

Wesentliche bereits eingegangen umweltrelevante Stellungnahmen

Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Bebauungsplan Nr. 2A „Gerdt's Weide“ der Gemeinde Oederquart

1. Landkreis Stade

Regionalplanung

Aus Sicht der Raumordnung bestehen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2A „Gerdt's Weide“ in der Gemeinde Oederquart keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet befindet sich im bauleitplanerisch gesicherten Bereich. Da Oederquart jedoch keinen Zentralen Ort darstellt, kann eine Siedlungsentwicklung nur im Rahmen einer sogenannten Eigenentwicklung stattfinden. In Kapitel 5.1 der Begründung wurde entsprechend dargelegt wie sich die derzeitige Nachfrage nach Baugrundstücken aus der örtlichen Bevölkerung verhält und von welcher Entwicklung man für die Zukunft ausgeht. Es wird begrüßt, dass sich in dem Maße mit dem Thema Eigenentwicklung auseinandergesetzt wurde. Ich möchte jedoch anregen, ergänzend hinzuzufügen, in welchem Verhältnis die Siedlungserweiterung zur aktuellen Gesamtfläche (Wohn- und Gewerbefläche) und zur Einwohnerzahl von Oederquart steht. Zusätzlich sollte dargelegt werden, ob die letzte Wohnflächenausweisung bereits vollständig ausgeschöpft wurde.

Vor diesem Hintergrund ist es geboten, dass der 2. Bauabschnitt, wie bereits in der Begründung auf Seite 13 erläutert, nicht vor 2030 zur Bebauung freizugeben ist. Voraussetzung hierfür ist die vollständige Ausnutzung des ersten Planabschnittes. Dieses ist über einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Ich weise darauf hin, dass am 1. September 2021 der Länderübergreifende (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten ist. Dieser Raumordnungsplan enthält Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Diese Erfordernisse der Raumordnung müssen zusätzlich zu den Erfordernissen der Raumordnung, die sich aus dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ergeben, berücksichtigt (Grundsätze) bzw. beachtet (Ziele) werden. Adressat des Länderübergreifenden Raumordnungsplans sind - wie bei den beiden anderen genannten Raumordnungsplänen auch - alle Träger öffentlicher Planungen. In diesem Raumordnungsplan wird keine Aussage dazu getroffen, auf welcher Planungsebene die Festlegungen zu erfolgen haben.

Inhaltlich sieht das Planwerk einen Prüfauftrag für die Plansätze I.1.1 (Z) und I.2.1 (Z) vor. Bindend ist hier lediglich die Vorgabe, dass eine Prüfung/inhaltliche Auseinandersetzung zu erfolgen hat (Das „Ob“ einer Festlegung ist offen). Ergibt eine Festlegung, ergibt sich die ordnungsgemäße Abwägung aus der Begründung der Festlegung. Ergibt keine Festlegung erfordert eine ordnungsgemäße Abwägung eine Dokumentation, dass/wie eine Auseinandersetzung mit der Prüfvorgabe erfolgt ist. Für den Plansatz II.1.2 (Z) gilt ein bedingter Festlegungsauftrag. Diese Bedingungen sind in den Sätzen 3-5 des Plansatzes formuliert. Der Plansatz II.1.3 (Z) enthält einen Festlegungsauftrag. Das Ziel II.2.3 (Z) enthält ein Festlegungsverbot für bestimmte Infrastrukturen und Anlagen in Überschwemmungsgebieten. Die beiden Plansätze III.1 (Z) und III.2 (Z) enthalten Festlegungsaufträge.

In Bezug auf Grundsätze der Raumordnung (G) besteht nur eine Verpflichtung, die Inhalte dieser in die Abwägung einzustellen. Die gänzliche Nichtbefassung wäre ein Abwägungsfehler. Hier gelten geringere Anforderungen an die Dokumentation der Abwägung.

Ich möchte daher anregen, im Kapitel zur Raumordnung einen ergänzenden Abschnitt zum Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz einzufügen und sich mit den oben genannten Plansätzen auseinanderzusetzen.

Für Rückfragen steht meine Regionalplanungsbehörde (Frau Friedrich, Tel.: 04141/12-6128) zur Verfügung.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Vorbeugender Brandschutz (§ 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 8 NBrandSchG) / Löschwasserversorgung:

Gemäß NBrandSchG § 2 (1), Satz 3, Nr. 2 obliegt es der Gemeinde für eine Grundversorgung an Löschwasser zu sorgen.

