

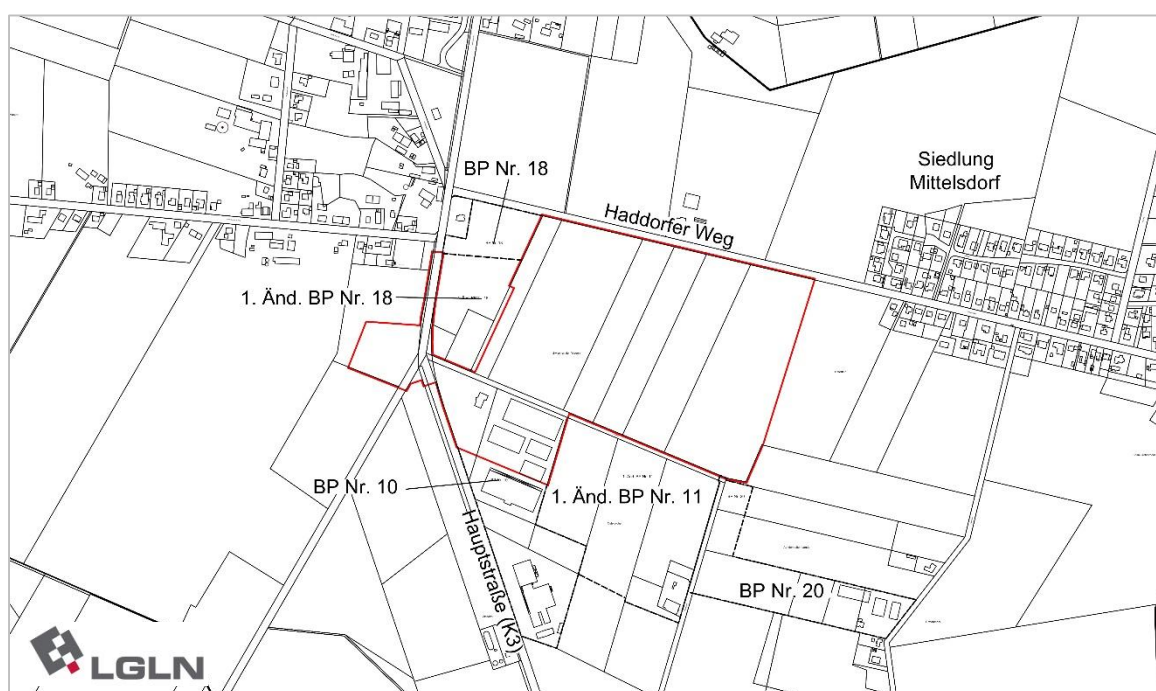
Gemeinde Hammah - Landkreis Stade

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23
„Erweiterung Gewerbegebiet Ostereichen – 3. Abschnitt“
mit örtlichen Bauvorschriften

Teil A: Begründung

Teil B: Umweltbericht

Teil C: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Entwurf

Stand: 04.12.2018

Auftraggeber:

Gemeinde Hammah
Bahnhofstraße 49

21714 Hammah



cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 0 41 44 – 21 79 10
mail@ck-stadtplanung.de
Bearbeitung: Cappel / Cabraja

Inhaltsverzeichnis

Teil B

1. Einleitung	1
1.1. Ziele des Bebauungsplans	1
1.2. Festsetzungen des Bebauungsplans.....	1
1.3. Bedarf an Grund und Boden.....	2
1.4. Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung.....	2
1.5. Ziele des Artenschutzes	6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1. Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkung der Planung	6
2.2. Alternative Planungsmöglichkeiten.....	14
2.3. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	14
3. Zusätzliche Angaben.....	15
3.1. Merkmale der Verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten.....	15
3.2. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	15
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	15

Teil C: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Anlagen (separat)

Kartengrundlagen:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Bereitstellung der Daten durch das LGLN, 2013

1. Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange darzulegen. Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt auf Grund der Vorgaben des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Struktur ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, in Verbindung mit § 1 Abs. 7 und § 1a BauGB.

1.1. Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 23 „Erweiterung Gewerbegebiet Ostereichen – 3. Abschnitt“ soll das östlich der Kreisstraße liegende Gewerbegebiet „Ostereichen“ erweitert werden, um die langfristige gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde vorzubereiten und zu steuern.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 23 verfolgt die Gemeinde Hammah insbesondere die folgenden Ziele und Zwecke:

- Steuerung der langfristigen gewerblichen Entwicklung im Bereich „Ostereichen“,
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortsrandlage,
- Anpassung der Festsetzungen im Bereich des Gewerbegebietes an gegenwärtige Anforderungen,
- Sicherung der Erschließung,
- Sicherung eines ausreichenden Immissionsschutzes,
- Sicherung einer ausreichenden Abschirmung der Anlagen und Schaffung einer Randeingrünung zur freien Landschaft,
- Regelung der Regenrückhaltung sowie
- Regelung der Kompensationserfordernisse für den geplanten Eingriff.

