

G E M E I N D E G R O S S E N W Ö R D E N

B E B A U U N G S P L A N N r . 5 " I M O S T E B O G E N "

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß Nds. Bauordnung (NBauO)

Begründung zum Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I.S. 2253) zuletzt geändert am 8.4.1994 (BGBl.I. S. 766)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl.I.S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S. 58)
- Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.S. 226) zuletzt geändert am 9.9.1993 (Nds. GVBl.S. 359)
- § 56, 97, 98 und 91 (3) der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl.S. 157) zuletzt geändert am 5.2.1993 (Nds. GVBl.S. 45)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5:
Gemarkung Grossenwörden, Flur 8, Flurstück 103/10

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks 103/10
- im Südosten durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 217/4 und 217/2 (Graben)
- im Südwesten durch die Südwestgrenze des Flurstücks 103/10 bzw. durch den Ostedeich
- im Nordwesten durch die Nordwestgrenze des Flurstücks 103/10

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 ist aus dem Übersichtsplan M 1 : 5 000 klar ersichtlich.

Allgemeine Begründung

Das Planungsgebiet liegt am Rande der bebauten Ortslage Grossenwördens zwischen L 113 und Ostedeich. Nachbarflächen wurden auf der Grundlage von Bebauungsplänen als Wohngebiete entwickelt. (Bebauungspläne Nr. 1 und 3)

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelpforten ist die Fläche des Planungsgebietes seit 1983 als Wohnbaufläche dargestellt. (Stand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes) Im Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zu dieser Fläche folgendes ausgesagt:

Teilplan II a 1 : 5000 Aus- schnitt Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Art der Bau- fläche/ des Bau- gebiete	
IV b	Großenwörden QT Großen- wörden	W	<p>Die Gemeinde hat für eine mit Erstgenehmigung des F-Planes zulässige Fläche südlich der L 113 den Bebauungsplan Nr. 3 "Helle" aufgestellt.</p> <p>Die Gemeinde Großenwörden erkennt dabei, daß die vorhandenen Bauplätze auf lange Sicht nicht ausreichen, um den Bedarf zu decken. Es ist daher beabsichtigt, in absehbarer Zeit einen weiteren Bebauungsplan aufzustellen. Vorrangiges Ziel dieser Planungen ist es, in Großenwörden ansässigen Bürgern eine Baumöglichkeit zu bieten. Um die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen, wird daher eine entsprechende Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Es wird daher, wie benachbart vorhanden, Wohnbaufläche dargestellt. Die tatsächlichen Abgrenzungen eines daraus zu entwickelnden Baugebietes, z.B. wegen der Deichschutzzone, ergeben sich aus dem Bebauungsplanverfahren. Hierzu hat das Nds. Landesamt für Bodenforschung im F-Planverfahren auf ungünstige Baugrundverhältnisse hingewiesen. Da diese Erschwernis aber grundsätzlich in Großenwörden vorliegt und die eingeschossige Bauweise ortsüblich ist, hat die Samtgemeinde keine Alternativen verfolgt.</p> <p>Die weitergehenden Forderungen müssen allerdings von der Mitgliedsgemeinde bei der verbindlichen Bauleitplanung, Grunderwerb und baulicher Realisierung beachtet werden:</p> <p>"Für den Deich muß die Standsicherheit nachgewiesen werden (z.B. möglich Gefahren durch Unterströmung des Deiches durch die Anlage von Baugruben in Deichnähe, Grundbruchgefahr durch zusätzliche Belastung in Deichnähe). Eine Schutzzone ist daher erforderlich."</p> <p>Zum gleichen zukünftigen Baugebiet hat das Straßenbauamt gefordert, daß dessen Erschließung allein von der Gemeindestraße "Am Dubben" zu erfolgen hat, also nicht von der Landesstraße.</p>

Der Bebauungsplan Nr. 5 kann somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. § 8 BauGB wurde berücksichtigt.

Notwendigkeit der Baulanderschliessung

Die Flächen innerhalb des angrenzenden Siedlungsgebietes "Am Osteboogen" sind inzwischen fast vollständig bebaut. Daher besteht ein Bedarf, Flächen für die Eigenentwicklung der Gemeinde Grossenwörden in den kommenden Jahren vorzubereiten.

Der Wohnflächenbedarf in Grossenwörden kann wie folgt beschrieben werden:

- vom 30.6.1990 bis 30.6.1994 wuchs die Einwohnerzahl in der Gemeinde um 21 Personen (von 447 auf 468 Einwohner)
 - die Wanderungsbilanz ist positiv
 - von 1987 bis 1993 wurden 10 Wohnungen im Gemeindegebiet errichtet (Wachstum der Wohnungsanzahl von 156 auf 166)
- Durchschnittlich wurden demnach pro Jahr 1-2 Wohnungen bzw. Wohngebäude neu errichtet.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes kann der absehbare Wohnflächenbedarf der Gemeinde für ca 5-7 Jahre gedeckt werden.

Beschreibung des Planungsgebietes

Für das Planungsgebiet wurde eine Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft 1993 durchgeführt. Diese Beschreibung und "Eingriffsbeurteilung" ist Bestandteil dieser Begründung.

Die Flächen im Planungsgebiet stellen sich als "mesophiles Marschengrünland mit Beetstrukturen" dar.

Im Ostebogen sind einige Schwarzerlen vorhanden; hier befinden sich auch teils wasserführende Grabenrelikte.

Angrenzende Flächen im Norden, Osten und Westen sind durch Bebauung geprägt; im Süden grenzt das Planungsgebiet an den Ostedeich.

Das Planungsgebiet wird klar begrenzt:

- im Norden durch benachbarte Baugrundstücke eines Wohngebietes
- im Westen durch ein Baugrundstück mit Nutzgarten
- im Osten durch einen Randgraben sowie durch ein bebautes Grundstück
- der südliche und südwestliche Teil des Planungsgebietes liegt innerhalb der Baubeschränkungszone am Ostedeich, die gemäß § 16 des Nds. Deichgesetzes von baulichen Anlagen freizuhalten ist. Es sind hier nur allenfalls demontierbare Nebenanlagen zulässig.

Planungskonzeption

Grundsätze der Planung waren:

- der Bereich am Ostedeich mit Baumbestand und wassergefüllten Grabenresten soll von Bebauung freigehalten und einer natürlichen Nutzung vorbehalten bleiben;
- der naturnahe Bereich am Ostebogen muß durch einen Randgraben vor schädlichen Einflüssen und unzuträglicher Betretung geschützt werden;
- zur Landschaftspflege ist eine Ortsrandbegrünung im Osten des Planungsgebietes zur freien Landschaft hin erforderlich;
- Flächen zur Verkehrserschliessung müssen sparsam gestaltet werden;
- eine Flächenversiegelung muß möglichst gering gehalten werden;
- bauliche Anlagen müssen sich in Proportion und Höhe in das dörfliche Ortsbild einfügen;
- die generell ungünstigen Baugrundverhältnisse im Niedermoorbereich müssen beachtet werden.