Für das B-Plan-Gebiet ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h (Zeitansatz 2h) gem. DVGW-Arbeitsblatt W405 sicherzustellen. Sofern Hydranten zur Ausführung kommen, sollten aus einsatztaktischen Gründen Überflurhydranten vorgehalten werden. Hydranten, die als Löschwasserentnahmestelle genutzt werden, müssen mind. 24 m³/h (400 l/min) Löschwasser über eine Dauer von zwei Stunden liefern. Der Nachweis über die tatsächliche Leistungsfähigkeit und weitere Information zum Trinkwasserrohrnetz sind auf Anfrage vom örtlich zuständigen Wasserversorger zu erbringen. Der Abstand der Wasserentnahmestellen soll nach dem Info-Blatt des Landesfeuerwehrverbandes max. 120 m betragen. Die gemeindliche Feuerwehr ist bei der Standortfestlegung der Löschwasserentnahmestellen zu beteiligen.

Für den Fall, dass eine Weicheindeckung (z. B. Reet) in dem o. g. B-Plan-Gebiet nicht ausgeschlossen ist, ist die vorzuhaltende Löschwassermenge auf 96 m³/h (Zeitansatz 2h) zu erhöhen.

In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr kann in dem Gebiet die Herstellung eines Löschwasserbrunnens nach DIN 14220 sinnvoll sein. Dieses befürwortet die Brandschutzdienststelle des Landkreises Stade ausdrücklich, sofern die Bodengegebenheiten dieses zulassen.

Zuwegung:

Zu Baugrundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge nach NBauO § 4 i. V. m. DVO-NBauO § 1 vorzusehen. Die Zuwegung von öffentlichem Grund muss gem. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Veröffentlicht Nds. MBI. Nr. 37 aus 2012) hergestellt werden. Es ist die RStO 12 oder höherwertig anzusetzen.

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

Immissionsschutz

Es werden folgende Hinweise gegeben:

1. Für die Aufstellung und den Betrieb von stationären Geräten wie Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) in der aktuellen Fassung, Stand: 24.04.2020, zu beachten.

Die Geräte sind nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufzustellen und zu betreiben.

2. Im Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, von welchen regelmäßig unvermeidbare Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) ausgehen. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit dem Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren.

Erläuterung:

Bei denen von hieraus zu vertretenden Belangen bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Der Immissionsschutz ist in den nachfolgenden Verfahren sicher zu stellen.

Rechtsgrundlagen:

- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft) vom 01.12.2021
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) [Stand 01.06.2017]

Untere Denkmalschutzbehörde

Der Entwurf des Bebauungsplanes soll die Errichtung von zwei- und dreigeschossigen Wohngebäuden entlang der Dorfstraße und an der Straße Süderende ermöglichen. In der Nähe befinden sich die Denkmale Süderende 2 und Dorfstraße 61, die gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen in unmittelbarem Bezug zu der gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG als Einzeldenkmal eingetragenen St. Johanniskirche, Süderende 1 stehen.

Unmittelbar an den ehemaligen Gasthof Süderende 2 grenzt eine nicht denkmalgeschützte Scheune, die im Zuge der Neubebauung abgerissen und durch zwei dreigeschossige Wohngebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 12 m ersetzt werden soll. Die anliegenden Verkehrs- und Lagerflächen des landwirtschaftlichen Betriebs sollen ebenfalls umstrukturiert werden.

Ich bitte um Berücksichtigung folgender Punkte:

Bei Realisierung der geplanten Gebäude im Bereich der historischen Hofanlage ist § 8 NDSchG „Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen“ zu beachten. Danach dürfen Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild der Baudenkmale beeinträchtigt wird. Es soll der Maßstab historischer Bestände eingehalten und Denkmale gleichsam nicht erdrückt, verdrängt oder übertönt werden.

Bei Ausführung der an Stelle der Scheune (Flurstück 21/8) neugeplanten Gebäude ist das Erscheinungsbild der angrenzenden Denkmale nicht zu beeinträchtigen. Die Höhe des vorhandenen Betriebsgebäudes erklärt sich aus seiner landwirtschaftlichen Bestimmung und

findet dadurch seine bauliche Berechtigung im historischen Ortsbild. Bei Ersatz des Gebäudes durch dreigeschossige Wohngebäude geht der ursprüngliche Kontext der historischen Wohnanlage mit dem ehemaligen denkmalgeschützten Gasthof und dem straßenseitig gelegenen Wohngebäude verloren.

Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde wäre durch den Neubau von zwei dreigeschossigen Gebäuden mit deutlich größerer Traufhöhe und einer Firsthöhe von 12,00 m eine Beeinträchtigung der Denkmale zu befürchten, indem diese durch die neue Bebauung erdrückt, übertönt und verdrängt werden könnten. Die Trauf- und Firsthöhen der Denkmale Süderende 2 und Dorfstraße 61 dürfen durch die neue Bebauung nicht überschritten werden. Die an Stelle der Scheune tretenden Gebäude müssen sich daher in den Abmessungen, Materialität und Kubatur den historischen Bestandgebäuden anpassen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben hierauf Rücksicht zu nehmen, indem entsprechende Festsetzungen zur Höhenabwicklung der Gebäude und zu den, die Gebäudeaußenhülle bildenden Materialien (Art, Struktur, Farbigkeit, etc.), aufgenommen werden. Vorstehendes sollte vor dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB direkt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Bei der Anordnung der KFZ-Stellplätze im Bereich des vorhandenen Bürogebäudes ist darauf zu achten, dass auch diese in ihrer optischen Wahrnehmung nicht Denkmal beeinträchtigend wirken.

Für Rückfragen steht meine Denkmalschutzbehörde (Frau Sulinski, Tel.: 04141/12-6135) zur Verfügung.

Abt. Kreisstraßen

Die für die Planstraße A vorgesehene befestigte Verkehrsfläche mit einer Breite von 4,50 m reicht im Bereich der Anbindung an die Kreisstraße nicht aus. Es ist sicherzustellen, dass sich dort Kraftfahrzeuge begegnen können, ohne die befestigte Verkehrsfläche verlassen zu müssen.

Umweltamt, Abt. Wasserwirtschaft

Es bestehen Bedenken, da im Entwurf des B-Plans und dessen Begründung kein eindeutiges Entwässerungskonzept für das Niederschlagswasser im Baugebiet erkennbar ist. Es ist nicht ersichtlich, in welches Entwässerungssystem Verkehrs-, Dach-, Hof- oder Grünflächen einleiten sollen.

I) Oberflächenentwässerung

Nach derzeitigem Planungsstand soll die Oberflächenentwässerung durch Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken und teilweise durch oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser aus den unversiegelten Gartenflächen in die zu erhaltenden Grabenflächen erfolgen. Ebenso ist eine Trennkanalisation geplant.

Dies ist durch eine Überarbeitung von B-Plan und Begründung sowie Einreichen eines Entwässerungskonzeptes für das Baugebiet zu konkretisieren, wobei nachfolgende Punkte zu beachten sind:

Eine Versickerung ist aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich.

Die Erhaltung der Gräben zur Oberflächenentwässerung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht wichtig und zu begrüßen.

Hierbei ist hydraulisch nachzuweisen, dass das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik abgeführt werden kann. Es sollte rechtzeitig mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband oder dem Unterhaltungsverband Kehdingen geklärt werden, ob dies mit oder ohne Regenrückhaltung und Drosselung erfolgen muss bzw. kann.

Sollte sich die Notwendigkeit einer zentralen Regenrückhaltung und gedrosselter Einleitung in ein Gewässer III. Ordnung ergeben, so ist für diese Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG erforderlich.

Sollte ein Gewässerausbau erforderlich werden, so ist ein Antrag auf Plangenehmigung nach § 68 WHG erforderlich.

II) Gewässerunterhaltung

Hinweis: Durch die Samtgemeinde ist eindeutig zu regeln, dass die Unterhaltungspflicht auf die Anlieger übertragen werden soll oder aber die Gewässer im Eigentum der Gemeinde verbleiben und somit die Unterhaltungspflicht durch die Gemeinde übernommen wird. Dies ist im B-Plan z.B. folgendermaßen festzusetzen:

Bei den Gewässern handelt es sich gem. § 40 Nieders. Wassergesetz (NWG) um Gewässer III. Ordnung. Die Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung obliegt dem Eigentümer, lässt sich dieser nicht ermitteln, so obliegt sie den Anliegern (§ 40 Abs. 1 NWG) jeweils bis zur Gewässermitte. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind insbesondere die Reinigung, die Räumung, die Freihaltung und der Schutz des Gewässerbetts einschließlich seiner Ufer (§ 61 Abs. 1 NWG). Einer Unterhaltung ist so regelmäßig nachzukommen, dass der ordnungsgemäße Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet bleibt. Ein freier Zugang zu den Gewässern ist jederzeit sicherzustellen und ein Streifen von 3 m Breite ab Böschungsoberkante von Bauanlagen freizuhalten.