1.2. Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt entsprechend den Zielen der Planung überwiegend ein Gewerbegebiet (GE) und ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO fest. Der Bebauungsplan regelt innerhalb des Gewerbegebietes zudem das Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,6 mit Überschreitungsmöglichkeit bis 0,8 durch bauliche Nebenanlagen, Garen, Zufahrten, Stellplätze, max. 2 Vollgeschosse, Gebäudehöhen TF 10 m und FH 12 m), die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie die Bauweise (abweichende Bauweise).

Zur Einbindung des Plangebietes in das Siedlungsbild bzw. Landschaftsbild werden zweckdienliche grünordnerische Festsetzungen (private Grünfläche mit Anpflanzungen, SPE-Fläche) vorgesehen.

Die geplante Erschließungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Selbiges gilt für die bestehenden Verkehrsflächen (K 3 und Ostereichen).

Zur Wahrung der ländlich geprägten Umgebung werden, zusammen mit dem Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften hinsichtlich der Materialverwendung sowie der Gestaltung von Werbeanlagen erarbeitet und mit gleichem Geltungsbereich als Satzung beschlossen.

Für die Rückhaltung des Oberflächenwassers, das nicht auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht wird, ist westlich der Kreisstraße eine Regenrückhaltung geplant. Eine weitere Fläche ist innerhalb des Plangebietes geplant.

1.3. Bedarf an Grund und Boden

Flächen	Größe	GRZ	Max. Flächenversiegelung
GE Neu	104.731 m ²	0,6 (+Überschreitung bis 0,8)	83.785 m ²
GE Bestand (ohne RRB)	23.879 m ²	-	0 m ²
Straßenverkehrsfläche	5.792		4.633 m ²
Grünfläche mit Fläche für Anpflanzungen	1.275 m ²	-	0 m ²
Flächen für Maßnahmen (SPE)	68.271 m ²	-	0 m ²
Regenrückhaltung	8.853	-	0 m ²
Gesamtfläche			
Plangebiet	221.110 m²		88.418 m²

Die GRZ für das Gewerbegebiet ist auf 0,6 festgelegt. Da die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8, liegt der rechnerische Wert für die Versiegelung im Baugebiet bei maximal ca. 83.785 m².

Da der Verkehrsraum zu wesentlichen Teilen versiegelt ist, kann ein Versiegelungsgrad von etwa 80% angenommen werden. Demnach liegt der rechnerische Wert für die Versiegelung im Plangebiet bei 4.663 m²

Für die Betrachtung der maximal zulässigen Versiegelung bleiben die bereits im Bestand vorhandenen Verkehrsflächen und das vorhandene Gewerbegebiet (Abzüglich des überplanten Regenrückhaltebeckens) unberücksichtigt.

Demnach ermöglicht der Bebauungsplan gegenüber dem Bestand eine neue Vollversiegelung von ca. 8,85 ha. Davon können 6,95 ha als Ausgleich innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf von 1,9 ha wird außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

1.4. Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung

Text

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1 Abs. 6 a)-j) Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und den Menschen und seine Gesundheit, ihrer Wechselwirkungen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen etc.	Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß Sparsame Erschließung

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
	<p>§ 1a Abs. 2 Bodenschutzklausel: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.</p> <p>§ 1a Abs. 3 Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Bestimmung und Sicherung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Festsetzung von Grünflächen, Anpflanzungen und Flächen für Maßnahmen (SPE-Flächen)</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 1 Abs. 1 "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)." <p>§ 13 „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“</p> <p>§ 15 Abs. 1 „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“</p> <p>§ 15 Abs. 2 „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“</p> <p>§ 18 Abs. 1 „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“</p>	<p>Festsetzung eines möglichst niedrigen Versiegelungsgrads</p> <p>Höhenfestsetzungen bei Gebäuden zur Einbindung in das Landschafts-/ Ortsbild</p> <p>Bestimmung und Sicherung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Erstellung eines Umweltberichts</p>

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
	<p>§ 34 Abs. 1 „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“</p> <p>§ 34 Abs. 2 „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“</p> <p>§ 34 Abs. 3 „Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es 1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und 2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.“</p>	
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>§ 1 Es sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden.</p> <p>„Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“</p>	<p>Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß</p> <p>Erhöhter Ausgleich für besonders wertvolle Böden</p>
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	<p>§ 1 Abs. 1 Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden</p> <p>§ 50 "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."</p>	<p>Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung</p> <p>Festsetzungen zum Immissionsschutz</p> <p>Erstellung einer Verkehrsuntersuchung</p>

Fachplanung	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RRÖP)	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der wirtschaftlichen und sozialen Nutzungen des Raumes unter Berücksichtigung seiner ökologischen Funktionen sowie sparsamer und schonender Inanspruchnahme von Naturgütern. • Verminderung der erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsflä- 	<p>Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß</p> <p>Sparsame Erschließung</p>

