

BEBAUUNGSPLAN NR. 157

"Stollhamm, nördlich An der Heete"
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

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 157 "Stollhamm, nördlich An der Heete" 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 zu schaffen sind.

Außerdem befindet sich die Gemeinde Butjadingen nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen teilweise in einem Erholungsraum, der aus Landessicht für eine Festlegung als **Vorsorgegebiet für Erholung** in dem Regionalen Raumordnungsprogramm in Betracht kommt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß der vorliegende Planbereich nicht in diesem Erholungsraum liegt.

II. Allgemeiner Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan (Teilplan "Stollhamm") der Gemeinde Butjadingen vom 10.8.1981 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 als Wohnbaufläche dar.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 "Stollhamm", genehmigt am 23.6.1962, ist der Geltungsbereich als zum Teil als allgemeines Wohngebiet, zum Teil als Verkehrsfläche und zum Teil als Grünfläche (Zweckbestimmung: Spielplatz) ausgewiesen.

Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 157 "Stollhamm, nördlich

An der Heete", treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 "Stollhamm", genehmigt am 23.6.1962, für den vorliegenden Planbereich außer Kraft.

III. Anlaß und Ziel des Bebauungsplanes

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 "Stollhamm" wurde im vorliegenden Planbereich durch den Bebauungsplan Nr. 157 "Stollhamm, nördlich An der Heete" ersetzt, weil der Bebauungsplan Nr. 1 nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. So wurde im Bebauungsplan Nr. 1 der vorhandene Graben mit einer überbaubaren Grundstücksfläche überplant. Außerdem entspricht die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche in ihrem Umfang nicht mehr den heutigen Erfordernissen, d. h. heute wird darauf geachtet, daß die Bodenversiegelung auf das erforderliche Maß beschränkt wird. Weiterhin ist zu berücksichtigen, daß im vorliegenden Bebauungsplan im nordöstlichen Eckbereich eine größere Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwirkung von Natur und Landschaft" ausgewiesen wurde. Diese Fläche soll zukünftig neben dem ökologischen Aspekt die Attraktivität der Plangebietes steigern und ein Verweilen an der ausgewiesenen Wasserfläche ermöglichen. Weiterhin ist in bezug auf das vorliegende Plangebiet zu berücksichtigen, daß zur Zeit in Stollhamm kein Baugrundstück mehr zur Verfügung steht.

IV. Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat am 15.5.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 "Stollhamm, nördlich An der Heete" mit baugestalterischen Vorschriften beschlossen.

V. Beschreibung des Plangebietes (Bestandsaufnahme)

Am westlichen, südlichen, östlichen und teilweise nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben. Außerdem durchquert ein Graben in nord-südlicher Richtung den Planbereich. Im Bereich der Böschungen bilden Schilf und Flatter-Binse dichte Bestände.

Das Bebauungsplangebiet wird zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (als Weidefläche). Innerhalb der Weidefläche sind keine Anpflanzungen vorhanden.

Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnbebauung. Die baulichen Anlagen sind von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gartenanpflanzungen umgeben. Außerdem verläuft westlich des Planbereiches, in einer Entfernung von 50 m die Hauptstraße (L 860).

Östlich des Plangebietes verläuft ein Grasweg (ehem. Bahntrasse), welcher auf der westlichen Seite eine Gehölzbepflanzung (Strauch-Baumhecke) aufweist. Östlich des Weges schließt eine Intensivgrünlandfläche an.

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

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 157 "Stollhamm, nördlich An der Heete" ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung.

Das Plangebiet hat eine Größe von 19210 m².

Die Gesamtfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Allgemeine Wohngebiete = 14180 m²

Verkehrsflächen = 1910 m²

Verkehrsgrünflächen = 145 m²

Wasserflächen = 1610 m²

Grünfläche

(Zweckbestimmung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) = 880 m²

Grünfläche

(Zweckbestimmung: Spielplatz) = 485 m²

Die Art der baulichen Nutzung ergab sich in Anpassung an den wirksamen Flächennutzungsplan sowie unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Anlagen.

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 östlich des Plangebietes neben einer begrünten Wegetrasse eine offene Landschaft anschließt (Weideflächen).

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 öffentlichen Verkehrsflächen) und der Verkehrssicherheit auf der Straße, wurde die textliche Festsetzung Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß die Planstraße zukünftig verkehrsberuhigt ausgebaut wird.