Verkehrerschliessung

Im Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Grossenwörden wurden Verkehrsflächen so vorgesehen, daß eine mögliche Ergänzung des Siedlungsgebietes nach Süden bereits berücksichtigt wurde.

Die vorbereitete Planstrasse, die von der Strasse "Am Ostebogen" abzweigt, hat eine Breite von 7,50 m.

Von dort wurde eine Erschliessungsstrasse in das Planungsgebiet geführt, die in einem Wendeplatz endet.

Von diesem Wendeplatz ausgehend wurde ein geplanter Kinderspielplatz über einen Fußweg zugänglich gemacht.

Von der Haupteerschliessungsstrasse ausgehend führt ein geplanter befahrbarer Wohnweg nach Süden. Da von diesem Weg aus nur ca 4-5 Baugrundstücke erschlossen werden, ist eine Breite von 5,50 m ausreichend.

Um Flächenversiegelungen möglichst gering zu halten, wurde die Verkehrerschliessung in diesem südlichen Teil des Planungsgebietes so vorgenommen, daß ein Zurücksetzen von Fahrzeugen im öffentlichen Strassenraum möglich ist.

Auf eine weitere Wendemöglichkeit für Versorgungsfahrzeuge wurde bewußt verzichtet. Die Erwerber dieser Grundstücke im Süden des Planungsgebietes werden in Kaufverhandlungen speziell auf die Art der Zuwegung zu ihren Grundstücken hingewiesen.

Das Planungsgebiet wird sehr sparsam durch eine Planstrasse mit Wendemöglichkeit und durch Erschliessungswege erschlossen. Falls diese Planstrasse (z.B. im Falle eines Unfalls) blockiert sein sollte, besteht die Möglichkeit, das Planungsgebiet durch Versorgungsfahrzeuge über einen Privatweg zu erreichen. Dieser Weg ist östlich des Planungsgebietes gelegen und wurde in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Eine Verbindung von diesem Weg zu Baugrundstücken sowie Strassen und Wegen im Planungsgebiet kann über private Grundstücksflächen erfolgen.

Innerhalb der Verkehrsflächen wurden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen vorgesehen. Mindestens 10 standortheimische Laubbäume müssen hier angepflanzt werden, wobei die Baumstandorte von den Einzeichnungen im Bebauungsplan abweichen können. Wesentlich ist, daß der Eingang zum Planungsgebiet durch ein "Baumtor" markiert wird; diese gestalterische Einengung der Verkehrsfläche trägt zu einer rücksichtsvollen Fahrweise im Planungsgebiet bei.

Baumpflanzungen (Erle, Stieleiche) sind in einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 5 qm Grösse anzulegen. Flächen zwischen den Baumstandorten sollen mit einer wasserdurchlässigen Befestigung versehen werden (z.B. Großpflaster mit ca 2 cm breiten Fugen).

Es wird empfohlen, in diesem kleinen Wohngebiet, in dem kein Fremdverkehr zu erwarten ist, auf die Anlage von Hochborden zu verzichten.

Einige Besucherparkplätze können im Bereich des geplanten Wendeplatzes angelegt werden, ausserdem können Besucherfahrzeuge auch zeitweilig in Längsaufstellung im Strassenraum abgestellt werden. Im Übrigen müssen Stellplätze und Garagen auf den Einzelgrundstücken hergestellt werden. Stellplätze und Garagenzufahrten müssen möglichst mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche versehen werden.

Planung

Wie das Gebiet des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 3 wurde das Planungsgebiet als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wurden Anlagen und Nutzungen gemäß § 4(2)1-3 BauNVO generell zugelassen, Anlagen und Nutzungen gemäß § 4(3) 1-4 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig; nicht zulässig sind Tankstellen.

Eine dörfliche Nutzungsmischung ist hier in einem gewissen Umfang erwünscht; allerdings können andere Nutzungen wie Handwerksbetriebe nur zugelassen werden, wenn die Wohnqualität des Gebietes nicht beeinträchtigt wird.

Die Grundflächenzahl wurde mit 0,25 niedrig angesetzt, um Flächenversiegelungen gering zu halten. Diese Grundflächenzahl darf durch Flächen von Garagen und Nebenanlagen u.ä. maximal um 0,05 überschritten werden.

Die Geschoßflächenzahl wurde mit 0,3 festgesetzt.

Es sind - wie in Nachbargebieten - nur eingeschossige Gebäude zulässig, deren Firsthöhe auf maximal 9,50 m beschränkt wurde. Durch diese Beschränkung der Firsthöhe wird u.a. erreicht, daß auf die Anlage überhöhter Sockelgeschosse aus gestalterischen Gründen verzichtet werden muß.

In der offenen Bauweise wurden hier nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Hausgruppen und Reihenhäuser würden sich in das dörfliche Ortsgefüge nicht einpassen und wurden daher ausgeschlossen. In jedem Einzel- oder Doppelhaus dürfen maximal zwei Wohnungen errichtet werden. Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind in Grossenwörden bisher nur selten vorhanden und sollten auch in Zukunft vermieden werden.

Festsetzungen gemäß Nds. Bauordnung (NBauO)

In einer ländlichen Gemeinde wie Grossenwörden ist es wichtig, einige Festsetzungen zur Gebäude- und Grundstücksgestaltung zu treffen, um eine Anpassung neuer Elemente an vorhandene Strukturen zu erreichen.

Daher wurden nur Dächer mit einer Mindestneigung von 30 ° für Hauptgebäude zugelassen. Dächer mit einer Neigung von 0 - 5 ° (Flachdächer) sind nur für Garagen oder Nebengebäude zulässig.

Innerhalb dieser Festsetzungen sind alle Dachformen wie Satteldach, Krüppelwalmdach... zulässig, so daß den Bauwilligen Gestaltungsspielraum bleibt.

Aussenwand- und Dachflächen dürfen nur aus Materialien mit matter Oberfläche und in ortstypischen Farbgebungen ausgeführt werden, um ein unauffälliges Einfügen der Gebäude in den umgebenden Landschaftsraum zu erreichen.

Da in Grossenwörden weiße Gebäudeaussenwände ortsüblich sind, wurden auch sie im Bebauungsplangebiet zugelassen.