	<p>chen, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum / Erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich (soweit nicht für Grünflächen vorgesehen), hat Vorrang vor Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich). • Erhalt unbebauter Bereiche wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit. Renaturierung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen. • Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Vermeidung, Ausgleich bzw. Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beim Aufsuchen und der Gewinnung von Bodenschätzen. • Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgütern und Vorbeugung vor dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen). 	<p>Bestimmung und Sicherung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Festsetzung von Grünflächen und Flächen für Maßnahmen (SPE-Flächen)</p> <p>Erstellung einer Verkehrsuntersuchung</p> <p>Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung</p>
Flächennutzungsplan (FNP)	Darstellung von Flächen als gewerbliche Baufläche und SPE-Fläche	Entwicklung aus dem FNP und Konkretisierung der Aussagen des FNP
Landschaftsrahmenplan (LRP)	<ul style="list-style-type: none"> • Zielkategorie: Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation (ZK5) • angrenzend ZK4-012 Ackerflur • Landschaftsbildeinheit (LBE): Feldflur zwischen Haddorf und Düdenbüttel, geringe Bedeutung für das Landschaftsbild • Stader Geest, 11 – 15 m NHN • Potentiell natürliche Vegetation PNV: trockener Eichen-Buchenwald • Landschaftsbildtyp LBT: Ackerbaugebiete • Bodentyp BÜK50: Plaggenesch • keine gesetzlich geschützten Bereiche im Plangebiet 	<p>Grundsätzliche Beachtung der Vorgabe einer landschafts- und umweltverträglichen Nutzung</p> <p>Bestimmung und Sicherung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen</p>
Landschaftsplan (LP)	<ul style="list-style-type: none"> • vorhandene Biotoptypen: Gewerbegebiet (OG), Verkehrsfläche (OV), Sandacker (AS), Grünland-Einsaat (GA) und Intensivgrünland (GI) • Keine Bedeutung für seltene und gefährdete Fauna-Arten, Keine Bedeutung für die Landschaftsentwicklung, Keine Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft 	<p>Grundsätzliche Beachtung der Vorgabe einer landschafts- und umweltverträglichen Nutzung</p> <p>Höhenfestsetzungen bei Gebäuden zur Einbindung in das Landschafts-/ Ortsbild</p>

		Bestimmung und Sicherung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
--	--	---

1.5. Ziele des Artenschutzes

Zur Untersuchung einer möglichen Betroffenheit besonders geschützter Arten durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Potenzialabschätzung vom Büro des Landschaftsarchitekten Klaus Ebler aus Estorf erstellt.

Wegen der örtlichen Lage des Vorhabens in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Gewerbeflächen und der Biotopausprägung als intensive Ackerflur, wurde die Überprüfung auf die etwaige Betroffenheit der besonders geschützten Europäischen Vogelarten sowie die Teilmenge der streng geschützten Vogelarten beschränkt. Der Fachbeitrag enthält daher eine Potenzialabschätzung, um die etwaige Betroffenheit potentiell vorkommender Arten darzustellen, mit der möglichen Empfehlung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den Fall eines Verdachts auf erhebliche, unvermeidbare Betroffenheit von geschützten Arten mit erheblichen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand der Art bei Ausführung der Planung. Es wurden im Rahmen dieses Fachbeitrags keine speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen vorgenommen, sondern lediglich eine Potenzialabschätzung auf Basis einer Vorprüfung mit Datenanalyse und einer Geländebegehung verfasst.

Im Ergebnis der Betrachtung potentiell betroffener, besonders oder streng geschützter Arten kann ausgeschlossen werden, dass bei Umsetzung der Baumaßnahme unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände (Tötungsverbot) des besonderen Artenschutzes berührt werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Brutpotentiale der Feldlerche beeinträchtigt werden und sich der lokale Erhaltungszustand für Feldlerchen verschlechtert; es sind in Einklang mit § 44 (5) BNatSchG daher vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Für die genannte Art können bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkung der Planung

2.1.1. Tiere

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Tierwelt, bestehende Nutzungen: Aussagen LRP, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPFB)Potenzialabschätzung (LPF)
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Für das Zielkategoriegebiet ZK4-012 des LRP werden Maßnahmen zur Sicherung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands folgender Strategie-Arten angegeben: Feldlerche, Rebhuhn. Aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet und auf den Eingriffsflächen sowie im unmittelbaren Umfeld lassen sich die Vorkommen für die Betrachtung relevanter Arten im Wesentlichen auf die Gruppe der Brutvögel beschränken. In der Umgebung des Plangebietes liegen FFH-Gebiete, aber keine EU-Vogelschutzgebiete. FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete bilden das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Südöstlich liegt der geschützte Landschaftsbestandteil „Tümpel und Gehölz bei Grenfenmoor“ GLB STD 08

