

# Landschaftspflegerischer Begleitplan

zum Vorhaben

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

im

- Landkreis Stade -

im Auftrag der

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

Tel. 04779 9231-0

---

INGENIEURBÜRO PROF.  
OLDENBURG GMBH DR.

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](http://www.ing-oldenburg.de)

---

LBP 24.111

10. Juni 2024

**Inhalt**

	Seite
1	Anlass und Aufgabenstellung ..... 4
2	Methodik..... 5
3	Planerische Ziele und Vorgaben..... 6
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Stade (2013)..... 6
3.2	Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Stade (2014)..... 6
3.3	Landschaftsplan (LP) Samtgemeinde Nordkehdingen (1999) ..... 7
3.4	Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen (2005)..... 8
3.5	Schutzgebiete und -objekte ..... 9
4	Beschreibung der Planung ..... 10
4.1	Inhalte und wichtige Ziele des Bebauungsplans..... 12
4.2	Bedarf an Grund und Boden ..... 15
5	Analyse und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft..... 19
5.1	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ..... 19
5.1.1	Pflanzen (Biotop- und Nutzungstypen) ..... 19
5.1.2	Tiere ..... 23
5.2	Landschaftsbild und Erholungsfunktion ..... 26
5.2.1	Landschaftsbild ..... 26
5.2.2	Erholungsfunktion ..... 28
5.3	Boden, Wasser, Klima/Luft ..... 28
5.3.1	Boden ..... 28
5.3.2	Wasser ..... 28
5.3.3	Klima/Luft..... 29
6	Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft..... 30
6.1	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ..... 30
6.1.1	Pflanzen (Biotop- und Nutzungstypen) ..... 30
6.1.2	Tiere ..... 32
6.2	Landschaftsbild und Erholungsfunktion ..... 33
6.2.1	Landschaftsbild ..... 33
6.2.2	Erholungsfunktion ..... 34
6.3	Boden, Wasser, Klima/Luft ..... 34
6.3.1	Boden ..... 34
6.3.2	Wasser ..... 35

---

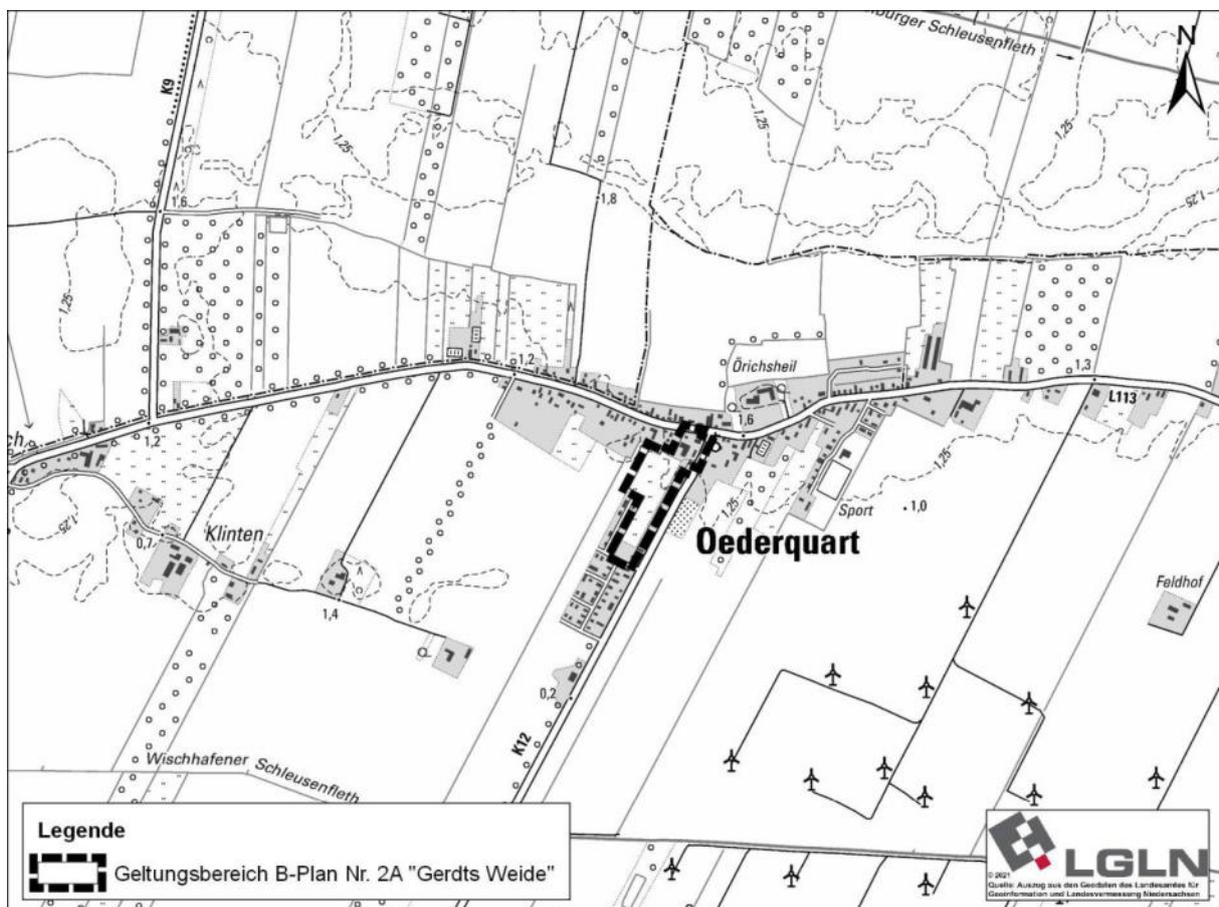
6.3.3	Klima/Luft.....	37
7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen .....	39
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	39
7.2	Kompensationsmaßnahmen .....	41
7.2.1	Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im B- Plan Nr. 2A „Gerds Weide“ der Gemeinde Oederquart.....	45
7.2.2	Kompensationsflächenpool „von Korffscher Weg“ .....	47
7.2.3	Kompensationsflächenpool „Obsthof Seebeck-Ahrens“ .....	48
7.2.4	Kompensationsflächenpool des Unterhaltungsverbandes Kehdingen.....	49
7.3	Sicherung der Kompensationsmaßnahmen .....	50
7.4	Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen (Flächenpools).....	51
8	Zusammenfassung .....	53
9	Verwendete Unterlagen .....	55
10	Anhang .....	57

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Oederquart beabsichtigt in zentraler Ortslage Wohnbauflächen auszuweisen. Derzeit kann die Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken 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 (siehe Abbildung 1).

Die Fläche ist gemäß 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.



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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ (im Folgenden als Plangebiet bezeichnet) befindet sich im Landkreis Stade, angrenzend das Ortszentrum von Oederquart in der Samtgemeinde Nordkehdingen.

Gemäß § 1a BauGB (Baugesetzbuch) vom 3. November 2017 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten. Nach § 1a (3) BauGB ist die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen. Das Vorhaben stellt im Sinne des § 14 BNatSchG<sup>1</sup> einen erheblichen Eingriff dar, der in die Gestalt von Grundflächen eingreift und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe müssen durch Ausgleichsmaßnahmen auf der von dem Eingriff betroffenen Grundfläche bzw. durch Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden. Wird ein Eingriff zugelassen oder durchgeführt, obwohl die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind, hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten (§ 15 BNatSchG).

Zur Darstellung der Eingriffe und der daraus abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen wird die Eingriffsregelung abgearbeitet.

## **2 Methodik**

Der Landschaftspflegerische Begleitplan stellt die Inhalte und Ziele des B-Planes kurz dar und führt die bei der Aufstellung berücksichtigten Ziele des Naturschutzes auf. Der Bestand von Natur und Landschaft wird beschrieben und die Auswirkungen durch die Planung prognostiziert. Für die ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Maßnahmen zu deren Vermeidung, Verminderung und Kompensation geplant, der Eingriff der Kompensation gegenübergestellt und die Umsetzung der Maßnahmen durch Festsetzungen im B-Plan und Überwachungsmaßnahmen dargestellt.

Berücksichtigung findet im Folgenden insbesondere die Arbeitshilfe „Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung bei Bauleitplanverfahren im Landkreis Stade“.

Im vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch als „Plangebiet“ bezeichnet.

---

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 in der aktuell gültigen Fassung

### **3 Planerische Ziele und Vorgaben**

#### **3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 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.

Durch Rechtsprechung des Niedersächsischen Obergerichtes 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.

#### **3.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Stade (2014)**

Folgende Ausweisungen des 2014 fortgeschriebenen Landschaftsrahmenplanes des LANDKREIS STADE bestehen für das Plangebiet:

Gemäß Karte 1 „Arten und Biotop“ des Landschaftsrahmenplans für den LANDKREIS STADE (LRP Neuaufstellung, 2014) befinden sich das Plangebiet außerhalb wertvoller Bereiche für Biotop. Lineare Gehölzbiotop mit hoher und mittlerer Bedeutung befinden sich im nördlichen Plangebiet im Bereich einer ehemaligen 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 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 Oerichs-Heil) 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 Gehölzbiotop 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.

Der Geltungsbereich des B-Plans ist 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.

### **3.3 Landschaftsplan (LP) Samtgemeinde Nordkehdingen (1999)**

Gemäß Landschaftsplan der SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN (1999) ergeben sich für den Geltungsbereich des B-Plans 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 als mesophiles Grünland, z.T. als Feuchtgrünland, nach § 28 a NNatG geschützt. Gemäß Biotoptypenerfassung in 2020 und 2021 wurde dieses Grünland als intensiv genutztes Grünland erfasst.
- Karte Landschaftsbild, Erholung: Der Geltungsbereich des B-Plans 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 Biotope (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.

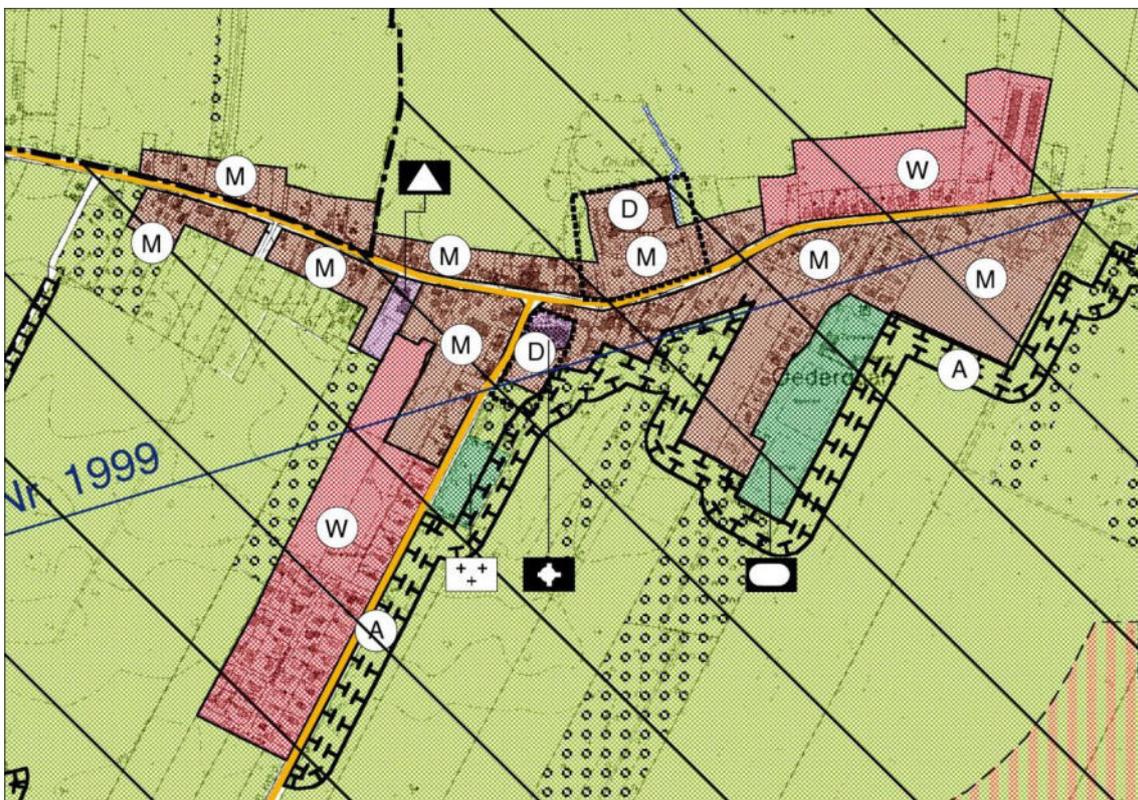
-Karte Entwurf (Blatt B): Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer Siedlungsfläche nach rechtskräftigen B-Plänen und Bestand.

