

# BEBAUUNGSPLAN NR. 156

– RUHWARDEN, ANSCHLUSS "ZU DEN WEIDEN" –  
MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN  
DER GEMEINDE BUTJADINGEN



Planungsbüro HEYE

Architektur, Städtebau und Straßenplanung

Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Heye

Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen · Telefon 04404/3366

Bebauungsplan Nr. 156 - Ruhwarden, Anschluss "Zu den Weiden" -  
mit baugestalterischen Vorschriften der Gemeinde Butjadingen

Inhaltsverzeichnis

- I. Raumordnung und Landesplanung
- II. Allgemeiner Stand der vorbereitenden Bauleitplanung
- III. Anlaß und Ziel des Bebauungsplanes
- IV. Aufstellungsbeschluß
- V. Beschreibung des Plangebietes (Bestandsaufnahme)
- VI. Planungsumfang (Flächengröße, Art und Maß der baulichen Nutzung)
- VII. Infrastruktur
  1. Straßenverkehrsflächen
    - Art und Umfang der vorhandenen Verkehrswege
    - Veränderungen durch die Planung
    - Anschluß an örtliche und überörtliche Verkehrswege
  2. Öffentliche Parkplätze
  3. Spielplatz
  4. Ver- und Entsorgung
    - Trinkwasserversorgung
    - Abwasserbeseitigung
    - Stromversorgung
    - Gasversorgung
    - Fernmeldetechnische Versorgung
    - Abfallbeseitigung
    - Oberflächenentwässerung
  5. Brandschutz
  6. Altablagerungen
- VIII. Naturschutz und Landschaftspflege
  1. Beschreibung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft
  2. Voraussichtliche Änderung dieses Zustandes durch den Bebauungsplan
- IX. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes
- X. Wasserwirtschaft
  1. Art und Umfang von nahen Gewässern
  2. Veränderung derselben durch die Planung
- XI. Kosten der Durchführung

## I. Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Butjadingen gehört administrativ zum Verwaltungsgebiet der Bezirksregierung Weser-Ems.

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen gehört die Gemeinde Butjadingen zu einem "Ländlichen Raum", d. h. in den "Ländlichen Räumen" sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die hohe Bedeutung der "Ländlichen Räume" für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

In bezug auf das vorliegende Plangebiet ist zu berücksichtigen, daß gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in den "Ländlichen Räumen" durch eine am Eigentums- und Mietwohnungsbaubedarf orientierte geordnete Bauleitplanung Wohnbauflächen bzw. Wohngebiete zu schaffen sind.

Außerdem befindet sich die Gemeinde Butjadingen nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen teilweise in einem Erholungsraum, der aus Landes-sicht für eine Festlegung als **Vorsorgegebiet für Erholung** in dem Regionalen Raumordnungsprogramm in Betracht kommt.

## II. Allgemeiner Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan (Teilplan "Langwarden/Ruhwarden") der Gemeinde Butjadingen vom 10.8.1981 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156 als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im Rahmen der 55. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren) wird der Planbereich zum Teil in eine Wohnbaufläche und zum Teil in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" umgewandelt.

Einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das vorliegende Plangebiet gibt es noch nicht.

### III. Anlaß und Ziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 156 - Ruhwarden, Anschluss "Zu den Weiden" - wurde aufgestellt, um im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straße "Zu den Weiden" in nord-östlicher Richtung sinnvoll abzurunden.

Um eine gute Einfügung der zukünftigen baulichen Anlagen in die vorhandene Siedlungsstruktur zu erreichen, wurde die nord-östliche Abgrenzung des allgemeinen Wohngebietes auf die nord-westlich angrenzende Grundstücksparzelle (dem Grundstück/Gebäude der Raiffeisen-Warengenossenschaft) abgestimmt.

In bezug auf das im wirksamen Flächennutzungsplan nord-westlich des Plangebietes dargestellte Landschaftsschutzgebiet, sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf der Grünfläche, welche nord-östlich an das allgemeine Wohngebiet bzw. süd-östlich an das Landschaftsschutzgebiet angrenzt, vorzunehmen.

Durch diese Planung wird auch zukünftig der freie Blick vom Landschaftsschutzgebiet und damit verbunden vom landwirtschaftlichen Gebäude, welches innerhalb des Landschaftsschutzgebietes vorhanden ist und an Feriengäste vermietet wird, in die offene Landschaft sichergestellt.

### IV. Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat am 25.3.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 - Ruhwarden, Anschluss "Zu den Weiden" - mit baugestalterischen Vorschriften beschlossen.

### V. Beschreibung des Plangebietes (Bestandsaufnahme)

Am nord-östlichen, süd-östlichen und süd-westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben. Außerdem befindet sich ein Teil einer größeren Teich-

anlage im Plangebiet (im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft").

Der Bebauungsplanbereich wird zur Zeit als Weidefläche (Streicheltiere wie z. B. Pony's und Ziegen für die Feriengäste) intensiv genutzt. Die Weidefläche geht in nord-westlicher Richtung in eine größere Gartenfläche über. Innerhalb der Weidefläche sind keine Anpflanzungen vorhanden.

Nord-westlich des Plangebietes befindet sich (innerhalb des Landschaftsschutzgebietes) ein landwirtschaftliches Gebäude, welches an Feriengäste vermietet wird. Die bauliche Anlage ist von alten Laubbäumen, Sträuchern und einer großen Gartengrünfläche umgeben.

Am nord-östlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Wegeparzelle. Entlang der Wegeparzelle sind große Laubbäume und Sträucher vorhanden.

Süd-westlich grenzt eine Wohnsiedlung an den Planbereich an. Die Wohnhäuser sind von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gartenanpflanzungen umgeben.

Ansonsten ist das Plangebiet von Weideflächen umgeben. Innerhalb der Weideflächen befinden sich keine Anpflanzungen.

## VI. Planungsumfang (Flächengröße, Art und Maß der baulichen Nutzung)

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 156 - Ruhwarden, Anschluss "Zu den Weiden" - ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca.: 9880 m<sup>2</sup>.