Es wurden Beschränkungen der Grösse von Dachaufbauten vorgesehen, um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten und um eine eindeutige eingeschossige Bauweise sichtbar zu machen.

Die Festsetzungen zur Art der Grundstückseinfriedungen dienen dem Ziel, das Grünvolumen im Planungsgebiet zu vergrössern und vernetzte Saumbiotope für Kleinlebewesen zu schaffen.

Bodenordnung

Das Planungsgebiet wurde insgesamt von der Gemeinde Grossenwörden erworben. Die Gemeinde hat die Absicht, Verkehrsflächen und Kinderspielplatzflächen sowie die naturnahe Fläche am Ostedeich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes herzurichten und zu unterhalten.

Die Nettobauflächen werden an Bauwillige veräussert. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzflächen liegen dem Planungsgebiet östlich benachbart.

Die Zugänglichkeit dieser Flächen bleibt unverändert erhalten. Zwischen Siedlungsgebiet und Wirtschaftsflächen sorgen ein vorhandener Graben sowie die geplante 5,0 m breite Bepflanzung am Ostrand des Siedlungsgebietes für Vermeidung von Konflikten. Zeitweilig auftretende Immissionen, die durch die Bewirtschaftung benachbarter Flächen verursacht werden, müssen in einer Dorflage als ortsüblich hingenommen werden.

Technische Versorgung

Die Trinkwasserversorgung im Planungsgebiet wird durch Anschluß an die Leitungssysteme des Trinkwasserverbandes Stader Land, Wasserwerk Himmelpforten, gesichert. Langfristig kann die Wasserversorgung im Planungsgebiet nur sichergestellt werden, wenn die zusätzliche Wasserentnahme im Bereich Heinbockel bewilligt wird.

Die Gemeinde sorgt in Abstimmung mit dem Verband für die Herrichtung notwendiger Löschwasserentnahmestellen. Die Standorte der Feuerlöscheinrichtungen sind rechtzeitig bei dem Versorgungsträger zu beantragen. Am Nordrand des Planungsgebietes wurde im öffentlichen Strassen-seitenraum ein Standort für einen Hydranten vorgesehen, der der Löschwasserversorgung im Planungsgebiet sowohl als auch im Bau-gebiet am Ostenbogen dienen soll.

Die Beseitigung des Hausmülls wird entsprechend der Satzung des Landkreises geregelt.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an die Anlagen der Überlandwerk Nord-Mannover AG. Trafostationen oder Freileitungen sind innerhalb des Planungsgebietes nicht zu berücksichtigen.

Die Versorgung mit Fernmeldeanlagen der Post kann durch Anschluß an vorhandene Leitungen sichergestellt werden. Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planungsgebietes sind Änderungen an bestehenden Anlagen bzw. die Verlegung ergänzender Fernmeldeanlagen notwendig. Um Baumaßnahmen anderer Leitungsträger, Strassenbaumaßnahmen und die Anlage von Fernmeldeeinrichtungen koordinieren zu können, ist es notwendig, Beginn und Ablauf solcher Maßnahmen dem zuständigen Fernmeldeamt 5 frühzeitig vor Baubeginn anzuzeigen. Die postalischen Einrichtungen werden in öffentlichen Strassen und Wegen verlegt.

Zur Schmutzwasserentsorgung besteht die Möglichkeit eines Anschlusses an die vollbiologische Kleinkläranlage, die im benachbarten Baugebiet am Ostenbogen gelegen ist. Sie wurde in der Planzeichnung durch Symbol nachrichtlich dargestellt. Diese Kläranlage ist für 100 EWG ausgelegt und bisher mit ca 60 EWG belastet. Es sind demnach noch ausreichende Kapazitäten vorhanden, um das Planungsgebiet zu entsorgen. Das Abwasser wird dieser Kläranlage über Sammelleitungen zugeführt. Das geklärte Abwasser wird anschliessend von Verbandsgewässern aufgenommen und abgeleitet.

Zur Zeit wird ein Abwasserkonzept für die Gemeinde Grossenwörden erarbeitet. Das Planungsgebiet kann demnach mittelfristig über Anschluß an die zentrale Kläranlage entsorgt werden. Dieses Abwasserkonzept wird so bald wie möglich mit dem Landkreis Stade abgestimmt.

Oberflächenwassersammler werden in den Planstrassen verlegt werden. Das Oberflächenwasser wird nach Osten zu einem offenen Graben mit Rückstaumöglichkeit abgeleitet. Von diesem Graben aus wird das Oberflächenwasser verzögert den verrohrten Verbandsgewässern zugeführt.

Soweit es die Untergrundverhältnisse im Niedermoorbereich

zulassen, soll Oberflächenwasser - zumindest der Dachflächen - auf den Einzelgrundstücken aufgefangen werden (z.B. in Mulden) oder versickert werden.

Vor Beginn von Baumaßnahmen muß ein hydraulischer Nachweis über die Möglichkeiten der schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Planungsgebiet erbracht werden.

Wegen der ungünstigen Baugrundverhältnisse in Ostenähe wird in jedem Einzelfall eines Bauvorhabens eine Prüfung des Baugrundes empfohlen, um spätere Setzungsprobleme zu vermeiden.

Altlastenstandorte sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sollten sie während der Bauphase entdeckt werden, so ist dem Landkreis Stade Anzeige zu machen.

Die Bestimmungen gemäß § 16 NDG sind innerhalb der Baubeschränkungszone am Ostedeich zu beachten. Die vorliegende Planung wurde mit der Unteren Deichbehörde des Landkreises Stade abgestimmt. Überbaubare Grundstücksflächen wurden nur ausserhalb dieser Baubeschränkungszone vorgesehen.

Grünflächen, Landschaftspflege, Flächen für Bepflanzungen

Am Westrand des Planungsgebietes wurde ein Kinderspielplatz in der Grösse von 570 qm geplant. Zusammen mit dem Kinderspielplatz "am Dubben" dient er der Versorgung der Bewohner in den Bebauungsplangebiet 1, 3 und 5.

Diese öffentliche Grünfläche soll am Rande durch eine Hecken- und Strauchpflanzung abgeschirmt werden, innerhalb der Spielplatzfläche sollen mindestens 6 großkronige Laubbäume angepflanzt werden.