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.

### **3.4 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen (2005)**

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

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



**Abbildung 2:** Flächenhafte Darstellung des Flächennutzungsplans für Oederquart. Das nördliche Plangebiet ist als Gemischte Baufläche (M), das südliche sowie das westliche Plangebiet als Wohnbaufläche (W) gekennzeichnet. Ohne Maßstab.

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 unbe-

baute 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.

### **3.5 Schutzgebiete und -objekte**

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten. Im weiteren Umfeld finden sich die folgenden großflächigen Schutzgebiete:

- Flora-Fauna-Habitat(FFH)-Gebiet „Oederquarter Moor“ (DE 2221-301, landesinterne Nummer 20), rund 3,2 km südwestlich des Geltungsbereichs,
- Naturschutzgebiet (NSG) „Oederquarter Moor“ (NSG LÜ 131), überwiegend deckungsgleich mit dem namensgleichen FFH-Gebiet (DE 2221-301),
- FFH-Gebiet „Untereibe“ (DE 2018-331, landesinterne Nr. 3), rund 4,6 km nördlich bis südöstlich des Geltungsbereichs,
- EU-Vogelschutzgebiet „Untereibe“ (DE 2121-401, landesinterne Nr. V18), rund 2,9 km nördlich bis südöstlich des Geltungsbereichs,
- NSG „Elbe und Inseln“ (NSG LÜ 345), rund 4,6 km nördlich bis südöstlich des Geltungsbereichs, überwiegend deckungsgleich mit den Natura 2000-Gebieten „Untereibe“ (DE 2018-331 und DE 2121-401) und
- Landschaftsschutzgebiet LSG „Kehdinger Marsch“ (LSG STD 26), rund 2,9 km nördlich des Geltungsbereichs, überwiegend deckungsgleich mit den Natura 2000-Gebieten „Untereibe“ (DE 2018-331 und DE 2121-401).

Die Angaben entstammen dem 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. Biototypen- und Realnutzungskartierung (LANDKREIS STADE, LRP Neuaufstellung, 2014) sowie gemäß Biototypenerfassung in 2020 und 2021 nicht vor.

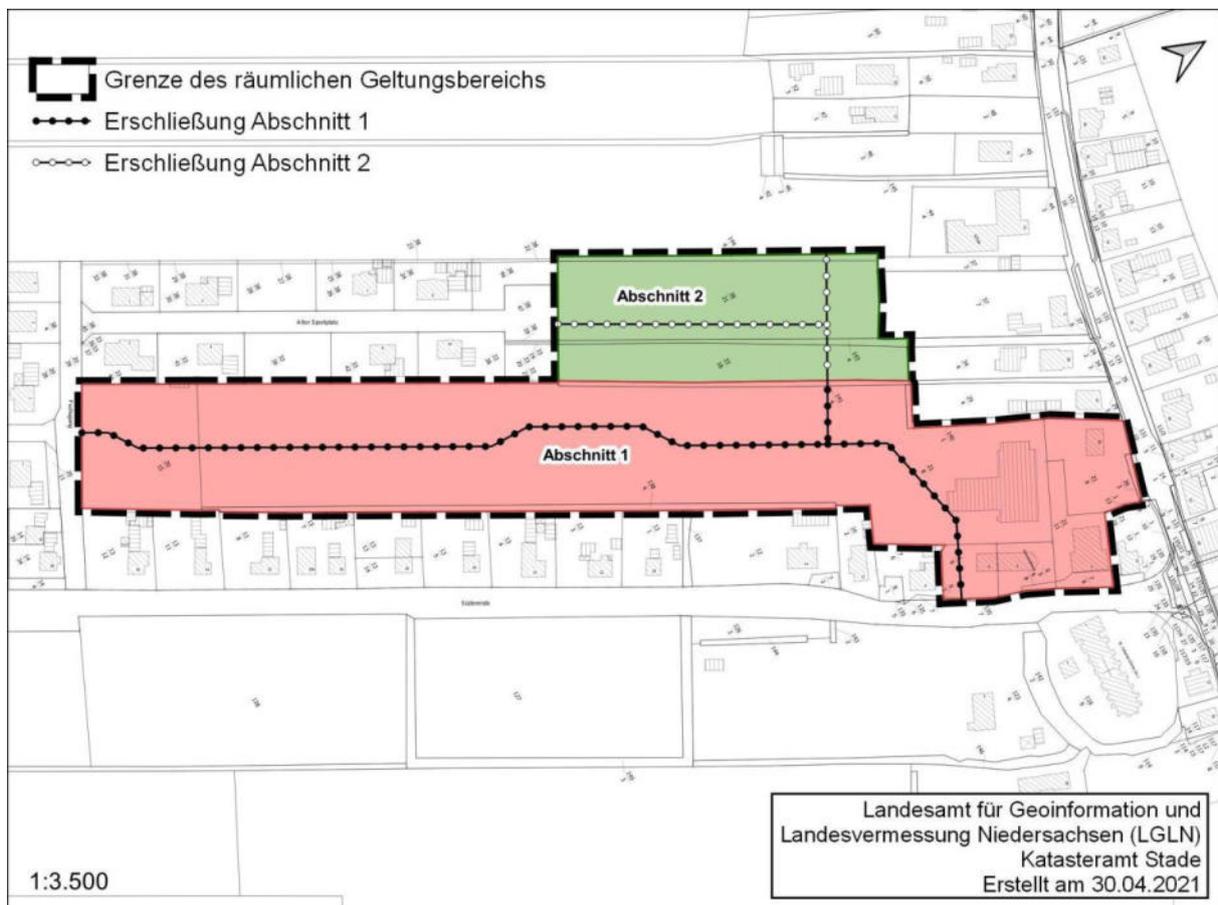
Lineare und kleinflächige Gehölzstrukturen, die gemäß der Biototypenerfassung im Plangebiet als Baum- und Feldhecken vorkommen, sind als schützenswerte Landschaftselemente gem. § 5 NNatSchG i. Erg. z. § 14 BNatSchG einzustufen.

#### 4 Beschreibung der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's Weide“ (schwarz gestrichelte Linie siehe Abbildung 1 und Abbildung 3) liegt in der Gemeinde Oederquart in der Samtgemeinde Nordkehdingen im Norden des Landkreises Stade.

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.

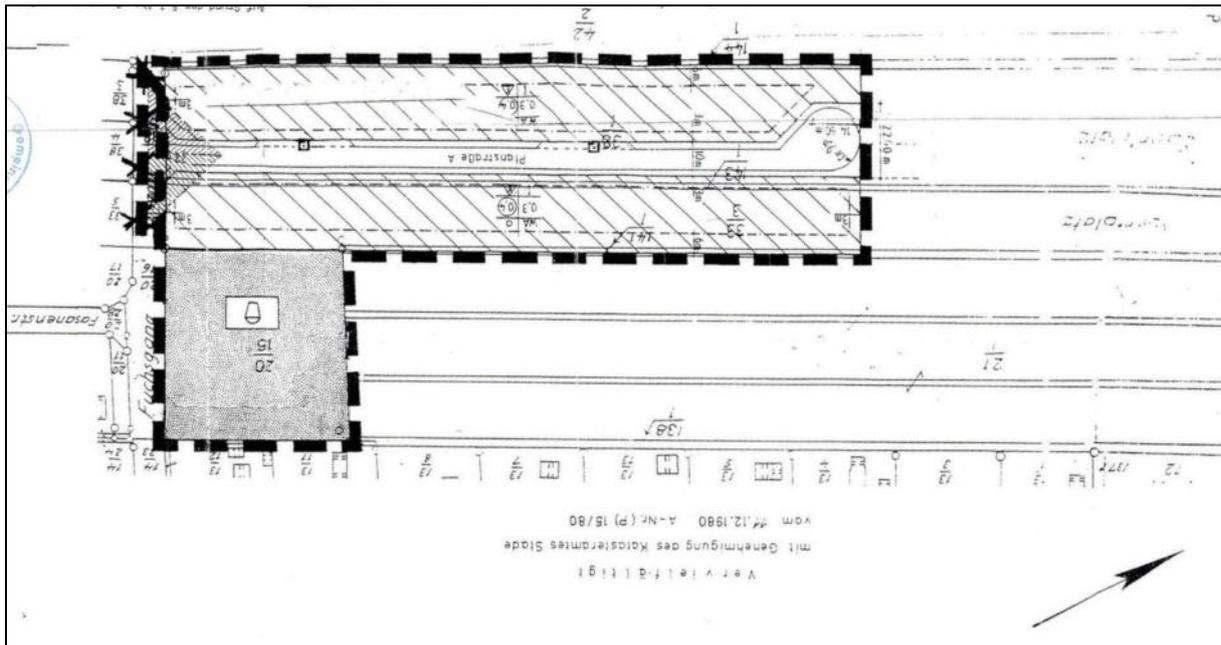
Die umgebende Bebauung besteht aus den straßenbegleitenden Einzelhäusern an der Dorfstraße im Norden, an der Straße Süderende im Osten, des Bebauungsplans Nr. 1 „Oederquart- Klinten“ im Süden und der westlich des Geltungsbereichs gelegenen Flächen des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Fuchsgang“.



**Abbildung 3:** 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 3) umfasst unter anderem derzeitige Grünflächen und

einen Spielplatz, die, insbesondere zur Erschließung des Wohngebietes, aus dem Bebauungsplan Nr. 2 „Am Fuchsgang“ (siehe folgende Abbildung 4) 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 Wohngebiets erfolgen. Die Hauptfläche des BA I besteht jedoch aus Grünlandflächen und aus Flächen eines aus der Produktion ausscheidenden landwirtschaftlichen Betriebs.



**Abbildung 4:** 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 3) 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 Ringschließung errichtet werden.

Der Bebauungsplan umfasst 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.

#### **4.1 Inhalte und wichtige Ziele des Bebauungsplans**

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's 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.