	<p>Das Plangebiet weist in Teilen durch Versiegelung sowie weitgehend fehlenden Gehölzbestand wenig bis keine Habitate auf. Nur für bodenbrütende Arten des Offenlandes bestehen grundsätzlich Potentiale. Neben Feldlerche und Rebhuhn sind Fasan und Kiebitz zu betrachten.</p> <p>Da Beeinträchtigungen eines Gebietes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch den Bebauungsplan auszuschließen sind, wird mit Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht notwendig.</p> <p>Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung auf die Gruppe der Brutvögel • Bei weiteren geschützten Arten anderer Gruppen (z.B. Fische, Reptilien, Meeressäuger) ist das Eintreten von Verbotstatbeständen unter Berücksichtigung von Biotopausstattung und Wirkfaktoren nicht zu erwarten und kann bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden • Fasan: Allgemeines Vorkommen, keine potenziellen Habitate • Das Plangebiet entspricht nicht den Lebensraumsprüchen von Kiebitz und Rebhuhn • Feldlerche: potenzial vorhanden, Plangebiet jedoch sehr eingeschränkt • Keine geeigneten Laichgewässer, Feuchtbereiche oder grabbaren Offenstellen als Lebensräume für geschützte Amphibien- und die Reptilienarten • Vorkommen von Wirbellosen der streng geschützten Arten sind im Plangebiet auszuschließen. • Keine Anzeichen für Wochenstube oder Winterquartier von Fledermäusen <p><u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u></p> <p>Das Plangebiet weist überwiegend Flächen auf, die nur eine eingeschränkte Artenvielfalt sowie Lebensraumpotenzial der Fauna auf. Daher ist von keiner erheblichen Empfindlichkeit gegenüber der Planung auszugehen.</p> <p><u>Vorbelastungen</u></p> <p>Das Plangebiet ist größtenteils aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung als Siedlungsbereich in unmittelbarer Nähe bereits vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist eingeschränkt.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen käme es zu keinem Verlust von Lebensräumen für die betroffenen Arten. Durch die weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung wäre die Artenvielfalt weiterhin eingeschränkt.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung geht Lebensraum, der für geschützte Arten jedoch nur eingeschränkt bedeutsam ist, verloren. Bei Realisierung der Planung entstehen neue Lebensräume in der Ortsrandeingrünung.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	<p>Verstöße gegen Artenschutzvorschriften können bei Beachtung der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.</p> <p>(siehe auch Anlage LPFB)</p> <p>CEF-Maßnahmen:</p> <p>Die Maßnahme ist auf insgesamt 6 ha Fläche, auf dem Flurstück 39/12 durchzuführen und mit der UNB Stade abzustimmen.</p> <p>Um die mögliche Zerstörung von Nestern bodenbrütender Vögel durch Bautätigkeit zu Beginn der Bauarbeiten auf Freiflächen im Bereich des Plangebietes zu vermeiden, sollte der Baubeginn außerhalb der Brutzeit und der Aufzuchtzeit der Jungen bodenbrütender Vogelarten liegen und der Baubeginn damit in der Zeit vom 01. September bis Ende Februar erfolgen. Liegt der Baubeginn später, sind die Flächen noch im genannten Zeitraum mit einem flächendeckend wirksamen, dauerhaften Vergrämuungsdruck zu belegen.</p>
Maßnahmen zum Ausgleich	Das Schutzgut Tiere wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF)

2.1.2. Pflanzen und Biotope

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Pflanzenwelt, bestehende Nutzungen: Aussagen LRP, LPFB
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Gemäß LRP ist die potentiell natürliche Vegetation innerhalb des Plangebietes trockener Eichen-Buchenwald.

	<p>Der LRP 2014 weist das Plangebiet der Zielkategorie Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation (ZK5) angrenzend ZK4-012 Ackerflur. Für den größten Teil des Plangebietes wird als Biotoptyp als Gewerbegebiet (OG) oder Verkehrsfläche (OV) dargestellt, der überwiegende Bereich jedoch als Sandacker (AS) und kleinere Bereiche als Grünland-Einsaat (GA) und Intensivgrünland (GI) dargestellt.</p> <p>Es sind keine Naturdenkmale im Plangebiet vorhanden.</p> <p>In der Umgebung des Plangebietes liegen FFH-Gebiete, aber keine EU-Vogelschutzgebiete. FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete bilden das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000.</p> <p>Etwa 380 m südöstlich liegt der geschützte Landschaftsbestandteil „Tümpel und Gehölz bei Grefenmoor“ (GLB STD 08).</p> <p>Es sind, auch im weiteren Umfeld, keine "Europäischen Vogelschutzgebiete" vorhanden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG / § 24 NAGBNatSchG.</p> <p>Da Beeinträchtigungen eines Gebietes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch den Bebauungsplan auszuschließen sind, wird mit Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht notwendig.</p> <p><u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Plangebiet weist überwiegend Flächen auf, die im Biotopwert von allgemeiner bis geringer Bedeutung sind (Ackerflächen). Weitere, besonders schützenswerte Strukturen sind nicht vorhanden. Es befinden sich keine Naturdenkmale im Plangebiet; zudem sind keine geschützten Objekte oder geschützten Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist demnach als gering einzuschätzen.</p> <p><u>Vorbelastungen</u> Vorbelastungen für den Naturhaushalt bestehen bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Lage am Rand des Siedlungsbereichs.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen käme es zu keiner Veränderung der betroffenen Biotope und Pflanzen. Durch die weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung wäre die Biotopen-Vielfalt weiterhin eingeschränkt.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung können vorhandene Biotopstrukturen überplant werden, deren Biotopwert von allgemeiner bis geringer Bedeutung ist. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt oder ein großräumiges Biotopsystem zu erwarten. Auswirkungen entstehen durch zusätzliche Flächenversiegelung. Bei Realisierung der Planung entstehen neue Biotope in Form von Grünflächen und der neu angelegten Ortsrandeingrünung.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Maß • Grünordnerische Festsetzung zur Begrünung des Plangebietes • Festsetzung einer Ortsrandeingrünung • Pflanz-Einschränkung für Nadelgehölze, die untypisch für diesen Landschaftsraum sind • Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen (gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG) einzuhalten und diese sind daher in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen
Maßnahmen zum Ausgleich	Das Schutzgut Pflanzen wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.3. Fläche und Boden