Ein grosser Teil der Flächen innerhalb der Baubeschränkungszone am Deich (ca 3 800 qm) wurde als Fläche "zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft " festgesetzt. Diese Fläche soll von der öffentlichen Hand gepflegt und betreut werden. Vorhandene Bodenstrukturen, feuchte Senken und alte Erlen sollen möglichst erhalten bleiben oder ersetzt werden, es soll eine Schilf- und Röhrlichtzone mit Weiden- und Erlengruppen entwickelt werden. (siehe textliche Festsetzung Nr. 10). Durch Randbepflanzungen aus Schwarzerle und einen Randgraben soll diese Fläche vor Zutritt und Mißnutzung geschützt werden.

Innerhalb der Strassenbegrenzungslinien sind Flächen für Bepflanzungen festgesetzt worden, die bereits beschrieben wurden (siehe S.4 dieser Begründung)

Im Osten und Süden des Planungsgebietes wurden private Bepflanzungsflächen festgesetzt. Darüber hinaus wurde festgesetzt, daß auf jedem Baugrundstück ausserhalb der Bepflanzungsflächen mindestens ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen ist. Grundstückseinfriedungen aus standortheimischen Laubgehölzen oder Hecken tragen dazu bei, im Planungsgebiet Grünstrukturen zu vernetzen.

Durch die beschriebenen Maßnahmen und Flächen zur Bepflanzung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird sichergestellt, daß im Planungsgebiet eine aufgelockerte durchgrünte dörfliche Siedlung entstehen wird.

Natur und Landschaft - Zustand und Bewertung

Auf der Grundlage einer Bestandserhebung, die im September 1993 durchgeführt wurde, wurde der Zustand im Planungsgebiet bewertet.

ökologische Landschaftseinheit : Marsch - Flußmarsch

Bodenart: feuchte, grundwasserbeeinflusste, schluffige Tonböden

potentiell natürliche Vegetation: Hainbuchen-Stieleichenwald mit Übergängen zum Eschen-Auenwald

Grundwasserneubildungsrate: gering - 50-100 mm/Jahr

Die Landschaftsbewertung und Eingriffsbeurteilung wurden vom Büro für kommunale Entwicklungsplanung in Guderhandviertel erarbeitet und im Januar 1994 mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stade abgestimmt. Diese Untersuchungsergebnisse sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 "Im Ostebogen".

Abweichend von den Darlegungen in der "Eingriffsbeurteilung" wurde der Bebauungsplan - Entwurf im April 1994 geringfügig geändert: der Verkehrsflächenanteil wurde verringert, der Kinderspielplatz vergrößert.

Eine Überarbeitung des Zahlen- und Kartenmaterials der "Eingriffsbeurteilung" war jedoch nicht erforderlich; denn die Bewertung kommt zu dem Schluß, daß der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, im Bezug auf Bodenfunktionen, Klima, Wasser und Landschaftsbild im Planungsgebiet ausgleichbar ist.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffswirkungen sind dazu geeignet, ein Baugebiet entstehen zu lassen, in dem eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht zurückbleibt. (§ 10 N NatG)

Allerdings bleibt nach Durchführung der Maßnahmen im Planungsgebiet zum Ausgleich von Einwirkungen auf Natur und Landschaft ein Defizit im Bezug auf Tier- und Pflanzenwelt.

Dieses Defizit kann durch Maßnahmen zum Fledermausschutz kompensiert werden (siehe S. 20ff. der "Eingriffsbeurteilung"). Gemäß Landschaftsrahmenplan sind in Grossenwörden die Breitflügel-Fledermaus, die Wasserfledermaus und das Braune Langohr heimisch.

Zu dem Lebensraum der Fledermäuse gehört auch der menschliche Siedlungsbereich, wo Baumhöhlen, Dachböden, Feuchtkeller und Hauswandverkleidungen als Unterschlupf genutzt werden. Daher wird empfohlen, bei geplanten Baumaßnahmen Nist- und Schutzplätze für Fledermäuse zu berücksichtigen.

Festgesetzt wurde, daß innerhalb der naturnahen Fläche am Ostedeich im Planungsgebiet mindestens 8 Nistmöglichkeiten für Fledermäuse geschaffen werden.

Darüber hinaus müssen ausserhalb des Planungsgebietes in oder bei der Ortslage Grossenwörden mindestens 10 Anlagen zum Fledermausschutz geschaffen werden.

Nach Abstimmung zwischen Gemeinde und Unterer Naturschutzbehörde werden die Standorte dieser Ersatzlebensräume für Fleder-

mäuse in einer Anlage zum Bebauungsplan dargestellt.

Die Gemeinde Grossenwörden kommt nach Abwägung aller Belange zu dem Schluß, daß durch die genannten Maßnahmen und Flächen der verursachte Eingriff in Natur und Landschaft hinreichend kompensiert werden kann.

zum Vollzug der Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege

Wesentliche Maßnahmen sind

- die Herrichtung und Pflege der Fläche am Ostedeich
- die Bepflanzung und Grüngestaltung im Strassenraum
- die Herrichtung und Bepflanzung der Kinderspielplatzes
- die Herrichtung von Nist- und Unterschlupfplätzen für Fledermäuse.

Diese genannten Maßnahmen werden von der Gemeinde Grossenwörden innerhalb von öffentlichen Flächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes durchgeführt.

Innerhalb der privaten Grundstücksflächen ist durch präzise Festsetzungen zu Art und Dichte der Anpflanzungen und zur Flächenbefestigung sichergestellt, daß diese Flächen ihre Funktion zum Schutz der Natur und zur Landschaftspflege erfüllen können. Zur Sicherstellung der Maßnahmen zu Naturschutz und Landschaftspflege auf privaten Grundstücksflächen kommt dem Bauantragsverfahren eine grosse Bedeutung zu. Die Gemeinde wird ihr Einvernehmen zu Bauanträgen nur erklären, wenn alle Festsetzungen des Bebauungsplans beachtet wurden.

Über die dauerhafte Sicherung und Unterhaltung von Fledermausplätzen ausserhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Gemeinde und Landkreis Stade abgeschlossen werden.

Städtebauliche Werte

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtgrösse von	16 488 qm
davon	
Verkehrsflächen mit Bepflanzungsflächen	1 384 qm
davon Flächen für Baumpflanzungen im Strassenraum	80 qm
Kinderspielplatzfläche	570 qm
Fläche gemäß § 9(1)20 BauGB	3 790 qm
Nettobaupfläche mit Flächen für Bepflanzungen im Privatbereich	10 744 qm

Im Planungsgebiet können ca 15-16 Gebäude - bzw. Nutzeinheiten errichtet werden. Die Grundstücksgrössen sind im Durchschnitt ca 700 qm groß.