Hierdurch ergibt sich gegenüber der Bebauung entlang der Dorfstraße und entlang der Straße Süderende eine höhere Baudichte. Auch gegenüber den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 1 „Oederquart-Klinter“ und Nr. 2 „Am Fuchsgang“ wird eine höhere Überbaubarkeit der Grundstücke angestrebt.

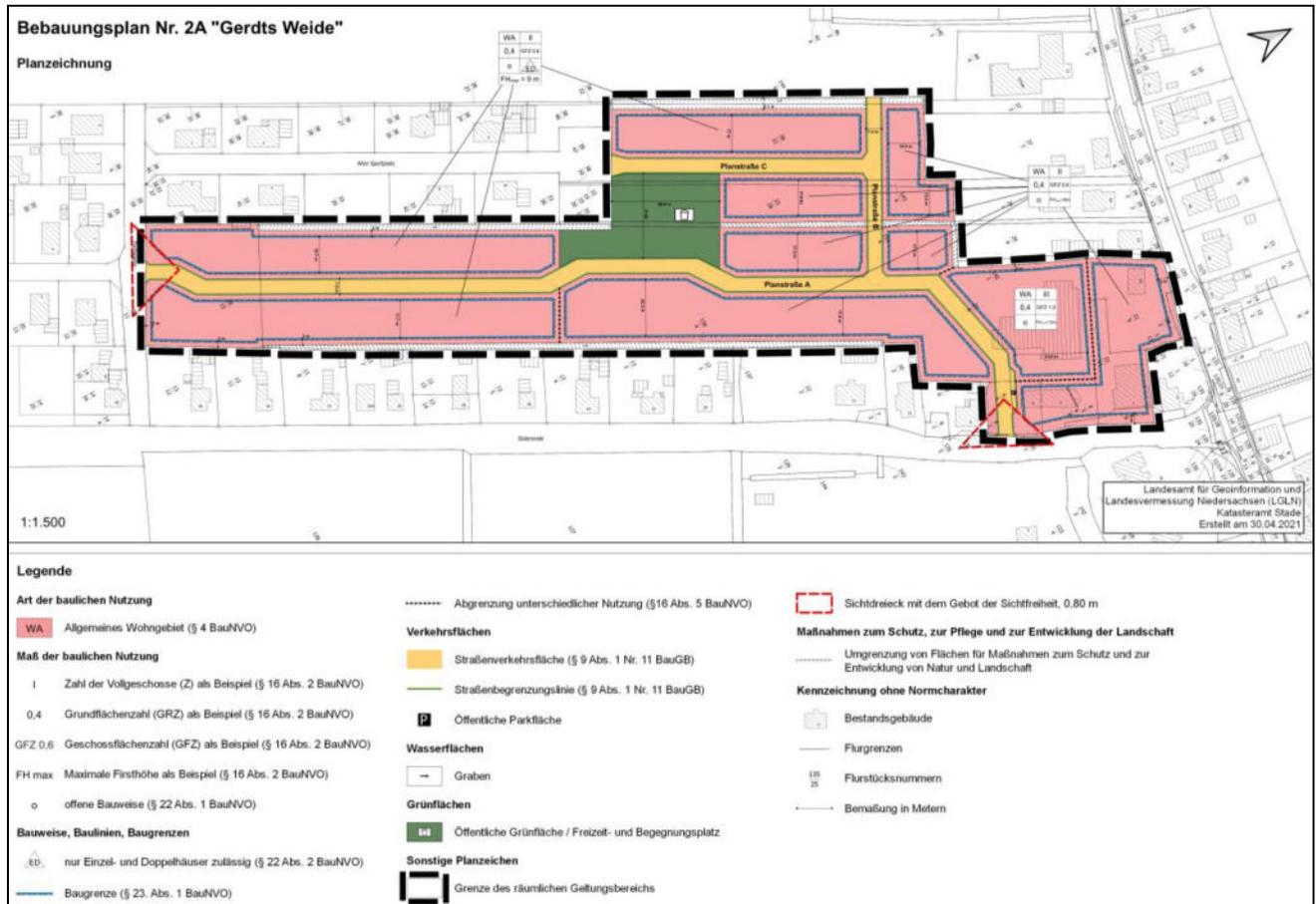
Die Nachfrage nach Baugrundstücken aus der örtlichen Bevölkerung kann aktuell nicht gedeckt werden. Neben der Nachfrage nach Bauland soll der zu prognostizierende Bedarf an barrierefreien Wohnungen aus der örtlichen Bevölkerung mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's Weide“ gedeckt werden. 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.

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 gefallen 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 „Gerdt's Weide“ erfolgen.

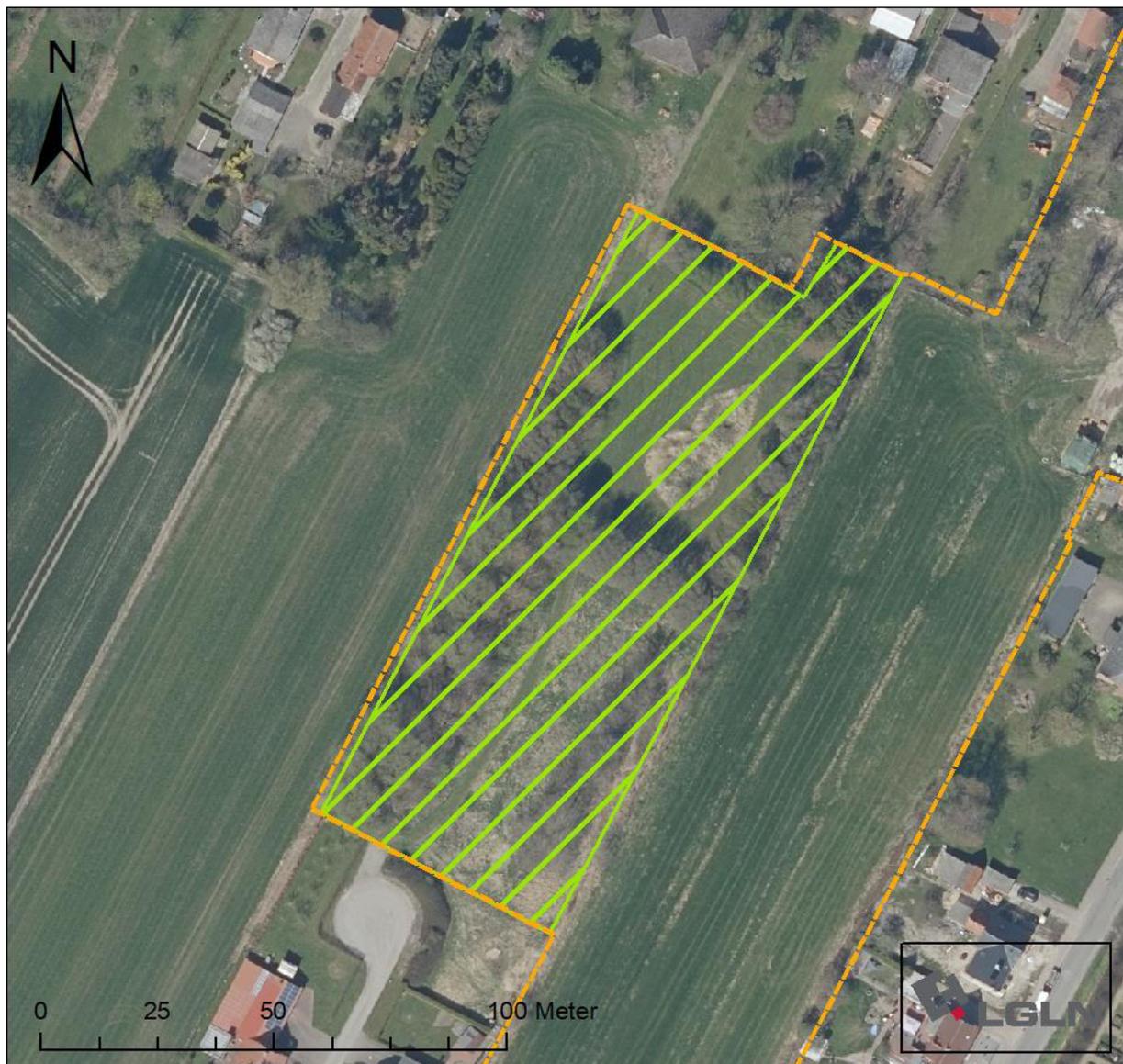
Spielplatzflächen sind im Rahmen der Planungen neu zu ordnen. Die Erschließung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's Weide“ ist u.a. über eine im Be-

bauungsplan 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 „Gerds Weide“ erfolgen.



**Abbildung 5:** Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 2A „Gerds Weide“ umfasst weiterhin eine 0,8 ha große Kompensationsfläche (grün schraffierte Fläche in Abbildung 6 auf der folgenden Seite), die zum Windpark Oederquart 1998 festgesetzt wurde. Ziel der über 20 Jahre alten Kompensationsplanung war ein Gehölz aus Bäumen und Sträuchern und artenreiche Magerwiese.



**Abbildung 6:** Darstellung der Teilfläche Kompensationsfläche (grün schraffiert) zum VEP Nr. 4 für den Windpark Oederquart 1998 im Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds 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. Der Landkreis Stade hat 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.

#### **4.2 Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Fläche von ca. 3,87 ha. Um den Grundsätzen des flächenschonenden Bauens gerecht zu werden, wird für die gesamten Bauflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt. Hierdurch ergibt sich gegenüber der Bebauung entlang der Dorfstraße und entlang der Straße Süderende eine höhere Baudichte. Auch gegenüber den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 1 „Oederquart-Klinten“ und Nr. 2 „Am Fuchsgang“ wird eine höhere Überbaubarkeit der Grundstücke angestrebt (vgl. Tabelle 1).