Allgemeines Wohngebiet = 2690 m<sup>2</sup>

Grünfläche  
(Zweckbestimmung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) = 5060 m<sup>2</sup>

Wasserflächen = 1835 m<sup>2</sup>

Verkehrsgrünflächen = 105 m<sup>2</sup>

Verkehrsfläche = 190 m<sup>2</sup>

Die Art der baulichen Nutzung ergab sich in Anpassung an die 55. Flächennutzungsplanänderung sowie unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Anlagen.

Die Weidefläche wurde in der Planzeichnung als Grünfläche ausgewiesen, weil die Fläche in nord-westlicher Richtung zusammen mit dem Teich nahtlos in eine große Gartengrünfläche übergeht und diese beiden Flächen in der Örtlichkeit in einem Zusammenhang zu sehen sind.

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergaben sich in Anpassung an die geplanten baulichen Anlagen sowie unter Berücksichtigung der Umgebung. Weil in der näheren Umgebung primär I-geschossige bauliche Anlagen vorhanden sind, sind im Plangebiet auch nur I-geschossige Gebäude zulässig. In bezug auf diese Festsetzung ist weiterhin zu berücksichtigen, daß nördlich und östlich des Plangebietes eine offene Landschaft anschließt.

Weil die Umgebung eine aufgelockerte Bebauung aufweist, sind im Plangebiet auch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

In bezug auf das äußere Erscheinungsbild des Plangebietes (z. B. die Verhinderung von Kaninchenställen entlang der Verkehrsflächen) und der Verkehrssicherheit auf der Erschließungsstraße, wurde die textliche Festsetzung Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weil im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes die Bodenfläche zum Teil durch Verkehrsflächen und bauliche Anlagen versiegelt wird, wurde im nord-östlichen Bereich des Plangebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen. Die Lage der Grünfläche ergab sich in Verbindung mit dem nord-westlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet sowie der nördlich und östlich angrenzenden offenen Landschaft. Die Grünfläche ist zukünftig entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 2 zu nutzen und zu begrünen.

Damit der ausgewiesene Teich zukünftig entsprechend angelegt und im Randbereich bepflanzt wird, wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die textliche Festsetzung Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Damit zukünftig im allgemeinen Wohngebiet nur eine begrenzte Zahl von Wohneinheiten errichtet werden können, wurde die textl. Festsetzung Nr. 4 in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß nord-westlich des allgemeinen Wohngebietes im wirksamen Flächennutzungsplan ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt wurde.

Weil es sich bei der Verkehrsfläche um eine private Erschließungsstraße handelt, wurde die textliche Festsetzung Nr. 5 in den Bebauungsplan auf-

genommen, um zukünftig eine Erschließung der angrenzenden Grundstücke sicherzustellen.

In bezug auf das äußere Erscheinungsbild des Plangebietes, wurde die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen. Nurdach-Häuser passen nicht in diese Gegend, weil sie keinen Bezug zur umgebenden Bebauung aufweisen. Nurdach-Häuser können in Ferienhaus- oder Wochenendhausgebieten erstellt werden.

Um eine gute Einfügung der eingeschossigen baulichen Anlagen in die Umgebung zu erreichen, wurde die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Mindestdachneigung von 25° ergab sich in Abstimmung auf die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung und verhindert gleichzeitig die Erstellung von Flachdächern, welche nicht in dieses Gebiet passen. Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO sind aufgrund ihrer geringen räumlichen Größe von dieser örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung nicht betroffen. Die nachrichtlichen Eintragungen Nr. 2 und Nr. 3 ergaben sich aufgrund der Gräben und des Teiches.

Um die geschichtliche Entwicklung des Gebietes rekonstruieren zu können, sind ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, welche bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

## VII. Infrastruktur

### 1. Straßenverkehrsflächen

#### - Art und Umfang der vorhandenen Verkehrswege

Am süd-westlichen Rand des Plangebietes verläuft die Straße "Zu den Weiden". Innerhalb des Planbereiches sind keine Straßenverkehrsflächen vorhanden.

#### - Veränderungen durch die Planung

Das Plangebiet wird zukünftig durch eine private Straße erschlossen.

Die Befahrbarkeit durch Feuerwehreinsatz- und Rettungsfahrzeuge muß (in jeder Ausbaustufe) ständig gewährleistet sein.

- Anschluß an örtliche und überörtliche Verkehrswege

Das Bebauungsplangebiet wird zukünftig in süd-westlicher Richtung über die Planstraße an die Straße "Zu den Weiden" angebunden.

Die Straße "Zu den Weiden" mündet über die Straße "Am Burgstor" und die Bahnhofstraße in die Butjadinger Straße (L 859).

2. Öffentliche Parkplätze

Die gemäß EAE erforderlichen 2 Parkplätze stehen an der Straße "Am Burgstor" zur Verfügung. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß zukünftig nur 8 Wohneinheiten im Plangebiet errichtet werden sollen.

Im privaten Bereich müssen aufgrund des § 47 der Niedersächsischen Bauordnung Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, daß sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der baulichen Anlagen aufnehmen können.

3. Spielplatz

Der gemäß dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz erforderliche Spielplatz steht an der Straße "Am Burgstor" zur Verfügung.

Nachweis:

$$2690 \times 0,4 = 1076 \text{ m}^2$$

$$1076 \times 2 \% = 21,52 \text{ m}^2 < 300 \text{ m}^2$$

Der vorhandene Spielplatz an der Straße "Am Burgstor" hat eine Größe von ca.  $500 \text{ m}^2 > 300 \text{ m}^2$ .

Die größte Entfernung Spielplatz / Grundstück beträgt  $150 \text{ m} < 400 \text{ m}$ .

Für den Spielplatz, der sich außerhalb des Plangebietes befindet, ist ein begründeter Antrag gemäß § 5 Abs. 2 NSpPG zu stellen.

#### 4. Ver- und Entsorgung

##### - Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Wasser kann durch einen Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes sichergestellt werden.

##### - Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation des Ortes Ruhwarden zur Kläranlage in Tossenserdeich.

##### - Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom kann durch einen Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der EWE Aktiengesellschaft sichergestellt werden.

##### - Gasversorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas kann durch einen Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der EWE Aktiengesellschaft sichergestellt werden.

##### - Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt durch die Deutsche Bundespost TELEKOM.

##### - Abfallbeseitigung

Der anfallende Abfall wird von der Firma Krichel im Auftrage des Landkreises Wesermarsch zur Mülldeponie in Käseburg (an der B 212) gebracht.

#### - Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird gemäß dem Oberflächenentwässerungsplan, welcher zur Zeit aufgestellt wird, über die vorhandenen Gräben abgeleitet.

#### 5. Brandschutz

Der Brandschutz ist durch den Unterflurhydrant, welcher an der Straße "Am Burgstor" vorhanden ist, sichergestellt.

Aus städtebaulicher Sicht und der vorhandenen Bestandssituation kann eine zweite Zufahrt technisch nicht realisiert werden. Die vorhandene Zuwegung als auch die Not-Zuwegung über den vorhandenen Hof der Familie Francksen und den östlich des Baugebietes gelegenen Weideflächen wird als ausreichend bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes angesehen.

#### 6. Altablagerungen

Innerhalb des Plangebietes sind Altablagerungen und kontaminierte Bodenflächen der Gemeinde nicht bekannt.

### VIII. Naturschutz und Landschaftspflege

#### 1. Beschreibung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft

Nach den Aussagen im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Wesermarsch gehört das Plangebiet zu einem Bereich mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften -. Es kommen nur vereinzelt naturbetonte Ökosystemtypen vor, zumeist ohne besondere Lebens-

raumqualitäten oder Arteninventar, Potential aufgrund von Nutzungen und Beeinträchtigungen nicht ausgeschöpft. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß innerhalb des Plangebietes ein Teil eines Teiches vorhanden ist.

Nach den Aussagen im Landschaftsplan handelt es sich beim Plangebiet um ein Intensivgrünland. Entlang der Wegeparzelle, welche am nord-östlichen Rand (außerhalb des Plangebietes) verläuft, sind mehrere große Laubbäume (Esche, Schwarz-Erle, Berg-Ahorn, Kirsche und Weißdorn) vorhanden. Im Plangebiet sind keine Anpflanzungen vorhanden.

Das Plangebiet wird zur Zeit intensiv als Weidefläche für Pony's, Ziegen und einem Esel genutzt. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß das landwirtschaftliche Gebäude, welches nord-westlich der Weidefläche an der Butjadinger Straße vorhanden ist und zu dem diese Weidefläche gehört, an Feriengäste vermietet wird. Die Weidefläche wurde als Grünfläche ausgewiesen, weil sie in nord-westlicher Richtung zusammen mit den ausgewiesenen Teich nahtlos in eine große Gartengrünfläche übergeht.

Die Entwässerungsgräben, die das Untersuchungsgebiet umgrenzen, sind verhältnismäßig artenarm. Der Deckungsgrad der Vegetation in den Gräben beträgt im Mittel 40 %. Charakteristische Pflanzengesellschaften sind im Bereich der Gräben nicht ausgebildet. Abschnittsweise treten Basalgellschaften der Phragmitetea und der Lemnetea auf.

Anhand von Begehungen wurde festgestellt, daß im Plangebiet keine gefährdeten Pflanzenarten oder Biotoptypen vorkommen (siehe hierzu auch die beigefügte Anlage).

Südlich, süd-westlich, westlich und nord-westlich des Plangebietes schließt eine vorhandene Wohnbebauung an den Planbereich an. Die vorhandenen baulichen Anlagen sind von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gartenanpflanzungen umgeben. Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich Weideflächen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß am nord-östlichen Rand des Plangebietes, eine Wegeparzelle, welche am Rand eine Bepflanzung aus großen Laubbäumen aufweist, vorhanden ist.

## 2. Voraussichtliche Änderung dieses Zustandes durch den Bebauungsplan

Das Plangebiet wird zukünftig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 genutzt, bebaut und begrünt.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes soll die vorhandene Bebauung entlang der Straße "Zu den Weiden" in nord-östlicher Richtung in einem maßvollen Umfang abgerundet werden. Die nord-östliche Abgrenzung des allgemeinen Wohngebietes ergab sich in Anpassung an das nord-westlich angrenzende Grundstück/Gebäude der Raiffeisen-Warengenossenschaft.

Die Lage der anschließenden Grünfläche, welche zukünftig im Rahmen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 2 herzurichten und zu nutzen ist, ergab sich in Verbindung mit dem im wirksamen Flächennutzungsplan nord-westlich der Grünfläche dargestellten Landschaftsschutzgebiet sowie unter Berücksichtigung einer direkten Verbindung zur offenen Landschaft.

Damit sich die Teichanlage zukünftig gut in die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" einfügt, ist sie entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 3 herzurichten.

#### IX. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes

Weil im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 156 zukünftig ca. 1810 m<sup>2</sup> Bodenfläche durch Verkehrsflächen und bauliche Anlagen versiegelt werden, wurde im Plangebiet eine ca. 5060 m<sup>2</sup> große Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 156 wird zukünftig nachfolgende Bodenfläche versiegelt:

a) Überbaubare Grundstücksfläche	
2690 x 0,6	= 1614 m <sup>2</sup>
b) Verkehrsfläche	= <u>190 m<sup>2</sup></u>
	1804 m <sup>2</sup> = ca. 1810 m <sup>2</sup>

Ökologische Bilanzierung (Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen) anhand von Werteinheiten (nach W. Breuer)

Bei der nachfolgenden Berechnung bedeutet:

Wertstufe 1 = Flächen mit einer besonderen (sehr großen) ökologischen Bedeutung

Wertstufe 2 = Flächen mit einer allgemeinen (großen) ökologischen Bedeutung

Wertstufe 3 = Flächen mit einer geringen ökologischen Bedeutung

- Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften"

(Biotoptypen / gefährdete Pflanzen- und Tierarten)

Das Plangebiet umfaßt nach den Aussagen im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch einen "Bereich mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften -".