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Bodentypen, Bodenarten, Geotope: Bodenkarte, LRP, NIBIS-Kartenserver, FNP, LPFB
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Hammah südöstlich der Ortslage Mittelsdorf und wird gegenwärtig überwiegend als Ackerfläche genutzt, eine Teilfläche wird bereits für Gewerbe genutzt.</p> <p>Es werden zum Teil bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen für eine künftige Bebauung in Anspruch genommen.</p>

	<p>Der Einflussbereich des Bodens wird in der „Bodenkundlichen Standortkarte von Niedersachsen und Bremen“ als maritim-subkontinentale Flachlandregion der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest, zugeordnet.</p> <p>Der Bereich wird mit mäßig trockenen bis frischen, örtlich staunassen, meist lehmigen Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich im Unterboden, beschrieben. Als Bodentyp ist ein mittelmächtiger Plaggenesch unterlagert von Podsol anzusprechen. Im äußersten Nordosten ist ein mittlerer Pseudogley-Podsol kartiert.</p> <p>Die Eschböden haben ein erhöhtes Ertragspotenzial, ein mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine mittlere Durchlüftung und mittlere Wasserdurchlässigkeit. Sie sind verdichtungsempfindlich und haben eine geringe Auswaschungsgefährdung.</p> <p>Weiterhin ist nicht ausgeschlossen, dass im Plangebiet als Bodentyp Plaggenesch auftreten kann. Plaggenesche zählen im Sinne des § 2 BBodSchG zu den schutzwürdigen Böden Niedersachsens. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der kulturgeschichtlichen Bedeutung als Zeugnis menschlicher Siedlungs- und Kulturentwicklung und als bodenkundliches Dokument sowie aus der natürlichen Bodenfruchtbarkeit aufgrund eines hohen Humusgehalts, der erhöhten Wasserspeicherfähigkeit und erhöhten Nährstoffgehalten.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde vom LBEG daher aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht angeregt, bei Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen darauf zu achten, dass sich diese nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Den Bodenab- und auftrag zu Vermeiden und Maßnahme zur Bodenfunktionverbesserung durchzuführen.</p> <p><u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u></p> <p>Der betroffene Boden ist auf Grund der Vorbelastungen und Lage größtenteils von allgemeiner bis geringer Bedeutung. Insgesamt ist die Empfindlichkeit als gering einzustufen.</p> <p>Wegen seiner kulturhistorischen Bedeutung, der besonderen Funktion auf den sonst eher armen Geestböden und der hohen Verluste durch Versiegelung ist Plaggenesch unter Berücksichtigung der Störungen als Boden von besonderer bis allgemeiner Bedeutung einzustufen.</p> <p><u>Vorbelastungen</u></p> <p>Erhebliche Vorbelastungen für den Boden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung möglich. Das Bodenleben und das Grundwasser können durch die intensive Ackernutzung beeinträchtigt werden. Ein Vorkommen von Altablagerungen und Altlasten ist nicht bekannt.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Nutzung auf den Böden, ist der zu bebauende Bereich hinsichtlich des Funktionselementes Boden grundsätzlich gestört. Es ist davon auszugehen, dass durch die intensive Bewirtschaftung Gefüge und chemisch-physikalische Eigenschaften der Böden beeinträchtigt und die Vielfalt und Zahl der Bodenbewesen eingeschränkt sind. Die Bodenbearbeitung kann darüber hinaus durch stoffliche Einträge (Düngung, Pestizide) zur Störung der natürlichen Bodenfunktionen führen. Daher wird von einer bestehenden Beeinträchtigung ausgegangen.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen käme zu keiner zusätzlichen Bodenversiegelung.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Umweltauswirkungen entstehen durch die zulässige Versiegelung des Plangebietes und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes. Bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	<ul style="list-style-type: none"> • Minimierung von Erdmassenbewegungen, ein Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag durch optimierte Höhenplanung, soll angestrebt werden • Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaues erreicht werden kann; Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB • Reduzierung der Versiegelung durch sparsamen Umgang mit der Erschließung. • Pflanzung gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan. • Beschränkung der Versiegelung insgesamt auf das erforderliche Maß (siehe auch anliegende: LPFB)

Maßnahmen zum Ausgleich	Die Schutzgüter Fläche und Boden werden durch die Planung erheblich negativ beeinträchtigt. Der unvermeidbare Eingriff im Rahmen der Realisierung der Planung ist in der Versiegelung des Bodens zu sehen. Die erforderliche Kompensation erfolgt auf Flächen innerhalb des Plangebietes und durch externe flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen. (siehe hierzu auch Teil C: LPFB)
--------------------------------	--