**Tabelle 1:** Geltungsbereich und Flächenbestand

Bebauungsplan Nr. 2A "Gerds Weide"			Bestandsflächenstruktur in m <sup>2</sup>							
Lfd.-Nr.	Teilfläche	Gemarkung Odequart / Flur 12	Geltungs- bereich	Landwirt- schaft	Grün- fläche	ehem. Ausgleich	Baube- stand	Baufrei- machung-	Unbebau- te Flächen	
		Flur- stück								
<b>BA I</b>										
1	B-Plan Nr. 2 Am Fuchsgang	20/15	3.104,83		3.104,83				3.104,83	
2	Landwirtschaft Baubestand	21/15	3.239,78	3.239,78			3.239,78	-3.239,78		
3	Landwirtschaft Grünland	21/15	17.398,04	17.398,04					17.398,04	
4	Landwirtschaft	21/14	1.148,72	1.148,72					1.148,72	
5	Landwirtschaft Graben 1	138/4	621,76	621,76					621,76	
6	Landwirtschaft Baubestand	21/12	197,01	197,01			197,01	-197,01		
7	Stellplatz	6/9	5,64				5,64			
8	Stellplatz	6/7	293,29				293,29			
9	Bürogrundstück	6/10	343,42				343,42			
10	Gemeindehaus	6/5	553,49				553,49			
11	Gemeindehaus Kleinfläche	6/8	40,89				40,89			
12	Wohnhaus Nr. 2	7/8	171,43				171,43			
13	Wohnhaus Nr. 2	21/11	898,32				898,32			
14	Wohnhaus Nr. 65	21/9	1.441,72				1.441,72			
15	Wohnhaus Nr. 65 Kleinfläche	26/3	44,76				44,76			
16	Graben 2	140/3	50,74				50,74			
<b>Summe</b>			<b>29.553,84</b>							
<b>BA II</b>										
17	Graben 3	144/5	442,09			442,09			442,09	
18	Graben 4	143/5	104,24			104,24			104,24	
19	Graben 5	143/8	141,74			258,88			258,88	
20	Graben 6	141/8	306,89			306,89			306,89	
21	Graben 7	141/6	111,46			111,46			111,46	
22	Ausgleichsfläche	33/43	1.780,62			1.780,62			1.780,62	
23	Ausgleichsfläche	33/44	856,76			856,76			856,76	
23	Ausgleichsfläche	38/49	176,65			176,65			176,65	
24	Ausgleichsfläche	38/48	5.155,11			5.144,32			5.144,32	
<b>Summe</b>			<b>9.181,91</b>							
<b>Flächen gesamt</b>			<b>38.735,75</b>	<b>22.605,31</b>	<b>3.104,83</b>	<b>9.181,91</b>	<b>7.280,49</b>	<b>-3.436,79</b>	<b>31.455,26</b>	
								<b>Summe</b>	<b>38.735,75</b>	

Die Flächen des Bebauungsplans gliedern sich in drei Flächenkategorien (Baugrundstücke, Straßenverkehrsfläche und Grünfläche/Entwicklungsfläche). Hierbei gliedern sich die Baugrundstücke in drei Unterkategorien. Neben den bereits bebauten Flächen im Ortskern von Oederquart (3.843,70 m<sup>2</sup>) sind Betriebsflächen der vorangegangenen Nutzung durch einen Abriss von Gebäuden, Verkehrsflächen und landwirtschaftliche Lagerflächen (3.436,79 m<sup>2</sup>) 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 (21.583,51 m<sup>2</sup>) umfassen unter Zugrundelegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 einen Flächenanteil von 8.633,40 m<sup>2</sup>, der neu versiegelt wird.

Insgesamt hat das Allgemeine Wohngebiet eine Fläche von 28.864 m<sup>2</sup> (3.840,70 m<sup>2</sup> + 3.436,79 m<sup>2</sup> + 21.5843,51 m<sup>2</sup>).

**Tabelle 2:** Geplante Flächennutzung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2A "Gerdt's Weide".

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

Weitere Versiegelungsflächen ergeben sich aus den Straßenverkehrsflächen (5.086 m<sup>2</sup>), die neben 4,50 m breiten vollversiegelten Straßenflächen (2.850 m<sup>2</sup>) aus aufgeweiteten Verkehrsflächen (6,75 m) im Einmündungsbereich (240 m<sup>2</sup>) bestehen. Die verbleibenden Flächen sind als überwiegend 1,50 m breite und durch einen entsprechenden Unterbau befestigte und eingesäten, befahrbaren Grünstreifen (1.996 m<sup>2</sup>) vorgesehen.

Grünflächen (2.471m<sup>2</sup>), die als Freizeit- und Begegnungsflächen gestaltet werden und neben diesen Funktionen auch als Spielplatz nutzbar sein sollen, sind als angerartige Grünfläche im Zentrum der umgebenden Bauflächen geplant.

Nur in einem kurzen Teilstück des nordwestlichen Geltungsbereichs grenzen die geplanten Wohnbauflächen an die offene Landschaft. In diesem Bereich sollen vorhandene Grabenflächen mit zu erhaltenden Gehölzflächen zu einer Ortsrandbegrünung (697 m<sup>2</sup>) entwickelt werden. Die zu erhaltenden Grabenflächen können wie bisher von der nordwestlich gelegenen Ackerfläche her beräumt werden. Die Flächen werden mit der Signatur für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zeichnerisch festgesetzt.

Im nördlichen Plangebiet sind Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern in einem Umfang von 219 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die Grabenflächen innerhalb des Plangebiets sollen zur Sicherung der Retentionsfunktion erhalten werden. Die Gewässerunterhaltung ist durch die jeweilig angrenzenden Grundeigentümer sicherzustellen. Die Gewässer mit einer Grundfläche von 1.377 m<sup>2</sup> sind mit ihren Randflächen und unter Erhaltung von Vegetationsstrukturen der Gewässerufer dauerhaft zu erhalten.

## **5 Analyse und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft**

### **5.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

#### **5.1.1 Pflanzen (Biotop- und Nutzungstypen)**

Das Plangebiet befindet sich im Land Kehdingen, einer naturräumlichen Untereinheit der Harburger Elbmarschen, die sich ihrerseits in den Naturraum Unterelbeniederung einordnen (vgl. LANDKREIS STADE, 2014). Mit Geländehöhen von zumeist noch über 0 m NHN liegt das Plangebiet in einem Übergangsbereich von der Hohen Marsch zum Sietland. Das Gelände ist dementsprechend flach und durch ausgeprägte Grundwassernähe gekennzeichnet. Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) stellt für das Plangebiet einen Giersch-Eichen-Eschen-Marschenwald dar (vgl. LANDKREIS STADE, 2014).

Die Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgte auf Grundlage von Geländebegehungen am 7. und 17. August 2020 durch Herrn Dipl.-Forstwirt Steve Wunderlich sowie 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).

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*), Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Gundermann (*Glechoma heder-*

*acea*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), Echte Zaunwinde (*Calystegia sepium*) und Brennnessel (*Urtica dioica*). Bezüglich der 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 (*Ranunculus acris*) und Gundermann (*Glechoma hederacea*) erfasst wurde. Der Spielplatz wird an drei Seiten von einer Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*) eingefasst.

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 3 folgende Biotoptypen erfasst und in Karte 1 im Anhang dargestellt.

**Tabelle 3:** Im Plangebiet erfasste Biotoptypen.

Code	Bezeichnung	§ <sup>1)</sup>	W <sup>2)</sup>	G <sup>3)</sup>	Bemerkung <sup>4)</sup>
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

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.

Als Einzelbäume außerhalb der Hecken (HFB, HFM) befinden zwei Einzelbäume im Bereich der geplanten Zufahrt zum Plangebiet, die über den Parkplatz eines Bürogebäudes erfolgen soll. In diesem Bereich wurden eine Rot-Eiche (*Quercus rubra*) und eine Hänge-Blut-Buche (*Fagus sylvatica 'Purpurea Pendula'*) erfasst. Entlang von Nutzungsgrenzen im Bereich der ehemaligen Hofstelle befinden sich Gemeine Eschen (*Fraxinus excelsior*), die aufgrund von Anpassungen der geplanten Straßenführung und der Baugrenzen zum Teil erhalten bleiben können. Dabei wurde eine Esche als nicht verkehrssicher erfasst. Diese ist im Rahmen der zukünftigen Wohnbebauung zu entfernen. Die Einzelbäume sind ebenfalls der Karte 1 im Anhang zu entnehmen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. Die Entfernung zwischen der Grenze des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's 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.

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 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 Halbruderalle 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.

Eine Betroffenheit von streng geschützten Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose, Flechten und Pilze gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie wurde im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) untersucht und kann durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

### **5.1.2 Tiere**

Die Eignung des Plangebietes als Lebensraum erfolgt für die nachfolgenden aufgeführten Arten überwiegend 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. <sup>Biologie</sup> Charlotte Eymann 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 Anhang IV FFH-Richtlinie**

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. Im Folgenden werden die europäischen Vogelarten, zusammengefasst in Brutgilden aufgrund ihrer ähnlichen Standortansprüche, betrachtet.

**Höhlen-** (z.B. Kleiber, Star, Blaumeise) und **Baumbrüter** (wie etwa Elster, Habicht, Mäusebussard, Eichelhäher) sind durch das Vorhaben betroffen, da in Gehölze eingegriffen wird. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über den Parkplatz eines Bürogebäudes. In diesem Bereich wird eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*) überplant. Eine Kastanie (*Aesculus hippocastanum*) sowie mehrere Gemeine Eschen (*Fraxinus excelsior*) befinden sich zukünftig inner-

halb der Baugrenzen des B-Plan sowie angrenzend an der Verkehrsfläche. Eine Überplanung durch Gebäude oder aufgrund der Nähe zur Straße kann nicht ausgeschlossen werden. Bei der Begehung vom 14. Juni 2022 wurden Bäume auf möglich Nisthöhlen untersucht. Es wurden, sofern aufgrund der Belaubung möglich, keine Höhlen entdeckt. Auch wurden keine Horste von Greifvögeln festgestellt. Daher wird gem. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) das Ausführen der Rodungsarbeiten sowie der Baufelddräumung und die Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern, also außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September, gefordert.

**Strauchbrüter** (z.B. Heckenbraunelle, Grünfink, Bluthänfling, Stieglitz, Buchfink, Gelbspötter) nutzen Sträucher und niedrige Gehölze als Brutplatz. Sträucher sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der Vorhabenflächen z.B. in Feldhecken vorhanden. Ein Vorkommen von Strauchbrütern auf der Vorhabenfläche ist sowohl brütend als auch nahrungssuchend möglich. Daher wird gem. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) das Ausführen der Rodungsarbeiten sowie der Baufelddräumung und die Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern, also außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September, gefordert.

**Gebäude- oder Nischenbrüter** (z.B. Schleiereule, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe und Mauersegler) nutzen Gebäude und Gebäudenischen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei der Begehung am 14. Juni 2022 der mittlerweile abgebauten Scheune, wurden Haussperlinge und Ringeltauben festgestellt. Da es sich bei Haussperling und Ringeltaube um Arten handelt, welche keine große Reviertreue aufweisen und zudem bei Umsetzung des Vorhabens gleichwertige Ersatz-Fortpflanzungs- und Ruhehabitats zurückhalten, wird hier gem. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) lediglich eine Bauzeitenregelung vom 01. Oktober bis zum 28. Februar gefordert.

Zudem wurden bei der Begehung der Scheune 11 besetzte Rauchschwalbennester festgestellt. Die Scheune wurde im Winter 2022/2023 abgerissen, nachdem gem. Aussage des Hofeigentümers die Abrissgenehmigung erteilt wurde. Bei Rauchschwalben handelt es sich um eine reviertreue Art, deren Population in den letzten Jahren deutlich zurückging.

Der Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Rauchschwalben sollte daher mindestens im Verhältnis 1:1 an geeigneter Stelle vor Baubeginn ausgeglichen werden. Hier eignet sich das Anbringen von Nisthilfen (Kunstnester) für die Rauchschwalben (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024).

**Bodenbrüter** (z.B. Feldschwirl) können durch die Überplanung der Ruderalflächen betroffen sein. Diese Art legt ihren Brutplatz jedes Jahr neu fest. Zukünftig bleiben weniger intensiv genutzte Ruderalflächen bestehen. Lediglich im Bereich der Öffentlichen Grünfläche steht den Bodenbrütern potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte zur Verfügung. Um das Auslösen der Tatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 -3 BNatSchG zu vermeiden, wird hier gem. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) eine Bauzeitenregelung für die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter vom 15. August bis zum 15. März gefordert.