Weil im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes die Bodenfläche zum Teil durch Verkehrsflächen und bauliche Anlagen versiegelt wird, wurde nord-östlichen Eckbereich des Plangebietes eine 880 m² große 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 unter Berücksichtigung der vorhandenen Gräben sowie in Verbindung mit der östlich des Plangebietes verlaufenden Wegetrasse, welche eine umfangreiche Baum-Strauch Bepflanzung aufweist. Außerdem wird durch diese Grünfläche die Attraktivität des Plangebietes erheblich gesteigert.

Damit die ausgewiesene Grabenaufweitung mit einer entsprechenden Flachuferzone versehen und mit Röhricht bepflanzt wird, wurde die textliche Festsetzung Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um die Errichtung von höhenexponierten Gebäuden bzw. eine übermäßige Aufschüttung der einzelnen Grundstücke zu verhindern, wurde die textliche Festsetzung Nr. 4 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Damit die Planstraße zukünftig verkehrsberuhigt ausgebaut wird, wurde die textliche Festsetzung Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen.

In bezug auf das äußere Erscheinungsbild des Plangebietes, wurde die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung Nr. 1 in den Bebauungsplan auf-

genommen. Nurdach-Häuser passen nicht in diese Gegend, weil sie keinen Bezug zur umgebenden Bebauung aufweisen. Nurdach-Häuser können in Ferienhaus- oder Wochenendhausgebietes erstellt werden.

Um eine gut 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 im angrenzenden Siedlungsgebiet ebenfalls nicht vorkommen. 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 nachrichtliche Eintragungen Nr. 2 und Nr. 3 ergaben sich aufgrund der vorhandenen Gräben.

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 südlichen Rand des Plangebietes verläuft die Straße "An der Heete". Innerhalb des Planbereiches sind keine Straßenverkehrsflächen vorhanden.

- Veränderungen durch die Planung

Das Bebauungsplangebiet wird zukünftig durch eine Planstraße und eine Grundstückszufahrt erschlossen.

- Anschluß an örtliche und überörtliche Verkehrswege

Das Plangebiet wird zukünftig in südlicher Richtung an die Straße "An der Heete" angebunden. Die Straße "An der Heete" mündet in westlicher Richtung in die Hauptstraße (L 860).

2. Öffentliche Parkplätze

Die gemäß EAE erforderlichen Parkplätze stehen zukünftig im Bereich der Planstraße zur Verfügung (siehe hierzu die textliche Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplanes).

Nachweis:

$$14180 \times 0,3 = 4254 \text{ m}^2 \text{ Geschoßfläche}$$

$$4254 : 100 = 42,54 = 43 \text{ WE (Wohneinheiten)}$$

$$43 : 5 = 8,6 = 9 \text{ Parkplätze}$$

Diese 9 Parkplätze stehen zukünftig innerhalb der Planstraße zur Verfügung (siehe hierzu die textliche Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplanes).

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 ist im Bebauungsplan an der Planstraße ausgewiesen.

Nachweis:

$$14180 \times 0,3 = 4254 \text{ m}^2 \text{ Geschoßfläche}$$

$$4254 \times 2 \% = 85,08 \text{ m}^2 < 300 \text{ m}^2.$$

Der ausgewiesene Spielplatz hat eine Größe von $485 \text{ m}^2 > 300 \text{ m}^2$.

Die größte Entfernung Spielplatz / Grundstück beträgt $190 \text{ m} < 400 \text{ m}$.

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 Stollhamm zur Kläranlage in Stollhamm.

- 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, zum Teil über eine Regenwasserkanalisation und zum Teil über die vorhandenen Gräben abgeleitet.

5. Brandschutz

Zur Sicherstellung des Brandschutzes werden im Bebauungsplangebiet in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr, dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband und dem Brandschutzprüfer des Landkreises Wesermarsch zwei Unterflurhydranten eingerichtet. Außerdem ist ein Unterflurhydrant und ein Flachspiegelbrunnen an der Straße "An der Heete" vorhanden.

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 Lebensraumqualitäten oder Arteninventar, Potential aufgrund von Nutzungen und Beeinträchtigungen nicht ausgeschöpft.

