),
- landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden (0,34 ha),
- Bestandswohnbaufächen (0,26 ha),
- dem kirchlichen Gemeindezentrum (0,06 ha),
- einem Bürogebäude mit Parkplatz (0,06 ha),
- einer als Spielplatz genutzten Flächen des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Fuchsgang“ (0,31 ha) und
- einer ehemaligen Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft für Windparkprojekte (0,92 ha).

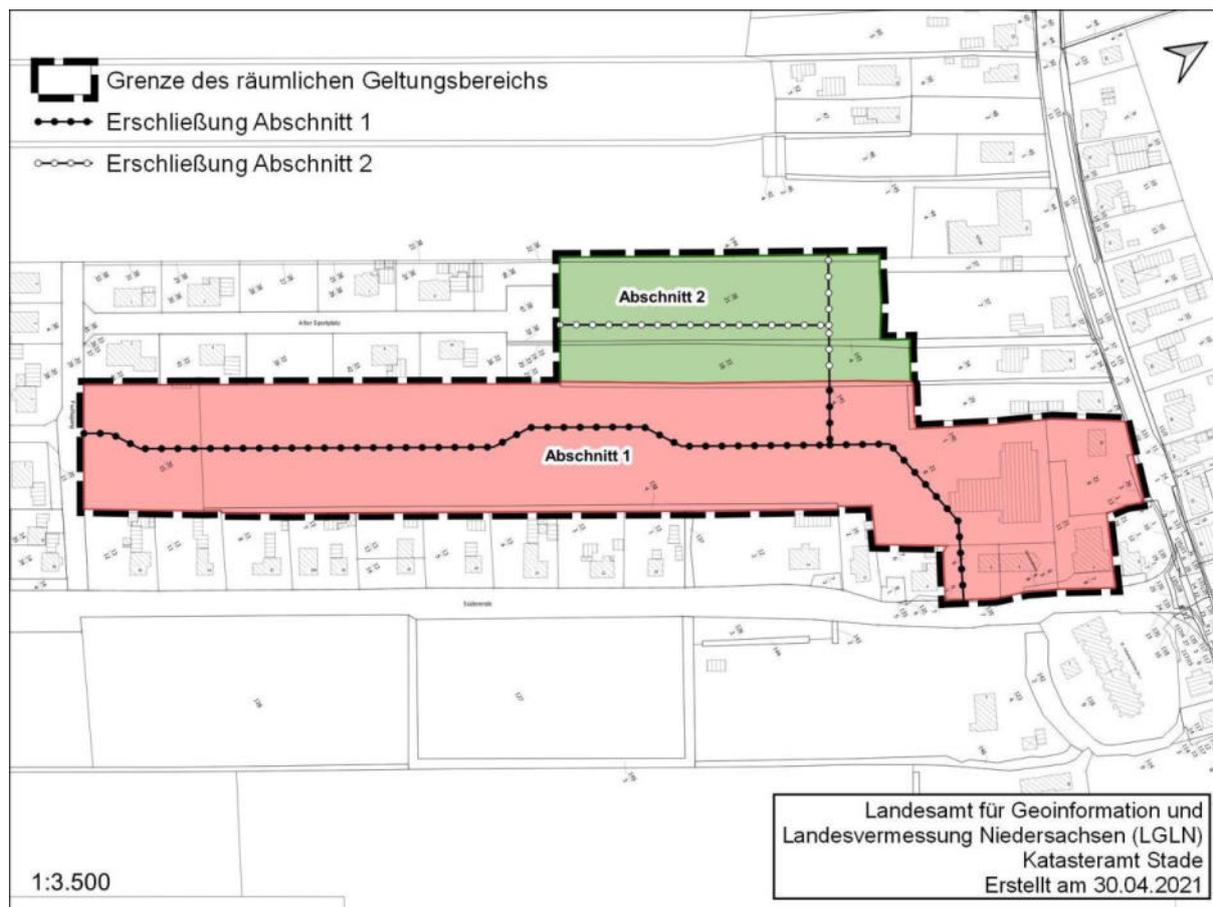


Abbildung 2: Geplante Erschließung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's Weide“ (Geltungsbereich = schwarz gestrichelte Linie) der Gemeinde Oederquart in zwei Bauabschnitten (BA I = rote Fläche, BA II = grüne Fläche). M 1:3.500.

Die Wohnbauflächen sollen in zwei Bauabschnitten erschlossen werden. Der erste Bauabschnitt (BA I, rote Fläche in Abbildung 2) umfasst unter anderem derzeitige Grünflächen und einen Spielplatz, die, insbesondere zur Erschließung des Wohngebietes, aus dem Bebauungsplan Nr. 2 „Am Fuchsgang“ (siehe Abbildung 3) ausgegliedert werden. Weiterhin befinden sich im BA I zwei Wohngebäude, ein kirchliches Gemeindezentrum und ein Bürogebäude mit angrenzendem Parkplatz. Über den Parkplatz des Bürogebäudes soll die nordöstliche Erschließung des Wohngebietes erfolgen. Die Hauptfläche des BA I besteht jedoch aus Grünlandflächen und aus Flächen eines aus der Produktion ausscheidenden landwirtschaftlichen Betriebs.

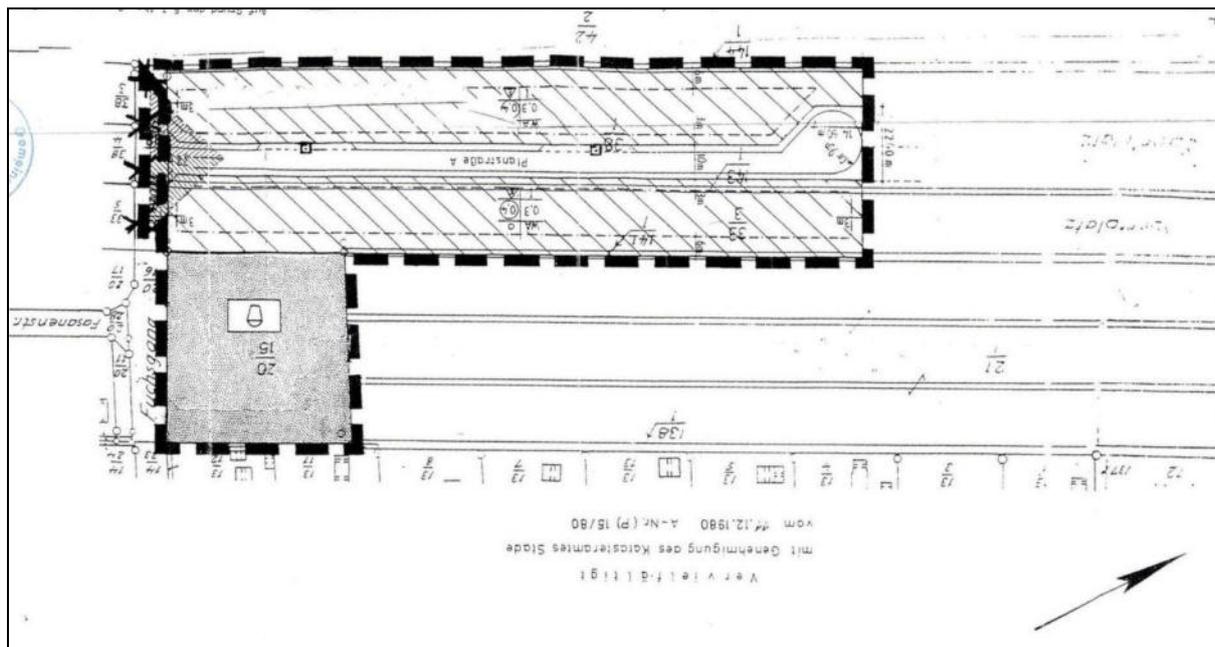


Abbildung 3: Auszug aus dem gültigen Bebauungsplan Nr. 2 „Am Fuchsgang“ mit Darstellung der entfallenden Grünfläche (graue Fläche). Ohne Maßstab.

Der zweite Bauabschnitt (BA II, grüne Fläche in Abbildung 2) umfasst Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 13 ff. BNatSchG). Dabei handelt es sich um eine Kompensationsfläche, die zum VEP Nr. 4 zum Windpark Oederquart 1998 festgesetzt wurde. Im Rahmen des Repowerings zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Dosemoor-Hollerdeich“ wurde diese Fläche nicht wieder berücksichtigt, jedoch besteht hinsichtlich der rechtlichen Sicherung der Fläche eine Nachlaufzeit, die für Grünland 4 Jahre und für Gehölzflächen 10 Jahre beträgt. Daher soll der zweite Bauabschnitt nach 2030 und in Abhängigkeit der Auslastung der Bauflächen im BA I erfolgen.

Der BA II soll über zwei Planstraßen erschlossen werden. Die Straße zweigt von der Planstraße des BA I ab, erschließt die weiteren Baugrundstücke und bindet südlich an die Straße „Alter Sportplatz“ an. Damit sollen die Straßen im Plangebiet im Sinne einer Ringerschließung errichtet werden.

Der Bebauungsplan betrifft die Flurstücke 6/5, 6/7, 6/8, 7/8, 6/9, 6/10, 20/15, 21/9, 21/11, 21/12, 21/14, 21/15, 26/3, 33/43, 33/44, 38/48, 38/49, 138/4, 140/3, 141/6, 141/8, 143/5, 143/8 und 144/5, der Flur 12, in der Gemarkung Oederquart.

2.4 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ sollen ca. 30 Wohneinheiten entwickelt und in zwei Bauabschnitten erschlossen werden. Die bauliche Struktur ist hierbei an die vorhandene Bebauung des Umfelds anpassen.

Die Wohnbauflächen sollen als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Um den Grundsätzen des flächenschonenden Bauens gerecht zu werden, wird für die gesamten Bauflächen eine Grundflächenzahl von GRZ 0,4 festgelegt.

Die angestrebte Bebauung umfasst auch ein Betriebsgebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Durch die geplante Bebauung ist die Sanierung des Ortsbilds durch Abriss von alten, aus der Nutzung gefallenem, Gebäuden frühzeitig sichergestellt. Gleichzeitig werden die umliegenden Verkehrs- und Lagerflächen des landwirtschaftlichen Betriebs umstrukturiert und einer Bebauung zugeführt. Das zum Betrieb gehörende Wohnhaus und ein angrenzendes Wohngebäude zählen zum Baubestand.

Weiterhin sind ein Gemeindezentrum und ein Bürogebäude im Plangebiet vorhanden. Über den Parkplatz des Bürogebäudes soll die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdts Weide“ erfolgen.

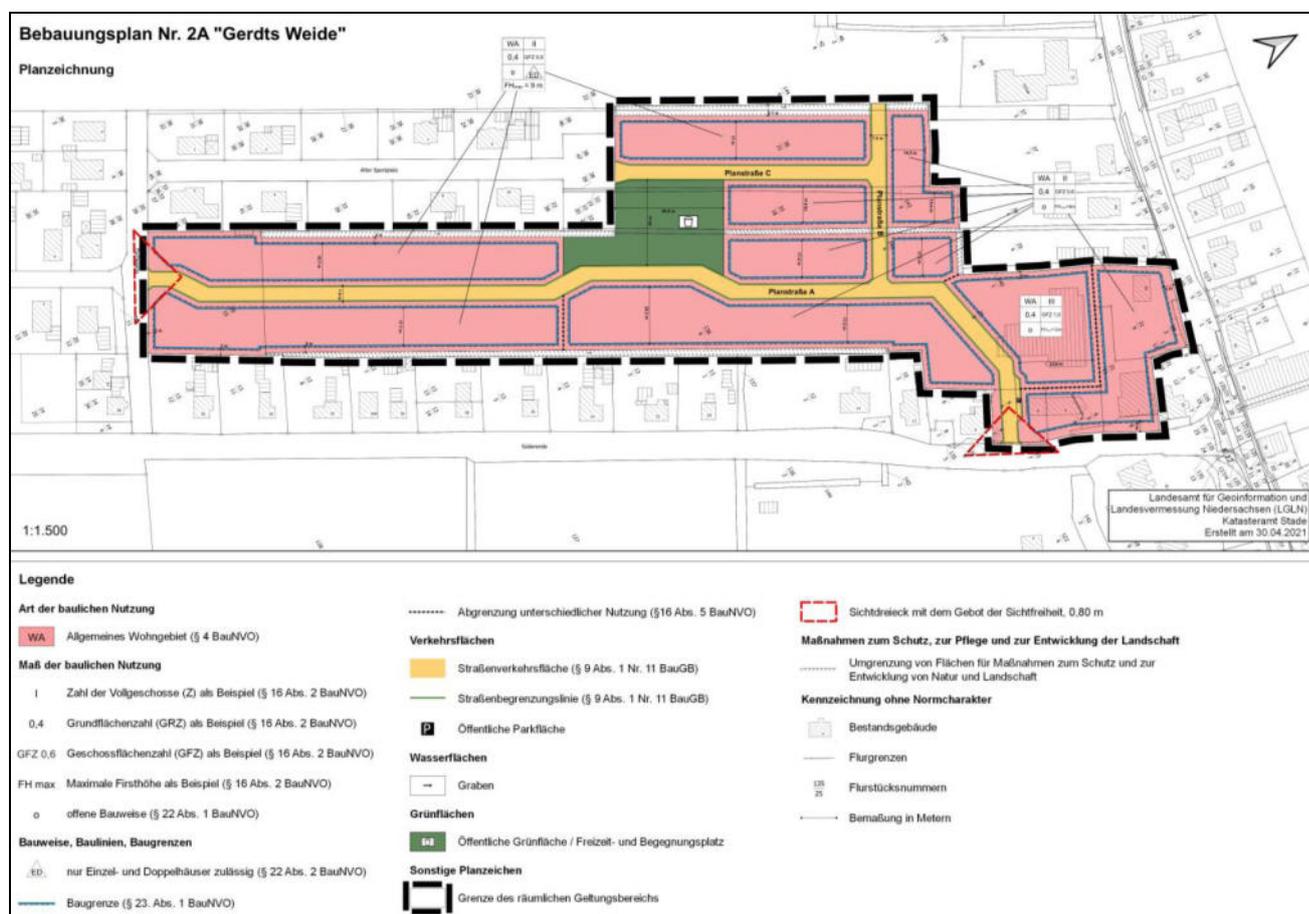


Abbildung 4: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdts Weide“.

Spielplatzflächen sind im Rahmen der Planungen neu zu ordnen. Die Erschließung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdts Weide“ ist u.a. über eine im Bebauungsplan Nr. 2 „Am Fuchsgang“ festgesetzte Grünfläche mit Spielplatzfunktion geplant.

Diese soll in einer zentralen Grünfläche mit Freizeit- und Begegnungsfunktionen neu angeordnet werden. Die hierzu erforderliche Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Am Fuchsgang“ soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Änderung soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdts Weide“ erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 2A „Gerdts Weide“ umfasst weiterhin eine 0,8 ha große Kompensationsfläche (grün schraffierte Fläche in Abbildung 5), die zum VEP Nr. 4 für den Windpark Oederquart 1998 festgesetzt wurde. Ziel der über 20 Jahre alten Kompensationsplanung war ein Gehölz aus Bäumen und Sträuchern und artenreiche Magerwiese.