**Offenlandarten** (z.B. Feldlerche und Kiebitz) könnten die landwirtschaftlichen Flächen grundsätzlich als Brutstätte nutzen. Jedoch liegt im Plangebiet eine erhebliche Vorbelastung durch die umgebende Bebauung, die angrenzenden Verkehrsflächen sowie Gehölze vor, so dass diese Arten den Ruderal- und Grünlandbereich aufgrund ihrer hohen Meidedistanzen von etwa 100 m bis 300 m (GASSNER ET AL. 2010, GARNIEL ET AL. 2007) zu hohen vertikalen Strukturen sowie der nördlich und östlich verlaufenden Straßen bereits jetzt meiden werden. Ein potentielles Vorkommen dieser störungsempfindlichen Offenlandarten im Plangebiet kann somit ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen des Brutgeschehens von Vertretern dieser Brutgilde im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG können ausgeschlossen werden (vgl. AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024).

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

## **5.2 Landschaftsbild und Erholungsfunktion**

### **5.2.1 Landschaftsbild**

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 ehemalige Hofstelle, die südlich in Grünland übergeht, an das weiter südlich

ein Spielplatz anschließt. 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 Fotos in Abbildung 7 vermitteln einen Eindruck des Plangebietes.



**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.

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.).

### **5.2.2 Erholungsfunktion**

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ umfasst landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Grünlandflächen, Bestandswohnbauflächen, ein Gemeindezentrum, ein Bürogebäude mit Parkplatz und eine als Spielplatz genutzte Fläche des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Fuchsgang“ sowie ehemalige Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft für Windparkprojekte.

Mit dem Spielplatz und der ehemaligen Kompensationsfläche gehen Flächen verloren, die durch Kinder, Hundebesitzer und Spaziergänger genutzt und damit einer Bedeutung für die Erholungsfunktion zugeordnet werden.

Die benachbarten Gemeinden, Freiburg und Wischhafen, haben für Erholungsuchende eine besondere Entwicklungsaufgabe (vgl. RROP des LANDKREISES STADE, 2015).

## **5.3 Boden, Wasser, Klima/Luft**

### **5.3.1 Boden**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2B „Gerds Weide“ liegt 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. Damit liegt der Standort in der hydrogeologischen Einheit Küstensedimente und fluviatile Gezeitenablagerungen.

Der Bodentyp befindet sich nicht innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden.

Das ackerbauliche Ertragspotenzial ist für den Geltungsbereich als sehr gering eingestuft. Die Angaben sind aus dem NIBIS Kartenserver des LBEG, Abfrage Mai 2024.

### **5.3.2 Wasser**

#### **Grundwasser**

Der Geltungsbereich befindet sich in der hydrogeologischen Einheit Küstensedimente und fluviatile Gezeitenablagerungen und ist Teil des hydrogeologischen Raums Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet (01) mit dem Teilräumen Marschen (012) und Elbdeich (01204).

In der hydrogeologischen Übersichtskarte ist die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine bzw. Sedimente im Plangebiet als gering und das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 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. Die Angaben stammen aus dem Kartenserver des LBEG, Abfrage Mai 2024.

Der Grundwasserkörper ist dem „Land Kehdingen Lockergestein“ zugeordnet. Bei der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie wurde der mengenmäßige und der chemische Zustand als gut eingestuft.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes oder eines Überschwemmungsgebietes. Die Angaben stammen aus dem Kartenserver des NLWKN, Abfrage Mai 2024).

#### Oberflächengewässer

Entlang der östlichen und westlichen sowie mittig und zum Teil entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind Entwässerungsgräben vorhanden.

#### **5.3.3 Klima/Luft**

Der Geltungsbereich 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, 2014). Charakteristisch ist die geringe durchschnittliche 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, 2014).

## **6 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft**

### **6.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

#### **6.1.1 Pflanzen (Biotop- und Nutzungstypen)**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Gehölze (Einzelbäume, Baumgruppen, Baum- und Strauch-Baumhecken) sowie Halbruderalfluren, die durch Zufahrten, Bauplätze sowie weitere Nutzungen teilweise überplant werden.

Dabei 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 Halbruderal Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF), Baum- sowie Strauch-Baumhecken (HFB, HFM) sowie im Bereich der ehemaligen Hoffläche Einzelbäume (HEB). Weitere höherwertige Biotoptypen sind nicht betroffen.

Befinden sich Einzelbäume außerhalb der flächigen Anpflanzungen (HFB, HFM) wurden diese einzeln erfasst: Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über den Parkplatz eines Bürogebäudes. In diesem Bereich wird eine Rot-Eiche (*Quercus rubra*) überplant. Die 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 nicht ausgeschlossen werden kann, ist für diese ein „Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen)“ (DRACHENFELS, 2012).

Die Eingriffsbilanzierung und eine Ableitung möglicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt unter Verwendung der Anwendungshilfe des LANDKREISES STADE „Abarbeitung der na-

turschutzfachlichen Eingriffsregelung bei Bauleitverfahren im Landkreis Stade: Anpassung an das niedersächsische Bewertungsmodell nach BREUER (2003)“

Der räumliche Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 2A umfasst eine Teilfläche (BA II), 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 eine artenreiche Magerwiese, die zur Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild umgesetzt wurde. Im Rahmen des Repowerings zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Doesemoor-Hollerdeich“ wurde die Fläche nicht wieder berücksichtigt. Jedoch hat der Landkreis Stade in seiner Stellungnahme (Az.: 61.06.07.35.6Vhb.) zum 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 soll der zweite Bauabschnitt nach 2030 und in Abhängigkeit der Auslastung der Bauflächen im BA I erfolgen.

Die teilweise auch in BA II geplanten Grünflächen mit Freizeit- und Begegnungsfunktionen werden von dieser Regelung ausgenommen. In diesem Bereich erfolgt eine Grünflächenplanung unter Einbeziehung und Ergänzung der vorhandenen Vegetation.

Biotoptypen der Wertstufe III werden ausschließlich im Bereich der auslaufenden Kompensationsfläche überplant. Höherwertige Biotoptypen (Wertstufe IV und V) sind nicht betroffen. Betroffen sind Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) auf ca. 2.807 m<sup>2</sup> (digital ermittelt) Fläche sowie Baum- und Strauch-Baumhecken (HFB, HFM) auf ca. 3.565 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> + 3.565 m<sup>2</sup> = 6.372 m<sup>2</sup>)

Voraussichtlich zu entfernende Bäume sind möglichst als Einzelbäume oder Baumgruppen im Plangebiet mit einer entsprechenden Pflanzqualitäten zu ersetzen: Maximal 8 Ersatzbäume als Hochstämme, 3xv. mit Ballen und mit Stammumfang 14 bis 16 cm, mit zwei Baumpfählen einschl. Bindegurt oder Kokosanbindung. Als mögliche Fläche für die Anpflanzung im Plangebiet eignen sich die Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und die Fläche im Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sowie entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Sollte eine Umsetzung im Plangebiet nicht möglich sein, werden im Sinne eines worst-case-Ansatzes die voraussichtlich zu entfernenden acht Einzelbäume mit 50 m<sup>2</sup> je Baum über einen mittleren Kronendurchmesser der betroffenen Bäume berechnet. Demnach ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf in Höhe von **0,04 ha** (8 x 50 m<sup>2</sup> = 400 m<sup>2</sup>)

Dieser kann aber durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden und ist somit nicht mehr als erheblich anzusehen.

### **6.1.2 Tiere**

Bau-, anlagen- und betriebsbedingt kann es innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's Weide“ zu möglichen Auswirkungen auf die Tiere kommen. Bei baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich um vom Baufeld und vom Baubetrieb ausgehende Einflüsse. Diese sind für gewöhnlich temporär. Unter die anlagenbedingten Wirkfaktoren fallen im Zusammenhang mit den Anlagen (Baukörper, Wegenetz, etc.) stehende Wirkfaktoren, welche über die Bauphase hinausgehen. Als betriebsbedingt sind all jene Beeinträchtigungen einzustufen, welche durch Betrieb und Nutzung der Anlagen sowie durch die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen entstehen.

### **FFH-Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie**

Hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen wurden keine Kartierungen durchgeführt, jedoch erfolgte eine Untersuchung der Bäume und der mittlerweile abgebauten Scheune auf mögliche Quartiere. Da keine Spuren der Nutzung in der Scheune nachgewiesen wurden, kann somit ebenfalls eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte (für Sommer- oder Winterquartier) für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Die Untersuchung der Bäume fand innerhalb der Vegetationsperiode statt, sodass mögliche kleinere Höhlen und Spalten durch die Belaubung der Gehölze bedeckt waren. Demnach kommt der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu folgendem Ergebnis: *„Da das Vorkommen von Spalten und Höhlen innerhalb der Gehölzbestände nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird eine Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 1. September bis 15. April vorgeschlagen. Zudem empfiehlt sich eine die Begleitung der Rodungsarbeiten durch fachkundiges Personal.“*

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

Zusammenfassend sind keine Vertreter der Artengruppe Säugetiere (ohne Fledermäuse), Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Hautflügler, Echte Netzflügler, Springschrecken, Webspinnen und Weichtiere sowie Fische und Rundmäuler gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie vom Vorhaben betroffen. Artenschutzrechtliche Konflikte und der Eintritt von Zugriffsverboten nach § 44 (1) BNatSchG können für die streng geschützten Vertreter dieser Artengruppen ausgeschlossen werden (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024).

### **Europäische Vogelarten**

Eine genauere Betrachtung der Betroffenheit von Brutvogelarten erfolgte im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB 24.085, INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024). Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ werden Gehölze, Gebäude und Grünland überplant. 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. Somit stehen den Strauchbrütern und 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).

## **6.2 Landschaftsbild und Erholungsfunktion**

### **6.2.1 Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage von Oederquart. Bereits 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 schließt das Plangebiet an den Ortskern mit historischen Gebäuden (Oederquarter Kirche, Gut Oerichsheil, etc.) und Gewerbebetrieben (Restaurant, Gärtnerei, etc.) an.

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 Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ begrenzt. Weiterhin wird eine bestehende Ortsrandbegrünung nach Westen im B-Plan festgesetzt.

### **6.2.2 Erholungsfunktion**

Im Plangebiet werden Freiflächen und gemeindliche Freiräume beansprucht, die nicht als regionale Wanderwege ausgewiesen sind.

Eine Vorbelastung durch die angrenzende Wohnbebauung besteht bereits.

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.

Durch die geplante Wohnbebauung werden insgesamt betrachtet keine Flächen mit einer besonderen Bedeutung für die Erholungsfunktion beansprucht.

## **6.3 Boden, Wasser, Klima/Luft**

### **6.3.1 Boden**

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

Die nördlichen Flächen im Ortskern von Oederquart sind auf 3.844 m<sup>2</sup> Fläche bereits bebaut, Betriebsflächen der vorangegangenen Nutzung sind bereits durch Abriss von Gebäuden, Verkehrsflächen und landwirtschaftlichen Lagerflächen auf 3.437 m<sup>2</sup> für die geplante Folgenutzung vorbereitet worden bzw. werden vorbereitet. 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 insgesamt 21.583,51 m<sup>2</sup> Fläche umfassen unter Berücksichtigung einer GRZ von 0,4 einen Flächenanteil von 8.633,40 m<sup>2</sup>, der neu versiegelt wird (vgl. Kap. 4.2 ab Seite 15 ff. sowie Tabelle 2 auf Seite 17).