Nach den Aussagen des Landschaftsplanes der Gemeinde Butjadingen handelt es sich beim Bbauungsplangebiet um ein Intensivgrünland.

Anhand von mehreren Begehungen wurde festgestellt, daß im Plangebiet keine gefährdeten Pflanzenarten oder Biotoptypen vorkommen.

Die Bodenfläche, welche zukünftig versiegelt wird, hat eine Größe von 1810 m<sup>2</sup>.

In bezug auf die Arten und Lebensgemeinschaften ist festzustellen, daß die Standortverhältnisse stark verändert und die Flächen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind. Das Weidegrünland ist sehr artenarm und stellenweise degradiert, woaus sich eine Zuordnung zur Wertstufe 3 ergibt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der fehlenden Strukturen und der Nutzungsintensität ist auch die Bedeutung für die Fauna (Insbesondere Avifauna) als gering einzuschätzen (siehe hierzu die beige-fügte Anlage, Seite 6).

Weil eine unbefestigte Bodenfläche gegenüber einer befestigten Fläche für die Tiere und Pflanzen noch eine gewisse Bedeutung hat, wurde eine Wertstufe von 2,5 in Ansatz gebracht.

Zur Zeit: Wertstufe 2,5.

Zukünftig: Wertstufe 3.

Wertminderung =  $1810 \times 0,5 = 905$  Wertminderungseinheiten

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen: Begrenzung der zukünftigen Bodenversiegelung durch die Reduzierung der Straßenverkehrsfläche auf das erforderliche Maß.

Ausgleichsmaßnahmen: Als Ausgleich für die zukünftige Bodenversiegelung wird die ausgewiesene Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 2 aufgewertet.

Von der Grünfläche wird für das Schutzgut "Boden" eine Teilfläche von 550 m<sup>2</sup> benötigt.

$$5060 - 550 = 4510 \text{ m}^2.$$

Die Grünfläche hat zur Zeit eine Wertstufe von 2,5.

Zukünftig: Wertstufe 2,0.

$$4510 \times 0,5 = 2255 \text{ Wertsteigerungseinheiten}$$

$$\text{Wertsteigerungseinheiten} = 2255 > 905 \text{ Wertminderungseinheiten.}$$

#### - Schutzgut "Boden"

Es werden zukünftig, wie schon erwähnt, ca. 1810 m<sup>2</sup> Bodenfläche versiegelt. Das Schutzgut "Boden" ist durch wasserbauliche und bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund stark überprägt. Aufgrund seiner Leistungsfähigkeit für die Landwirtschaft ist er von allgemeiner Bedeutung und erhält die Wertstufe 2 (siehe hierzu die beigelegte Anlage, Seite 6).

Zukünftig: Wertstufe 3.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen: Begrenzung der zukünftigen Bodenversiegelung durch die Reduzierung der Straßenverkehrsfläche auf das erforderliche Maß.

Ausgleichsmaßnahmen: Erforderliche Größe der Fläche für die erforderlichen

$$\text{Ausgleichsmaßnahmen: } 1810 \times 0,3 = 543 \text{ m}^2 = \text{ca. } 550 \text{ m}^2.$$

Diese Fläche steht zukünftig innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zur Verfügung.

- Schutzgut "Landschaftsbild"

Die Bewertung des Landschaftsbildes gründet sich im wesentlichen im wesentlichen auf die Lage des Plangebietes am Ortsrand von Ruhwarden mit zweiseitigem Anschluß an bebaute Bereiche und den Übergang zum offenen, marschentypisch durch Grünlandflächen geprägten Landschaftsraum. Aufgrund der Strukturarmut des Gebietes und dem Fehlen natürlicher und naturnaher Biotope ist der Landschaftsbildbereich beeinträchtigt. Die Verminderung und Überformung der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit hat eine Einstufung in Wertstufe 2 zur Folge (siehe hierzu die beigelegte Anlage, Seite 6). Weil das nord-westlich angrenzende Grundstück der Raiffeisen-Warengenossenschaft mit seinem Gebäude über diesen Ortsrand hinausragt, ergibt sich mit der geplanten Bebauung, welche hinsichtlich der nord-östlichen Ausdehnung auf das angrenzende Grundstück der Raiffeisen-Warengenossenschaft abgestimmt wurde, eine bessere Abrundung der vorhandenen Wohnsiedlung. Außerdem wird die geplante Bebauung neben den üblichen Gartenbepflanzungen durch die textlich festgesetzten Anpflanzungen, welche zukünftig innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche vorzunehmen sind, in nord-östlicher Richtung eingegrünt. Aus diesen Gründen ergibt sich für die Bewertung des Landschaftsbildes zukünftig eine Wertstufe von 2.

- Schutzgut "Wasser"

Das Schutzgut "Wasser-Oberflächengewässer" ist vor allem bezüglich seiner starken Veränderungen in der Wasserführung und des Wasserstandes zu bewerten. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen wird eine Belastung der Gewässer als wahrscheinlich angesehen. Die Bewertung erfolgt daher nur mit Wertstufe 2. Der Stand des Grundwassers ist ebenfalls durch Meliorationsmaßnahmen stark anthropogen verändert, aufgrund der Nutzung als Dauergrünland ist das Risiko des Stoffeintrags (z. B. Einwaschung von Nitrat) in das Grundwasser im Vergleich zu Ackergebieten jedoch gering. Das Schutzgut "Wasser-Grundwasser" liegt damit zwischen den Wertstufen 1 und 2 (siehe hierzu die beigelegte Anlage,

Seite 6).

Außerdem ist zu berücksichtigen, daß durch die zukünftige Bodenversiegelung die Grundwassersituation beeinträchtigt wird.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen: Begrenzung der Bodenversiegelung durch die Reduzierung der Straßenverkehrsfläche auf das erforderliche Maß.

Außerdem wird das anfallende Oberflächenwasser über das vorhandene Grabensystem abgeleitet.