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Der Gemeinde entstehen voraussichtlich durch diesen Bebauungsplan folgende Kosten:

- Kosten der Verkehrserschliessung - Ausbau von Strassen und Wegen mit Bepflanzung und Beleuchtung,

Gemeindeanteil

160 000.- DM
16 000.- DM

- Kosten der Herrichtung des Kinderspielplatzes,
Spielgeräte, Bepflanzung, Einzäunung 12 000.- DM
- Kosten der Schmutzwasserentsorgung
Sammler einschließlich Schächte und Grundstücks-
anschlüsse 65 000.- DM
Die Kosten werden gemäß KAG gedeckt
- Kosten der Oberflächenentwässerung
Verlegen der Sammler im Zuge der Verkehrsstrassen
einschließlich der Grundstücksanschlüsse und
Zuleitung zum Vorfluter 50 000.- DM
Gemeindeanteil 5 000.- DM

Die Kosten der Strom- und Wasserversorgung werden durch die Anschlußgebühren gedeckt, so daß kein Gemeindeanteil verbleibt. Die Gemeinde übernimmt die Kosten der Hydranten.

Der Gemeinde Grossenwörden entstehen somit voraussichtlich 33 000.- Dm Kosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.

Grossenwörden, den *21.08.1995*

ablv. Bürgermeister,
H. Vitzmann
Gemeindedirektor



[Handwritten signature]

Anlagen: Teilungsvorschlag M 1 : 1 000
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan M 1 : 5000

1.)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude § 4(2)1 BauNVO
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe § 4(2)2 BauNVO
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 4(2)3 BauNVO
- Ausnahmsweise sind zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sofern es sich um Kleinbetriebe im Sinne von § 3 BauNVO handelt § 4(3)1 BauNVO
 - sonstige nicht störende Handwerksbetriebe § 4(3)2 BauNVO
 - Anlagen für Verwaltungen § 4(3)3 BauNVO
 - Gartenbaubetriebe § 4(3)4 BauNVO
- Nicht zulässig sind:
- Tankstellen § 4(3)5 BauNVO

2.)

Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude darf 9,50 m nicht überschreiten, bezogen auf die Oberkante der das Grundstück jeweils erschliessenden Strasse. Eine Abweichung um maximal 20 cm ist zulässig, wenn die Ok fertiger Strasse zur Planungszeit des Gebäudes noch nicht genau festgelegt werden kann. Durch diese Höhenangabe sind Masten, Sonderbauteile und dergleichen nicht betroffen.

3.)

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke für jedes Einzelhaus muß 600 qm betragen.

4.)

In jedem Gebäude bzw. in jeder Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

5.)

Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
(§ 14(1) BauNVO)

6.)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Flächen von Garagen, Nebenanlagen u.ä. maximal um 0,05 überschritten werden (GRZ max 0,3 gemäß § 19(4) BauNVO)
Flächen von Stellplätzen, deren Zufahrten und dergleichen müssen mit einer wasserdurchlässigen, begrünbaren Decke versehen werden. Diese Flächen müssen nicht auf die festgesetzte Grundflächenzahl angerechnet werden. (z.B. Spurbahnauffahrten, Wabensteine, Pflaster mit breiten Fugen u.ä.)

7.)

Innerhalb der privaten Fläche für Bepflanzungen am Ostrand des Planungsgebietes ist eine mindestens zweireihige, in der Höhe gestaffelte Bepflanzung aus standortheimischen Bäumen, Sträuchern und Unterpflanzungen anzulegen. Der Pflanzenabstand darf maximal 1,50 m betragen.
Folgende Pflanzenarten sind zu wählen: Weißdorn, Holunder, Schlehe, Erle, Holzapfel, Hasel, Wildrose, Esche als Überhälter.

Innerhalb der privaten und öffentlichen Fläche für Bepflanzungen am Südrand des Planungsgebietes ist eine einreihige dichte Anpflanzung aus Schwarzerle anzulegen (Pflanzenabstand maximal 2,0 m)
Im übrigen Pflanzenauswahl siehe oben.

Am Westrand des geplanten Kinderspielplatzes ist eine mindestens zweireihige Bepflanzung anzulegen. (Pflanzenauswahl und -Abstände siehe oben).

8.)

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum ausserhalb der festgesetzten Flächen für Bepflanzungen anzupflanzen, der zur Pflanzzeit einen Stammumfang von mindestens 15 cm in 1,0 m Höhe über Gelände aufweisen muß.
Folgende Baumarten sind zu wählen: Eiche, Hainbuche, Erle, Esche, Holzapfel, Weide.

9.)

Innerhalb der Strassenbegrenzungslinien sind mindestens 10 standortheimische Laubbäume in einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 5 qm Grösse anzupflanzen. Die Flächen zwischen den Baumscheiben sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen. (z.B. breitfugiges Pflaster, Wabenseine)

10.)

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Schilf- und Röhrichtfläche mit Weiden- und Erlengruppen zu entwickeln.
Bodenstrukturen sind zu erhalten. Die Fläche darf nur einmal jährlich nicht vor dem 1.8. genäht werden.

Auf Düngemittel- und Pestizid-Einsatz ist zu verzichten.

Am Berührungsrand zwischen öffentlicher und privater Fläche ist ein Randgraben anzulegen.

Innerhalb dieser Fläche sind mindestens 8 Nistmöglichkeiten für Fledermäuse anzulegen - nach Beratung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Stade.