Nach den Aussagen im Landschaftsplan handelt es sich beim Plangebiet um ein Intensivgrünland, welches in bezug auf Arten- und Lebensgemeinschaften (Pflanzen- und Tierwelt) der Wertstufe 3 zugeordnet wurde.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 157 wurde für das vorliegende Plangebiet eine landschaftsökologische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind der beigefügten Anlage zu entnehmen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß die Bereiche, welche der Wertstufe 2 zugeordnet wurden, auch zukünftig erhalten bleiben. Dieses bezieht sich insbesondere auf den Bereich der ehem. Bahntrasse.

2. Voraussichtliche Änderung dieses Zustandes durch den Bebauungsplan

Das Plangebiet wird zukünftig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 157 genutzt, bebaut und begrünt.

Um eine gute Einfügung der geplanten baulichen Anlagen in die Umgebung sicherzustellen, wurden zwei örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Außerdem wurde im nord-östlichen Eckbereich des Plangebietes eine 880 m² große 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 unter Berücksichtigung der vorhandenen Gräben sowie in Verbindung mit der begrüntem Wegetrasse, welche am östlichen Rand des Plangebietes verläuft.

IX. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 "Stollhamm" wurde im vorliegenden Planbereich durch den Bebauungsplan Nr. 157 "Stollhamm, nördlich An der Heete" ersetzt, weil der Bebauungsplan Nr. 1 in ökologischer Hinsicht nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. So wurde im Bebauungsplan Nr. 1 der vorhandene Graben mit einer überbaubaren Grundstücksfläche überplant und

die Straßenverkehrsfläche in einer großzügigen Art und Weise festgesetzt. Im vorliegenden Bebauungsplan wurde der Graben, welcher das Plangebiet in nord-südlicher Richtung durchquert, erhalten und die Straßenverkehrsfläche auf das erforderliche Maß reduziert.

Außerdem wurde im vorliegenden Bebauungsplan im nord-östlichen Eckbereich eine größere Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen.

X. Wasserwirtschaft

1. Art und Umfang von nahen Gewässern

Am westlichen, südlichen, östlichen und teilweise nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben. Außerdem durchquert ein Graben in nord-südlicher Richtung den Planbereich.

2. Veränderung derselben durch die Planung

Die Gräben, welche im Rand des Plangebietes verlaufen, werden auch in Zukunft erhalten.

Der Graben, welcher das Bebauungsplangebiet in nord-südlicher Richtung durchquert, wird im Bereich der Grundstückszufahrten verrohrt.

Als Ausgleich wird der Graben im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche erheblich verbreitert und an den Graben, welcher am nördlichen Rand des Plangebietes vorhanden ist, angebunden.

Für die geplanten Verrohrungen sowie für die geplante Grabenaufweitung ist eine Planfeststellung bzw. Plangenehmigung nach § 119/128 des Niedersächsischen Wassergesetzes zu beantragen.

XI. Kosten der Durchführung

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

Verkehrerschließung = 250 000 DM

Ver- und Entsorgung = 120 000 DM

Elsfleth, den 14.12.1999

G. Heye

Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen · Tel. 04404/3366

R. Jans

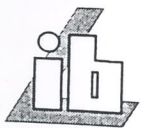
Bürgermeister

Butjadingen, den 15.2.2000



**Landschaftsökologische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 157
in Stollhamm (Gemeinde Budjadingen)
nördlich „An der Heete“**

Im Auftrag des
Planungsbüros Heye
Am Weserdeich 3
26 931 Elsfleth - Lienen



IBL • Umwelt PLANUNG

Brux, Herr & Todeskino GbR
Unterm Berg 39 · 26 123 Oldenburg
Tel. 0441 - 381133 / 383864 · Fax 0441 - 31954

Projektleitung:	Todeskino
Bearbeitung:	Grotelüschen
Techn. Arbeiten:	Schröder
Datum:	27.05.1999
Projekt:	425

INHALT

1	Vorbemerkungen	1
2	Beschreibung des Bestandes	2
2.1	Biotoptypen und Flora	2
2.2	Fauna	3
3	Bewertung	5
3.1	Bewertungsmethode	5
3.2	Ergebnisse der Bewertung	5
	Literatur	6

Tabellen:

	Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften	6
--	----------------------------------------------------------	---

Abbildungen:

	Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (M. 1:5000)	1
	Abb. 2: Biotoptypen des Plangebietes (M. 1:2500)	4

1 Vorbemerkungen

Am nördlichen Siedlungsrand von Stollhamm in der Gemeinde Butjadingen (Landkreis Wesermarsch) ist ein Flurstück zur Bebauung vorgesehen. Gegenstand dieses Gutachtens ist die landschaftsökologische Untersuchung und Bewertung des Plangebietes. Abbildung 1 zeigt die Lage und Abgrenzung der Fläche.