Weitere Versiegelungsflächen ergeben sich im Bereich der Straßenverkehrsflächen (5.086 m<sup>2</sup>), die zum einen aus 4,50 m breiten vollversiegelten Straßenflächen auf 2.850 m<sup>2</sup> und aus dem aufgeweiteten Verkehrsflächen (6,75 m) im Einmündungsbereich (240 m<sup>2</sup>) bestehen. Die Randstreifen sollen aus eingesäten und befahrbaren Grünstreifen auf 1.996 m<sup>2</sup> Fläche bestehen (vgl. Tabelle 2).

Grünflächen sollen im Zentrum der umgebenden Bauflächen als Freizeit- und Begegnungsflächen gestaltet werden und damit auf 2.471 m<sup>2</sup> Fläche unversiegelt bleiben (vgl. Tabelle 2).

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 m<sup>2</sup> (0,4 x 21.583,51 m<sup>2</sup>).

Durch die geplanten vollversiegelten Straßenverkehrsflächen ergibt sich eine Fläche von 2.850 m<sup>2</sup> (5.086 m<sup>2</sup> - 240 m<sup>2</sup> - 1.996 m<sup>2</sup>)

Insgesamt kommt es somit, insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme im Bereich der vollversiegelten Verkehrs- und Baugrundstücke auf ca. 11.483 m<sup>2</sup> (1,15 ha), zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden.

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 das Schutzgut Boden ein notwendiger Ausgleich auf einer Fläche von 5.742 m<sup>2</sup> (11.483 m<sup>2</sup> x 0,5).

Dieser kann aber durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flächenpools) kompensiert werden und ist somit nicht mehr als erheblich anzusehen.

### **6.3.2 Wasser**

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

Entlang der östlichen und westlichen sowie mittig und zum Teil entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind Entwässerungsgräben vorhanden. Diese Gräben sollen erhalten bleiben, entsprechende Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan. 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.



**Abbildung 8:** Öffnung eines Grabens (blau umrandet) u.a. für die Regenwasserrückhaltung als Ersatz für die Polder-Rohrleitung (grün) im Polder 4 des Entwässerungsverbandes Nordkehdingen. Der Einzugsbereich des Polder 4 ist flächig rosa dargestellt.

Durch die Versiegelung von Flächen kann im Rahmen der Neubebauung zeitweise die Rückhaltung von Niederschlagswasser in einem Umfang von ca. 750 m<sup>3</sup> 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 Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ in der Gemarkung Oederquart, Flur 12, Flurstück 146/2 erfolgen (siehe Abbildung 8).

Hier soll ein Graben auf einer Länge von 1.400 m, bei einer Breite von 4,0 m bis 5,0 m sowie einer Tiefe von ca. 2,0 m mit einem Stauvolumen von 4.200 m<sup>3</sup> bis 5.000 m<sup>3</sup> angelegt werden. Damit wird das erforderliche Rückhaltevolumen für dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (750 m<sup>3</sup>) deutlich übertroffen.

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.

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

In Bezug auf die Flächenversiegelung sind für die Baugrundstücke und für die Straßenverkehrsflächen Beeinträchtigungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Diese werden mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden gemeinsam kompensiert.

### **6.3.3 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 umfasst u.a. Grünland, Rasenflächen und Halbruderal 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, den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern sowie durch die vorhabennahe Öffnung eines Grabens 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.

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.

## **7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen**

### **7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Durch die Anforderung an den Artenschutz (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024) werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigung von **Avifauna** und **Fledermäusen** durch das Vorhaben sind 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 ging Brut habitat 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 den Angaben 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 an Schwalbennester 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 möglich 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.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Landschaftsbild** können durch die Lage auf einer ebenen Fläche zwischen bestehenden Wohnhäusern und durch eine bestehende Ortsrandbegrünung nach Westen im B-Plan vermieden werden.

## **7.2 Kompensationsmaßnahmen**

Kompensationsmaßnahmen sollen die erheblich beeinträchtigte Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes möglichst gleichartig ausgleichen oder gleichwertig an anderer Stelle im Naturraum ersetzen.

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 Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's Weide“ nach § 4 Abs. 1 BauGB.

### Eingriffsbewertung und Maßnahmenplanung

Biotoptypen der Wertstufe III werden fast ausschließlich im Bereich der Kompensationsfläche überplant. Höherwertige Biotoptypen (Wertstufe IV und V) sind nicht betroffen. Betroffen sind hier Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) auf ca. 2.807 m<sup>2</sup> Fläche (digital ermittelt) sowie Baum- und Strauch-Baumhecken (HFB, HFM) auf ca. 3.565 m<sup>2</sup> 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 Biototypen ein notwendiger Ausgleich auf einer Fläche von 0,64 ha ( $2.807 \text{ m}^2 + 3.565 \text{ m}^2 = 6.372 \text{ m}^2$ ).

Im Sinne eines worst-case-Ansatzes wurden voraussichtlich zu entfernende maximal 8 Einzelbäume mit  $50 \text{ m}^2$  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 **Biototypen 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 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  $2.850 \text{ m}^2$ . 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** ( $11.483 \text{ m}^2 \times 0,5 = 5.742 \text{ m}^2$ ).

Damit ergibt sich insgesamt ein Kompensationsbedarf von **1,25 ha** ( $6.772 \text{ m}^2 + 5.742 \text{ m}^2 = 12.514 \text{ m}^2$ ). Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt über Flächenpools der Gemeinde Oederquart, der LPG - Landschaftspflegegesellschaft mbH in Oederquart und des Unterhaltungsverbandes Kehdingen.

Dabei erfolgt ein Ausgleich von  $2.700 \text{ m}^2$  über den Flächenpool „von Korffscher Weg“ direkt in der Gemeinde Oederquart (siehe Kap. 7.2.1). Hierbei handelt es sich um die Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese. Für die Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen stehen im Flächenpool „von Korffscher Weg“ noch  $2.700 \text{ m}^2$  Fläche zur Verfügung (Mitteilung per E-Mail von Frau Hatecke, Samtgemeindegemeindermeisterin vom 14.05.2024).

Weiterhin sollen  $4.000 \text{ m}^2$  über den Flächenpool „Obsthof Seebeck-Ahrens“, ebenfalls in der Gemeinde Oederquart erfolgen (siehe 7.2.3). 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“  $16,15 \text{ ha}$  ( $161.500 \text{ m}^2$ ) 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 m<sup>2</sup> Fläche soll über die Neuanlage eines Grabens erfolgen (siehe 7.2.4). 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.

### Bestehende Kompensationsfläche

Im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 2A „Gerdt's Weide“ befindet sich eine Kompensationsfläche (grün schraffierte Fläche in Abbildung 6), die für den Windpark Oederquart 1998 festgesetzt wurde. Ziel der über 20 Jahre alten Kompensationsplanung war ein Gehölz aus Bäumen und Sträuchern und artenreiche Magerwiese.

Das Entwicklungsziel einer Strauch-Baum-Anpflanzung (HFB/HPS) mit der Wertstufe III wurde erreicht (siehe linkes Foto in Abbildung 9). Eine artenreiche Magerwiese hat sich aufgrund der regelmäßigen Nutzung der Fläche durch die Oederquarter Bevölkerung sowie der Pflegemaßnahmen nicht etabliert (siehe rechtes Foto in Abbildung 9).



**Abbildung 9:** Das linke Foto zeigt die südwestliche Gehölzanpflanzung, hier hat sich ein Weg zwischen der Dorfmitte und dem südlich gelegenen Wohngebiet etabliert. Weitere Offenlandflächen sind durch Halbruderalfuren überprägt. Das rechte Foto zeigt die Rasenfläche im nördlichen Bereich. Die Fußballtore weisen auf eine Freizeitnutzung hin.

In einer Stellungnahme (Az.: 61.06.07.35.2A) im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplans 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.*“

In den „Landschaftspflegerischen Ergänzungen zum VEP- Nr. 4 für den geplanten Windpark Oederquart“ aus 1998 wurden die Maßnahmen zur Anpflanzung detailliert beschrieben. Für die Magerweise wurden keine Maßnahmen der Bewirtschaftung abgeleitet.

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. Das ursprüngliche Kompensationsziel, 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.

Dabei sind folgende Hinweise zur Pflege zu beachten:

- Diese Bereiche sind abwechselnd zu 50 % der Fläche nur jedes 2. Jahr zu mähen.
- Die Nutzung ist nur innerhalb des Zeitraumes ab dem 15. August bis einschließlich 30. September jeden Jahres zulässig.
- Das Mahdgut ist abzufahren.
- Ausgeschlossen sind:
  - Düngung,
  - Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und
  - Nutzung als Lagerplatz

Somit können kleine, isolierte Lebensräume im innerörtlichen Zusammenhang als Rückzugsort für Pflanzen und Tiere entstehen, die kleinräumig von besonderer ökologischer Bedeutung sein können.

## **7.2.1 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im B-Plan Nr. 2A „Gerds Weide“ der Gemeinde Oederquart**

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sollen soweit diese nicht durch die Straßenverkehrs- und weitere Bewegungsflächen sowie Wohnbebauung überplant werden, erhalten bleiben.

Folgende Baumgruppen bzw. Einzelbäume sowie Hecken werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ festgesetzt:

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze im BA I (im Bereich des ehemaligen Hoffläche) wird eine Baumgruppe (HEB) auf einer Breite von 7,0 m und einer Länge von 30 m als **Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB) festgesetzt. Ausfälle sind mit Bäumen entsprechend der „Gehölzliste: Heimische Laubgehölze“ (LANDKREIS STADE – NATURSCHUTZAMT, Stand 2023) in angegebenen Pflanzqualitäten zu ersetzen:

### Bäume 1. Ordnung

Stieleiche (*Quercus robur*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Spitzahorn (*Acer platanoides*)

### Bäume 2. Ordnung

Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hainbuche (*Carpinus petulus*), Silberweide (*Salix alba*), Holzapfel (*Malus sylvestris*).

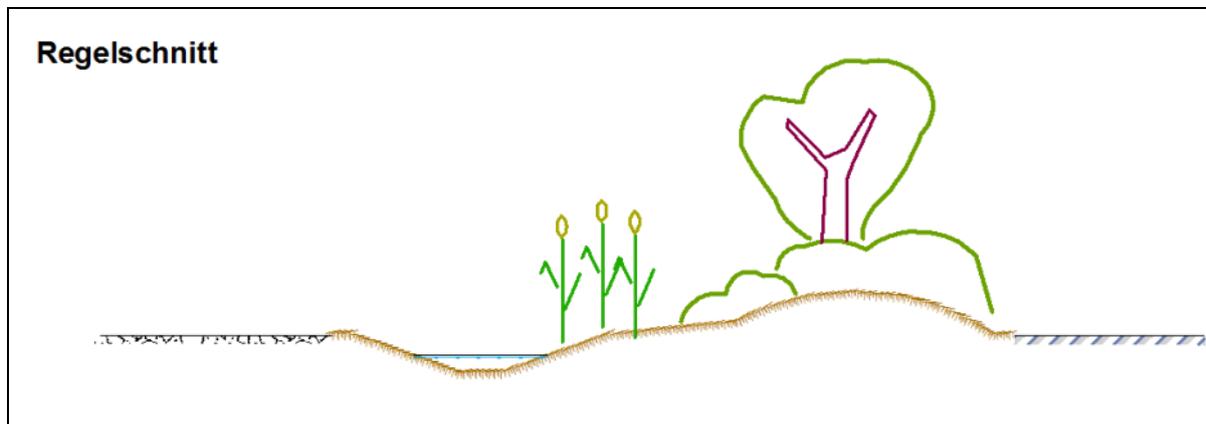
### Pflanzqualitäten:

Hochstämme: 3xv. mit Ballen mit Stammumfang 14 bis 16 cm und mit zwei Baumpfählen einschl. Bindegurt oder Kokosanbindung.