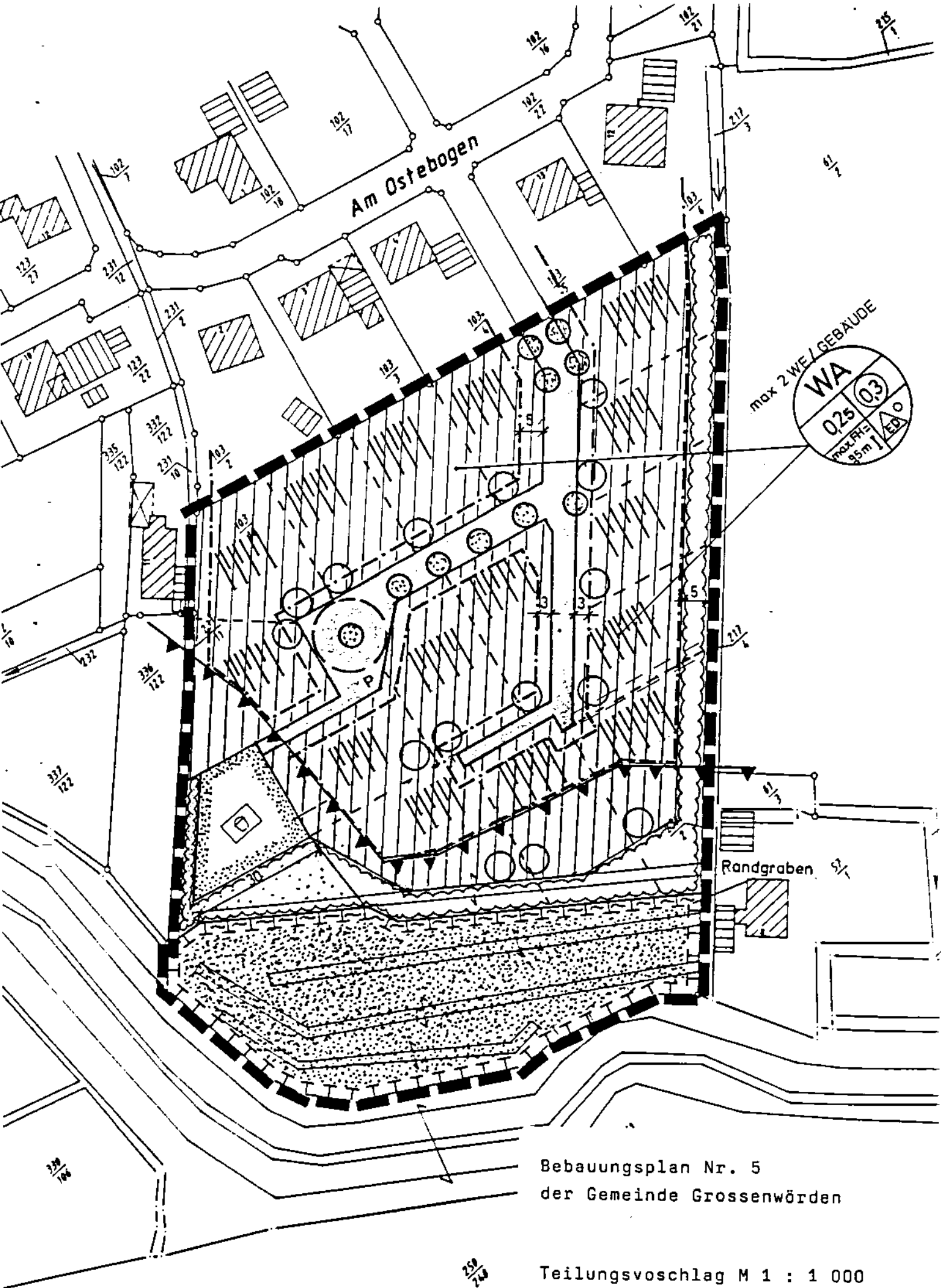
11.)

Folgende Pflanzenarten sind in öffentlichen und privaten Flächen für Bepflanzungen und Grundstücksfreiflächen zu wählen:

- Bäume: Stieleiche, Hainbuche, Weide, Scherz-Erle, Gemeinde Esche, Holzapfel
- Sträucher: Hasel, schwarzer Holunder, Liguster (für Hecken), Weißdorn, Schlehe, Weide
- Unterpflanzungen: Efeu, Farne, Vinga minor, Brombeere
- Strassenbäume: Stieleiche, Esche

textliche Festsetzungen gemäß Nds. Bauordnung

- a.)
Flachdächer (Neigung $\alpha = 5^\circ$) sind nur für Garagen und Nebengebäude zulässig.
Die Mindestdachneigung bei Hauptgebäuden muß 30° betragen.
- b.)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Summe aller befestigten Flächen (Gebäude, Garagen, Nebengebäude) darf maximal 30 % des Grundstücks einnehmen.
- c.)
Grundstückseinfriedungen müssen aus standortheimischen Hecken oder Sträuchern bestehen. Einfriedungen aus Holz, Metall o.a. sind nur zulässig, wenn sie durch die genannten Hecken oder Sträucher begleitet werden.
- d.)
An Gebäudeaussenwandflächen sind nur Materialien mit matter Oberfläche in den Farben rot/rotbraun, braun, grün, weiß zulässig.
Auf sichtbaren Dachflächen sind nur Materialien mit matter Oberfläche in den Farben rot/rotbraun, braun, grün, anthrazitgrau/schwarz zulässig.
Diese Festsetzung betrifft solartechnische Elemente nicht.
- e.)
Dachflächenaufbauten - oder Einschnitte dürfen maximal $1/3$ der Trauflänge einer Dachfläche einnehmen.



Bebauungsplan Nr. 5
der Gemeinde Grossenwörden

Teilungsvorschlag M 1 : 1 000

Ortslage Grossenwörden
Auszug aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan M 1 : 5 000