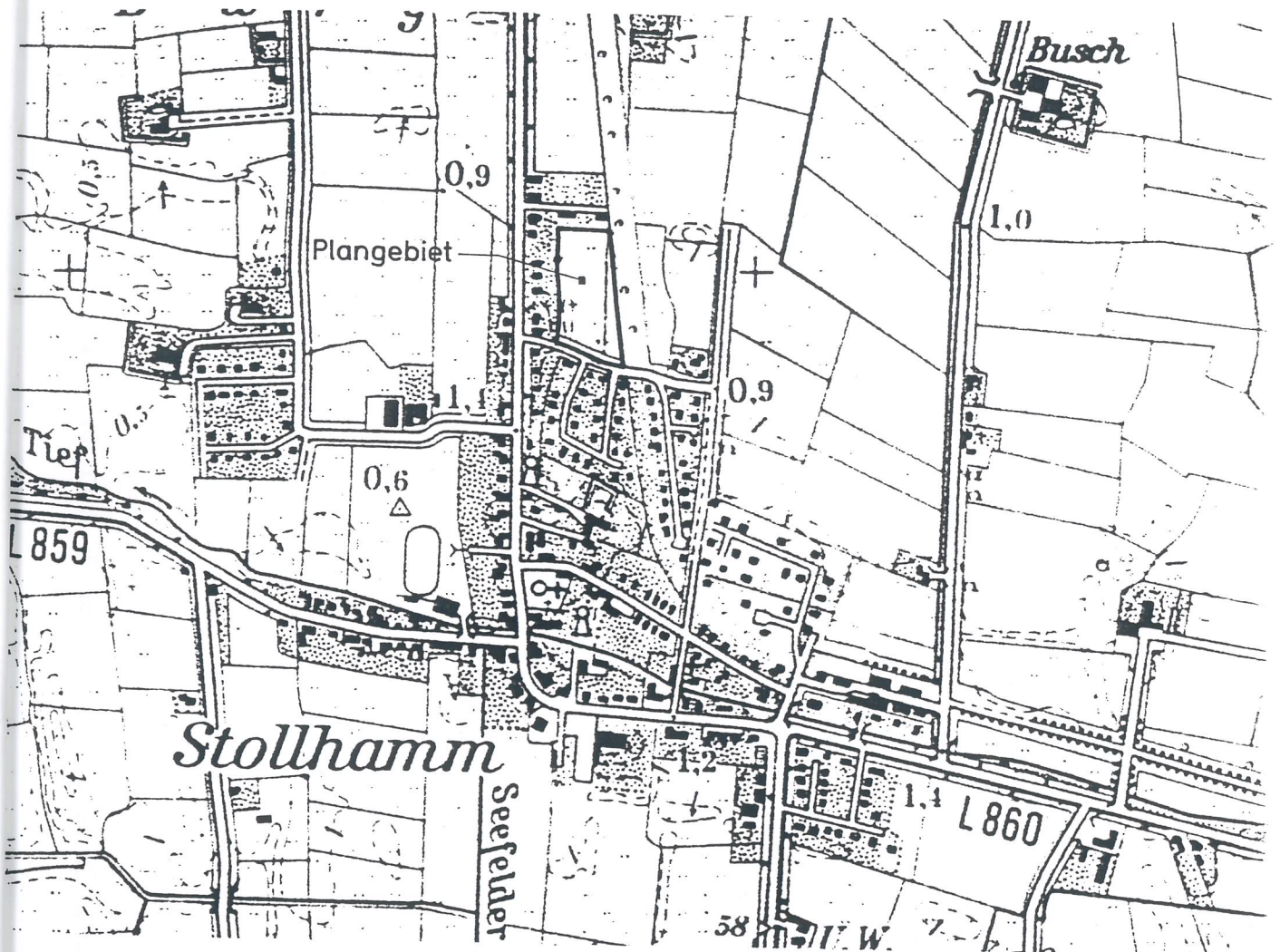


Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (M. 1:10000)

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region Watten und Marschen (Binnendeichsflächen). Die Region ist größtenteils baumfrei und wird durch die Grünlandnutzung und ein enges Grabennetz zur Entwässerung geprägt. Nach Aufgabe jeglicher Nutzung und weitgehender Ausschaltung menschlicher Beeinflussung würden sich als potentiell natürliche Vegetation Salzwiesen, Salzröhrichte und Weiden-Erlen-Auenwälder der Küsten- und unteren Flußmarschen ausbreiten (NMELF 1989).

Dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch sind keine Aussagen für das Plangebiet zu entnehmen.

Laut Landschaftsplan der Gemeinde Butjadingen (Planungsgruppe Grün 1994) ist das Plangebiet Teil eines Bereichs mit der Wertstufe 3 für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 1: wertgebende Kriterien in hohem Maße erfüllt, Wertstufe 2: wertgebende Kriterien überwiegend erfüllt, Wertstufe 3: wertgebende Kriterien teilweise erfüllt). Das Plangebiet wird bezeichnet als „neue Siedlungsfläche auf derzeit unversiegeltem Standort, die einen Konflikt Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan bzw. Bauleitplan beinhaltet“. Es wird empfohlen, das Gebiet nicht zu bebauen, um eine Beeinträchtigung der Ortsrandlage (wertvolle Ortsrandstruktur und attraktiver Ortseingang auf den Spuren der alten Bahntrasse) und eine Zersiedelung zu vermeiden.

Ein Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wesermarsch liegt zur Zeit nicht vor.

2 Beschreibung des Bestandes

2.1 Biotoptypen und Flora

Das Plangebiet wurde Mitte Mai 1999 einmalig begangen. Die Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt nach von Drachenfels (1994). Die Ergebnisse der Erfassung sind in Abb. 2 dargestellt.

Bei dem zur Bebauung vorgesehenen Flurstück handelt es sich um Intensivgrünland der Marsch, das als Weideland genutzt wird. Es ist durch folgende Arten charakterisiert: Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratense*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und in großen Anteilen Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*). Der Biotoptyp ist als Intensivgrünland der Marsch (GIM) zu bezeichnen.

Die Fläche wird in Nord-Süd-Richtung von einer Grütze und einem Graben durchzogen. Die Böschungen des Grabens (FGR) sind durch Viehtritt abgeflacht. Im Bereich des Grabens konnten Gift-Hahnenfuß (*Ranunculus sceleratus*) und Flatter-Binse (*Juncus effusus*) in größerer Anzahl festgestellt werden, im Wasser bildet der Sumpf-Wasserstern (*Callitriche palustris*) kleinere Bestände. Die Grütze ist als schmale Rinne ausgeprägt. Es wurden lediglich die o.g. Arten des Grünlandes festgestellt.

Das Flurstück ist an allen Seiten von Entwässerungsgräben (FGR) umgeben. Lediglich auf einem Teilstück der nördlichen Grenze ist kein Graben vorhanden. Alle Abschnitte führten zum Kartierzeitpunkt Wasser. Der südliche und westliche Graben ist teilweise von einer dichten Decke aus Kleiner Wasserlinse (*Lemna minor*) bedeckt. Bestände des Flutenden Schwadens (*Glyceria fluitans*) wurden festgestellt. Im Bereich der Böschungen bilden Schilf (*Phragmites australis*) und Flatter-Binse (*Juncus effusus*)

dichte Bestände. An den Ufern wurde vermehrt Große Brennessel (*Urtica dioica*) festgestellt.

Das Plangebiet wird südlich und östlich von Gehölzen begrenzt. Im Süden der Fläche bilden Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Sand-Birken (*Betula pendula*) eine Baumreihe (HB) entlang der Straße. Entlang des östlichen Grabens erstreckt sich eine Strauch-Baumhecke (HFM) aus überwiegend Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Im Norden grenzt eine vorherrschend von Lärchen (*Larix decidua*) bestandene Fläche an (HSE). Entlang der westlichen Grenze stehen diverse größere Laubbäume und Sträucher in den an den Graben grenzenden Hausgärten (PHG), darunter Weiden, Erlen, Eschen und Haselnuß.