2.1.4. Wasser

Untersuchungsrahmen	Grundwasser: hydrogeologische Karte, LRP, NIBIS-Kartenserver Oberflächenwasser: Nutzungs- und Biotopkartierung LRP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Nach Angaben der Hydrogeologischen Karte des NIBIS-Kartenservers liegt das Plangebiet innerhalb des hydrologischen Raumes nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet. Die Grundwasserneubildungsrate liegt gemäß LRP bei 251 bis 300 mm. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei > 10 m bis 15 m. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt im Bereich von Höhenlinien zwischen 11,00 m NHN und 15 m NHN. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Himmelpforten (Schutzzone IIIB). <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Angesichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionsbereiches Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet überwiegend von allgemeiner bis geringer Bedeutung für den Wasserhaushalt anzusehen ist. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung birgt das Risiko der Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers durch Schadstoffeintrag. Die Regenrückhaltung wird innerhalb des Plangebietes nach den anerkannten Regeln der Technik gesichert; ebenso die geregelte Ableitung des entstehenden Oberflächenwassers. <u>Vorbelastungen</u> Erhebliche Vorbelastungen für das Grundwasser sind nicht erkennbar. Eine starke organische und anorganische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden können die Qualität des Wassers erheblich beeinträchtigen. Das Bodenleben und das Grundwasser können beeinträchtigt werden.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Wasser sich nicht verändern.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch die zusätzliche Versiegelung, dadurch Verminderung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses. Es besteht ein geringes Risiko von Schadstoffeinträgen durch Bebauung.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	<ul style="list-style-type: none"> • Minimierung der Versiegelung durch sparsame Erschließung und Anbindung an das bestehende Erschließungsnetz • Versickerung des Oberflächenwassers im Gebiet (soweit möglich)
Maßnahmen zum Ausgleich	Das Schutzgut Wasser wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Regenrückhaltung muss entsprechend der Regeln der Technik angelegt werden um Schmutzeintrag in bestehende Gewässer zu vermeiden, auch der Eintrag in das Grundwasser ist zu vermeiden.

2.1.5. Luft und Klima

Untersuchungsrahmen	Makroklima, Mikroklima, Frisch- / Kaltluftentstehung, Klima beeinflussende Faktoren: LRP, NIBIS-Kartenserver
----------------------------	--

Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Das Plangebiet gehört dem Klimabezirk „Niedersächsisches Flachland“ an und ist maritim geprägt. Der kälteste Monat ist Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 2 Grad/Celsius, der wärmste Monat ist Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 18 Grad/Celsius. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 8 Grad/Celsius. Der Klima-Atlas von Niedersachsen weist für Bremervörde 1% Windstille pro Jahr aus. Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 750 mm / qm / Jahr. Der mittlere Beginn der Apfelblüte ist der 1. Mai.</p> <p><u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Durch die sehr artenarme, fast gehölzfreie Ausprägung mit intensiver Bewirtschaftung sind Luft und Klima nur als von allgemeiner bis geringer Bedeutung einzustufen. Für die Luft und das Klima hat das Gebiet nur eine geringe Bedeutung.</p> <p><u>Vorbelastungen</u> Eine Vorbelastung ist nicht bekannt. Eine Vorbelastung des Mikroklimas im Plangebiet kann durch die bestehenden Nutzungen im Umfeld durch Schadstoffemissionen, besonders durch Verkehr, gegeben sein.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima sich nicht verändern.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bodenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch mit der Umgebung sorgt für einen Ausgleich des Kleinklimas. Aufgrund der zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten sind bei Umsetzung der Planung jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten. Die zusätzlichen Anpflanzungen können sich positiv auf das Mikroklima auswirken.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Versiegelung und der Bauhöhen sowie der Bebauungsdichte • zusätzliche Anpflanzungen und Ortsrandeingrünung • Durchgrünung des Plangebietes
Maßnahmen zum Ausgleich	Das Schutzgut Luft und Klima wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.6. Landschafts- und Ortsbild

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Landschaftsbild: LRP, FNP, LPFB Ortsbild: eigene Bestandsaufnahme
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Der Landschaftsrahmenplan des LK Stade (2014) stellt die Flächen im Plan Zielkonzepte im größeren Teil des Plangebiets bereits als ZK5 Siedlung dar, Teilbereiche als ZK4-012 Ackerflur mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.</p> <p>Außenbereich, südlich Gewerbebebauung, nördlich Ortsrand und gemischte / Wohnbebauung umliegender offener, regionaltypischer Ackerlandschaft.</p> <p><u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes ist auf Grund der Lage des Plangebietes im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen gegenüber der Planung als gering einzuschätzen.</p> <p><u>Vorbelastungen</u> Das Landschaftsbild ist durch die arten- und strukturarme Ausprägung des Gebiets und die vorhandene gewerbliche Bebauung und intensiven Nutzungen bereits vorbelastet. Durch die vorgesehene Randeingrünung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern wird das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Zustand bezogen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sich nicht verändern.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Veränderung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Bebauung. Durch die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen sowie örtlicher Bauvorschriften soll eine Beeinträchtigung des Ortsbilds durch die künftige Bebauung vermeiden werden. Durch die festgesetzten Ortsrandeingrünungen und die sonstigen grünordnerischen Festsetzungen entsteht ein in die Landschaft eingebundenes Gewerbegebiet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Höhenentwicklung der Bebauung • Gestalterische Vorgaben zur Bebauung durch die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften • Neuanpflanzungen und Durchgrünung des Plangebietes; neue Ortsrandeingrünung
Maßnahmen zum Ausgleich	Das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.7. Mensch und Gesundheit