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze im BA II wird eine Strauch-Baumhecke (HFM) auf einer Breite von 5,2 m und einer Länge von 120 m sowie ein Entwässerungsgraben (FGR) auf einer Breite von 3,0 m und einer Länge von 20 m als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

Ein Bestandsgraben am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches mit Grenzflächen zu landwirtschaftlichen Flächen soll über die gesamte entsprechende Grenzfläche verlängert werden. Auf 120 m Länge wird der Graben von Gehölzflächen begleitet, die erhalten und entwickelt werden sollen, vgl. schematische Darstellung in Abbildung 10. Zusammen mit neu anzulegenden Grabenflächen bilden diese hier auf einer Länge von insgesamt 147,5 m die Grenze des Geltungsbereichs (ausgespart bleibt ein Bereich einer 7,5 m breiten Straßenverkehrsfläche).

Die Gewässerunterhaltung kann von den landwirtschaftlichen Flächen aus nach Bedarf erfolgen. Die Entwicklung von Röhricht auf den Grabenkanten ist erwünscht und wird durch eine schonende Gewässerunterhaltung gefördert.



**Abbildung 10:** Schematische Darstellung der landschaftsgerechten Eingrünung mit freiwachsender Feldhecke, Schilfgürtel und naturnahen Graben.

Ausfälle sind mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der „Gehölzliste: Heimische Laubgehölze“ (LANDKREIS STADE – NATURSCHUTZAMT, Stand 2023) in den angegebenen Pflanzqualitäten zu ersetzen

#### Bäume 1. Ordnung

Stieleiche (*Quercus robur*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Spitzahorn (*Acer platanoides*)

#### Bäume 2. Ordnung

Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Silberweide (*Salix alba*), Holzapfel (*Malus sylvestris*).

#### Sträucher

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Korbweide (*Salix viminalis*), Purpurweide (*Salix purpurea*).

#### Pflanzqualitäten:

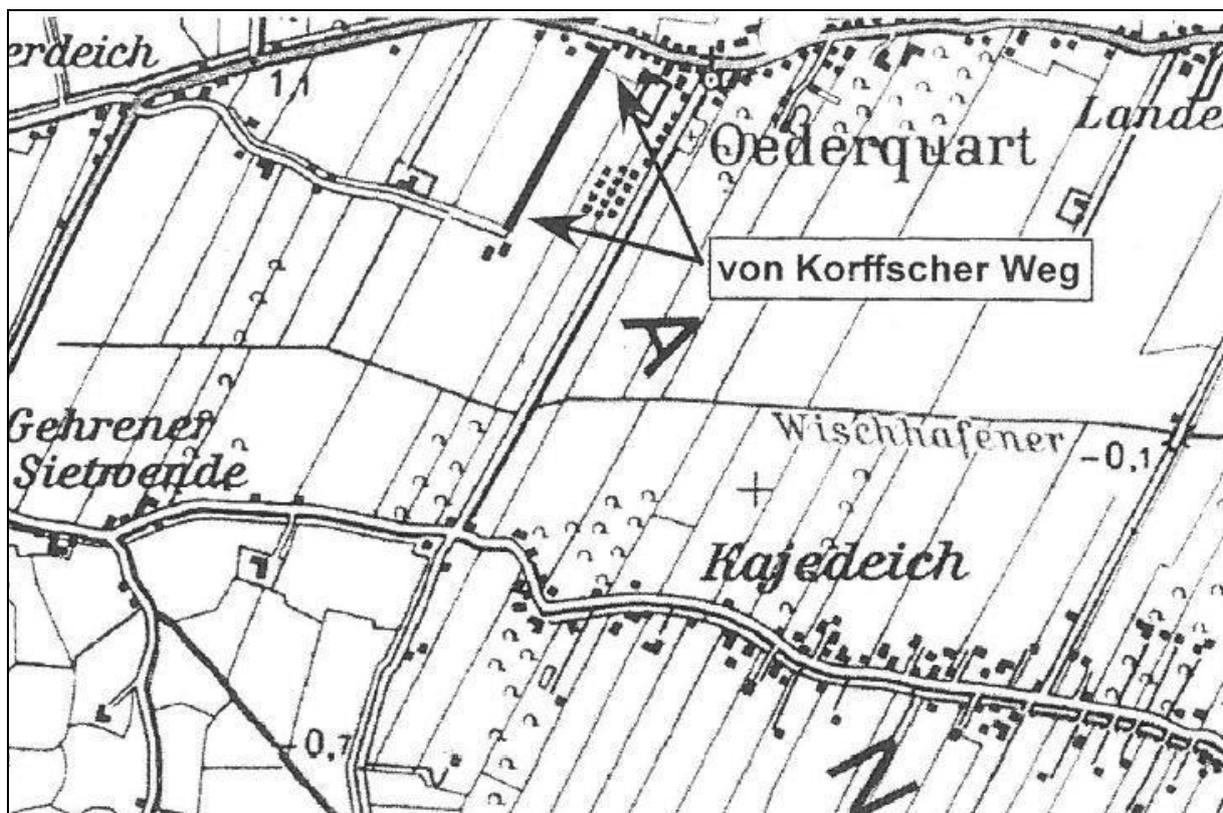
Hochstämme: 3xv. mit Ballen mit Stammumfang 14 bis 16 cm und mit zwei Baumpfählen einschl. Bindegurt oder Kokosanbindung.

Leichter Strauch: 1xv. Höhe 70-90 cm

### **7.2.2 Kompensationsflächenpool „von Korffscher Weg“**

Die Gemeinde Oederquart unterhält einen Flächenpool in der Gemarkung Oederquart, der Flur 12, auf dem Flurstück 115/4. Hier wurde eine mit alten hiesigen Hochstammsorten auf 13.120 m<sup>2</sup> Fläche angelegt.

Der „von Korffsche Weg“ liegt am Westrand der Ortschaft Oederquart und stellt eine Verbindung zwischen dem Ort Oederquart und der südlich gelegenen Siedlung am Klintweg dar (siehe Abbildung 11). Dieser Verbindungsweg ist beiderseits mit Obstbäumen gesäumt. Die Kompensationsfläche schließt direkt östlich an und erstreckt sich auf der ganzen Länge des Weges in einer Breite von 20 m.



**Abbildung 11:** Ausschnitt aus der Karte 1 mit Darstellung des von Korffschen Weges aus der Landschaftspflegerischen Ergänzung für den Kompensationspool „von Korffscher Weg“ in der Gemeinde Oederquart (RAMM, 2013), ohne Maßstab.

Gemäß den Ausführungen in der Landschaftspflegerischen Ergänzung für den Kompensationspool „von Korffscher Weg“ in der Gemeinde Oederquart (RAMM, 2013) zum Entwicklungsziel sind Maßnahmen für den Erhalt eines Grabens sowie Erhalt und Anpflanzung einer Streuobstanlage mit Sorten- und Artenvielfalt vorgesehen.

Nach Auskunft der Samtgemeindebürgermeisterin Frau Hatecke (Per E-Mail am 14.05.2024) von der Samtgemeinde Nordkehdingen stehen aktuell noch 2.700 m<sup>2</sup> Fläche zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Der Flächenpool „von Korffscher Weg“ ist mit seiner Lage in der naturräumlichen Region „Watten und Marschen“ bzw. „Unterebniederung (Elbmarsch)“ geeignet, anteilig die Eingriffe in das **Schutzgut Boden sowie den Eingriff in die Gehölze** durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ zu kompensieren.

Der zur Verfügung stehende Restflächenwert von **2.700 m<sup>2</sup>** soll vollumfänglich für den Kompensationsbedarf von 1,25 ha Fläche für den Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ in Anspruch genommen werden.

### **7.2.3 Kompensationsflächenpool „Obsthof Seebeck-Ahrens“**

In der Gemeinde Oederquart besteht ein weiterer Flächenpool, der von der LPG - Landschaftspflegegesellschaft mbH aus Oederquart betreut wird. Die Flächen liegen in einem ehemaligen Obsthof, ca. 5 km westlich vom Plangebiet entfernt, hier direkt südlich der Straße Wetterdeich in der Gemarkung Balje, der Flur 45, auf dem Flurstück 6/2 (siehe folgende Abbildung 12). Die LPG - Landschaftspflegegesellschaft mbH hat Flächen des Obsthofes, die zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen auf 161.500 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung stehen, gepachtet.

Gemäß dem „Konzept zur Bevorratung von Kompensationsflächen Flächenpool „Obsthof Seebeck-Ahrens“ (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024B) ist beabsichtigt, Mittelalte Streuobstbestände (HOM) vergesellschaftet mit Mesophilem Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) und einem Naturnahen nährstoffreichen Staugewässer (SES) zu entwickeln. Nach Auskunft von Herrn M.Sc. Agrarwissenschaft Thorben Mahlstedt von der LPG - Landschaftspflegegesellschaft mbH stehen 161.500 m<sup>2</sup> Fläche zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Ein Kontoführungsblatt zum Kompensationspool ist dem Anhang beigefügt.

Der Flächenpool „Obsthof Seebeck-Ahrens“ ist mit seiner Lage in der naturräumlichen Region „Watten und Marschen“ bzw. „Unterebniederung (Elbmarsch)“ für die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild geeignet (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH, 2024B) und soll anteilig die Eingriffe in das **Schutzgut Boden sowie den Eingriff in die Gehölze** durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ kompensieren.



der Obstbaumkulturen auch der Bewässerung und dem Schutz der Kulturen gegen späte Nachtfröste dient.

Der Unterhaltungsverband Kehdingen (UHV Nr. 18) hat in diesem Zusammenhang einen Kompensationsflächenpool aufgebaut, um ein verzweigtes System an Gräben weiter zu entwickeln, strukturell eingeschränkte Bereiche wiederherzustellen und Verbindungen zwischen den vorhandenen Gewässern zu schaffen.

Durch die Neuanlage von naturraumtypischen Gräben und Grabenabschnitten in der ebenen und natürlicherweise ohne nennenswerte vertikale Strukturelemente ausgestatteten Marschlandschaft besteht die Möglichkeit der allgemeinen Aufwertung des Landschaftsbildes. Gemäß dem „Konzept für die Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen für die Aufwertung des Landschaftsbildes durch die Neuanlage von landschaftstypischen Marschgräben im Zuständigkeitsbereich des Unterhaltungsverbandes Kehdingen“ (INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG, 2018) sollen die Maßnahmen so gestaltet werden, dass auch Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaften kompensiert werden können.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's Weide“ ist daher als Kompensationsmaßnahme des Eingriffs in das **Schutzgut Biototypen** die Entwicklung von offenen Gräben (Biototyp FGR) im Bereich bestehender Verrohrung vorgesehen.

Die Maßnahmen sollen an einem Grabensystem direkt westlich des Geltungsbereiches im Bereich des Poldergraben 4 in der Gemarkung Oederquart, Flur 12, Flurstück 146/2 auf einer Länge von insgesamt **ca. 1.400 m** erfolgen (siehe Abbildung 8 auf Seite 36). Es handelt sich um das gleiche Grabensystem, in dem ebenfalls die Retentionsraum für die Niederschlagsentwässerung der geplanten Wohnbebauung entstehen sollen.