Ausgleichsmaßnahmen: Als Ausgleich für die zukünftige Bodenversiegelung sowie die Grabenverrohrung im Bereich der Erschließungsstraße (bei der eine Wasserfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> beseitigt wird) wird der vorhandene Teichbereich um eine Wasserfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> erweitert und an der östlichen Seite mit einer Uferzone, welche mit Röhrich, Pfeilkraut sowie Igelkolben zu bepflanzen ist, versehen.

#### - Schutzgut "Luft"

Das Schutzgut "Luft" weist keine erhöhten Schadstoffkonzentrationen auf, wärmeerzeugende, versiegelte Flächen sind nicht vorhanden. Der Zutritt von Frischluft an und in die bestehende Siedlung ist möglich. Die Bewertung erfolgt mit Wertstufe 2 (siehe hierzu die beigelegte Anlage, Seite 6). Zukünftig Wertstufe 2.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen: Begrenzung der Bodenversiegelung durch die Reduzierung der Straßenverkehrsfläche auf das erforderliche Maß.

Ausgleichsmaßnahmen: Begrünung des Plangebietes im Rahmen der textlichen Festsetzung Nr. 2 und Nr. 3.

Hierbei ist zu berücksichtigen, daß innerhalb des Planbereiches zur Zeit keine Anpflanzungen vorhanden sind.

Anpflanzungen haben vielfältige Funktionen für den Naturhaushalt. So binden sie Staub, filtern Schadstoffe, beeinflussen das Kleinklima (Lufttemperatur,

Luftfeuchte, Windschutz) und sind Lebensraum für Vögel und Insekten.

## X. Wasserwirtschaft

### 1. Art und Umfang von nahen Gewässern

Am nord-östlichen, süd-östlichen und süd-westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben. Außerdem befindet sich ein Teil eines Teiches innerhalb des Plangebietes.

### 2. Veränderung derselben durch die Planung

Zukünftig wird der Graben, welcher am süd-westlichen Rand des Plangebietes verläuft, im Bereich der Erschließungsstraße verrohrt. Hierdurch wird eine Wasserfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> beseitigt.

Als Ausgleich wird der vorhandene Teichbereich um eine Wasserfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> erweitert und an der östlichen Seite mit einer Uferzone, welche mit Röhricht, Pfeilkraut sowie Igelkolben zu bepflanzen ist, versehen.

Für die vorgesehenen Maßnahmen ist eine Planfeststellung bzw. Plangenehmigung nach § 119/128 des Niedersächsischen Wassergesetzes zu beantragen.

Außerdem ist eine Einleitungsgenehmigung für das zusätzliche Oberflächenwasser bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.


## XI. Kosten der Durchführung

Die Kosten der Maßnahmen, welche zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich sind, betragen überschläglich:

Verkehrerschließung = 40000 DM

Ver- und Entsorgung = 25000 DM

Elsfleth, den 27.6.2000



**Planungsbüro HEYE**  
**Architektur, Städtebau und Straßenplanung**  
Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. Gerhard Heye  
Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen · Tel. 044 04/3366



Bürgermeister

Butjadingen, den 17.7.2000

## Landschaftsökologische Begutachtung

zum Bebauungsplan Nr. 156  
der Gemeinde Budjadingen, Gemarkung Langwarden  
Flur 4, Flurstück 257/40  
Anschluß „Zu den Weiden“

Bearbeitet im Auftrag für das  
Planungsbüro Heye, Elsfleth

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Christine Schmiege  
Bei den drei Pfählen 8  
28205 Bremen

Bremen, im Juni 2000

---

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Vorbemerkung.....	1
2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Untersuchungsgebietes .....	1
3. Bestandsaufnahme .....	3
3.1 Vegetation und Biotoptypen.....	3
3.2 Boden.....	4
3.3 Wasser - Oberflächengewässer und Grundwasser .....	4
3.4 Luft .....	4
3.5 Landschaftsbild .....	5
4. Bewertung der Erfassungsergebnisse .....	5
5. Zusammenfassung der Bestandsaufnahme und Bewertung .....	6
6. Verwendete Literatur .....	7

## TABELLENVERZEICHNIS

	Seite
Tabelle 1: Artenliste der im Untersuchungsgebiet kartierten Pflanzen.....	3
Tabelle 2: Artenliste der in den Gräben des Untersuchungsgebietes kartierten Pflanzen.....	3
Tabelle 3: Übersicht über die Ergebnisse der Bewertung der Schutzgüter nach BREUER 1994.....	5

## KARTE IM TEXT

	Seite
Karte 1: Übersicht über das Untersuchungsgebiet .....	2

## 1. Vorbemerkung

Die landschaftsökologische Begutachtung wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 156 der Gemeinde Budjadingen, Gemarkung Langwarden, Flur 4, Flurstück 257/40, Anschluß „Zu den Weiden“ erstellt. In der Begutachtung sind eine Bestandserfassung der Vegetation und Biotoptypen, eine Dokumentation der Nutzung und des aktuellen Zustands der Fläche sowie eine Einschätzung der Bedeutung des Bereichs für den Naturschutz enthalten. Eine Erfassung und Bewertung von ausgewählten Tierartengruppen wurde nicht durchgeführt.

Der derzeit als Grünland genutzte Geltungsbereich des B-Plans hat eine Gesamtfläche von etwa 0,3 ha für vier Grundstücke, mit denen die jetzige Siedlungsgrenze abgerundet werden soll. Direkt an den Geltungsbereich des B-Plans angrenzend befindet sich die Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bebauung.