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Landwirtschaft, Erholung, Verkehr, Infrastruktur, sonstige Flächennutzungen und Raumfunktionen: RROP, FNP, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Plangebiet besitzt keine besondere Bedeutung für die Naherholung. Potentielle Immissionsquellen sind insbesondere durch die Straßenverkehrsflächen (K 3 / Had-dorfer Weg) und das Bestehende Gewerbegebiet vorhanden. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist als empfindlich gegenüber der Planung einzustufen. <u>Vorbelastungen</u> Eine Vorbelastung besteht durch die vorhandenen Nutzungen im Umfeld, insbesondere den Straßenverkehr.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen käme es zu keiner Veränderung des Umweltzustands hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und Gesundheit.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde ein Gutachten erstellt, das die Verträglichkeit der geplanten Gewerbegebietsausweisung mit den umliegenden Nutzungen zum Ergebnis hat (vgl. Anhang zur Begründung). Erhebliche Beeinträchtigungen sind damit nicht zu erwarten.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Schutz durch ausreichende Abstände und Entwicklung einer SPE-Fläche im Norden. Durchgrünung. Beschränkung der Emissionen im GEe
Maßnahmen zum Ausgleich	Das Schutzgut Mensch und Gesundheit wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.8. Kultur- und Sachgüter

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Baudenkmäler, Bodendenkmäler: LRP, FNP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Die Fläche des Plangebietes ist nicht als archäologische Verdachtsfläche ausgewiesen. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Plangebiet ist in Hinsicht auf Kultur- und Sachgüter als wenig empfindlich gegenüber der Planung einzustufen. <u>Vorbelastungen</u> Vorbelastungen bestehen durch die Baugebiete und die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf Kultur- und Sachgüter sich nicht verändern.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung können potenziell vorhandene Relikte überplant/-baut werden.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten angeschnitten werden, sind gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Meldung unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
Maßnahmen zum Ausgleich	Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.9. Wechselwirkungen

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d.h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt können Wechselwirkungen auftreten. Im Rahmen der Planung relevant sind insbesondere die folgenden Wechselwirkungen:

Die Bodenversiegelung und der dadurch entstehende Verlust an Lebensraum von Tieren und Pflanzen, deren potentieller Einfluss auf das Mikroklima und den Wasserhaushalt sowie der Einfluss durch die Nutzung des Plangebietes durch den Menschen.

Aufgrund der im Bestand vorhandenen Beeinträchtigungen und Vorbelastungen werden die Auswirkungen durch übrige potentiell eintretende Wechselwirkungen insgesamt als vernachlässigbar eingestuft.

2.1.10. Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheblichkeit
Tiere	Verlust von Lebensräumen (Versiegelung)	•
	Neuschaffung von Lebensräumen (Neuanpflanzungen im Plangebiet)	+
Pflanzen und Biotope	Verlust von Biotopen (Versiegelung)	•
	Neuschaffung von Biotopen (Neuanpflanzungen im Plangebiet)	+
Fläche und Boden	Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung	-
	Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	-
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung	•
	Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser	•
Klima / Luft	Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen	•
	Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr	•
Landschafts- und Ortsbild	Beeinträchtigung durch Neubebauung	+
	Gestalterische Vorgaben / Bepflanzung	+
Mensch und Gesundheit	Erhöhung der Verkehrsmengen, zusätzliche Verkehrsemissionen	•
Kultur- und Sachgüter	ggf. Zerstörung archäologischer Fundstätten	•
Wechselwirkungen	Bodenverlust > Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen u. mehr Oberflächenwasser-Abfluss, weniger Grundwasserneubildung	•

- erheblich • nicht erheblich + voraussichtlich positive Wirkung

2.2. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Zusammenhang mit der Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan wurden Standortüberlegungen und Alternativbewertungen vorgenommen. Die Standortwahl wurde letztlich unter dem Gesichtspunkt der Minimierung von Auswirkungen des Plangebietes sowohl auf Naturhaushalt und Landschaftsbild als auch im Hinblick auf die Flächenverfügbarkeit getroffen.

Mit der Planung soll die Erweiterung der Gewerbegebiete - verknüpft mit einer wirtschaftlicheren Nutzung der Straße "Ostereichen" langfristig gesichert werden. Vor diesem Hintergrund gibt es zu der Planung keine Alternativen.

Hinsichtlich des Anschlusses an das überörtliche Straßennetz gibt es neben dem bestehenden Anschluss, der ggf. entsprechend auszubauen ist, keine geeignete Alternative. Ein weiterer Anschluss wird als nicht zielführend gesehen. Eine direkte Abführung des Verkehrs auf die B 73 durch einen Ausbau der Straße Ostereichen ist ebenfalls nicht möglich.

Eine prinzipiell mögliche Abstufung der Gebäudehöhen an den zukünftigen Rändern des Plangebietes wird aufgrund der vorgesehenen, relativ niedrigen Trauf- und Firsthöhen in Verbindung mit den umfassenden Eingrünungsmaßnahmen als nicht erforderlich angesehen.