Da durch die Versiegelung von Flächen, im Rahmen der geplanten Wohnbebauung, die zeitweise Rückhaltung von Niederschlagswasser in einem Umfang von gerundet 750 m<sup>3</sup> erforderlich wird und auf die Errichtung eines technisch geprägten Regenrückhaltebeckens im vorliegenden Fall jedoch verzichtet werden soll, soll die Regewasserrückhaltung in einem entrohrten Gewässerabschnitt im Bereich des Poldergrabens 4 erfolgen.

Die Gemeinde Oederquart hat die Erarbeitung der erforderlichen wasserrechtlichen Anträge bereits beauftragt.

Für den Bebauungsplans Nr. 2A „Gerdt's Weide“ soll eine Grabenöffnung auf einer Länge von insgesamt 1.400 m umgesetzt werden.

### **7.3 Sicherung der Kompensationsmaßnahmen**

Die geplanten Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ erfolgen über Flächenpools. Art und Umfang werden durch vertragliche Vereinbarungen zwischen der LGP -

Landschaftspflegegesellschaft mbH aus Oederquart mit der Gemeinde Oederquart sowie mit dem Unterhaltungsverband Kehdingen (UHV Nr. 18) mit der Gemeinde Oederquart festgelegt und sichergestellt. Diese werden spätestens vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die Neuanlage von einem 1.400 m langen Graben im Zuständigkeitsbereich des Entwässerungsverbands Nordkehdingen ist als dauerhafte Einrichtung zu betrachten. Die Bestandssicherung des neu angelegten Grabens und damit die Sicherung der Maßnahme ergibt sich aus der Satzung des Wasser- und Bodenverbands. Die Gemeinde Oederquart hat bereits die Erarbeitung der erforderlichen wasserrechtlichen Anträge beauftragt. Grundlage des Gewässerumbaus ist hierbei eine vorliegende Einverständniserklärung der Grundeigentümer. Die Zuleitung des Niederschlagswassers aus den vorhanden und geplanten Siedlungsbereichen zum geplanten Sammlergraben erfolgt über öffentlichen Grund.

#### **7.4 Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen (Flächenpools)**

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

## **8 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Oederquart beabsichtigt in zentraler Ortslage Wohnbauflächen auszuweisen. Derzeit kann die Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken nicht gedeckt werden. Daher beabsichtigt die Gemeinde Oederquart den Bebauungsplan Nr. 2A „Gerds Weide“ aufzustellen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen ca. 30 Wohneinheiten entwickelt werden.

Das Vorhaben befindet sich in zentraler Lage, ca. 50 m westlich des Dorfplatzes und der Kirche St. Johannis in Oederquart im Landkreis Stade. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,87 ha.

Bei den Vorhabenflächen handelt es sich zum Teil um Bestandbebauung mit einer ehemaligen Hofstelle, landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen, ein öffentlicher Spielplatz aus dem Bebauungsplan Nr. 2 „Am Fuchsgang“ sowie um eine ehemalige Kompensationsfläche, die im Zuge des Repowerings zum Windpark Oederquart-Wischhafen nicht mehr berücksichtigt wurde

Für Tiere und Pflanzen sind durch die Planungen keine besonders bedeutsamen Lebensräume betroffen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen für Avifauna und Fledermäuse (Bauzeitenregelung, Ersatzhabitate für die Rauchschwalbe) werden keine Maßnahmen vorgenommen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern können. Es ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben nicht erfüllt werden.

Als wesentliche, mit dem Vorhaben verbundene Eingriffe sind somit der Eingriff in das Schutzgut Biototypen der Wertstufe III sowie die Bodenversiegelung 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 Plangebiet wurde durch die zukünftige Wohnbebauung und die Straßenverkehrsflächen eine Versiegelungsfläche von ca. 1,15 ha ermittelt. Daraus ergibt sich unter der Berücksichtigung von Wertfaktoren ein Kompensationsbedarf von 0,57 ha für das Schutzgut Boden.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gerds Weide“ entstehenden Eingriffe werden auf einer Fläche von 1,32 ha über bestehende Flächenpools der Gemeinde Oederquart, der LGP - Landschaftspflegegesellschaft mbH aus Oederquart sowie des Unterhaltungsverbands Kehdingen (UHV Nr. 18) vollständig ausgeglichen.

Oederquart, den 10. Juni 2024

.....  
i.A. Dr. rer. nat. Ina Hoeft

## **9 Verwendete Unterlagen**

BAUGB - BAUGESETZBUCH vom 3. November 2017.

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](http://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 „Gerdts 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 (2018): Konzept für die Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen für die Aufwertung des Landschaftsbildes durch die Neuanlage von landschaftstypischen Marschgräben im Zuständigkeitsbereich des Unterhaltungsverbandes Kehdingen. PRJ 18.065 vom 15. November 2018.

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](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

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

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

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

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

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

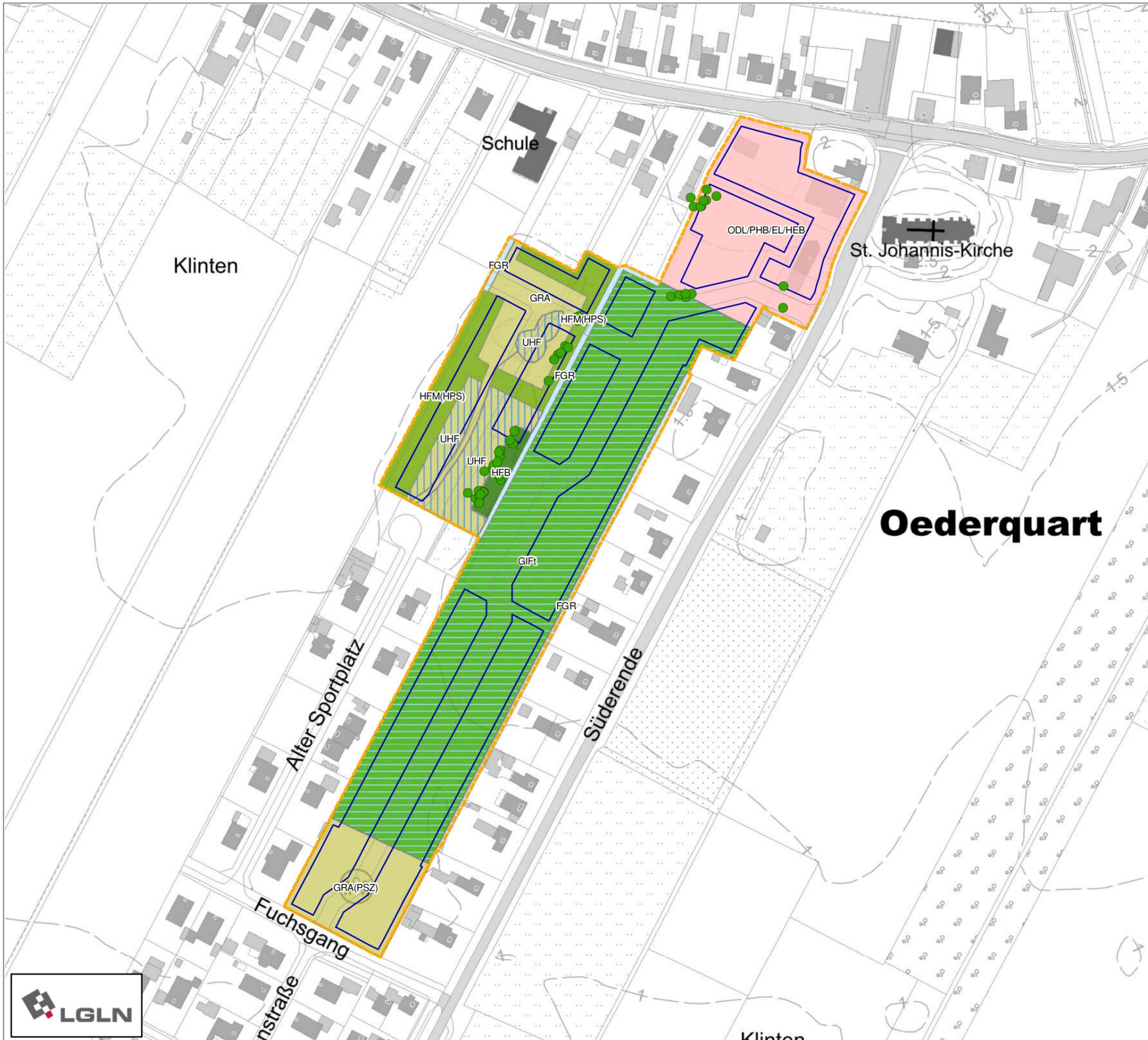
SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN (1999): Landschaftsplan Nordkehdingen. Auftragnehmer: Planungsbüro Entwicklung und Gestaltung von Landschaft (EGL), Lüneburg.

SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN (2005): Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen.

## **10 Anhang**

Karte 1 - Biotoptypen

Kontoführungsblatt zum Flächenpool Seebeck-Ahrens LPG - Landschaftspflegegesellschaft mbH, Oederquart



**Biotypen**

- Einzelbäume
- Strauch-Baumhecke (HFM)
- Baumhecke (HFB)
- Nährstoffreicher Graben (FGR)
- Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)
- Halbruderale 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**

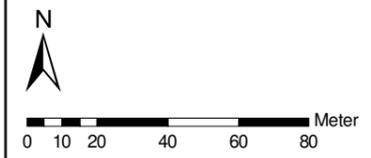
Maßstab 1:2.000

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 Hoef info@ing-oldenburg.de  
www.ing-oldenburg.de

Ausgabe:  
10. Juni 2024



# Flächenpool als Ausgleich und Ersatz

Daten Landkreis Stade -Untere Naturschutzbehörde-										Daten LPG - Landschaftspflegegesellschaft mbH						
Ökokontoname: Bevoratung von Kompensationsflächen am Wetterdeich - Flächenpool Seebeck-Ahrens Ökokontoinhaber: LPG - Landschaftspflegegesellschaft mbH Flächendaten: Gemarkung Balje, Flur 45, Flurstück 6/2 Adresse: Wetterdeich 24, 21734 Balje Datum: 10.06.2024 Aktuelles Guthaben (in m²): 161500  Buchungen																
lfd Nr.	Buchung Datum	Vorhabenträger Nachname	Vorhabenträger Vorname	Vorhabenträger Ort	Az.	Gen. Datum	Gen. Typ	Soll	Haben				SALDO	Abrechnung mit Vorhabenträger	Zeitpunkt d. Anfrage	
1	05.06.2024	Gemeinde Oederquart		Oederquart			Bebauungsplan	4.000	161500				157500	GL + Gehölze	ist reserviert	05.06.2024
2																
3																
4																
5																
6																
GESAMT								4000	161500	157500						
lfd Nr.: laufende Nummer des Flächenpools Seebeck-Ahrens Buchung Datum: Datum der Einbuchung Vorhabenträger Nachname: Name des Vorhabenträgers Vorhabenträger Vorname: Vorname des Vorhabensträgers Vorhabenträger Ort: Ort des Vorhabenträgers Az.: Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde Gen. Datum: Genehmigungsdatum Gen. Typ: Art der Genehmigung/des Verfahrens																