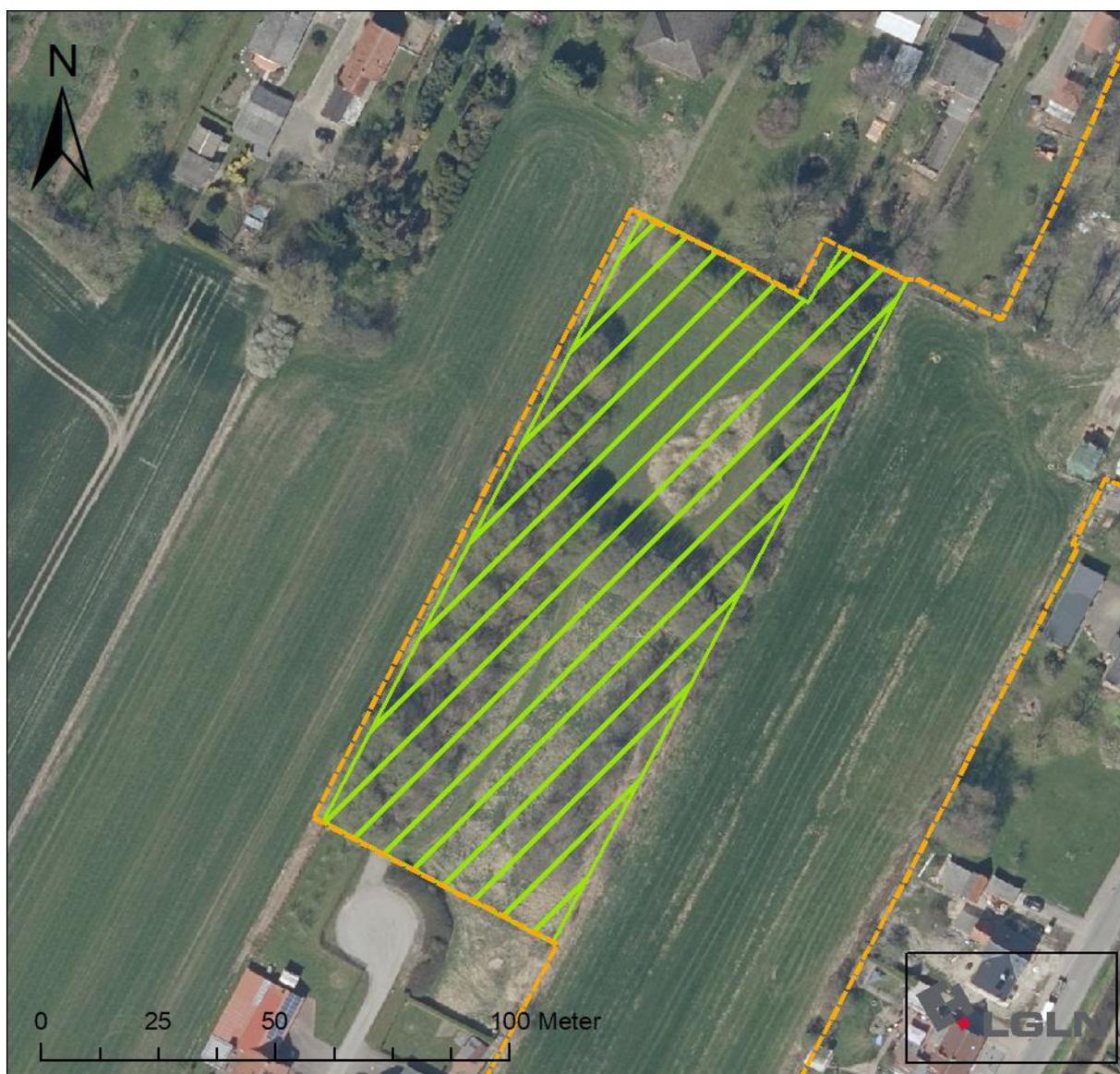


Abbildung 5: Darstellung der Teilfläche Kompensationsfläche (grün schraffiert) zum VEP Nr. 4 für den Windpark Oederquart 1998 im Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdts Weide“ (orange Linie). M 1:1.500.

Im Rahmen des Repowerings zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Dosemoor-Hollerdeich“ wurde die Fläche nicht wieder berücksichtigt. Jedoch hat der Landkreis Stade in seiner Stellungnahme (Az.: 61.06.07.35.6Vhb.) zu dem Repowering *darauf hingewiesen, dass der Rückbau der alten Windenergieanlagen die damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen noch eine Nachlaufzeit hinsichtlich der Kompensationsflächensicherung besitzen. Diese beträgt für Grünland 4 Jahre und bei Gehölzbeständen 10 Jahre nach vollständigem Rückbau der alten Windenergieanlagen.*

Daher werden diese Flächen nach dem erforderlichen Ablauf der Nachlaufzeit als zweiter Bauabschnitt (BA II) in die Planung mit einbezogen. Der zweite Bauabschnitt soll nach 2030 und in Abhängigkeit der Auslastung der Bauflächen im BA I erfolgen.

2.5 Ziele des Umweltschutzes

2.5.1 Fachgesetze

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wichtige gesetzliche Grundlagen ergeben sich insbesondere aus den Vorschriften des Baurechts, des Immissionsschutzrechts und des Naturschutzrechts (§ 1, § 1a BauGB; §§ 1-3 BNatSchG, § 14 ff. BNatSchG). Dort sind u.a. die Ziele des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie das Gebot der Vermeidung der Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt. Darüber hinaus sind das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), die Wasserhaushaltsgesetze des Bundes (WHG), das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) und die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL, Richtlinie 2000/60/EG) als rechtliche Zielgrundlagen für den Schutz der Umwelt heranzuziehen.

2.5.2 Fachplanungen

Länderübergreifender Raumordnungsplan Hochwasserschutz (2021)

Entsprechend der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 wurde ein Raumordnungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdts Weide“ liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gem. § 76 WHG. Aufgrund seiner Lage innerhalb der Küstengebiete gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL) mit der Tideelbe als Risikogewässer und der Flutquelle Küste liegt es jedoch innerhalb eines Risikogebietes HQextrem (entspr. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) gemäß § 73 WHG. Hier liegt es im durch Eindeichung geschützten Bereich (Angaben gem. Umweltkarten Niedersachsen, Abfrage Mai 2024).

Damit fällt das Vorhaben in ein Gebiet der Ziffer III (Schutz vor Meeresüberflutungen) der Anlage zur Verordnung (BRPHV).

Die Entwässerung der Grundstücke soll über ein zu erhaltendes flächeninternes Grabensystem erfolgen, welches vor allem auch der Regenwasserrückhaltung dient. Über Leitungen im Bereich der Gräben (vgl. Leitungsrechte) soll das anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser zum verrohrten Poldergewässer 4 abgeführt werden. Auf Initiative der Gemeinde Oederquart soll das Poldergewässers auf einer Länge von ca. 1.400 m entrohrt werden. Die eigentliche Regenwasserrückhaltung für die Neuversiegelung soll hier stattfinden. Das Stauvolumen des geplanten Poldergrabens wird das erforderliche Rückhaltevolumen für den geplanten Siedlungsbereich um ein vielfaches übersteigen. Vorteile ergeben sich somit auch für die westlichen Siedlungsteile von Oederquart, die Sielsteuerung und nicht zuletzt für die Ertragssicherheit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Neben der Verbesserung von ökologischen Funktionen des Gewässers sind Klimaanpassungsfunktionen der Maßnahme damit verbunden. Die Durchführung der Maßnahme ist durch das vorliegende Einvernehmen mit den landwirtschaftlichen Grundeigentümern und die Beauftragung der Planungsleistungen gesichert.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum länderübergreifenden Hochwasserschutz werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Stade (2013)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des LANDKREISES STADE liegt seit 08.01.2015 vor. Der überwiegende Bereich des Plangebietes ist laut Angaben des RROP 2013 (LANDKREIS STADE, 2015) als Fläche mit vorhandener Bebauung bzw. als bauleitplanerisch gesicherte Flächen dargestellt. Weitere Festsetzungen bestehen nicht.

Die Ortschaft Oederquart ist im RROP 2013 (LANDKREIS STADE, 2015) nicht als Ortschaft mit Zentrumsfunktionen dargestellt. Die nächstgelegenen Ortschaften Freiburg (Elbe) und Wischhafen sind als Grundzentren dargestellt.

Zusätzliche Bauflächenausweisungen im Bereich der Ortschaft Oederquart sind daher gesondert zu begründen. Die Nachfrage nach Baugrundstücken aus der örtlichen Bevölkerung kann nicht gedeckt werden. Das bestätigt auch die Verwaltung der Samtgemeinde Nordkehdingen, hier liegen aktuell Nachfragen nach Baugrundstücken in Oederquart vor.

Neben der Nachfrage nach Bauland soll der zu prognostizierende Bedarf an barrierefreien Wohnungen aus der örtlichen Bevölkerung im Bereich des Bebauungsplans gedeckt werden. Hierbei ist vor allem an ältere Personen aus dem Ort mit starken Bindungen an das gewohnte Umfeld gedacht. Für die zu diesem Zweck bereitgestellten Flächenteile liegen erste Anfragen zur Errichtung von entsprechenden Einrichtungen vor. Die Lage im direkten Ortszentrum bietet für derartigen Wohnraum mit entsprechenden Versorgungsangeboten (Bushaltestelle,

Gemeindezentrum, Kirche, Wochenmarkt und Gaststätte) gute Bedingungen. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets sind zudem zusätzliche Einrichtungen der wohnungsnahen Versorgung, Unterstützung oder Betreuung zulässig und denkbar.

Durch Rechtsprechung des Niedersächsischen Obergerichts vom 13.07.2017 (Az. 12 KN 206/15 und 12 KN 208/15) wurde der sachliche Teilabschnitt Windenergie für unwirksam erklärt. Mittlerweile wurde der 2. Entwurf (LANDKREIS STADE, 2023) zur Neufassung des sachlichen Teilabschnitts 4.2.2 Windenergie zur 1. Änderung des RROP 2013 vorgelegt und am 26.06.2023 satzungsbekannt. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im 2. Entwurf (LANDKREIS STADE, 2023) zur Neuaufstellung dargestellt sind, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Stade (2014)

In dem 2014 fortgeschriebenen Landschaftsrahmenplan des LANDKREIS STADE werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Landkreis Stade konkretisiert.

Inhaltlich liegt der Schwerpunkt des LRP auf den folgenden naturschutzfachlichen Themenbereichen:

- Darstellung der Maßnahmen zum Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften,
- Darstellung und Entwicklung von Flächen für das Kohärenznetzwerk Natura 2000,
- Natur- und Landschaftserleben,
- Darstellung von Gebieten mit besonderer Schutzfunktion für
 - o Boden,
 - o Gewässer und
 - o Klima.

Gemäß Karte 1 „Arten und Biotop“ des Landschaftsrahmenplans für den LANDKREIS STADE (LRP Neuaufstellung, 2014) befindet sich das Plangebiet außerhalb wertvoller Bereiche für Biotop. Lineare Gehölzbiotop (hellbraune Linie) mit hoher und mittlerer Bedeutung befinden sich im nördlichen Plangebiet im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle entlang von Nutzungsgrenzen.

Gemäß Karte 2 „Landschaftsbild“ befindet sich das Plangebiet in einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung. Der Geltungsbereich befindet sich in der Beeinträchtigungszone von Windkraftanlagen und das nördliche Plangebiet in der Beeinträchtigungszone von Straßen.

Aufwertende Landschaftsbildeinheiten bilden Baumreihen innerhalb des Plangebietes sowie denkmalgeschützte Einzelobjekte (Fachwerkgebäude, Oederquarter Kirche und Gut Oerichsheil) die nördlich und nordöstlich außerhalb des Plangebietes gelegen sind.

Gemäß Karte 3 „Biotopverbundsystem“ sind innerhalb des Plangebietes keine Bestandteile des Biotopverbundkonzeptes ausgewiesen. Entlang von Wegen und Nutzungsgrenzen verlaufende Gehölze sind als linear ausgeprägte Gehölzbiotope gekennzeichnet.

Nach Karte 4 „Zielkonzept“ befindet sich das Plangebiet in der Zielkategorie 5 (ZK5-004 Sied) Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation.

Nach Karte 5 „Maßnahmen zur Umsetzung des Biotopverbund- und Zielkonzeptes“ bestehen für den Geltungsbereich keine Ausweisungen.

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich innerhalb des Land Kehdingen, einer naturräumlichen Untereinheit der Harburger Elbmarschen, die sich ihrerseits in den Naturraum Unterelbeniederung einordnen lässt, gelegen (vgl. LANDKREIS STADE, 2014). Dem übergeordnet kann das Plangebiet in der naturräumlichen Region „Watten und Marschen“ (DRACHENFELS, 2010) eingeordnet werden.

Landschaftsplan für die Samtgemeinde Nordkehdingen (1999)

Gemäß Landschaftsplan der SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN (1999) ergeben sich für den Geltungsbereich folgende Charakteristika:

- Karte Wertvolle Bereiche: Im nördlichen Plangebiet im Bereich der Hofstelle sind die Baumreihen als raumprägender Baumbestand und die Gebäude der Hofstelle als alter Ortskern mit historischer Bausubstanz gekennzeichnet. Das Grünland ist verzeichnet als mesophiles Grünland, z.T. als Feuchtgrünland, nach § 28 a NNatG geschützt. Gemäß Biototypenerfassung in 2020 und 2021 wurde dieses Grünland als intensiv genutztes Grünland erfasst.
- Karte Landschaftsbild, Erholung: Der Geltungsbereich ist als Marschenlandschaft zwischen Kajedeich und L 111 (Landschaftsbildraum) eingestuft. Der nördliche Bereich des Plangebietes ist als alter Ortskern mit historischer Bausubstanz und damit als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung eingestuft. Als Qualitäten des Landschaftsbildes werden für den Geltungsbereich folgende Punkte genannt:
 - Raumprägender Baumbestand (im Bereich der Hofstelle)
 - Ortslage
- Karte Boden, Grundwasser: Brack-Seemarsch mit gelegentlichen Dwoghorizonten in tieferen Bodenbereichen, von nicht staunass im nördlichen Plangebiet bis schwach staunass im restlichen Plangebiet.
- Karte Wasserhaushalt: Mittlerer Grundwasserstand ist mittel, 4 – 8 dm unter Geländeoberkante.

- Karte Biotop (Blatt B): Gemäß der Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen als Grundlage für den Landschaftsplan (SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN, 1999) waren die Flächen im Geltungsbereich durch Intensivgrünland (GI) und Mesophiles Grünland (GM) geprägt. Das nördliche Plangebiet mit der Hofstelle ist als Siedlungsfläche, dörflich geprägt, mit Baumreihe erfasst.
- Karte Entwurf (Blatt B): Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer Siedlungsfläche nach rechtskräftigen Bebauungsplänen und Bestand.
Weiterhin sind Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege von Natur und Landschaft für die Baumreihen im Bereich der Hofstelle genannt. Diese sind zu erhalten und zu pflegen.

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen (2005)

Gemäß dem Flächennutzungsplan der SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN (2005) bestehen für den Geltungsbereich folgende Festsetzungen:

- Gemischte Baufläche, Kennzeichnung M (§ 1.1.2 BauNVO) im nördlichen Plangebiet
- Wohnbaufläche, Kennzeichnung W (§ 1.1.1 BauNVO) im südlichen und westlichen Plangebiet

Die östlich, südlich und westlich dargestellten Wohnbauflächen sind durch eine Bestandsbebauung entlang der Straße Süderende und durch die mittlerweile vollständig bebauten Flächen der Bebauungspläne Nr. 1 „Oederquart-Klinten“ und Nr. 2 „Am Fuchsgang“ geprägt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ grenzt somit überwiegend an bereits bebaute Flächen. Lediglich im Nordwesten des Geltungsbereichs grenzt die unbebaute Fläche an landwirtschaftliche Flächen an, die im gültigen Flächennutzungsplan noch mit der Signatur für Obstbauflächen dargestellt sind.

Die Flächen des Altbaubestands werden u.a. zur Erschließung der Bauflächen in den Geltungsbereich einbezogen. Im Vordergrund bei der Einbeziehung von bebauten Flächen stehen jedoch Sanierungsziele. Durch die Betriebsaufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebs im Ortszentrum würden in diesem Bereich ungenutzte Anlagen und Gebäude entstehen. Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen in diesem Bereich kann Leerständen und zukünftigen Sanierungsanforderungen frühzeitig entgegengewirkt werden.