Eine Grabenunterhaltung ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres und nur dann zulässig, sofern dem keine natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Baugrundstücke, wie unter 5.6.1. beschrieben, ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Daher ist die gesamte Niederschlagsmenge bei der Berechnung der oberflächlichen Ableitung anzusetzen.

Umweltamt, Abt. Abfallwirtschaft

Die nachstehenden Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers sind zu beachten.

- Die Grundstücke müssen ausreichend Platz für die Lagerung von Hausmüll-, Bioabfall- und Altpapiertonnen sowie gelben Säcken vorhalten.
- Für die Bereitstellung der o. g. Tonnen sowie für Sperrmüll muss an der Grundstücksgrenze genügend Platz zur Verfügung stehen, so dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden.
- Für die Müllfahrzeuge muss eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m gewährleistet sein.

- In Stichstraßen oder Sackgassen muss eine Wendemöglichkeit mit einem Minstdurchmesser von 20 m vorhanden sein.
- Poller, Straßenrandbepflanzungen, Beete sind so zu setzen, dass Müllfahrzeuge ungehindert passieren können. Bäume müssen ausreichend Abstand zur Straße vorweisen.
- Für die Anwohner ist ausreichend Parkraum vorzuhalten, damit Straßen durch parkende Fahrzeuge nicht so verengt werden, dass Müllfahrzeuge nicht mehr passieren können.
- Der Bauherr oder für das Gebiet Verantwortliche hat für geeignete und ausreichend große Sammelstellen für die Abfallbehälter und -säcke, bzw. anfahrbare Abholstellen für die Müllabfuhr zu sorgen. Vor Beginn der Bauphase sind die Abt. Abfallwirtschaft des Landkreises Stade und dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen wegen erforderlicher Wendemöglichkeiten, Abhol- und Sammelstellen für Abfallbehälter und Säcke während der Bauphase und auch nach Fertigstellung des Baugebietes bzw. der Baumaßnahmen rechtzeitig zu beteiligen. Hierzu bedarf es einer Absprache mit dem Entsorgungsunternehmen. (Kontaktdaten: abfallwirtschaft@landkreis-stade.de und jrolff@karl-meyer.de).
- Das vom Landkreis Stade beauftragte Entsorgungsunternehmen fährt während der Bauphase aufgrund aktueller Sicherheitsvorschriften in der Regel bis zum Endausbau der Straßen nicht in Neubaugebiete.
- Die Grundstückskäufer sind darauf hinzuweisen, dass Abfallbehälter und -säcke während der Bauphase in der Regel bis zum Endausbau der Straßen nicht am Grundstück entleert bzw. abgeholt werden. Sie sind zur Abfuhr zu den o. g. Sammelstellen zu bringen und wieder zurückzuholen.
- Die Grundstückskäufer sind darauf hinzuweisen, dass über in Stichstraßen / Sackgassen ohne Wendeanlage oder ohne ausreichend große Wendeanlage, Abfallbehälter im Einmündungsbereich der Stichstraße / Sackgasse bzw. an die für die Müllabfuhr erreichbare Straße am Abfuhrtag bereitzustellen sind. Auch hierfür sind ausreichend große Stellflächen einzuplanen und herzustellen, sodass der laufende Verkehr sowie Fahrradfahrer und Fußgänger nicht behindert werden.
- Die genannten Einschränkungen gelten auch für die Entsorgung von Sperrmüll.

Grundlage hierfür sind die Sicherheitsvorschriften der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) und der Berufsgenossenschaft Verkehr (BG Verkehr).

Für Fragen steht die Abfallwirtschaft des Landkreises Stade telefonisch unter 04141/12-6616 zur Verfügung.