Weiter westlich der Einzelhausbebauung verläuft die L 860. Östlich verläuft eine historische Eisenbahnstrecke (Planungsgruppe Grün 1994), die sich heute als von Gehölzen gesäumter Grasweg darstellt (DW). Östlich dieser Wegestruktur schließt sich eine weitere Grünlandfläche an. Südlich des Plangebietes verläuft eine Straße (OVS) entlang des Wohngebietes, das aus Einfamilienhausbebauung besteht.

Pflanzenarten, die auf der Roten Liste (Garve 1993) geführt werden, wurden nicht festgestellt. Der Biotoyp Strauch-Baum-Feldhecke (HFM) ist in Niedersachsen in seinem Bestand stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt (v. Drachenfels 1996). Weitere auf der Roten Liste geführte Biotypen wurden nicht festgestellt.

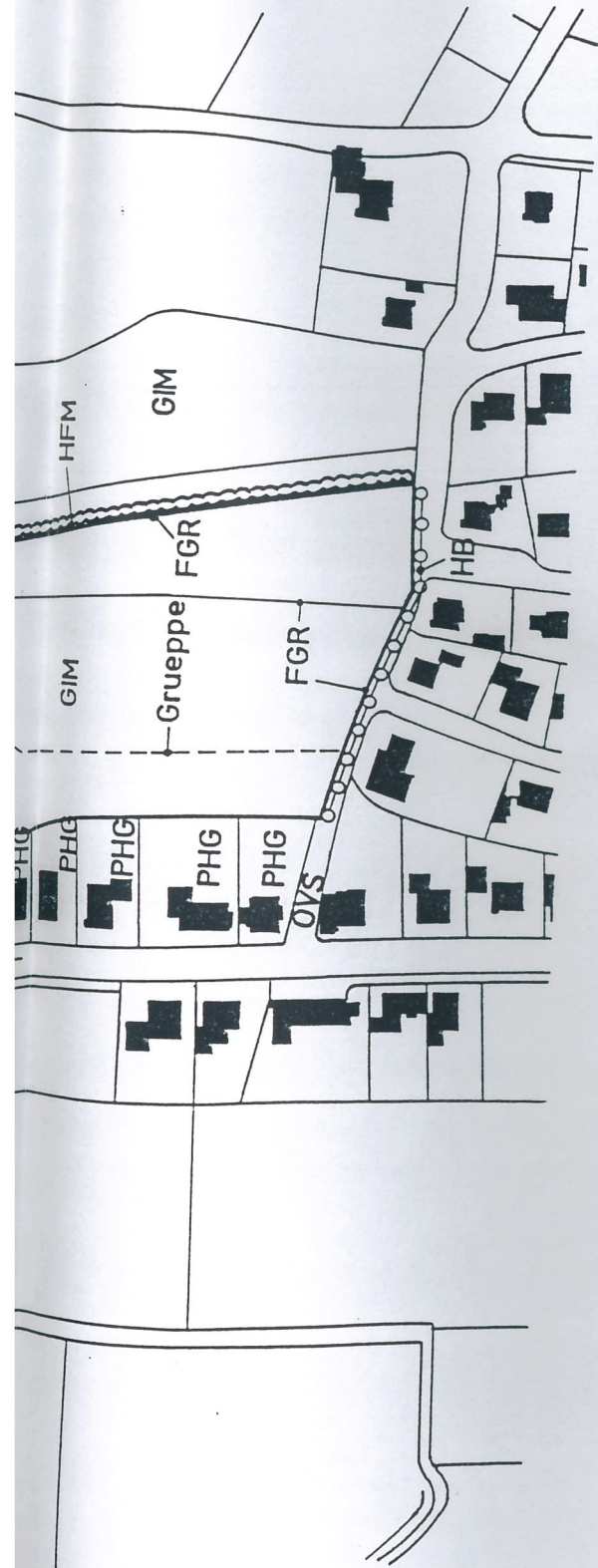
2.2 Fauna

Während der Geländebegehung zur Erfassung der Biotypen wurden einzelne faunistische Beobachtungen gemacht.

Innerhalb des südwestlich und östlich randlich verlaufenden Grabenabschnittes wurden rufende Teichfrösche (*Rana esculenta*-Komplex) festgestellt. Im Graben innerhalb des Plangebietes waren Posthornschncken in größerer Anzahl zu sehen. An den Randstrukturen dieses Gewässers konnten mehrere Libellen (Azurjungfern) beobachtet werden.