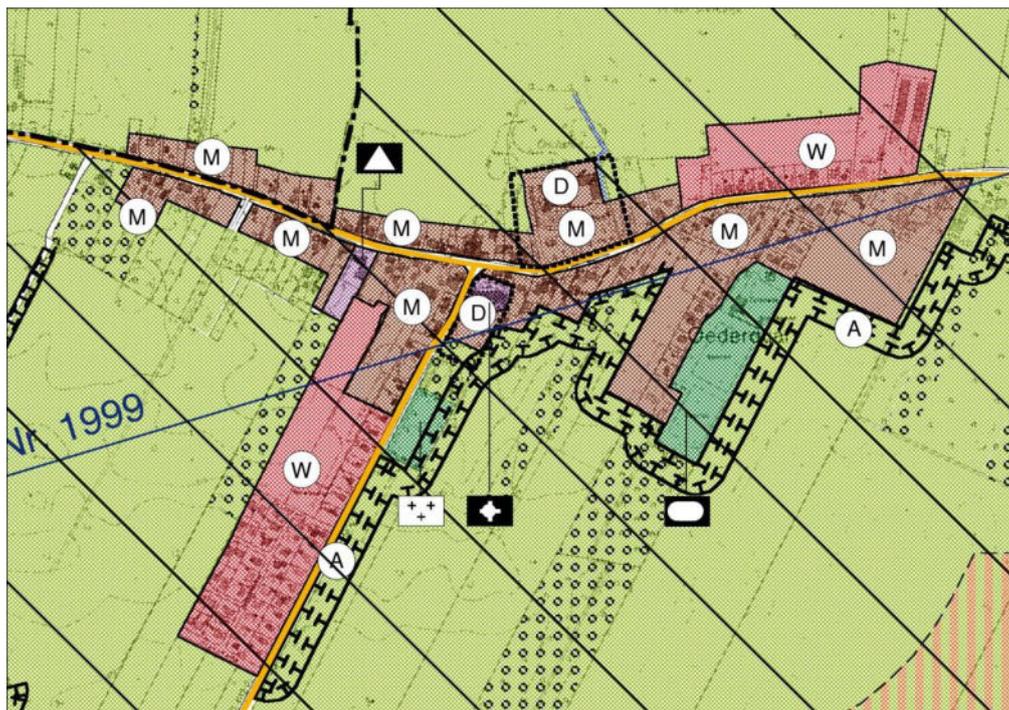


Abbildung 6: Flächenhafte Darstellung des Flächennutzungsplans (SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN, 2005) für den Bereich Oederquart. Das nördliche Plangebiet ist als Gemischte Baufläche (M), das südliche sowie das westliche Plangebiet als Wohnbaufläche (W) gekennzeichnet. Ohne Maßstab.

2.5.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Es befinden sich keine internationalen und nationalen Schutzgebiete im direkten Einflussbereich des Plangebietes.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat(FFH)-Gebiet „Oederquarter Moor“ (DE 2221-301, landesinterne Nummer 20) befindet sich rund 3,2 km südlich des Geltungsbereichs.

Das FFH-Gebiet „Untereibe“ (DE 2018-331, landesinterne Nr. 3) befindet sich rund 4,6 km nördlich bis südöstlich des Plangebietes. Das gleichnamige und teilweise deckungsgleiche EU-Vogelschutzgebiet „Untereibe“ (DE 2121-401, landesinterne Nr. V18) befindet sich rund 2,9 km ebenfalls nördlich bis südöstlich des Plangebietes.

Nationale Schutzgebiete

Zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sind Teilbereiche des EU-Vogelschutzgebietes und des FFH-Gebietes „Untereibe“ als Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kehdinger Marsch“ (LSG STD 26) und als Naturschutzgebiet (NSG) „Elbe und Inseln“ (NSG LÜ 345) sowie das FFH-Gebiet „Oederquarter Moor“ als gleichnamiges NSG (NSG LÜ 131) ausgewiesen worden.

Das NSG „Oederquarter Moor“ (NSG LÜ 131) ist überwiegend deckungsgleich mit dem gleichnamigen FFH-Gebiet und befindet sich in mind. 3,2 km Entfernung südlich zum Plangebiet.

Weiterhin befindet sich das NSG „Elbe und Inseln“ (NSG LÜ 345), überwiegend deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet „Untere Elbe“ in mind. 4,6 km Entfernung östlich zum Geltungsbereich.

Das LSG „Kehdinger Marsch“ (LSG STD 26) ist mindestens 2,9 km nördlich vom Plangebiet entfernt.

(Kartenserver des NLWKN, Abfrage im Mai 2024).

Nach § 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope und/oder Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (FFH-LRT) sowie nach § 22 NNatSchG i.V.m. § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile kommen im Plangebiet gem. Biotoptypen- und Realnutzungskartierung (LANDKREIS STADE, LRP Neuaufstellung, 2014) sowie gemäß Biotoptypenerfassung in 2020 und 2021 nicht vor.

Lineare und kleinflächige Gehölzstrukturen, die gemäß der Biotoptypenerfassung im Plangebiet als Baum- und Feldhecken vorkommen, sind als schützenswerte Landschaftselemente gem. § 5 NNatSchG i. Erg. z. § 14 BNatSchG einzustufen.

2.5.4 Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten,

- 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und
- 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 Artenschutzes werden im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) mit berücksichtigt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Entwicklung eines Wohngebietes sind Wirkfaktoren verbunden, welche im Rahmen einer Umweltprüfung zu betrachten sind.

Die Schutzgüter werden nachfolgend in ihrem derzeitigen Zustand beschrieben und ihre besondere Empfindlichkeit herausgestellt. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung aufgeführt und bewertet. Weiterhin erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).

3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Potentielle Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können im Zusammenhang mit der Wohnbebauung insbesondere bau- und betriebsbedingt durch Lärmemissionen (Fahrzeugverkehr, Anliegerverkehr) entstehen.

Durch die Aufstellung des B-Planes werden die südlich (Bebauungsplan Nr. 1 „Klinten“) und die südwestlich angrenzende Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 2 „Am Fuchsgang“) mit der Ortsmitte von Oederquart verbunden. In diesem Zusammenhang soll der Bebauungsplan Nr. 2 „Am Fuchsgang“ geändert und der Spielplatz in das aktuelle Plangebiet verlegt werden. Im Bereich des derzeitigen Spielplatzes, zukünftig im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans, sollen ebenfalls Bauplätze entstehen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle, eine Grünlandfläche, einen Spielplatz sowie um eine Wiese, die von Gehölzen umgeben ist.

Erschlossen wird das Baugebiet von der Straße „Süderende“, über einen Parkplatz eines Bürogebäudes sowie von Süden von der Straße „Am Fuchsgang“ und über die Straße „Alter Sportplatz“ im Sinne einer Ringschließung. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3,87 ha.

Bei der östlich verlaufenden Straße „Süderende“ (K 12) handelt es sich um eine Durchgangsstraße. „Am Fuchsgang“ und „Alter Sportplatz“ sind Anliegerstraßen. Durch neu entstehende Ein- ggf. Zweifamilienhäuser sowie ein ggf. ein Wohnblock mit Wohneinheiten wird sich das Verkehrsaufkommen zwar erhöhen, jedoch können die südlichen Anliegerstraßen durch die direkte nordöstliche Anbindung an die Straße „Süderende“ sowie durch die Ringschließung entlastet werden.

Neben der Umsetzung von Ein- ggf. Zweifamilienhäuser sollen weiterhin barrierefreie Wohnungen für die örtliche Bevölkerung zur Verfügung gestellt. Hierbei ist vor allem an ältere Personen aus dem Ort mit starken Bindungen an das gewohnte Umfeld gedacht. Die Lage im direkten Ortszentrum bietet für derartigen Wohnraum mit entsprechenden Versorgungsan-

geboten (Bushaltestelle, Gemeindezentrum, Kirche, Wochenmarkt und Gaststätte) gute Bedingungen. Im Bereich des allgemeinen Wohngebiets sollen zudem zusätzliche Einrichtungen der wohnungsnahen Versorgung, Unterstützung oder Betreuung zulässig sein.

Westlich des Plangebietes schließen landwirtschaftliche Flächen an. Die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen kann zu Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen führen, die für ein dörfliches Umfeld typisch sind. Weitere Schallquellen wie Gewerbe- oder Industriebetriebe sind im näheren Umfeld nicht vorhanden, sodass Maßnahmen zum Schallschutz an den Wohngebäuden oder zum Plangebiet nicht erforderlich sind.

Gemäß RROP des LANDKREISES STADE (2013) befindet sich Oederquart außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Erholung. Die nächstgelegenen Standorte für eine besondere Entwicklungsaufgabe Erholung haben die Grundzentren Freiburg und Wischhafen.

Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen für die an den Anliegerstraßen wohnenden Menschen durch Lärm, Abgase und Stäube kommen. Zur Vermeidung und Minimierung der möglichen Auswirkungen auf den Menschen werden insbesondere durch die Einhaltung der gesetzlichen Auflagen zum Lärmschutz sowie technischer Standards die Beeinträchtigungen minimiert. Baubedingte Auswirkungen können insbesondere durch eine zeitliche Beschränkung vermieden werden.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2A „Gerdts Weide“ ist nicht von wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würden die Flächen im Plangebiet voraussichtlich in der bisherigen Form genutzt werden. Bei der Hofstelle steht ein Generationswechsel an. Die Tierhaltung würde an diesem Standort voraussichtlich aufgegeben werden.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Als Bestandsaufnahme für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt wurde eine Biototypenerfassung gemäß dem Kartierschlüssel für Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021).

Weiterhin wurden die potentiell überplanten Einzelbäume eingemessen, die außerhalb der flächigen Hecken und Anpflanzungen liegen. Die Darstellung der Biototypen und auch der Einzelbäume erfolgt auf der Karte 1 im Anhang.

Hinsichtlich der überplanten Gebäude und Bäume im Plangebiet erfolgte eine Untersuchung auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten der zu erwartenden Avifauna und Fledermäuse. Faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

3.2.1 Pflanzen (Biotoptypen)

Die Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgte auf Grundlage von Geländebegehungen am 7. August 2020 durch Herrn Dipl.-Forstwirt Steve Wunderlich und am 18. August 2021 durch M. Sc. Maylin Maurer und Dr. rer. nat. Ina Hoeft von der Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH sowie durch Auswertung von Luftbildern und diversen Kartenwerken. Die Geländebegehung diente in erster Linie zur Aufnahme der Vegetation, aber auch von Landschaftselementen und sonstigen Strukturen. Die Biotoptypenansprache erfolgte nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021).

Im nördlichen Geltungsbereich sollen ländlich geprägte Gebäude zum Teil Fachwerkgebäude mit Reetdach und Bauerngärten sowie ein bäuerliches Einzelgehöft mit Betriebsgebäude, landwirtschaftlichen Lagerflächen und charakteristischen Baumgruppen (Eschen entlang von Nutzungsgrenzen) in den Bebauungsplan integriert werden (Biotoptypenkomplex ODL/PHB/EL/HEB), siehe folgende Tabelle 1 und Karte 1 im Anhang.

Südlich schließt an das ländlich geprägte Gehöft ein sonstiges feuchtes Intensivgrünland mit Beetrelief (GIFt) an. Die Nutzung erfolgte früher als Mähweide und aufgrund des bereits reduzierten Tierbestands aktuell als Mähwiese. Diese wird von Ausdauerndem Weidelgras (*Lolium perenne*) dominiert. Als weitere Gräser sind Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Straußgras (*Agrostis spec.*), Weide-Kammgras (*Cynosurus cristatus*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) vertreten. In den Gruppen weist die Flatter-Binse (*Juncus effusus*) auf hydrologisch besser versorgte Standorte hin. Daneben finden sich Kräuter wie Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale agg.*), Acker- und Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium arvense, C. vulgare*), Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), Echte Zaunwinde (*Calystegia sepium*) und Brennnessel (*Urtica dioica*). Bezüglich Häufigkeit spielen die Kräuter gegenüber den Gräsern eine deutlich untergeordnete Rolle.

An den entlang der Nutzungsgrenzen vorhandenen nährstoffreichen Gräben (FGR) sind Gewöhnliches Schilf (*Phragmites australis*), Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*), zum Teil Ufer-Segge (*Carex riparia*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Gewöhnliche Zaun-Winde (*Calystegia sepium agg.*) charakteristisch. Im Frühjahr dominiert Scharbockskraut (*Ranunculus ficaria*) zum Teil diese Übergangsbereiche.

Südlich schließt an das Grünland, getrennt durch eine Baumhecke mit Felsenbirne (*Amelanchier spec.*), ein Spielplatz an, der als Artenarmer Scherrasen (GRA(PSZ)) mit Ausdauerndem Weidelgras (*Lolium perenne*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Scharfem Hahnenfuß (*Ra-*

nunculus acris) und Gundermann (*Glechoma hederacea*) erfasst wurde. Der Spielplatz wird zu drei Seiten von einer Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*) eingefasst.

Tabelle 1: Im Plangebiet erfasste Biotoptypen.

Code	Bezeichnung	§ ¹⁾	W ²⁾	G ³⁾	Bemerkung ⁴⁾
HFM	Baum-Strauchhecke	-	III	3	Anklänge von HPS (Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand)
HFB	Baumhecke	-	III	3(d)	
FGR	Nährstoffreicher Graben	-	II	3	
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	-	II	3d	Mit Beetrelief (ZM „t“)
UHF	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	-	III	3d	< 1 ha
GRA	Artenarmer Scherrasen	-	I	-	Im südlichen Geltungsbereich im Komplex mit PSZ (Spielplatz)
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft	-	II	2	Im nördlichen Geltungsbereich im Komplex mit PHB (Bauergärten), im Bereich der Hofstelle im Komplex mit EL (Lagerflächen) und mit HEB (Baumgruppen)

Legende:

- 1) § 29 / § 22 = Geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG
§ 30 / § 24 = Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG
- 2) Wertstufe nach BIERHALS ET AL. (2004) in VON DRACHENFELS (2012):
V - von besonderer Bedeutung
IV - von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
III - von allgemeiner Bedeutung
II - von allgemeiner bis geringer Bedeutung
I - von geringer Bedeutung
E - Bei Baum- und Strauchbeständen ist für beseitigte Bestände Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen)
- 3) Gefährdung – Gesamteinstufung/Rote Liste Niedersachsen
2 - stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt
3 - gefährdet bzw. beeinträchtigt
* - nicht landesweit gefährdet, aber teilweise schutzwürdig
d - entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium; (d) – nur bei einem Teil der Ausprägungen
- - Einstufung nicht sinnvoll/keine Angabe
- 4) ZM = Zusatzmerkmal;
in Anklängen (Nebencode) und/oder flächenmäßig nachgeordnet im Komplex (2. Hauptcode) vorkommende Biotoptypen, sofern nicht in Spalte 1 bzw. 2 aufgeführt:
HPS – Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
HEB – Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs
PSZ – Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage
EL – Landwirtschaftliche Lagerfläche
PHB – Traditioneller Bauerngarten

Westlich umfasst der Geltungsbereich eine Kompensationsfläche, die zum Windpark Oederquart 1998 festgesetzt wurde. Hier befindet sich im Südwestteil ein Mischbestand aus wenigen Grünland-Grasarten und Brennnessel, ein mittelaltes Gehölz aus einheimischen Baum- und Straucharten (u.a. Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Weidenarten (*Salix spec.*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und eine Erlenreihe (*Alnus glutinosa*). Im Nordostteil ist ein häufig gemähter Rasen mit einem kleinen Mischbestand aus Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Brennnessel

(*Urtica dioica*), heckenartig eingefasst von Baum-Weiden (*Salix spec.*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und anderen einheimischen Laubgehölzen, erfasst. Damit handelt es sich bei der Kompensationsfläche um einen Komplex aus Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF), einer Baumhecke (HFB) sowie Strauch-Baumhecken mit Anklängen von Sonstigem standortgerechtem Gehölzbestand (HFM(HPS)) und einen Artenarmen Scherrasen (GRA). Im Plangebiet sind gemäß Tabelle 1 folgende Biotoptypen erfasst und in Karte 1 im Anhang dargestellt.