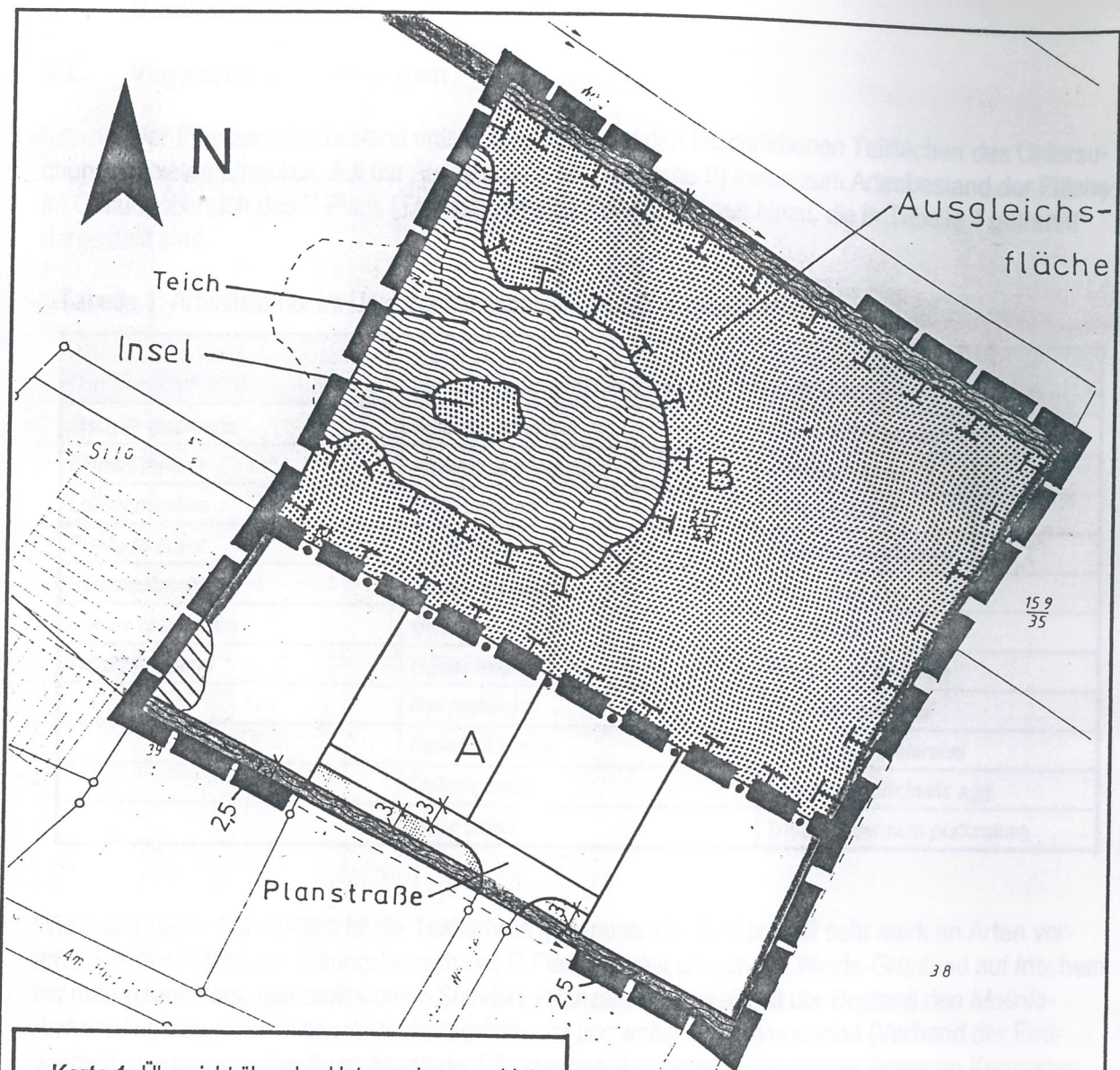
Da die Planung zum Zeitpunkt der Begutachtung bereits weitgehend abgeschlossen ist, wird der aktuelle Zustand der Schutzgüter des Naturschutzes (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild) insoweit erfaßt und bewertet, wie es für die Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen erforderlich ist. Zu diesem Zweck wurde die Fläche im Mai 2000 kartiert.

## 2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Die Lage des Untersuchungsgebietes ist in Karte 1 auf der folgenden Seite dargestellt. Die Gesamtfläche des untersuchten Gebietes beträgt 0,95 ha und schließt neben dem Geltungsbereich des B-Plans (Teilfläche A) das angrenzende, als Ausgleichsfläche vorgesehene Grünland (Teilfläche B) mit ein. Die gesamte Untersuchungsfläche wird als Weide genutzt, wobei zum Zeitpunkt der Begehung nur die Fläche im Bereich des B-Plans abgezäunt und mit fünf Ponys und einem Esel beweidet wurde. Auf der Teilfläche B wurde bereits ein ca. 0,16 ha großer Teich mit einer Insel als Ausgleichsmaßnahme angelegt. Die Insel wird mit Ziegen beweidet.




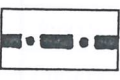


An den äußeren Grenzen des Untersuchungsgebietes verlaufen Entwässerungsgräben, wie in der Karte eingetragen. Durch die intensive Beweidung der Fläche im Geltungsbereich des B-Plans ist diese v.a. im südwestlichen Teil stellenweise vegetationsfrei, der Graben ist hier trockengefallen und weist starke Trittschäden auf.

Im Süden und Westen grenzt das Untersuchungsgebiet an Wohnbebauung an, im Norden und Osten befinden sich als Wiesen genutzte Grünlandflächen. In Richtung Norden wird die Fläche zusätzlich durch eine Baumreihe aus Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Berg-Ahorn (*Acer pseudo-platanus*), Kirsche (*Prunus spec.*) und Weißdorn (*Crataegus spec.*) hinter dem Graben gegen das Umland abgegrenzt. Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich keine Gehölze.



Karte 1: Übersicht über das Untersuchungsgebiet

Legende

-  Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
-  Geltungsbereich des B-Plans
-  Ausgleichsfläche
-  Abgrenzung des Geltungsbereiches (A) und der Ausgleichsfläche (B)
-  Entwässerungsgräben
-  durch Trittschäden vegetationsfreier Boden

Maßstab 1 : 1000

### 3. Bestandsaufnahme

#### 3.1 Vegetation und Biotoptypen

Der Pflanzenartenbestand unterscheidet sich auf den beschriebenen Teilflächen des Untersuchungsgebietes erheblich. Auf der Ausgleichsfläche (Teilfläche B) treten zum Artenbestand der Fläche im Geltungsbereich des B-Plans (Teilfläche A) eine Reihe von Arten hinzu, die in Tabelle 1 getrennt dargestellt sind.