Der Teichfrosch (*Rana Kl. esculenta* - Komplex) wird in der Roten Liste des Bundes (Jedicke 1994) als „gefährdet“ geführt. In der Niedersächsischen Roten Liste (Podloucky & Fischer 1994) wurde die Art wegen ihrer noch flächigen landesweiten Verbreitung in keine Gefährdungskategorie aufgenommen. Es wird jedoch auf beträchtliche Bestandseinbußen der Art hingewiesen.

Weitere Vorkommen bestandsgefährdeter Tierarten wurden während der Begehung nicht festgestellt.



LEGENDE

Biotyp ¹	Bezeichnung des Biotyps
HFM	Strauch-Baumhecke
HB	Baumbestand
FGR	Nährstoffreicher Graben
DW	Unbefestigter Weg
GIM	Intensivgrünland der Marschen
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
PHG	Hausgarten mit Großbäumen
OVS	Straße

¹ = Bezeichnung der Biotypen nach von Drachenfels (1994)

Abb. 2: Biotypen des Plangebietes (M. 1:2500)

3 Bewertung

3.1 Bewertungsmethode

Die Bewertung des Schutzgutes "Arten und Lebensgemeinschaften" erfolgt in einer dreistufigen Bewertung anhand der "naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 1994):

3.2 Ergebnisse der Bewertung

Die Ergebnisse der Bewertung von Biotoptypen/Flora und Fauna (= Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) sind in Tabelle 1 aufgeführt. Die Lage und Erläuterung der Biotoptypen sind Abb. 2 zu entnehmen.

Tab. 1: Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften				
Biotoptyp zugleich Planzeichen	Bewertung der Naturnähe	Bewertung des Vorkommens gefährdeter Arten	Bewertung weiterer Ausprägungen	Gesamtbewertung
Codierung	Wertstufe (WS):	Wertstufe (WS):	auf (+)- oder abwertend (-)	Wertstufe:
HFM	WS 2 einheimische Gehölze	WS 3 kein Vorkommen	---	WS 2
HB	WS 2 Straßenbäume	WS 3 kein Vorkommen	---	WS 2
FGR	WS 2/3 strukturarme Gräben	WS 2 kein Vorkommen	---	WS 2
DW	WS 2 naturnah	WS 3 kein Vorkommen	---	WS 2
HSE	WS 3 naturfern	WS 3 kein Vorkommen	---	WS 3
GIM	WS 3 naturfern	WS 3 kein Vorkommen	---	WS 3
PHG	WS 2 einheimische Bäume	WS 3 kein Vorkommen	---	WS 2
OVS	WS 3 technisch-baul. ge- prägte Straße u. Weg	WS 3 kein Vorkommen	---	WS 3

Den größten Flächenanteil des Untersuchungsgebietes nehmen Biotoptypen der Wertstufe 3 ein. Bei den höherwertigen Biotoptypen handelt es sich um die Gehölze am Rand bzw. außerhalb des Plangebietes sowie um den innerhalb der Grünlandfläche verlaufenden Graben.

Literatur

- Altmüller, R. 1989. Libellen. Beitrag zum Artenschutzprogramm, Rote Liste der in Niedersachsen gefährdeten Libellen. 5. Auflage, Niedersächsisches Landesverwaltungsamt, Fachbehörde für Naturschutz (Hrsg.), Hannover.
- Drachenfels, O. v. 1994. Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und b NNatG geschützten Biotope. Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen A/4: 192 S.
- Drachenfels, O. v. 1996. Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen. Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen, Hannover, Heft 34, 1-146.
- Garve, E. 1993. Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen. 4. Fassung vom 01.01.1993. Niedersächsisches Landesverwaltungsamt für Ökologie - Naturschutz - Hannover.
- Garve, E. & Letschert, D. 1990. Liste der wildwachsenden Farn- und Blütenpflanzen Niedersachsens. 1. Fassung von 31.12.1990. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen 24: 152 S.
- NLÖ 1994. Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 14 (1), Hannover: 1-60.
- NLÖ 1996. Meldebogen "Brutvogel-Bestandsaufnahme". Erfassung von Tierarten in Niedersachsen. Hannover.
- Planungsgruppe Grün 1994. Landschaftsplan Butjadingen. Ovelgönne. 189 S.
- Podloucky R. & Fischer C. 1994. Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. 3. Fassung, Inform.d. Naturschutz Nds. 14(4): 109-120.