Naturschutz

1. Die fachgerechte Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der speziellen artenschutzrechtlichen Belange (hier: Betroffenheit von Gehölzflächen und Grünland; Abriss alter Betriebsanlagen etc.) ist notwendig. Die durchgeführte faunistische Potentialbewertung schließt die Betroffenheit von Fledermäusen und Europäische Vogelarten im Plangebiet nicht aus. Durch die Fällung von Bäumen und den Abriss der alten Betriebsgebäude können nicht nur artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgelöst werden (Tötungsverbot), sondern insbesondere auch die

artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) eintreten. Im Umweltbericht (Seite 21/22) können Fledermausquartiere in den Bäumen und in und an dem aus der Nutzung fallenden Betriebsgebäude der Hofstelle nicht ausgeschlossen werden. In den alten Betriebsanlagen können ebenso Gebäudebrüter wie z.B. Mehl- und Rauchschnalben, Schleiereule und Turmfalke betroffen sein. Durch Begehung vor Fällung oder Abriss lässt sich das Tötungs- und Störungsverbot vermeiden, nicht jedoch der Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Daher ist die Erfassung der Artengruppen Fledermäuse und Europäische Vogelarten im weiteren Verlauf der Bauleitplanung erforderlich. Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten der zuvor genannten Artengruppen vor Ort angetroffen werden, ist für diese Arten die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Ohne diese Arterfassung ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für alle potenziell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten durchzuführen. Die potenziell betroffenen Arten sind in einer Prüfliste darzustellen. Für diese Arten ist die Prüfung der Verbotstatbestände durchzuführen. Sofern die Verbotstatbestände erfüllt sind, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG (sog. CEF-Maßnahmen) zu prüfen. Sind die Verbotstatbestände weiterhin erfüllt, ist eine Ausnahmeprüfung (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) durchzuführen.

2. Ein Bestandsgraben am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs mit Grenzflächen zu landwirtschaftlichen Flächen soll als SPE-Fläche festgesetzt werden. Die Gewässerunterhaltung kann nach Lesart der Begründung von den landwirtschaftlichen Flächen aus erfolgen. Es findet sich aber keine Aussage wem die Pflege und Unterhaltung dieser SPE-Fläche obliegt. Dem Eigentümer der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und/oder den anliegenden Grundstückseigentümern?

3. Im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet sollen eine Stiel-Eiche und ggf. eine Rot-Buche überplant werden. Leider fehlen Angaben zu Stammdurchmessern und Bedeutung der Bäume für das Ortsbild. Sofern es sich hier um prägenden Baumbestand für das Ortsbild handelt, sollten zumindest alternative Erschließungsmöglichkeiten geprüft werden.

4. Im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Kompensationsflächen, die dem VEP Nr. 4 zum Windpark Oederquart 1998 zugeordnet sind. Ziel der über 20 Jahre alten Kompensationsfläche war ein Gehölz aus Bäumen und Sträuchern und eine artenreiche Magerwiese. Die Biotoperfassung aus den Jahren 2020 und 2021 hat auf den Flächen neben Strauch-Baumhecken, halbruderale Gras- und Staudenfluren und artenarmen Scherrasen kartiert. Eine artenreiche Magerwiese hat sich aufgrund der regelmäßigen Nutzung durch Kinder, Hundebesitzer und Spaziergänger nicht etabliert. Das Kompensationsziel wurde daher nur teilweise erreicht. Jetzt sollen 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.

5. Sofern eine externe Kompensation erforderlich wird, sollte diese über einen entsprechenden Hinweis in den B-Plan, der Angaben zu den Katasterdaten, der Größe und der Art der Maßnahme beinhaltet, aufgenommen werden.

Anmerkung zum Grabenpool des UHV: Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden sind in diesem Pool nicht möglich.

6. Für eine externe Kompensationsmaßnahme müsste die Eignung und Verfügbarkeit der Fläche nachgewiesen werden. Die Kompensationsmaßnahme müsste ebenfalls ausführungsfähig erläutert werden.
7. Die dauerhafte Sicherung einer ggf. notwendigen externen Kompensationsfläche ist erforderlich. Ist die Gemeinde Eigentümerin der Fläche ist die Sicherung über den städtebaulichen Vertrag ausreichend, ansonsten ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Der entsprechende Nachweis sollte vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.
8. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sollten als konkrete Festsetzung in den B-Plan aufgenommen werden.

2. Unterhaltungsverband Kehdingen

Mit Blick auf die Oberflächenentwässerung und der Versickerung auf den nicht versiegelten Flächen sehen wir großes Konfliktpotential. Schon jetzt gibt es erhebliche Schwierigkeiten bei der Entwässerung der bestehenden Bebauung. Einer weiteren Belastung der landwirtschaftlichen Entwässerung, hier Polder 4, werden wir nicht zustimmen. Auch wenn augenscheinlich das bestehende Baugebiet nicht an der genannten Entwässerung hängt. Die Realität sieht anders aus.

Bitte veranlassen Sie eine wasserwirtschaftliche Betrachtung unter Einhaltung sämtlicher Richtwerte.