Tabelle 1: Artenliste der im Untersuchungsgebiet kartierten Pflanzen

dominante und häufige Arten (Teilflächen A + B)	zerstreut bis vereinzelt vorkommende Arten (Teilflächen A + B)	zusätzliche zerstreut vorkommende Arten auf Teilfläche B
<i>Dactylis glomerata</i>	<i>Agrostis stolonifera</i>	<i>Capsella bursa-pastoris</i>
<i>Elymus repens</i>	<i>Alopecurus geniculatus</i>	<i>Cirsium vulgare</i>
<i>Lolium perenne</i>	<i>Bellis perennis</i>	<i>Festuca rubra</i>
<i>Plantago major</i>	<i>Cerastium holosteoides</i>	<i>Phalaris arundinacea</i>
<i>Ranunculus repens</i>	<i>Cirsium arvense</i>	<i>Poa annua</i>
<i>Rumex obtusifolius</i>	<i>Glechoma hederacea</i>	<i>Poa trivialis</i>
<i>Trifolium repens</i>	<i>Holcus lanatus</i>	<i>Polygonum aviculare</i>
	<i>Poa pratensis</i>	<i>Potentilla anserina</i>
	<i>Ranunculus acris</i>	<i>Ranunculus sceleratus</i>
	<i>Stellaria media</i>	<i>Taraxacum officinalis</i> agg.
	<i>Urtica dioica</i>	<i>Tripleurospermum perforatum</i>

Wie aus Tabelle 1 ersichtlich ist die Teilfläche A gegenüber der Teilfläche B sehr stark an Arten verarmt. Bei der Fläche im Geltungsbereich des B-Plans handelt es sich um Weide-Grünland auf frischem bis mäßig feuchtem, nährstoffreichem Standort. Pflanzensoziologisch ist der Bestand den *Molinio-Arrhenatheretea* (Klasse des Wirtschaftsgrünlands) und weiter dem *Cynosurion* (Verband der Fettweiden) zuzuordnen. Die Ausprägung der Pflanzengesellschaft ist aufgrund der Armut an Kennarten und der Beeinträchtigung durch die Nutzungsintensität schlecht.

Die Entwässerungsgräben, die das Untersuchungsgebiet umgrenzen, sind verhältnismäßig artenarm (s. Tabelle 2). Der Deckungsgrad der Vegetation in den Gräben beträgt im Mittel 40 %, die einzelnen Arten bilden abschnittsweise Reinbestände aus.

Tabelle 2: Artenliste der in den Gräben des Untersuchungsgebietes kartierten Pflanzen

dominante und häufige Arten	zerstreut bis vereinzelt vorkommende Arten
<i>Glyceria fluitans</i>	<i>Equisetum palustre</i>
<i>Juncus effusus</i>	<i>Ranunculus sceleratus</i>
<i>Phragmites australis</i>	
<i>Spirodela polyrhiza</i>	

Charakteristische Pflanzengesellschaften sind im Bereich der Gräben nicht ausgebildet. Abschnittsweise treten Basalgesellschaften der *Phragmitetea* (Klasse der Röhrichtgesellschaften) und der *Lemnetea* (Klasse der Wasserlinsendecken) auf.

Im Graben an der Westgrenze der Untersuchungsfläche fehlen die in Tabelle 2 genannten Arten, vom Grabenrand her wachsen Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) als dominante Arten ein.

Im gesamten Untersuchungsgebiet kommen keine gefährdeten Pflanzenarten oder Biotoptypen vor.

### 3.2 Boden

Der für das Untersuchungsgebiet typische Marschboden ist durch die landwirtschaftliche Grünlandnutzung stark anthropogen verändert.

Durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen (Entwässerung des Gebietes, Beweidung der Flächen mit relativ hoher Besatzdichte, Befahren mit schwerem Gerät, Düngung, Melioration) ist davon auszugehen, daß der Boden bis in den Untergrund überprägt ist. Bodeneigenschaften und Bodentyp haben sich durch Verdichtung und Wasserentzug verändert.

### 3.3 Wasser - Oberflächengewässer und Grundwasser

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist durch wasserwirtschaftliche Maßnahmen stark beeinflusst. Die tiefe Lage des Geländes unter dem mittleren Tidehochwasser der Nordsee und die fehlende Topographie erfordern ein dichtes Grabensystem zur Regelung der hohen Grundwasserstände. Die Fließgeschwindigkeit des Wassers in den Gräben ist gering, teilweise steht das Wasser in den Gräben.

Die Entwässerungsgräben im Geltungsbereich weisen strukturarme, trapezförmige Profile auf, die in zeitlichen Abständen unterhalten werden müssen (Grabenräumung). Eine naturnahe Entwicklung ist hier auf Dauer nicht möglich.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Gebiet ist von einem Stoffeintrag sowohl ins Grundwasser als auch ins Oberflächenwasser auszugehen. Des weiteren grenzen versiegelte Flächen direkt an die Entwässerungsgräben an, so daß auch hier die Möglichkeit des Stoffeintrags besteht.

Über den Belastungsgrad des Oberflächenwassers (Gewässergüte) kann im Rahmen der vorliegenden Untersuchung keine Aussage getroffen werden.

### 3.4 Luft

Das Klima im Bereich des Untersuchungsgebietes ist maritim geprägt. Milde Winter wechseln mit kühlen, niederschlagsreichen Sommern. Die relative Luftfeuchte ist hoch, die vorherrschenden Winde kommen aus westlicher Richtung.

Westlich des Untersuchungsgebietes befinden sich keine nennenswerten Schadstoffemittenten, die Einfluß auf die Luftqualität im Untersuchungsgebiet nehmen könnten, die Industriegebiete von Wilhelmshaven liegen rund 15 km entfernt.

Da das Untersuchungsgebiet direkt an die bestehende Wohnbebauung von Ruhwarden angrenzt, übernimmt es keine Funktion hinsichtlich eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch die Ortsrandlage hat es jedoch Einfluß auf den Luftaustausch zwischen den bebauten und unbebauten Bereichen.