Zusätzlich wurden im Plangebiet die potentiell überplanten Einzelbäume durch Herrn von Holsten, zuständig für das Baumkataster in der Samtgemeinde Nordkehdingen im Juni 2022 eingemessen. Dabei wurden die Einzelbäume erfasst, die außerhalb der flächigen Hecken und Anpflanzungen liegen. Gemäß den Hinweisen von Herrn von Holsten wurden die Daten mit dem Katasterprogramm Arbokat der Samtgemeinde Nordkehdingen erfasst. Die Aufnahme der Einzelbäume in das Programm erfolgte im Juni 2022 über die GPS-Daten eines Mobiltelefons, diese wurden im September 2022 in das Hauptprogramm übertragen. Hierdurch ergibt sich eine leichte Ungenauigkeit hinsichtlich der Lage Bäume. Die Einzelbäume sind ebenfalls der Karte 1 im Anhang zu entnehmen.

Im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet, die über einen Parkplatz eines Bürogebäudes erfolgt, wird eine Rot-Eiche (*Quercus rubra*) überplant. Eine am Gebäude stehende Hänge-Blut-Buche (*Fagus sylvatica 'Purpurea Pendula'*) wird durch die Zufahrt nicht überplant und kann erhalten bleiben. Entlang von Nutzungsgrenzen im Bereich der ehemaligen Hofstelle befinden sich weitere Einzelbäume (hier vor allem Gemeine Eschen (*Fraxinus excelsior*)), die aufgrund von Anpassungen der geplanten Straßenführung und der Baugrenzen zum Teil erhalten bleiben können. Eine Esche befindet sich jedoch im Übergang zur geplanten Verkehrsfläche, sodass von einem Erhalt des Baumes nicht unbedingt ausgegangen werden kann. Weiterhin wurde im Rahmen des Baumkatasters eine nicht verkehrssichere Esche erfasst, die im Rahmen der zukünftigen Wohnbebauung zu entfernen ist.

Weitere Einzelbäume befinden sich im Bereich der ehemaligen Scheune. Vier Eschen sowie eine Kastanie (*Aesculus hippocastanum*) befinden sich zukünftig innerhalb von Baugrenzen. Gemäß dem Vermeidungsgrundsatz sollen die Bäume innerhalb der Baugrenze möglichst erhalten bleiben.

Da die Überplanung von maximal 8 Bäumen ($8 \times 50 \text{ m}^2 = 400 \text{ m}^2$) nicht ausgeschlossen werden kann, ist für diese ein „Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen)“ (DRACHENFELS, 2012) zu schaffen.

Gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP 24.111, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) werden Biotope von allgemeiner Bedeutung für den Biotopschutz (Wertstufe III) überwiegend im Bereich der Kompensationsfläche auf einer Fläche von ca. 0,64 ha beansprucht. Hierunter fallen im Bereich der zukünftigen Baugrundflächen sowie der Verkehrsflächen Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF), Baum- sowie Strauch-Baumhecken (HFB, HFM) sowie im Bereich der ehemaligen Hoffläche, maximal 8 Einzelbäume (HEB). Weitere höherwertige Biotoptypen sind nicht betroffen.

Eine mögliche Betroffenheit von streng geschützten Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose, Flechten und Pilze wurde im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) untersucht. Im Rahmen der Abschichtung der im Untersuchungsgebiet (UG) vorkommenden Farn -und Blütenpflanzen konnte der Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*) als streng geschützte Pflanzenart vorerst nicht ausgeschlossen werden. Diese Art ist jedoch aufgrund der Standortansprüche und der Lage des Plangebietes außerhalb des Verbreitungsgebietes nicht betroffen. Damit können *„Artenschutzrechtliche Konflikte und der Eintritt von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG [...] für diese Art ausgeschlossen werden“* (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024).

Streng geschützte Pflanzen gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.2.2 Gesetzlich geschützte Flächen und Objekte

Nach § 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope und/oder Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (FFH-LRT) sowie nach § 22 NNatSchG i.V.m. § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile kommen im Plangebiet nach Ergebnissen der Biotoptypenerfassung in 2020 und 2021 (siehe Tabelle 1) nicht vor.

Darüber hinaus waren in Niedersachsen Ödland und sonstige naturnahe Flächen nach § 22 (4) NAGBNatSchG i.V.m. § 29 (1) Satz 1 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile einzuordnen. Allerdings besteht dieser Schutz nach der aktuellsten Fassung des NNatSchG nicht mehr, da der Abs. 4 des § 22 gestrichen wurde. Die im Plangebiet erfasste Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) erreicht die Flächengröße nicht (zu berücksichtigen: bei ausreichender Flächengröße eines geeigneten Biotopkomplexes (ab 1 ha, im Außenbereich) Teil von „Ödland“ oder „sonstigen naturnahen Flächen“ gemäß UVPG).

Lineare und kleinflächige Gehölzstrukturen (Baum- und Feldhecken) sind gemäß den Ergebnissen der Biotoptypenerfassung als schützenswerte Landschaftselemente gem. § 5 NNatSchG i.

Erg. z. § 14 BNatSchG einzustufen und werden durch die geplante Wohnbebauung zum Teil überplant.

Diese sind im Rahmen der Eingriffsbewertung als Biotop von allgemeiner Bedeutung für den Biotopschutz (Wertstufe III) im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP 24.111, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) mit berücksichtigt, können durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden und sind somit nicht mehr als erheblich anzusehen.

3.2.3 Natura 2000-Gebiete

Von der EU anerkannte FFH-Gebiete müssen von den Mitgliedstaaten geschützt und in einem für den Schutzzweck günstigen Zustand erhalten werden. Auch wenn Verbesserungen dieses Zustands im Sinne des Naturschutzes ausdrücklich wünschenswert sind, verpflichtet die FFH-Richtlinie den Mitgliedstaat in erster Linie dazu, Verschlechterungen der Gebiete zu verhindern.

Für Projekte, die ein Gebiet des Netzes „Natura 2000“ (FFH Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die Prüfung der Verträglichkeit dieses Projektes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb dieser Schutzgebiete. Die Entfernung zwischen der Grenze des Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdts Weide“ und dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet, hier dem EU-Vogelschutzgebiet „Untereibe“ (DE 2121-401, landesinterne Nr. V18) und dem teilweise deckungsgleichen Landschaftsschutzgebiet LSG „Kehdinger Marsch“ (LSG STD 26), beträgt ca. 2,9 km.

Aufgrund der Eigenschaften des Vorhabens sind keine erheblichen negativen Fernwirkungen zu erwarten. Durch die Lage des Vorhabens außerhalb der Natura 2000-Gebiete bzw. die Entfernung zwischen den nächstgelegenen entsprechenden Gebieten und dem Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdts Weide“ lassen sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ableiten.

Schutzgebiete, die Bestandteil des kohärenten Natura 2000-Netzwerkes sind, sind aufgrund der großen Entfernung nicht von der Planung betroffen.

3.2.4 Tiere

Die Eignung des Plangebietes als Lebensraum erfolgt für die nachfolgenden aufgeführten Arten im Rahmen einer Potenzialbewertung (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024). Hinsichtlich der überplanten Gebäude und Bäume im Plangebiet erfolgte am 14. Juni 2022 durch M.Sc. ^{Biologie} Charlotte Eyman vom Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH eine Begehung. Während des Ortstermins wurden, sofern möglich, Bäume und Gebäude auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten der zu erwartenden Avifauna und Fledermäuse untersucht. Kartierungen zu speziellen Arten liegen für den Vorhabenstandort jedoch nicht vor.

FFH-Arten gemäß FFH-Anhang IV

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet Jagdgebiet von **Fledermäusen** ist. Weiterhin können sich mögliche Quartiere in den Bäumen sowie in und an dem aus der Nutzung fallenden Betriebsgebäude der Hofstelle befinden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können, wurde eine Begehung des Betriebsgebäudes vor dem Abriss durchgeführt.

Die Untersuchung von erreichbaren Höhlen und Spalten der mittlerweile abgebauten Scheune zeigte keinerlei Spuren der Nutzung durch Fledermäuse. Eine Nutzung der Scheune als Fortpflanzungs- und Ruhestätte (für Sommer- oder Winterquartier) durch Fledermäuse kann somit ausgeschlossen werden.

Weiterhin wurden die überplanten Gehölze im Plangebiet auf Höhlen und Spalten soweit möglich als potentielle Fledermaus Fortpflanzungs- und Ruhestätte untersucht. Es wurden keine Nutzungsspuren gefunden. Jedoch wurde die Begehung innerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt, sodass ggf. kleinere Höhlen und Spalten durch die Belaubung der Gehölze bedeckt sein könnten. Zu entfernende Gehölze stellen für die potentiell vorkommenden Arten aufgrund ihrer Habitatansprüche kein geeignetes Winterquartier dar.

Die im Plangebiet vorhandenen Baumreihen/Baumgruppen stellen jedoch eine potentielle Leitstruktur für jagende Fledermäuse dar. Im weiteren Umfeld befinden sich weitere und höherwertige Leitstrukturen, in welche durch das Vorhaben nicht eingegriffen wird.

Das Grünland kann potentiell von vielen Fledermausarten als sekundäres Jagdrevier genutzt werden. Die vorhabenbedingte Betroffenheit im UG vorkommender Nahrungsgäste durch den Verlust von nicht existenziellen Nahrungshabitaten bzw. die Störung in Jagdrevieren entzieht sich grundsätzlich den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024).

Das Vorkommen europarechtlich geschützten **Amphibien-** oder **Reptilienarten** mit deren bekannten Verbreitungsgebieten liegt außerhalb des Plangebietes. Demnach lässt sich eine Beeinträchtigung von Vertretern dieser Artengruppen durch das Vorhaben nicht erkennen (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024). Die im Plangebiet vorkommenden Gräben können potenziellen Lebensraum für ungefährdete Arten wie Teichfrosch, Erdkröte und Teichmolch sein. Dabei handelt sich um national besonders geschützte Arten, die von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten (§ 44 (5) BNatSchG) ausgenommen sind.

Ein Vorkommen von **weiteren Arten** im Plangebiet kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Das Plangebiet liegt außerhalb von wertvollen Bereichen für die Fauna (Kartenserver des NLWKN, Abfrage Mai 2024). Fische und Rundmäuler nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind für das UG nicht zu erwarten, da keine dauerhaft wasserführenden Fließ- oder Stehgewässer vorkommen. Streng geschützte heimische Weichtiere (Schnecken und Muscheln) sowie Arten der Gruppen Hautflügler (Hymenoptera), Echte Netzflügler (Neuroptera), Springschrecken (Saltatoria), Webspinnen (Araneae) sind nach THEUNERT (2015) nicht gelistet. *„Eine Beeinträchtigung von Vertretern dieser Artengruppe durch das Vorhaben lässt sich nicht erkennen.“* (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024).

Europäische Vogelarten

Das Plangebiet liegt außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten sowie außerhalb von wertvollen Bereichen für die Gast- und Brutvögel (Kartenserver des NLWKN, Abfrage Mai 2024).

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) erfolgte unter Berücksichtigung der Art des Vorhabens und der dadurch betroffenen Habitate (Gehölze, Grünland und Gebäude) sowie die Verbreitung der Brutvogelarten in Niedersachsen eine Abschichtung von potentiell betroffenen Arten. Zusammengefasst in Brutgilden wurden Baum- und Höhlenbrüter sowie Strauchbrüter, Bodenbrüter, Gebäude- und Nischenbrüter sowie Offenlandarten untersucht.

Da im Plangebiet bereits eine hohe Vorbelastung durch die umliegende Ortschaft vorliegt, ist die ökologische Funktion der überplanten Biotope allenfalls als mäßig einzuschätzen. Dennoch werden für die betroffenen Arten der Gilden der Höhlen- und Baumbrüter, Strauchbrüter, Gebäude- und Nischenbrüter sowie Bodenbrüter Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Ersatzhabitate für Rauchschwalben) notwendig. Zudem erfolgt die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft über Kompensationspools in der Gemeinde Oederquart, hier werden extensiv genutzte Streuobstwiesen entwickelt. Die nächstgelegene Poolfläche „Von Korffscher Weg“ befindet sich ca. 500 m westlich des Geltungsbereichs. So-

mit stehen den Strauchbrütern als auch den Baum- und Höhlenbrütern auch zukünftig potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Nähe zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ersatz sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte und das Eintreten von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG gegenüber der Avifauna zu erwarten" (AFB 24.085, der INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024).

Für Gastvögel während des Frühjahrs- und Herbstzuges stellt das Plangebiet aufgrund der Nähe zur vorhandenen Hofstelle und der Nutzungsintensität sowie der angrenzenden Wohnbebauung keinen bevorzugten Rastplatz dar (vgl. AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024).

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme blieben die Siedlungsgehölze und Vegetationsstrukturen im Plangebiet unbeeinträchtigt.

Die überplanten Biotoptypen sind von geringer bis allgemeiner naturschutzfachlicher Bedeutung. Der Biotoperhalt bei Nichtdurchführung der Planung ist daher nur von geringer Bedeutung für das Schutzgut.

Die im Plangebiet vorkommenden Tierarten (Gehölzbewohnende Arten) blieben jedoch unbeeinträchtigt. Der Abbau der Scheune ist unabhängig vom Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdts Weide“, hier durch den Eigentümer, bereits erfolgt.

3.3 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in dem Naturraum Unterelbeniederung (67) in der naturräumlichen Einheit der Harburger Elbmarschen (670) in der Teileinheit Stader Marschen, naturräumliche Untereinheit Land Kehdingen (670.01). Im Land Kehdingen befindet sich das Plangebiet in der Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung, der „Feldflur zwischen Wischhafen und Hörne“ (Nr. 032). Sie wird als gehölzarme, ackerbaugeprägte Feldflur der Marschen mit einem geringen Anteil naturnaher Biotope und einer geringen Vielfalt marschentypischer Biotope beschrieben (Landschaftsrahmenplan LANDKREIS STADE, Neuaufstellung 2014).

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage von Oederquart. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Hofstelle, die südlich in ein Grünland übergeht. Daran schließt weiter südlich ein Spielplatz an. Im westlichen Plangebiet dominieren lineare Gehölzflächen sowie Hochstauden abwechselnd mit Scherrasen. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Kompensationsfläche, die im Zuge des Repowerings zum Windpark (WP) Oederquart-Wischhafen zukünftig nicht mehr berücksichtigt wird. Die Abbildung 7 auf der folgenden Seite vermittelt einen Eindruck des Plangebietes.

Der Flächennutzungsplan der SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN (2005) kennzeichnet das Plangebiet, das zu drei Seiten an bestehende Wohnbebauung anschließt, als Fläche für die Wohnbebauung und als Mischgebiet.

Nördlich und nordöstlich des Plangebietes befindet sich der Ortskern mit historischen Gebäuden (Oederquarter Kirche, Gut Oerichsheil, etc.) und Gewerbebetrieben (Restaurant, Gärtnerei, etc.).



Abbildung 7: Fotoübersicht über einzelne Bereiche des Plangebietes. Oben: Überplantes Hofgebäude mit Kirche im Hintergrund und Grünland mit Beet- bzw. Grabenstruktur. Mitte: randliche Grabenstruktur mit Schilfrohr entlang des Grünlands und Spielplatz mit Scherrasen. Unten: ehemalige Kompensationsfläche des WP mit Gehölzflächen sowie Hochstauden abwechselnd mit Scherrasen.

Mit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Gebäude- und Grünlandflächen sowie Gehölz- und Freilandflächen geht kleinflächig Kulturlandschaft verloren. Da die Wohnbebauung durch die Lage auf einer ebenen Fläche zwischen bestehenden Wohnhäusern Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben kann, werden zur Vermeidung die Gebäudehöhen und die Versiegelungsfläche im Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ begrenzt. Weiterhin wird eine bestehende Ortsrandbegrünung nach Westen im B-Plan festgesetzt.