2.3. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Auf Grund der Lage des Plangebietes sowie die durch die Planung ermöglichten Nutzungen, ist eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nicht erkennbar.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Merkmale der Verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten

Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgte nach Ortsbesichtigung des Plangebietes. Als Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen wurde insbesondere auf den Landschaftsrahmenplan, den Entwurf des Landschaftsplans, den Flächennutzungsplan, die zur Verfügung stehenden Umweltdaten sowie die angefertigten Gutachten zurückgegriffen.

Die Differenzierung der Biotop- und Nutzungstypen und Verwendung von Biotoptypenkürzeln erfolgt nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (NLWKN, Drachenfels 2016) sowie in Anlehnung an die „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ (NLWKN, Drachenfels 2012). Die Eingriffsbilanzierung und die Ermittlung des Ausgleichs erfolgte in Anlehnung an die „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz“.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3.2. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Plandurchführung. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sollen so frühzeitig ermittelt werden, damit gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden, um die erheblichen Auswirkungen zu überwachen, die die Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt hat (siehe auch Teil C der „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“)

Mitteilung an Untere Naturschutzbehörde (Fertigstellungsanzeige)

Die Verwirklichung der Kompensationsmaßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer Fertigstellungsanzeige mitgeteilt werden. In Anlehnung an die Arbeitshilfe „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, W. Schrödter, K. Habermann-Nieße u. a. wird empfohlen, zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine erstmalige Besichtigung durchzuführen. Eine zweite Überprüfung sollte vier Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen.

Kompensationsflächenkataster

Des Weiteren ist die Eintragung der Ausgleichsflächen in ein Kompensationsflächenkataster vorgesehen.

Überprüfung der Maßnahmen

Der Gemeinde wird empfohlen, zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine einmalige Besichtigung durchzuführen. Eine zweite Überprüfung sollte nach weiteren zwei Jahren erfolgen.

Herstellung der Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen müssen im Herbst, nach Beginn der Baumaßnahmen der beplanten Flächen durchgeführt werden.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hammah überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 23 eine Fläche von ca. 22,1 ha. Auf einer im Bestand als gegenwärtig überwiegend als Ackerfläche und einer bereits für Gewerbe genutzten Fläche, ist vorgesehen ein neues Gewerbegebiet zu entwickeln.

Die Planung entspricht dem maßgeblichen Ziel eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächenressourcen und einer Vermeidung von erheblichen Konflikten mit anderen baulichen und sonstigen Nutzungen bzw. von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Es entstehen unvermeidbare erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden und Fläche durch die zusätzliche Versiegelung des Plangebiets und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes. Dieser Eingriff wird überwiegend vor Ort durch Gehölzpflanzungen und außerhalb des Plangebiets in der Gemeinde Hammah ausgeglichen. Die Beeinträchtigung ggf. vorliegender Plaggeneschböden als wertvoller Kulturboden, wird mit einem Faktor 1:1 ausgeglichen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der vorhandenen Nutzungen sind durch Aufstellung des Bebauungsplans hinsichtlich der übrigen Schutzgüter zukünftig keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Ergebnis der Betrachtung potentiell betroffener, besonders oder streng geschützter Arten kann ausgeschlossen werden, dass bei Umsetzung der Baumaßnahme unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände (Tötungsverbot) des besonderen Artenschutzes berührt werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Brutpotentiale der Feldlerche beeinträchtigt werden und sich der lokale Erhaltungszustand für Feldlerchen verschlechtert; es sind in Einklang mit § 44 (5) BNatSchG daher vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Maßnahme ist auf insgesamt 6 ha Fläche, auf dem Flurstück 39/12 durchzuführen und mit der UNB Stade abzustimmen.

Um einen ausreichenden Schutz der umliegenden Nutzungen vor Immissionen sicherstellen zu können, wurde für diesen Bebauungsplan ein Schallschutzgutachten erstellt (Sachverständigenbüro für Lärmimmission, Bau- und Raumakustik, Dipl.-Phys. Klaus Roesener, Dötlingen, Stand: 10.10.2018). Die Verträglichkeit der geplanten Festsetzung eines Gewerbegebietes ist demnach gesichert, sofern die in Gewerbegebieten erlaubten Werte eingehalten werden (vgl. Anhang zur Begründung).

Um unerwünschte Fernwirkungen der Bebauung bzw. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren wurden neben (Baumanpflanzungen, SPE -Fläche) folgende Festsetzungen vorgenommen: Es ist eine abweichende Bauweise (max. 100 m mit Grenzabstand) mit maximal zwei Vollgeschossen vorgeschrieben. Die GRZ mit 0,6 und GFZ ist mit 0,8 festgesetzt. Die Traufhöhe darf maximal 10 m, die Firsthöhe maximal 12 m betragen. Hochglänzende Materialien werden ausgeschlossen. Die Größe und Ausgestaltung von Werbeanlagen (z.B. Ausschluss von Wechsellichteffekten) wird auf ein verträgliches Maß begrenzt.

Bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt zu gewärtigen sind und dass somit das mit der Planung verfolgte Ziel mit den Erfordernissen und Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie auch mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse vereinbar ist.

Die Begründung besteht aus dem Teil A „Begründung“, diesem Teil B „Umweltbericht“ und dem Teil C „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“.

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