### 3.5 Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des B-Plans grenzt im Süden und Westen an bestehende Wohnbebauung an. Das Landschaftsbild ist im Bereich des Untersuchungsgebietes durch alte ortstypische Bauweisen und die Begrünung des Ortsrandes zur freien Landschaft hin geprägt. Durch die bereits bestehende Siedlung aus jüngerer Zeit sind keine kulturhistorisch bedeutsamen Siedlungs- und Bauformen sowie auch keine Bereiche historischer Landnutzungsformen vorhanden. Das Untersuchungsgebiet selbst ist zur Kulturlandschaft überformt.

Die Oberflächenform des Geländes ist eben und der Ortsrand daher weithin in die agrarisch genutzte Marschlandschaft sichtbar. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes ist aufgrund der Ausdehnung der Grünlandflächen mit einheitlicher Nutzungsweise und der fehlenden Strukturen stark eingeschränkt. (Der als Ausgleichsmaßnahme angelegte Teich belebt das Landschaftsbild im Übergang zu den Wiesenflächen.)

## 4. Bewertung der Erfassungsergebnisse

Die Bewertung der Schutzgüter des Naturschutzes erfolgt nach der Einstufung von BREUER (1994). Den Schutzgütern wird danach nach bestimmten Bewertungskriterien eine von drei Wertstufen zugeordnet:

- Wertstufe 1 = von besonderer Bedeutung
- Wertstufe 2 = von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung.

Tabelle 3: Übersicht über die Ergebnisse der Bewertung der Schutzgüter nach BREUER 1994

Schutzgut	Bewertungskriterium	Bedeutung für den Naturhaushalt	Wertstufe
Arten und Lebensgemeinschaften	Naturnähe	– naturferne Biotoptypen (artenarmes Intensivgrünland, strukturarme Gräben)	3
	Vorkommen gefährdeter Arten	– keine Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	3
Boden	Natürlichkeitsgrad	– stark überprägter Naturboden	2
Wasser - Oberflächengewässer	Natürlichkeitsgrad	– Wasserführung und -stand verändert – Gewässergüte belastet	2
Wasser - Grundwasser	Natürlichkeitsgrad	– stärkere Beeinträchtigungen des Grundwasserstandes – geringes Stoffeintragsrisiko	1 - 2
Luft	Natürlichkeitsgrad	– wenig beeinträchtigter Bereich	2
Landschaftsbild	Naturraumtypische Vielfalt und Eigenart	– beeinträchtigter Landschaftsbildbereich	2

## 5. Zusammenfassung der Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bewertung zeigen, daß das Plangebiet hinsichtlich der Bedeutung der Schutzgüter für den Naturhaushalt nach BREUER (1994) von geringer bis allgemeiner Bedeutung ist (Wertstufen 2 und 3).

In bezug auf die Arten und Lebensgemeinschaften ist festzuhalten, daß die Standortverhältnisse stark verändert und die Flächen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind. Das Weidegrünland ist sehr artenarm und stellenweise degradiert, woraus sich eine Zuordnung zur Wertstufe 3 ergibt. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches, der fehlenden Strukturen und der Nutzungsintensität ist auch die Bedeutung für die Fauna (insbesondere Avifauna) als gering einzuschätzen.

Das Schutzgut „Boden“ ist durch wasserbauliche und bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund stark überprägt. Aufgrund seiner Leistungsfähigkeit für die Landwirtschaft ist er von allgemeiner Bedeutung und erhält die Wertstufe 2.

Das Schutzgut „Wasser - Oberflächengewässer“ ist vor allem bezüglich seiner starken Veränderungen in der Wasserführung und des Wasserstandes zu bewerten. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen wird eine Belastung der Gewässer als wahrscheinlich angesehen, die Bewertung erfolgt daher nur mit Wertstufe 2. Der Stand des Grundwassers ist ebenfalls durch Meliorationsmaßnahmen stark anthropogen verändert, aufgrund der Nutzung als Dauergrünland ist das Risiko des Stoffeintrags (z.B. Einwaschung von Nitrat) in das Grundwasser im Vergleich zu Ackergebieten jedoch gering. Das Schutzgut „Wasser - Grundwasser“ liegt damit zwischen den Wertstufen 1 und 2.

Das Schutzgut „Luft“ weist keine erhöhten Schadstoffkonzentrationen auf, wärmeerzeugende, versiegelte Flächen sind nicht vorhanden. Der Zutritt von Frischluft an und in die bestehende Siedlung ist möglich. Die Bewertung erfolgt mit Wertstufe 2.

Die Bewertung des Landschaftsbildes schließlich gründet sich im wesentlichen auf die Lage des Plangebietes am Ortsrand von Langwarden mit zweiseitigem Anschluß an bebaute Bereiche und den Übergang zum offenen, marschentypisch durch Grünlandflächen geprägten Landschaftsraum. Aufgrund der Strukturarmut des Gebietes und dem Fehlen natürlicher und naturnaher Biotope ist der Landschaftsbildbereich beeinträchtigt. Die Verminderung und Überformung der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit hat eine Einstufung in Wertstufe 2 zur Folge.

## 6. Verwendete Literatur

- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. In: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Bd. 1/94. Hannover, 60 S.
- DRACHENFELS, O. v. (1994): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. In: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4. Hannover, 192 S.
- GARVE, E. & LETSCHERT, D. (1991): Liste der wildwachsenden Farn- und Blütenpflanzen Niedersachsens. In: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Fachbehörde für Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft 24. Hannover, 154 S.
- ROTHMALER, W. (1990): Exkursionsflora von Deutschland. Bd. 4: Kritischer Band. Berlin, 811 S.
- ROTHMALER, W. (1991): Exkursionsflora von Deutschland. Bd. 3: Atlas der Gefäßpflanzen. Berlin, 752 S.

---

Bearbeitet im Auftrag für das **Planungsbüro HEYE**  
Am Weserdeich 3  
26931 Elsfleth-Lienen  
Tel.: 04404 / 3366

Bremen, den 08. Juni 2000

*Christine Schmiede*

(Dipl.-Biol. Christine Schmiede)