Am Halensee

Sietwende

Auf dem Hofe

Sportplatz

Sportstraße

TR. Nr. 1942

Schäferhof

20 m

9.00

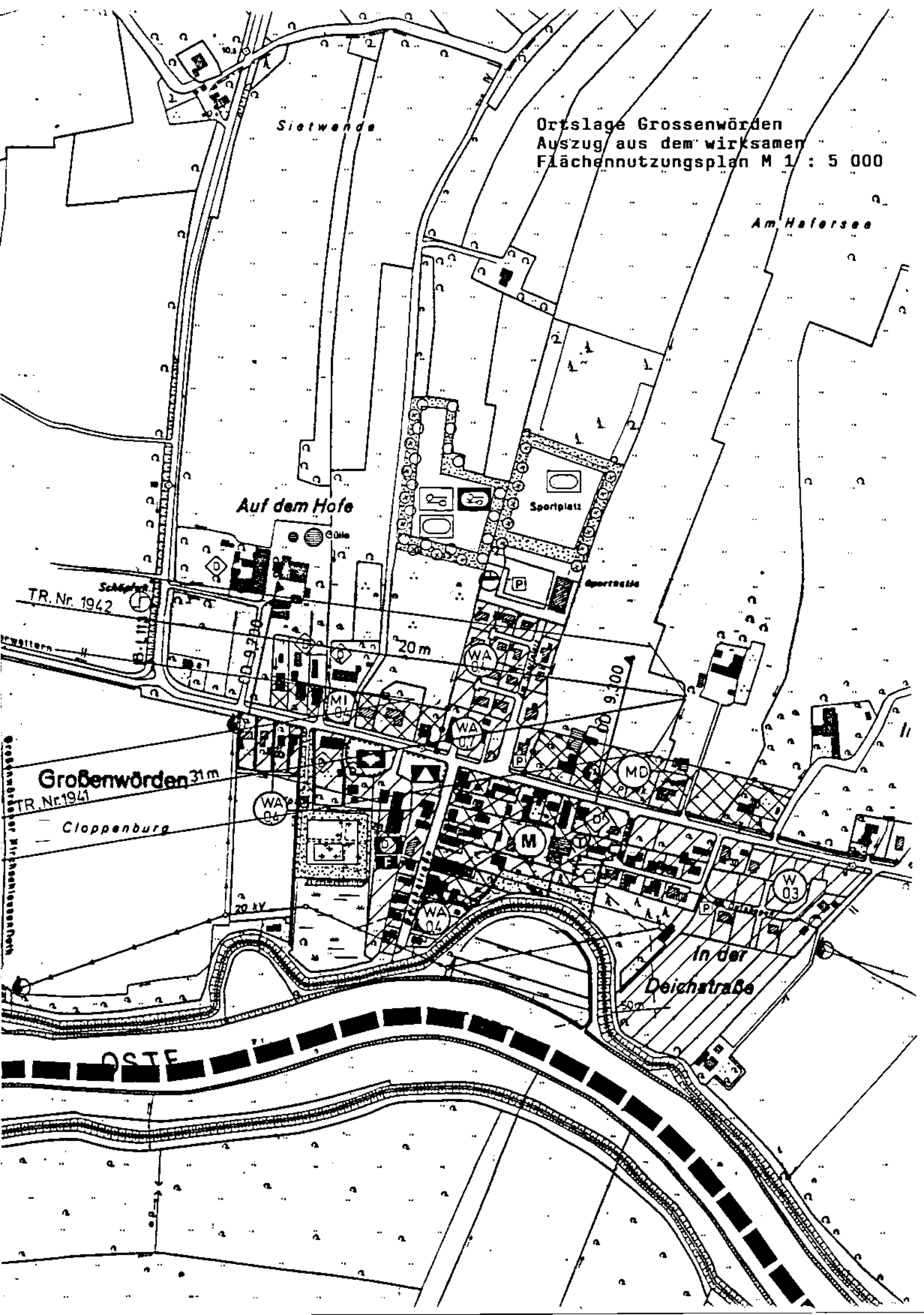
Grossenwörden 31 m

TR. Nr. 1941

Cloppenburg

In der
Deichstraße

OSTE



EINGRIFFSBEURTEILUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"IM OSTEBOGEN"

GEMEINDE GROSSENWORDEN
SAMTGEMEINDE HIMMELPFORTEN
(Landkreis Stade)

Im Auftrag der Gemeinde erstellt von:

BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
Theis Sumileth
Garten- und Landschaftsarchitekt
Bergfried 16 a
21720 Guderhandviertel
Tel. / Fax (04142) 35 51 / 14 34

Bearbeitung: U. Jakisch, Dipl. Ing Landschaftsplanung

Guderhandviertel, 19.01.1994

Inhalt

	Seite
1. Einleitung.....1 (Gesetzliche Grundlagen, Aufgabenstellung)	1
2. Natürliche Standortverhältnisse.....2	2
2.1 Naturraum, Geologie, Boden.....2	2
2.2 Klima.....2	2
2.3 Potentiell-Natürliche Vegetation.....3	3
3. Pflanzen- und Tierwelt.....4	4
3.1 Landschaftsrahmenplan.....4 (Angaben zur Ostemarsch u. zum Siedlungsbereich Großenwörden)	4
3.1.1 Vegetationseinheiten.....4	4
3.1.2 Fauna.....4	4
3.1.3 Wichtige Bereiche.....6	6
3.2 Bestand im Geltungsbereich / angrenzender Flächen.6	6
3.2.1 Erhebung der Pflanzenwelt.....6	6
3.2.2 Artenliste.....8	8
3.2.3 Biotoptypen und potentielle Tierlebensräume.....9	9
4. Landschaftsbild.....11	11
5. Bewertung des Untersuchungsraumes aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege.....12	12
5.1 Boden (Grundwasser).....12	12
5.2 Pflanzen- und Tierwelt.....12	12
5.3 Klima.....13	13
5.4 Landschaftsbild.....13	13
6. Auswirkungen des geplanten Bebauungsgebietes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....14	14
6.1 Eingriffsminderung/Ausgleichsmaßnahmen.....15	15
6.2 Darlegung der Ausgleichsmaßnahmen.....16	16
6.2.1 Fläche im Süden des Geltungsbereiches.....16	16
6.2.2 Gehölzstreifen innerhalb des Geltungsbereiches...16	16
6.2.3 Baumpflanzungen im Straßenraum.....17	17
6.2.4 Ökologische Festsetzungen auf Grundstücken.....17	17
7. Bilanzierung / Aufzeigen weiterer Maßnahmen.....18	18
7.1 Verteilung der Flächen im Bestand.....18	18
7.2 Verteilung der Flächen in der Planung.....18	18
7.3 Boden.....19	19
7.4 Pflanzen- und Tierwelt.....20	20
7.5 Klima.....22	22
7.6 Landschaftsbild.....22	22
8. Ausblick.....22	22

Pläne:

Bestandsplan M 1: 1000

Übersichtskarte M 1: 5000

Geplante Ausgleichsmaßnahmen M 1: 1000

1. Einleitung. (Gesetzliche Grundlagen, Aufgabenstellung)

Ein Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Größenwörden liegt seit 1990 vor. Ein überarbeiteter Vorentwurf vom September 1993 stellt die Grundlage für die hier vorliegende Eingriffsbeurteilung dar.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelpforten ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Die aktuelle Gesetzeslage durch Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes durch die Einfügung des Paragraph 8a (Verhältnis zum Baurecht) bewirkt, daß Entscheidungen über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft auf Bebauungsplanebene zu treffen sind.

Das Niedersächsische Naturschutzgesetz besagt in P. 7. daß ein Eingriff vorliegt, wenn die Gestaltung/Nutzung von Grundflächen verändert wird und diese Veränderung zu erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes führen. Als nächster Schritt ist zu prüfen, ob Beeinträchtigungen vermieden werden können (P. 12 NNatG). Ist das nicht der Fall, müssen sie ausgeglichen (P. 10 NNatG) oder ersetzt (P. 12 NNatG) werden. Bevor mögliche Ersatzmaßnahmen geprüft werden, ist der Eingriff in Frage zu stellen, wenn Belange von Naturschutz und Landschaftspflege vorgehen (P. 11 NNTschG).