Mit der ehemaligen Kompensationsfläche gehen Flächen verloren, die durch Kinder, Hundebesitzer und Spaziergänger genutzt werden. Ein vorhandener Spielplatz soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans in diesen Bereich verlegt und zukünftig als öffentliche Grünfläche in Form eines Freizeit- und Begegnungsplatzes genutzt werden. Unter Berücksichtigung des vorgesehenen Freizeit- und Begegnungsplatzes können nachteilige Auswirkungen für die Erholung minimiert werden.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde die landwirtschaftliche Hofstelle zwar bestehen bleiben, die Tierhaltung soll voraussichtlich aber aufgegeben werden. Das Grünland würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auf der ehemaligen Kompensationsfläche würde voraussichtlich weiterhin auch eine Freizeitnutzung stattfinden.

3.4 Schutzgut Boden

Sowohl baubedingt als auch anlagenbedingt kommt es durch Flächeninanspruchnahme zu Wirkungen auf den Boden.

Die Flächen im Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ gliedern sich in drei Flächenkategorien (Baugrundstücke, Straßenverkehrsfläche und Grünfläche/Entwicklungsfläche).

Die Baugrundstücke gliedern sich wiederum in drei Unterkategorien. Neben den bereits bebauten Flächen im Ortskern von Oederquart auf 3.843,70 m² Fläche sind Betriebsflächen der vorangegangenen Nutzung durch einen Abriss von Gebäuden, Verkehrsflächen und landwirtschaftlichen Lagerflächen auf 3.436,79 m² für die geplante Folgenutzung vorzubereiten. Diese Flächen weisen eine Bestandsversiegelung von ca. 70 % auf und sind damit derzeit stärker versiegelt als dies für die Folgenutzung vorgesehen ist.

Die neu zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke auf 21.583,51 m² Fläche umfassen unter Berücksichtigung einer GRZ von 0,4 einen Flächenanteil von 8.633,40 m², der neu versiegelt wird.

Insgesamt hat das Allgemeine Wohngebiet eine Fläche von 28.864 m² (3.840,70 m² + 3.436,79 m² + 21.5843,51 m²).

Tabelle 2: Geplante Flächennutzung im Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“.

Geltungsbereich	38.736 qm	3,87 ha
Allgemeines Wohngebiet	28.864 qm	2,89 ha
<i>Bauabschnitt I</i>	<i>23.286 qm</i>	<i>2,33 ha</i>
<i>Bauabschnitt II</i>	<i>5.578 qm</i>	<i>0,56 ha</i>
Straßenverkehrsfläche	5.086 qm	0,51 ha
<i>Bauabschnitt I</i>	<i>3.728 qm</i>	<i>0,37 ha</i>
<i>Bauabschnitt II</i>	<i>1.358 qm</i>	<i>0,14 ha</i>
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parken)	22 qm	0,00 ha
Öffentliche Grünfläche	2.471 qm	0,25 ha
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	219 qm	0,02 ha
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	697 qm	0,07 ha
Gewässer	1.377 qm	0,14 ha

Weitere Versiegelungsflächen ergeben sich im Bereich der Straßenverkehrsflächen, die zum einen aus 4,50 m breiten vollversiegelten Straßenflächen auf 2.850 m² aus aufgeweiteten Verkehrsflächen (6,75 m) im Einmündungsbereich (240 m²) bestehen. Die verbleibenden Flächen sind als überwiegend 1,50 m breite und durch einen entsprechenden Unterbau befestigte und eingesäten, befahrbaren Grünstreifen (1.996 m²) vorgesehen (vgl. Tabelle 2). Grünflächen sollen auf 2.471 m² unversiegelter Fläche als Freizeit- und Begegnungsflächen gestaltet werden und neben diesen Funktionen auch als Spielplatz nutzbar sein (vgl. Tabelle 2). Diese sind als angerartige Grünfläche im Zentrum der umgebenden Bauflächen geplant.

Gemäß dem NIBIS Kartenserver des LBEG (Abfrage im Mai 2024) liegt das Plangebiet in der Bodengroßlandschaft Küstenmarschen und innerhalb der Bodenlandschaft Alte Marsch. Bei dem im Plangebiet vorkommenden Bodentyp handelt es sich um einen Mittleren Marschhufenboden unterlagert von Kleimarsch (BK50 1:50.000). Damit liegt der Standort in der hydrogeologischen Einheit Küstensedimente und fluviatile Gezeitenablagerungen.

Das Plangebiet befindet sich damit nicht innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden (Abfrage August 2021).

Zur Vermeidung und Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden die Flächenversiegelungen durch den Rückbau eines Betriebsgebäudes im Bereich der Hofstelle minimiert.

Mit einer GRZ von 0,4 für die Baugrundstücke fällt die Überbauung relativ gering aus.

Durch die geplante Bebauung (ohne Berücksichtigung der Bestandsbebauung im nördlichen Geltungsbereich) ergibt sich unter Berücksichtigung einer GRZ von 0,4 eine Fläche von 8.633,40 m² (21.583,51 m² x 0,4). Durch die geplanten vollversiegelten Straßenverkehrsflächen ergibt sich eine Fläche von 2.850 m² (5.086 m² - 240 m² - 1.996 m²).

Insgesamt kommt es somit, insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme im Bereich der vollversiegelten Verkehrs- und Baugrundstücke auf ca. 11.483 m² (1,15 ha), zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden. Dieser kann aber durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden und ist somit nicht mehr als erheblich anzusehen.

Die Einstufung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden erfolgt unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Verminderungs- und möglicher Ausgleichsmaßnahmen.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde der Boden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Der Abbau der Scheune ist unabhängig vom Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“, hier durch den Eigentümer, bereits erfolgt. Die Gehölz- und Ruderalflächen, die im Rahmen der Kompensationsplanung für den Windpark 1998 angelegt wurden, würde bestehen bleiben.

3.5 Schutzgut Fläche

Sowohl baubedingt als auch anlagenbedingt kommt es durch Flächeninanspruchnahme zu Wirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Zur Vermeidung und Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ist vorgesehen ein Betriebsgebäude im Bereich der Hofstelle zurückzubauen.

Die Samtgemeinde Nordkehdingen hat bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans das Plangebiet als Fläche für die Wohnbebauung vorgesehen. Aufgrund der Lage zwischen dem alten Dorfkern und dem südlichen Wohngebiet kommt es zu keiner zusätzlichen Zersiedelung und Zerschneidung von Freiflächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,87 ha. Mit einer GRZ von 0,4 für die Baugrundstücke fällt die Überbauung relativ gering aus.

Insgesamt ist nicht von einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche auszugehen.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Der Abbau der Scheune ist unabhängig vom Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“, hier durch den Eigentümer, bereits erfolgt. Die Gehölz- und Ruderalflächen, die im Rahmen der Kompensationsplanung für den Windpark 1998 angelegt wurde, würde bestehen bleiben.

3.6 Schutzgut Wasser

Sowohl bau- als auch anlagen- und betriebsbedingt können sich durch Flächeninanspruchnahme Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben.

Entlang der östlichen und westlichen, zum Teil entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sowie auch mittig sind Entwässerungsgräben vorhanden. Diese Gräben sollen erhalten bleiben und werden im Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ überwiegend als Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

Die Entwässerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser von den Siedlungsflächen wird jedoch durch Rohrleitungen sichergestellt, die jeweils unter der Grabensohle der Gräben verlegt werden und über Einläufe mit den Gräben verbunden sind. Die eigentlichen Gräben dienen der Sammlung und Rückhaltung des Wassers von den Grundstücks- und Dachflächen. Die gering verschmutzten, anfallenden Niederschlagswassermengen werden über Einläufe dem Rohrsystem zugeführt und abgeleitet. Die Ableitung erfolgt in Richtung Westen.

Durch die Versiegelung von Flächen kann im Rahmen der Neubebauung zeitweise die Rückhaltung von Niederschlagswasser in einem Umfang von ca. 750 m³ erforderlich werden. Da die Errichtung eines technisch geprägten Regenrückhaltebeckens vermeiden werden soll, wird die Regewasserrückhaltung durch die Entrohrung eines Gewässers im Bereich des Poldergrabens 4 direkt westlich des Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ in der Gemarkung Oederquart, Flur 12, Flurstück 146/2 erfolgen.

Hier soll ein Graben auf einer Länge von 1.400 m mit einem Stauvolumen von 4.200 m³ bis 5.000 m³ angelegt werden. Damit wird das erforderliche Rückhaltevolumen für dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (750 m³) deutlich übertroffen.

Die Gemeinde Oederquart hat die Erarbeitung der erforderlichen wasserrechtlichen Anträge bereits beauftragt. Grundlage des Gewässerumbaus ist hierbei eine vorliegende Einverständniserklärung der Grundeigentümer. Die Zuleitung des Niederschlagswassers aus den vorhandenen und geplanten Siedlungsbereichen zum geplanten Sammlergraben erfolgt über öffentlichen Grund.

Die Entrohrung von Sammlern und die damit verbundene Wiederherstellung von offenen Grabensystemen ist als Kompensationspool anerkannt. Der Unterhaltungsverbands Kehdingen hat im Rahmen artgleicher Maßnahmen bereits im größeren Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutz- oder eines Überschwemmungsgebietes (Kartenserver des NLWKN, Abfrage Mai 2024).

Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine bzw. Sedimente ist gering. Das Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als hoch eingestuft. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei > 0 m bis 1 m. Die Grundwasserneubildung liegt im Plangebiet zwischen 50 bis 150 mm a⁻¹ und damit im geringen Bereich bzw. im Bereich von Grundwasserzehrung (Kartenserver des LBEG, Abfrage Mai 2024). Der Grundwasserkörper ist als „Land Kehdingen Lockergestein“ klassifiziert. Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwassers wird als „gut“ klassifiziert (Kartenserver des NLWKN, Abfrage Mai 2024).

Als möglicher Wirkfaktor auf das Schutzgut Wasser ist sowohl bau- als auch anlagen- und betriebsbedingt die Flächenversiegelung zu nennen. In Bezug auf die Flächenversiegelung sind für die Baugrundstücke und für die Straßenverkehrsflächen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Diese werden mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden gemeinsam kompensiert.

Zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erfolgt die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken und teilweise durch oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser aus den unversiegelten Gartenflächen in die zu erhaltenden Grabenflächen.

Für die neu entstehende Siedlungsfläche ist die bestehende Trennkanalisation in der Gemeinde Oederquart zu erweitern. Diese dient der jeweils getrennten Ableitung von Schmutzwasser und von Niederschlagswasser aus den neu entstehenden Versiegelungsflächen.

Weiterhin wurde kürzlich ein Betriebsgebäude im Bereich der Hofstelle zurückgebaut. Da diese Fläche für die zukünftige Wohnbebauung überplant werden soll, entsteht hier keine Neuversiegelung.

Für das Schutzgut ergeben sich keine erheblichen Unterschiede zwischen einer Nichtdurchführung der Maßnahme im Vergleich zur Durchführung.

3.7 Schutzgut Klima/Luft

Sowohl bau- als auch anlagenbedingt kann es, bedingt durch die Flächeninanspruchnahme und die damit verbundene Bodenversiegelung, nur zu begrenzten Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft kommen.

Das Plangebiet liegt im Landkreis Stade. Dieser Raum gehört zum Klimabezirk „Niedersächsisches Flachland“. Das Klima ist durch die Nähe der Nordsee und Elbe maritim und atlantisch geprägt, wobei Kehdingen sich insbesondere durch ein ausgeprägtes Küstenklima auszeichnet (LANDKREIS STADE, LRP Neuaufstellung, 2014). Charakteristisch ist die geringe durch-

schnittliche Jahrestemperaturdifferenz von 16 °C (wärmster Monat ist Juli mit 16 - 17 °C, kältester Monat nicht unter 0 °C). In Freiburg/Elbe liegt die mittlere Niederschlagsmenge bei 770 mm a⁻¹ mit Maxima im Juli/August. Die Hauptwindrichtung ist Westen (LANDKREIS STADE, LRP Neuaufstellung, 2014).

Zur Abschätzung künftiger Klimaentwicklungen hat Niedersachsen Klimaszenarien erstellt. Den Szenarien liegen bestimmte Annahmen zur Entwicklung der Treibhausgasemissionen, der wirtschaftlichen Entwicklungen oder zum Bevölkerungswachstum zugrunde. Wesentliche Auswirkungen des Klimawandels mit Folgen für Niedersachsen bzw. für das Plangebiet (Klimaszenarien in Niedersachsen¹) ergeben sich aus einem Anstieg der Temperatur und des Niederschlags sowie der Zunahme der Extremwetterereignisse:

- Temperatur: Den Modellrechnungen zufolge wird bei diesem Szenario in Niedersachsen bis zum Jahr 2100 ein Anstieg der Durchschnittstemperatur um ca. 3° C erwartet. Saisonale Unterschiede ergeben sich durch eine stärkere Temperaturzunahme im Winter und Herbst mit 3 bis 4° C und ein moderater Anstieg im Frühling mit ca. 1,8° C. Unter Berücksichtigung der regionalen Verteilung werden in den küstennahen Regionen geringere Temperaturanstiege erwartet. Jedoch wird von einer Verlängerung der Vegetationsperiode an den Küsten von 80 bis 90 Tage ausgegangen.
- Niederschlag: Gemäß den Modellrechnungen werden sich die durchschnittliche Niederschlagsmenge und die räumliche Verteilung des Niederschlags in Niedersachsen nicht besonders stark verändern. Jedoch werden die mittleren Jahresniederschläge entlang der Küste noch leicht ansteigen. Eine stärkere Veränderung wird bei der saisonalen Verteilung des Niederschlags erwartet. Während in den Sommermonaten und damit in der Vegetationszeit ausgeprägte Rückgänge verzeichnet werden, werden in den Wintermonaten erhöhte Niederschläge erwartet. Daher wird trotz zunehmender sommerlicher Trockenheit ein Anstieg der jährlichen Niederschlagssummen erwartet. Aufgrund der Zunahme der Niederschlagsmengen im Winter, ist von einem erhöhten Hochwasser- und Überschwemmungsrisiko auszugehen.
- Extremwetterereignisse: Durch die künftig erhöhten mittleren Sommertemperaturen in Verbindung mit reduzierten Niederschlägen werden Hitzewellen und Dürren häufiger auftreten. Auch wird ein Anstieg der Tage mit hohen Windgeschwindigkeiten um 50 % und eine Zunahme der Anzahl von Sturmfluten von 50 bis 100 % erwartet.

¹https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/klima/klimawandel_und_anpassung/klimawandel_in_niedersachsen/klimaszenarien_fur_niedersachsen/klimaszenarien-in-niedersachsen-134406.html. Abfrage August 2021.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels bezogen auf das Plangebiet werden daher der Anstieg der Tage mit hohen Windgeschwindigkeiten und eine Zunahme der Anzahl von Sturmfluten wahrscheinlich.

Das Plangebiet umfasst u.a. Grünland, Rasenflächen und Halbruderale Staudenfluren sowie Gehölzflächen, die eine Bedeutung für die kleinklimatischen Ausgleichsfunktionen haben. Insgesamt hat das Plangebiet jedoch keine besondere Funktionsfähigkeit für das Schutzgut Klima/Luft.

Durch Vegetationsverluste und Flächenversiegelungen wird die Luftregeneration beeinträchtigt und die Rückstrahlungswerte erhöht. Mit der Errichtung von Gebäuden, wird außerdem in Luftaustauschbahnen eingegriffen. Auswirkungen sind jedoch nur im geringen Ausmaß, eng lokal begrenzt zu erwarten.

Zur Vermeidung und Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima wird die notwendige Flächeninanspruchnahme für die Wohnbebauung (GRZ 0,4) so gering wie möglich gehalten. Darüber hinaus wird im Bereich der bereits versiegelten landwirtschaftlichen Hoffläche ein Betriebsgebäude rückgebaut und als Fläche für die zukünftige Wohnbebauung genutzt.

Weiterhin werden sich im Geltungsbereich voraussichtlich Strukturen analog zur benachbarten bestehenden Bebauung entwickeln, so dass hier unter Berücksichtigung der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“, überwiegend Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen, eine zukünftige Wohnbebauung mit Hausgärten zu erwarten ist. Darüber hinaus ist im Plangebiet zentral eine öffentliche Grünfläche vorgesehen. Weiterhin können die Auswirkungen des Vorhabens durch die Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern gemindert werden.

Durch die Flächeninanspruchnahme ergeben sich Auswirkungen auf das lokale Klima. Durch die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und den Rückbau eines Betriebsgebäudes, können diese Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden, so dass die Auswirkungen auf das lokale Klima als nicht erheblich einzustufen sind.

Im Falle von Starkregenereignissen oder langanhaltenden Niederschlagsphasen kann durch die Versiegelung von Flächen im Rahmen der Neubebauung zeitweise die Rückhaltung von Niederschlagswasser in einem Umfang von ca. 750 m³ erforderlich werden. Hier ist für die Regewasserrückhaltung die Öffnung eines verrohrten Gewässers im Bereich des Poldergra-

bens 4 direkt westlich des Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ in der Gemarkung Oederquart, Flur 12, Flurstück 146/2 vorgesehen.

Während der Bauphase wird es durch den Baustellenverkehr und die Materialbewegungen zu Staub- und Abgasemissionen kommen. Diese fallen jedoch nur sehr geringfügig aus und beschränken sich auf die Dauer der Bauphase.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würden Grünland, Rasenflächen und Halbruderale Staudenfluren sowie Gehölzflächen, die eine Bedeutung für die kleinklimatischen Ausgleichsfunktionen haben, bestehen bleiben.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Als Kultur- und Sachgüter sind Objekte mit besonderer kultureller, historischer oder ästhetischer Bedeutung für die Allgemeinheit oder Objekte, die einen besonderen materiellen Wert besitzen, gemeint.

Im Hinblick auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter können sich Auswirkungen insbesondere anlagenbedingt durch die Flächeninanspruchnahme ergeben.

Gemäß dem Denkmaltatlas Niedersachsen des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege (siehe Abbildung 8, Abfrage Oktober 2021, aktualisiert Mai 2024) ist das Haus Süderende 2 in Oederquart, welches sich im nordöstlichen Geltungsbereich befindet, der Baudenkmal-Gruppe „Kirchenbezirk Oederquart“ (Objekt-ID 30899974) zugeordnet.

Die Gruppe baulicher Anlagen fällt unter den Denkmalstatus gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG. Demnach besteht *„Der Siedlungskern von Oederquart [...] aus dem Kirchhof mit der mächtigen mittelalterlichen Kirche und einem Gefallenendenkmal sowie gegenüberliegend zwei Häusern des 19. Jahrhunderts.“*

Als Begründung wird angeführt, dass *„Noch heute [...] der Ortsmittelpunkt von Oederquart durch die ungewöhnlich große St. Johannis-Kirche dominiert [wird], die mit dem umliegenden Kirchhof und den beiden gegenüberliegenden Bauten den Siedlungskern darstellt. An dessen Erhaltung besteht aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen wegen des orts- und siedlungsgeschichtlichen, orts- und platzbildprägenden Zeugniswerts ein öffentliches Interesse.“*

Nordöstlich, in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet *„liegt auf einer Wurt die von einem Wasserlauf umschlossene Gutsanlage Oerichsheil, deren Ursprünge ins 16. Jahrhundert zurückreichen. An der Erhaltung von Graben, Park und Gebäuden besteht aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen wegen des orts-, bau- und kunstgeschichtlichen, gebäudetypischen, orts- und hofbildprägenden Zeugniswerts ein öffentliches Interesse.“*



Abbildung 8: Auszug aus dem Denkmalschutzatlas Niedersachsen des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege (Abfrage Oktober 2021, aktualisiert Mai 2024). Hinweis: Denkmalsatlas noch im Aufbau.

In einem Gutachten zur Untersuchung der Beeinträchtigung denkmalgeschützter Bauten (Gutachten Denkmalschutz 22.185; INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2022) wurde geprüft, ob Auswirkungen auf das historische Erscheinungsbild von vier in unmittelbarer Nähe befindlicher Baudenkmale, die nach § 3 NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) geschützt sind, vorliegen. Hier wurde nach § 8 NDSchG untersucht, ob eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt.

Für die Bewertung einer möglichen Beeinträchtigung denkmalgeschützter Bauten wurden Visualisierungen durchgeführt. Dabei wurden die in Tabelle 3 aufgeführten und in Abbildung 9 auf Seite 39 dargestellten Denkmale geprüft.

Tabelle 3: Zu beurteilende Baudenkmale im Umfeld des B-Plan Gebiets. Quelle: Tabelle 1 im Gutachten Denkmalschutz 22.185 (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2022).

Nr.	Kennziffer	Denkmaltyp	Adresse	Gemeinde	Rechtslage Status
1	359035.00004	Wohnhaus	Dorfstraße 61, 21734 Oederquart	Oederquart	Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
2	359035.00005	Gasthof	Süderende 2, 21734 Oederquart	Oederquart	Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
3	359035.00006	Ev. Luth. Kirche	Süderende 1, 21734 Oederquart	Oederquart	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG
4	359035.00044	Gefallenen- denkmal	Süderende 1 (Kirchhof), 21734 Oederquart	Oederquart	Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
1, 2, 3 u. 4	359035Gr0002	Siedlungskern (Ortskern)	21734 Oederquart	Oederquart	Gruppe baulicher An- lagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG

Das Gutachten (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2022) kommt zu folgendem Ergebnis:

„ [...] für alle betrachteten Denkmale, außer Denkmal 4 (Mahnmal), [ist] eine Wahrnehmung der potentiellen Neubauten bei Betrachtung der Denkmale vorhanden [...]. Da sich diese vorwiegend im peripheren Gesichtsfeld des Betrachters abspielt, können diese als unerheblich erachtet werden. Im Fall des Baudenkmals 2 (Süderende 2, 21734 Oederquart), betrachtet vom Betrachtungspunkt 1, tritt der potentielle Neubau unter Umständen bereits in das zentrale Gesichtsfeld eines Betrachters. Somit besteht eine größere Wirkung auf das Denkmal.

[...] Durch entsprechende Gehölzpflanzungen lassen sich die beschriebenen Wirkungen reduzieren, sodass der Eingriff unter die Erheblichkeitsschwelle fallen kann. Ebenso kann durch eine Anpassung der Gestaltungselemente an die Fassadengestaltung des überplanten Stalls, z. B. Satteldach, Holzverschalung ab der zweiten Etage sowie Backstein Mauerwerk, eine Integration der potentiellen Neubauten in das Erscheinungsbild des Denkmals erfolgen. Beim Bau selbst sind geeignete Vorsorgemaßnahmen gemäß NDSchG zu treffen.“

Zur Wahrung denkmalpflegerischer Belange trifft der Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ Festsetzungen bzw. beschränkende Regelungen hinsichtlich der Firsthöhe, der Neigung der Dachflächen, der Farbgebung des Dachs sowie der Gebäudeaußenhaut.

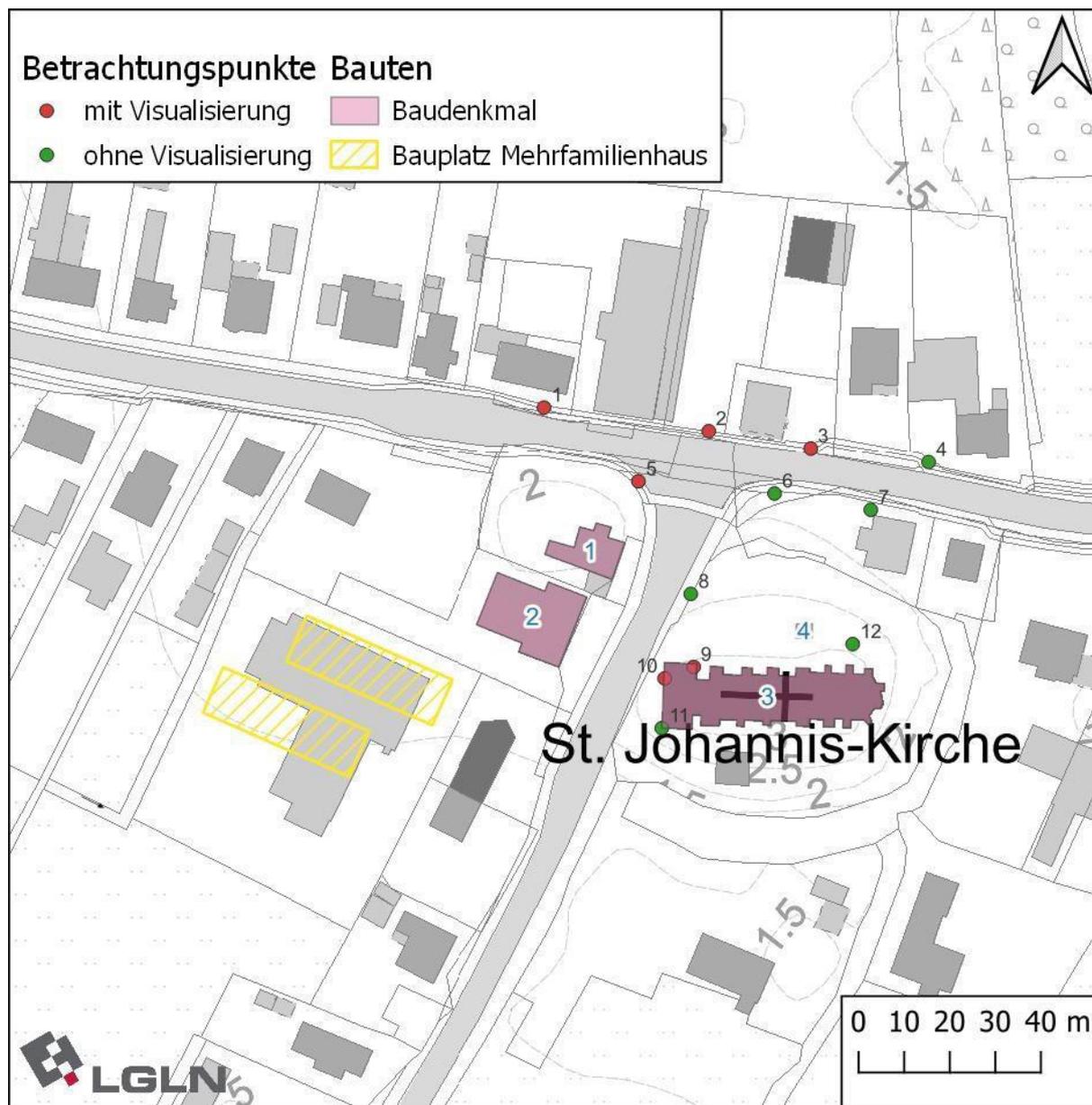


Abbildung 9: Relevante Baudenkmale im Umfeld des Bebauungsplans sowie Betrachtungspunkte mit und ohne Visualisierung. Quelle: Abbildung 2 gem. Gutachten Denkmalschutz 22.185 (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2022), M 1:1.500.

In der folgenden Abbildung 10 werden die im Umfeld bekannten Bodendenkmale gemäß der Archäologischen Denkmalpflege und Kultur des Landkreises Stade dargestellt.

Im Plangebiet kommen keine Bodendenkmale vor, im näheren Umfeld (Oederquarter Kirche und Gut Oerichsheil) sind ehemalige Wurtten vorhanden (vgl. rote Flächen in der folgenden Abbildung 10). Diese decken sich mit den Standorten der Baudenkmale (vgl. Abbildung 8). Weiterhin ist die Dorfstraße (L 113) als ehemaliger Deich gekennzeichnet (vgl. rote Linie in Abbildung 10). Weitere Archäologische Funde sind bekannt, liegen jedoch weiter vom Plangebiet entfernt.

Das im nordöstlichen Geltungsbereich befindliche Baudenkmal (Süderende 2 in Oederquart) der Denkmal-Gruppe „Kirchenbezirk Oederquart“ bleibt unverändert und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

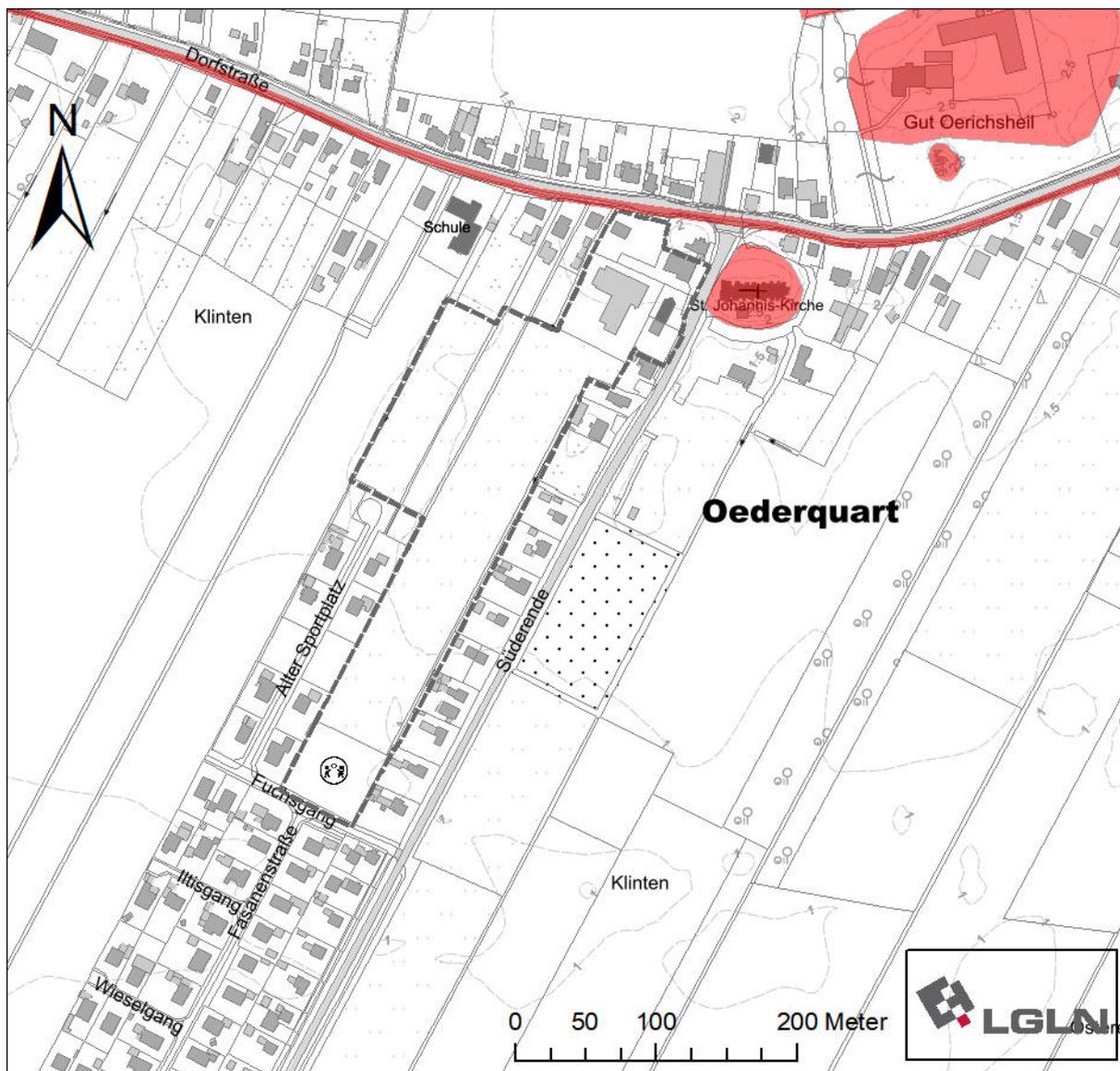


Abbildung 10: Darstellung der im Umfeld vorhandenen Bodendenkmale im Umfeld des Geltungsbereiches (schwarz gestrichelt) zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ (Quelle: LANDKREIS STADE, Archäologische Denkmalpflege und Kultur vom 04.11.2021). M 1:5.000.

Gemäß der Archäologischen Denkmalpflege und Kultur des Landkreises Stade „befinden sich im unmittelbaren Bereich des geplanten B-Planes keine Bodendenkmale, auch sind hier aufgrund der topografischen Situation keine Bodendenkmale zu vermuten. Auch auf die im Umfeld befindlichen Bodendenkmale hat das Vorhaben keine Auswirkungen.“ (E-Mail vom 04.11.2021)

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind demnach nicht zu erwarten.

Generell gilt das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 einzuhalten: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich angezeigt werden. Anzeigepflichtig sind der Grundstückseigentümer, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ergeben sich keine erheblichen Unterschiede zwischen einer Nichtdurchführung der Maßnahme im Vergleich zur Durchführung.

3.9 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Durch die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's Weide“ für Wohnbebauung gehen keine Risiken aus, jedoch können Unfälle und Naturkatastrophen Folgen für die zukünftige Wohnbebauung haben und zu negativen Umweltauswirkungen führen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Küstengebiete gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit der Elbe als Gewässer, das als Risikogebiet gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) ermittelt wurde. Aufgrund der zwischen Elbe und Plangebiet befindlichen Deichlinie sind die eingedeichten Flächen und damit auch das Plangebiet als Überflutungsgebiet für Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit zugeordnet (Risikogebiet HQextrem) (Angaben gem. Niedersächsische Umweltkarten, Abfrage Mai 2024).

Im Falle von Starkregenereignissen oder langanhaltenden Niederschlagsphasen kann durch die Versiegelung von Flächen im Rahmen der Neubebauung zeitweise die Rückhaltung von Niederschlagswasser in einem Umfang von ca. 750 m³ erforderlich werden (Berechnung erfolgte durch Prof. Dr. Reinke / Unterhaltungsverband Kehdingen, Stand 4/2022).

Die Regewasserrückhaltung soll durch die Öffnung eines verrohrten Gewässers im Bereich des Poldergrabens 4 direkt westlich des Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ in der Gemarkung Oederquart, Flur 12, Flurstück 146/2 erfolgen. Durch die Öffnung bzw. die Anlage

eines 1.400 m langen Grabens mit einem Stauvolumen von 4.200 m³ bis 5.000 m³ wird das erforderliche Rückhaltevolumen für dem Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ (750 m³) deutlich überschritten.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Gefahr von Katastrophen können ausgeschlossen werden.

3.10 Wechselwirkungen

Die unterschiedlichen Schutzgüter weisen gegenseitige Abhängigkeiten auf. So kann es durch Eingriffe bzw. Auswirkungen auf ein Schutzgut zu Wechselwirkungen und Prozessen kommen, welche indirekt auch auf andere Schutzgüter einwirken. Dies können grundsätzlich insbesondere folgende Wirkungsketten sein:

- Fläche, Boden und Grundwasser: Beeinträchtigung des Grundwassers durch Versiegelung und Versickerung von Fläche/ Boden
- Boden, Grundwasser, Pflanzen: Beeinträchtigung des Pflanzenwachstums durch veränderte Bodeneigenschaften und pot. geringere Wasserverfügbarkeit
- Wasser, Pflanzen und Ökosysteme: Über Fließgewässer großräumige Verteilung von Schadstoffen, welche empfindliche Pflanzen und Ökosysteme beeinträchtigen.
- Luft, Pflanzen, Boden, Wasser und Menschen: Verbreitung von Luftschadstoffen, Schädigung oder Veränderung der Vegetation durch Immissionen
- Pflanzen, Klima: Beeinträchtigung des lokalen Klimas durch Vegetationsverlust
- Pflanzen, Tiere: Verlust von Lebensraum für Tierarten
- Pflanzen, Landschaft: Vegetationsstrukturen als prägende Elemente in der Landschaft
- Landschaft, Mensch: Relevanz des Landschaftsbildes für die Erholung des Menschen

Solche Wechselwirkungen bzw. Wirkungsketten zwischen den Schutzgütern sind soweit diese vorkommen bereits unter den Schutzgüter darstellt und beschrieben. Darüber hinaus sind durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes keine Wechselwirkungen zu erwarten.

3.11 Zusammenwirken mit Auswirkungen weiterer Vorhaben

In Oederquart sind weitere Projekte (Änderung bestehender Bebauungspläne, Aufstellung von Innenbereichs- und Außenbereichssatzungen) zur Wohnbebauung vorgesehen bzw. wurden vor kurzem verabschiedet.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's Weide“ wird der Bebauungsplan Nr. 2 „Am Fuchsgang“ geändert (vgl. Kap. 2.3 und Kap. 2.4). Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Fuchsgang“ ist aktuell ein Spielplatz verzeichnet (vgl. mit Abbildung 3).

Im Bereich des Spielplatzes, zukünftig im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans, sind ebenfalls Baugrundstücke bzw. die südliche Zufahrt zum Plangebiet vorgesehen. Der Spielplatz wird zukünftig zentral in den Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ verlegt und direkt nördlich vom Wohngebiet „Am Fuchsgang“ zu erreichen sein. Die hierzu erforderliche Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Am Fuchsgang“ soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Änderung soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ erfolgen.

Weiterhin wurden in Oederquart die Änderung des Bauungsplanes Nr. 3 „Am Oerichsheil“ (Satzungsbeschluss am 23.02.2023) sowie die Aufstellung von Innenbereichs- und Außenbereichsatzungen vorgesehen (Klarstellungssatzung Nr. 1 „Osterende“, Beschluss am 13.10.2021). Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine relevanten kumulativen Wirkungen mit den benachbarten Plangebietten.

4 Zusammenfassende Prognosen des Umweltzustands mit Eingriffsbilanzierung

4.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ der Gemeinde Oederquart werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen hergeleitet.

Zur Vermeidung und Verringerung der Beeinträchtigung von **Avifauna** und **Fledermäusen** durch das Vorhaben sind unter Berücksichtigung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) folgende Maßnahmen vorgesehen:

Zeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten zum Schutz von Fledermäusen

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von baumbewohnender Fledermausarten sowie der erheblichen Störung während der sensiblen Fortpflanzungsphase haben Rodungsarbeiten der Gehölze in einem Zeitraum vom 01. September bis 15. April zu erfolgen und somit außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen.

Zeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten zum Schutz von Brutvogelarten (Brutgilde Baum-, Höhlen – und Strauchbrüter)

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung nicht flügger Jungvögel oder von Gelegen sowie erheblicher Störungen während der sensiblen Fortpflanzungsphase haben Rodungsarbeiten an Gehölzen nur innerhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis 28. Februar und somit außerhalb der Brutsaison zu erfolgen.

Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung zum Schutz von Brutvögeln

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung nicht flügger Jungvögel oder von Gelegen sowie erheblicher Störungen während der sensiblen Fortpflanzungsphase ist die Baufeldräumung nur innerhalb des Zeitraums 16. August bis 14. März zulässig.

Ausweisung eines Ersatzhabitats für die Rauchschnalbe

Durch die aktuelle Planung sowie den Abriss der Altscheune im Winter 2022/2023 gingen Bruthabitate für die Rauchschnalbe verloren. Bei der Begehung vom 14. Juni 2022 konnte das Brutvorkommen von Rauchschnalben in der der Altscheune nachgewiesen werden. Die Scheune lag zum Zeitpunkt der Begehung schon eine Weile brach. Gemäß des Hofeigentümers wurde die Abrissgenehmigung 2022 erteilt und die Scheune daraufhin im Winter 2022/2023 abgerissen. Der Verlust der Scheune stellt einen dauerhaften Habitatentzug für die Rauchschnalbe (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) dar, für die in der näheren Umgebung keine geeignete und ausreichende Ausweichmöglichkeit besteht.

Wichtiges Ziel ist es daher, im engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang einen geeigneten Lebensraum zu erhalten und zu optimieren bzw. Ersatzhabitate zu etablieren.

Daher sollen im ehemaligen Milchviehstall der Familie Gerdts am Standort Flurstück 15/2 der Flur 12, Gemarkung Oederquart, Ersatz-Fortpflanzungsstätten zur Verfügung gestellt werden (ca. 760 m südwestlich der abgerissenen Scheune). Der Verlust von Schwalbennestern ist im Verhältnis 1:1 (= 11 Kunstnester) auszugleichen. Als Reverenz wird hier die Anzahl der besetzten Rauchschalbennester während der Begehung vom 14. Juni 2022 angesetzt.

Es sollten artspezifisch geeignete Schwalben-Kunsthester (Typ: offene Halbschalen von etwa 16 cm Durchmesser) angeboten werden. Alternativ zu Nisthilfen könnten Bretter mit einer Fläche von 12 cm x 12 cm als Nistsimse angebracht werden. Sofern möglich, können auch Nistnischen in Wänden angelegt werden. Unterhalb der künstlichen Schwalbennester ist ein Kotbrett anzubringen. Die Kunstnester sind in Deckennähe des Raumes (Raumhöhe > 2 m) anzubringen. Der Abstand der Oberkante zur Decke sollte ca. 5-10 cm betragen (bei Brettern ca. 10-15 cm unterhalb der Decke; LANUV, Abfrage Mai 2024). Weiterhin ist zu beachten, dass Rauchschalben keine Koloniebrüter sind. In großen Räumen, die mehrere Brutpaare beherbergen können, sollten die Nisthilfen deshalb möglichst weit auseinander liegen (>1 m). Konflikte zwischen Paaren lassen sich verringern, wenn nicht alle Vögel die gleiche Einflugöffnung benutzen müssen (LANUV, Abfrage Mai 2024).

Die Schwalbenkunsthester sind vor Beginn der auf den Baubeginn folgende Brutsaison anzubringen.

Erhalt vorhandener Einzelbäume/Baumgruppen

Vorhandene Baumgruppen, Einzelbäume, die sich zukünftig überwiegend in der Öffentlichen Grünfläche (Öffentliche Grünfläche / Freizeit- und Begegnungsplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) befinden, sollen möglichst erhalten bleiben. Hier soll die Grünflächenplanung unter Einbeziehung und Ergänzung der vorhandenen Großvegetation erfolgen.

Weiterhin sind Einzelbäume angrenzend an Straßenverkehrsflächen sowie innerhalb der Baugrenzen möglichst zu erhalten. Werden diese überplant, hat nach DRACHENFELS (2012) ein „Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen)“ zu erfolgen. Voraussichtlich zu entfernende Bäume sind möglichst als Einzelbäume oder Baumgruppen im Plangebiet mit einer entsprechenden Pflanzqualitäten zu ersetzen: Ersatzbäume (z.B. Stieleiche (*Quercus robur*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Spitzahorn (*Acer platanoides*)) als Hochstämme, 3xv. mit Ballen mit Stammumfang 14 bis 16 cm und mit zwei Baumpfählen einschl. Bindegurt oder Kokosanbindung.

Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der zu erhaltenden Bäume, ist weiterhin die DIN 18920 („Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen“) anzuwenden.

Zur Vermeidung und Verringerung der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter **Boden** und **Wasser** durch die Wohnbebauung werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

Ein Befahren durch Baufahrzeuge sollte nur dort erfolgen, wo bereits Bodenabtrag stattgefunden hat. Weiterhin ist der vorhandene Mutter**boden**, der nicht versiegelt werden soll, vor übermäßiger Inanspruchnahme zu schützen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind zu vermeiden (vgl. § 1 BBodSchG und § 1a BauGB).

Anfallendes unbelastetes Niederschlags**wasser** kann vorhabennah, auf den angrenzenden Flächen, versickern und wird so dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zur Verfügung gestellt. Hierdurch wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser so gering wie möglich gehalten.

4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensationsermittlung

Zur Bewertung verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts wurde gemäß § 13 BNatSchG ff. ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt (LBP 24.111, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024).

Die Eingriffsbilanzierung und eine Ableitung möglicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt unter Verwendung der Anwendungshilfe des LANDKREISES STADE „Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung bei Bauleitverfahren im Landkreis Stade: Anpassung an das niedersächsische Bewertungsmodell nach BREUER (2003)“ sowie unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Landkreises Stade (Az.: 61.06.07.35.2A) im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdts Weide“ nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Eingriffsbewertung und Maßnahmenplanung

Biotoptypen der Wertstufe III werden fast ausschließlich im Bereich der Kompensationsfläche zum überplant. Höherwertige Biotoptypen (Wertstufe IV und V) sind nicht betroffen. Betroffen sind hier Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) auf ca. 2.807 m² (digital ermittelt) Fläche sowie Baum- und Strauch-Baumhecken (HFB, HFM) auf ca. 3.565 m² Fläche (digital ermittelt).

Gemäß der Anwendungshilfe des Landkreises Stade ergibt sich für Biotoptypen der Wertstufe III ein Kompensationsverhältnis von 1:1. Unter Berücksichtigung des Wertfaktors 1:1 ergibt sich für das Schutzgut Biotoptypen ein notwendiger Ausgleich auf einer Fläche von 0,64 ha

($2.807 \text{ m}^2 + 3.565 \text{ m}^2 = 6.372 \text{ m}^2$, LBP 24.111, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024).

Im Sinne eines worst-case-Ansatzes wurden voraussichtlich maximal zu entfernende 8 Einzelbäume mit 50 m^2 je Baum über einen mittleren Kronendurchmesser der betroffenen Bäume berechnet. Demnach ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf für Biotope in Höhe von $0,04 \text{ ha}$ ($8 \times 50 \text{ m}^2 = 400 \text{ m}^2$).

Insgesamt ergibt sich für **Biotoptypen der Wertstufe III** sowie für voraussichtlich zu entfernende Einzelbäume ein Kompensationsbedarf von **0,68 ha** ($6.372 \text{ m}^2 + 400 \text{ m}^2 = 6.772 \text{ m}^2$).

Durch die geplante Bebauung (ohne Berücksichtigung der Bestandsbebauung im nördlichen Geltungsbereich) ergibt sich unter Berücksichtigung von einer GRZ von 0,4 eine Fläche von $8.633,40 \text{ m}^2$ ($21.583,51 \text{ m}^2 \times 0,4$). Durch die geplanten vollversiegelten Straßenverkehrsflächen ergibt sich eine Fläche von 2.850 m^2 .

Gemäß der Anwendungshilfe des Landkreises Stade ergibt sich für Böden von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt ein Kompensationsverhältnis von 1:1, alle weiteren Böden sind im Verhältnis von 1:0,5 auszugleichen.

Unter Berücksichtigung des Wertfaktors 1:0,5 zur geplanten Versiegelung ergibt sich für die Schutzgüter **Boden** und **Wasser** ein notwendiger Ausgleich auf einer Fläche von **0,57 ha** ($11.483 \text{ m}^2 \times 0,5 = 5.742 \text{ m}^2$); LBP 24.111, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024).

Damit ergibt sich insgesamt ein Kompensationsbedarf von **1,25 ha** ($0,68 \text{ ha} + 0,57 \text{ ha}$).

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt über drei Flächenpools außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdts Weide“ in der Gemeinde Oederquart.

Ein Ausgleich von 2.700 m^2 Fläche erfolgt über den Flächenpool „von Korffscher Weg“ der Gemeinde Oederquart, direkt westlich in ca. 500 m Entfernung zum Geltungsbereich, in der Gemarkung Oederquart, der Flur 12, auf dem Flurstück 115/4. Hier handelt es sich um die Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese. Für die Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen stehen im Flächenpool „von Korffscher Weg“ noch 2.700 m^2 Fläche zur Verfügung (Mitteilung per E-Mail von Frau Hatecke, Samtgemeindebürgermeisterin vom 14.05.2024).

Weiterhin sollen 4.000 m^2 Fläche über den Flächenpool „Obsthof Seebeck-Ahrens“ der LPG - Landschaftspflegegesellschaft mbH, ebenfalls in der Gemeinde Oederquart, erfolgen. Die Flächen liegen in einem ehemaligen Obsthof, direkt südlich der Straße Wetterdeich, in der Gemarkung Balje, der Flur 45, auf dem Flurstück 6/2.

Dabei handelt es sich um die Entwicklung von einem konventionell bewirtschafteten Obsthof in eine Streuobstwiese, abwechselnd mit artenreichem Grünland und einem naturnahen Gewässer. Für die Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen stehen im Flächenpool „Obsthof Seebeck-Ahrens“ 16,15 ha (161.500 m²) Fläche zur Verfügung. Eine Zustimmungserteilung zum Poolkonzept erfolgte am 27.03.2024 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Stade (Az. 67-1.03-Seebeck_Ahrens-Nb).

Der verbleibende Kompensationsbedarf von knapp 6.000 m² Fläche soll über die Neuanlage eines Grabens erfolgen. Der Unterhaltungsverband Kehdingen (UHV Nr. 18) hat in diesem Zusammenhang einen Kompensationsflächenpool aufgebaut, um ein verzweigtes System an Gräben im Naturraum Watten und Marschen weiter zu entwickeln, strukturell eingeschränkte Bereiche wiederherzustellen und Verbindungen zwischen den vorhandenen Gewässern zu schaffen. Direkt westlich des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ soll im Bereich des Poldergraben 4 in der Gemarkung Oederquart, Flur 12, Flurstück 146/2 eine Grabenueuanlage auf einer Länge von insgesamt ca. 1.400 m erfolgen. Es handelt sich um das gleiche Grabensystem, in dem ebenfalls die Retentionsflächen für die Niederschlagsentwässerung der geplanten Wohnbebauung entstehen sollen.

Weiterhin sind innerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Dabei wird die Baumgruppe entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze im BA I (im Bereich des ehemaligen Hoffläche) als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB) auf 0,02 ha Fläche festgesetzt.

Weiterhin wird eine Strauch-Baumhecke entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze im BA II als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) auf 0,07 ha Fläche festgesetzt. Zudem soll ein Bestandsgraben auf 120 m Länge verlängert werden, der von diesen Gehölzflächen begleitet wird und erhalten und entwickelt werden soll.

Weitere Vorgaben sind entsprechend dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP 24.111, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) zu entnehmen.

Im Folgenden werden alle geplanten Maßnahmen zusammengestellt und den zugehörigen Eingriffen zugeordnet. Alle Maßnahmen kompensieren i.d.R. gemeinsam Eingriffe in mehrere Schutzgüter.

Für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Pflanzen (Biotop- und Nutzungstypen)** ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 0,64 ha. Für die erheblichen Beeinträchtigungen der voraussichtlichen zu entfernenden Bäume ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 0,04 ha.

Tabelle 4: Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen.

Kompensationsbedarf	Maßnahmen	Größe
0,64 ha (Biotoptypen WS III) + 0,04 ha (Einzelbäume)	Kompensationsflächenpool des Unterhaltungsverbandes: Öffnung des Poldergraben 4 auf einer Länge von insgesamt ca. 1.400 m	0,65 ha
	Kompensationsflächenpool „Obsthof Seebeck-Ahrens“ der LPG – Landschaftspflegegesellschaft mbh: Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese	0,4 ha
	Kompensationsflächenpool „von Korffscher Weg“ der Gemeinde Oederquart: Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese	0,27 ha
	Im B-Plan Nr. 2A „Gerds Weide“: Erhalt einer Baumgruppe als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	0,02 ha
	Im B-Plan Nr. 2A „Gerds Weide“: Erhalt einer Strauch-Baumhecke und Anlage eines Grabens als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,07 ha

Für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Boden inkl. Wasserhaushalt** ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 0,57 ha.

Tabelle 5: Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden inkl. Wasserhaushalt.

Kompensationsbedarf	Maßnahmen	Größe
0,57 ha	Kompensationsflächenpool „von Korffscher Weg“ der Gemeinde Oederquart: Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese	0,27 ha
	Kompensationsflächenpool „Obsthof Seebeck-Ahrens“ der LPG – Landschaftspflegegesellschaft mbh: Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese	0,4 ha

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ der Gemeinde Oederquart verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Kompensationsmaßnahmen auf insgesamt 1,32 ha Fläche vollständig kompensiert.

Bestehende Kompensationsfläche

Der räumliche Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 2A umfasst eine Teilfläche, die als Kompensationsfläche für den Windpark Oederquart 1998 festgesetzt wurde. Ziel der über 20 Jahre alten Kompensationsplanung war ein Gehölz aus Bäumen und Sträuchern und artenreiche Magerwiese, die zur Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild umgesetzt wurde. Das Entwicklungsziel einer Strauch-Baum-Anpflanzung (HFB/HPS) mit der Wertstufe III wurde erreicht. Eine artenreiche Magerwiese hat sich aufgrund der regelmäßigen Nutzung der Fläche durch die Oederquarter Bevölkerung sowie der Pflegemaßnahmen nicht etabliert. In einer Stellungnahme (Az.: 61.06.07.35.2A) im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ nach § 4 Abs. 1 BauGB hat der Landkreis Stade darauf hingewiesen, dass *die Flächen noch weitere 8 Jahre ihrem ursprünglichen Zweck entsprechend als Kompensationsflächen genutzt werden. Die Gemeinde sollte darlegen, wie insbesondere die intensiv genutzten Grünlandflächen in den kommenden 8 Jahren im Sinne des ursprünglichen Kompensationsziels aufgewertet werden können.*

Am Standort handelt es sich um einen Mittleren Marschhufenboden unterlagert von Kleimarsch. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit stark feucht (9) angegeben. Typische Magerasen sind nach DRACHENFELS (2021) auf nährstoffarmen, trockenen bis mäßig feuchten Standorten auf Sand- und Kiesböden sowie auf flachgründigen Kalk-, Dolomit- und Gipsböden zu finden. Die Entwicklung einer artenreichen Magerwiese ist aufgrund der Standortbedingungen im Plangebiet ohne Bodenaustausch nicht zu erreichen. Daher wird hier bis zum Start der Wohnbebauung eine Änderung des ursprünglichen Kompensationszieles empfohlen: Aufgrund der Lage der Fläche angrenzend an die Dorfmitte und der bisherigen Nutzung auch als Freizeitgrundstück wird hier ein Mosaik aus intensiver gepflegten Innenbereichen für die Freizeitnutzung (z.B. im Bereich der bestehenden Fußballtore) und dem Verbindungsweg zwischen der Dorfmitte und dem südlich angrenzenden Wohngebiet sowie extensivere Randbereiche und die Etablierung von Inseln vorgeschlagen. In den Randbereichen entlang der Gehölze sowie in den weniger intensiv genutzten Bereichen (außerhalb der Wege und des Fußballfeldes) sollen Saum- und Krautstrukturen entstehen. Diese Bereiche sind extensiv zu pflegen. Somit können kleine, isolierte Lebensräume im innerörtlichen Zusammenhang als Rückzugsort für Pflanzen und Tiere entstehen, die kleinräumig von besonderer ökologischer Bedeutung sein können. Die Pflegehinweise sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP 24.111, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) beschrieben.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Samtgemeinde Nordkehdingen hat bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans das Plangebiet als Fläche für die Wohnbebauung (gemischte Baufläche und Wohnbaufläche) vorgesehen.

Da auch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Oerichsheil“ vorgesehen ist, kommen Alternativstandorte außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2A „Gerds Weide“ aus umweltfachlichen und wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht.

Die Angliederung an den Ortskern (Vermeidung einer Zersiedelung) entspricht dem Sinn der Nachverdichtung. Entsprechende Nutzungen (Wohnbebauung) sind am Standort bzw. angrenzend bereits vorhanden. Aufgrund der im Umfeld vorhandenen Infrastruktur und gesellschaftlicher Angebote weist der Standort eine optimale Lage auf.

5 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Die zur sachgerechten Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderlichen Angaben standen umfassend zur Verfügung.

Die Zusammenstellung der Angaben zum Umweltbericht basieren im Wesentlichen auf den Inhalten und Aussagen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP 24.111, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024), des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) sowie auf dem Gutachten zur Untersuchung der Beeinträchtigung denkmalgeschützter Bauten (Gutachten Denkmalschutz 22.185, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2022). Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind dennoch nicht aufgetreten.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden durch Ersatzmaßnahmen kompensiert. Die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird durch die Gemeinde Oederquart sichergestellt.

Innerhalb des Bebauungsplans werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

6 Verwendete Unterlagen

BAUGB - BAUGESETZBUCH vom 3. November 2017.

BIMSCHG - BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013.

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, vom 29. Juli 2009.

BBODSCHG - BUNDESBODENSCHUTZGESETZ: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN): Kartenserver des BfN Landschaften in Deutschland: www.geodienste.bfn.de/landschaften?lang=de

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, Stand März 2021.

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform. d. Naturschutz Niedersachs 32, Nr. 1 (1/12):1-60.

DRACHENFELS, O. v. (2010): Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens. - Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 30, Nr. 4 (4/10): 249-252.

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ der Gemeinde Oederquart. AFB 24.085 vom 10. Juni 2024.

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH (2024): Konzept zur Bevorratung von Kompensationsflächen - Flächenpool „Obsthof Seebeck-Ahrens“. Flächenpool 23.017 Rev. 1 vom 25. März 2024.

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH (2022): Gutachten zur Untersuchung der Beeinträchtigung Denkmalgeschützter Bauten zum Vorhaben Bebauungs-Plan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ Gutachten Denkmalschutz 22.185 vom 29. Juni 2022.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2019): Geoberichte 8 – Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. Hannover 2019.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Kartendienst www.lbeg.niedersachsen.de

LANDKREIS STADE (2014): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade. Neuaufstellung 2014.

LANDKREIS STADE (2015): Regionales Raumordnungsprogramm 2013 für den Landkreis Stade.

NDSCHG - NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ vom 30. Mai 1978.

NNATSCHG - NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ - NIEDERSACHSEN - vom 19. Februar 2010

NWG - NIEDERSÄCHSISCHES WASSERGESETZ vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN): www.nlwkn.niedersachsen.de (WMS-Kartendienst).

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (ML) (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 i. d. Fassung vom 26.09.2017. Hannover.

RAMM - LANDSCHAFTSPLANUNG & UMWELTFORSCHUNG (2013): Landschaftspflegerische Ergänzung für den Kompensationspool „von Korffscher Weg“ in der Gemeinde Oederquart. Stand 17.12.2013.

SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN (1999): Landschaftsplan Nordkehdingen. Auftragnehmer: Planungsbüro Entwicklung und Gestaltung von Landschaft (EGL), Lüneburg.

SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN (2005): Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen.

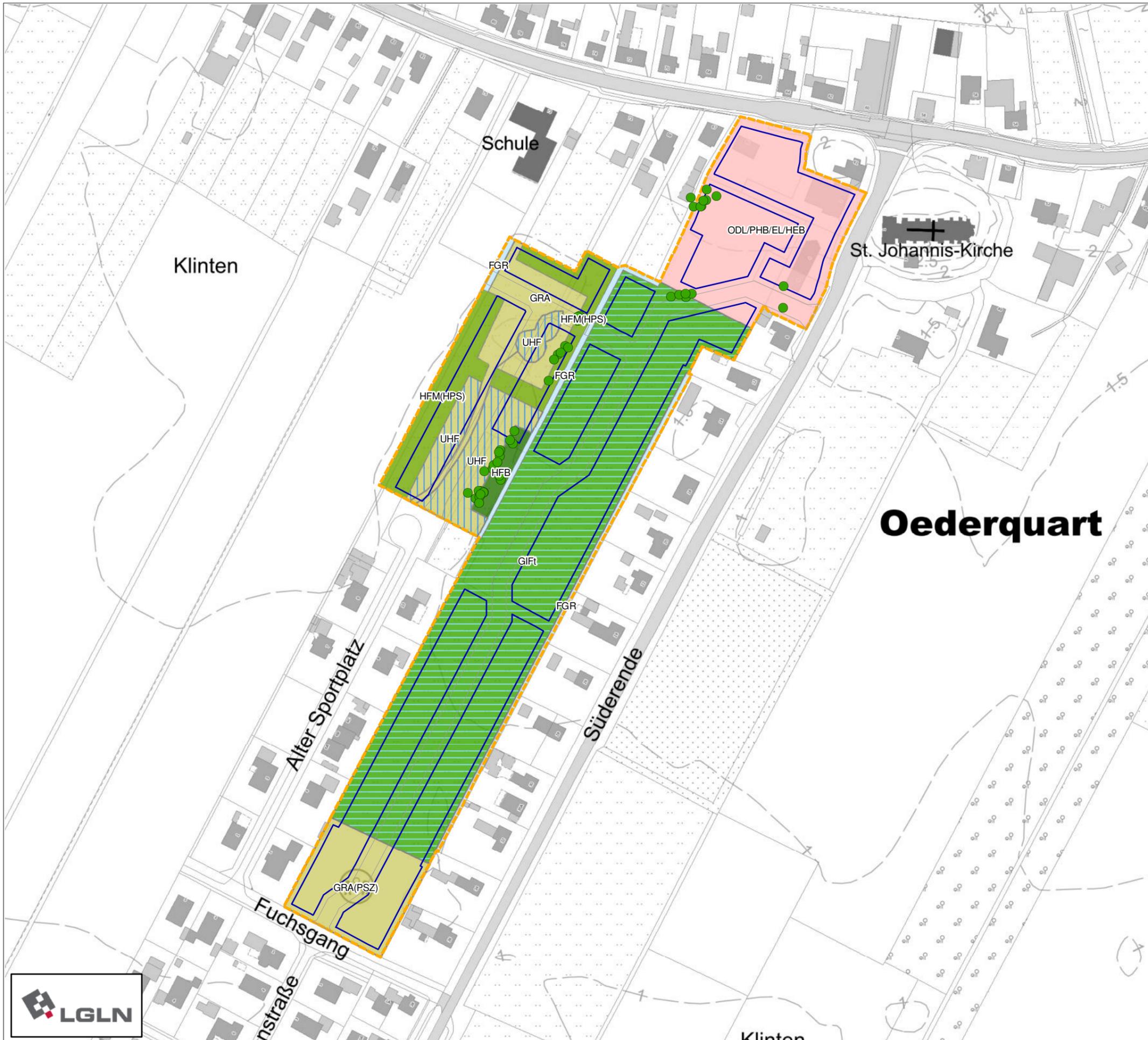
TA-LÄRM - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (1998).

WHG - WASSERHAUSHALTSGESETZ: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009.

WRRL - WASSER-RAHMEN-RICHTLINIE - Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik.

7 Anhang

Karte 1 - Biotoptypen



Biotypen

- Einzelbäume
- Strauch-Baumhecke (HFM)
- Baumhecke (HFB)
- Nährstoffreicher Graben (FGR)
- Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)
- Halbbruderale Gras- und Staudenflur (UHF)
- Artenarmer Scherrasen (GRA)
- Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL)

Zusatzmerkmale

- t Beetrelief (mit Gruppen)

Grenzen und Festsetzungen gem. B-Plan

- Baugrenzen
- Straßenverkehrsfläche BA I
- Straßenverkehrsfläche BA II
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 2A Gerdts Weide

Erfassung von Biotypen

Maßstab 1:2.000

Vorhaben:
Bebauungsplan Nr. 2A "Gerdts Weide"

Auftraggeber:
Gemeinde Oederquart Tel.: 04779 – 9231-0
Hauptstraße 31
21729 Freiburg/Elbe

Bearbeitung:
Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH Tel.: 04779 – 92500 0
Fax: 04779 – 92500 29
Osterende 68
21734 Oederquart
Dr. rer. nat. Ina Hoelt info@ing-oldenburg.de
www.ing-oldenburg.de

Ausgabe:
10. Juni 2024