Die Aufgabenstellung der Eingriffsbeurteilung für das geplante Bebauungsplangebiet Nr. 5 "Im Ostebogen" ist wie folgt:

- Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltes sowie der landschaftsbildprägenden Strukturen (Umfang der Untersuchung nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde)
- Ermitteln des Kompensationsbedarfes anhand des Bebauungsplanentwurfes (Stand September 1993)
- Darlegung der geplanten Kompensationsflächen und Maßnahmen
- Bilanzierung von Eingriff und geplanten Kompensationsflächen
- Aufzeigen weiterer Maßnahmen
- Darstellung in Text und Karte

2. Natürliche Grundlagen

Grundlageninformationen zu Bodeneinheiten im M 1: 25.000 des Geltungsbereiches sowie angrenzender Flächen (Untersuchungsgebiet) liegen nicht vor. Gleiches gilt für klimatologische Aussagen.

2.1 Naturraum, Geologie, Bodenverhältnisse

Das Untersuchungsgebiet ist der naturräumlichen Einheit Untere Elbeniederung/Harburger Elbmarschen/Land Kehdingen zuzuordnen (Geographische Landesaufnahme M 1: 200.000) mit Höhenverhältnissen zwischen 0 - 10 m über NN. Meßpunkte in unmittelbarer Nachbarschaft des Untersuchungsgebietes weisen Höhenverhältnisse um 0,50 m über NN auf, so daß der Geltungsbereich sich in einer ähnlichen Höhenlage befinden wird.

Übergangs- und Kalk-Brackmarschen mit feuchten, grundwasserbeeinflussten staunassen, schluffigen Tonböden charakterisieren die Bodenverhältnisse.

Die Marschen im LK Stade sind holozänen Ursprungs. Im Holozän kam es infolge des Meeresspiegelanstiegs zur Ablagerung überwiegend marinogener Sedimente im Gezeiteneinflußbereich der Elbe. Die abgelagerten Sedimente erreichen teilweise eine Mächtigkeit von über 20 m: sie bestehen aus einer Wechsellagerung von Schlickern und Torfen. In der weiteren Entwicklung (Atlantikum, Subatlantikum) schließt sich eine Phase fortschreitender Verlandung und Wattenbildung an. Die bei den Überflutungen sich ablagernden Stoffe waren in der Nähe der Flüsse Elbe und Oste bedingt durch die Strömungsgeschwindigkeiten grobkörniger und mächtiger und führten deshalb zu höheren Geländelagen (Hohe Marsch) im Uferbereich.

In den Marschen ist die Grundwasserneubildungsrate mit 50 bis 100 mm/Jahr die geringste im LK Stade. Die für die Trinkwasserversorgung nutzbaren Grundwasservorkommen befinden sich nicht in Marschenbereichen. Für den Bereich der Ortschaft Größenwörden liegt die Grundwasserneubildungsrate mit 100 bis 150 mm/Jahr unwesentlich höher.

2.2 Klima

Der LK und somit die Gemeinde Größenwörden gehört zum Klimabezirk "Niedersächsisches Flachland". Das Klima ist durch die Nähe zu den großen Wasserkörpern Nordsee und Elbe als meeresnahes Küstenklima anzusprechen.

Verglichen mit binnenländischen Landschaften Niedersachsens sind folgende Merkmale hervorzuheben:

- der recht frühe Eintritt und die lange Dauer des Vorfrühlings, unterbrochen durch häufige Rückschläge
- die lange Dauer des Herbstes
- der späte Beginn des Winters

Wäldern wird grundsätzlich eine Bedeutung als Frischluftquelle zugesprochen.

Grünland bewirkt in geringerem Maße ähnliche Effekte.

Die im Untersuchungsgebiet für den B-Plan "Im Ostebogen" erfaßten Gehölzstrukturen und Grünland haben auf das Kleinklima des Geltungsbereiches des B-Planes Auswirkungen:

- Filterung von Staub
- Herabsetzung der Temperatur bzw. Ausgleich von Temperaturschwankungen
- Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Aus allgemein klimatologischen Aspekten sind möglichst alle vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten.

2.3 Potentiell-Natürliche Vegetation

Allgemein nach Karte der pot. nat. Pflanzendecke Niedersachsens im M 1:500.000 Gebiet der Salzwiesen Salzlöhrichte und Weiden - Erlen- Auenwälder der Küsten- und unteren Flußmarschen.

Eine stärkere Differenzierung ist im Landschaftsrahmenplan enthalten: "Die eingedeichten Flächen der Elbmarsch sind heute potentiell natürlich mehr dem aus ähnlichen Hainbuchen - Stieleichenwald bzw. Übergängen des Eschen-Auwaldes als diesem zuzurechnen, da die für den Auwald typischen Überflutungen fehlen." (LRP, S. 40)

Diese Aussage ist auf den Geltungsbereich übertragbar, da entlang der Oste vor dem Deichbau regelmäßig Überflutungen stattfanden.

Die Ersatzgesellschaft infolge landwirtschaftlicher Nutzung als Weide stellt weitgehend die Weidelgras-Weißklee-Weide als mesophiles Grünland dar mit Straußgras-Rasen in Mulden.

3. Pflanzen- und Tierwelt

Die querschnittsorientierte Bestandserfassung hat ihren Schwerpunkt in der Tier- und Pflanzenwelt. Durch den Landschaftsrahmenplan (1989) liegt hierfür eine breite Informationsbasis vor, die allerdings mittlerweile fortgeschrieben werden muß, da die meisten Bestandserfassungen für den LRP in den Jahren 1986/87 erfolgte.

Eine eigene Bestandserfassung der Pflanzenwelt dokumentiert den aktuellen Zustand des Geltungsbereiches sowie angrenzender Flächen.

3.1 Landschaftsrahmenplan

(Angaben zur Ostemarsch u. zum Siedlungsbereich Großenwörden)

3.1.1 Vegetationseinheiten

- vorwiegend Agrarlandschaft mit Weidewirtschaft und Obstbau
- kleinflächig naturnahe Lebensräume eingestreut: punktuell Kleingehölze, linear in Form von Röhrichtengehölzsäumen und kleinen Flußgewässern (z.B. Gräben)

Für Arten u. Lebensgemeinschaften sind die Grünlandkomplexe ebenfalls von großer Bedeutung. Intensiv genutzte Grünländer bieten u. U. zahlreichen gefährdeten Wiesenbrüter u. Zugvogelarten einen Lebensraum und sind daher von höchstem Wert. Grundsätzlich bieten intensiv genutzte Grünländer ein großes Entwicklungspotential für entsprechende Lebensräume z. B. das Feuchtgrünland.

Die Ostemarsch weist bei Großenwörden partiell lockere Erlen- und Weidenreihen auf.

3.1.2 Fauna

Fledermäuse

Die Bestandsdarstellung der Fledermäuse im LRP Karte 27 weist für Großenwörden drei Arten auf:

Breitflügel-Fledermaus, Braunes Langohr und Wasserfledermaus.

Im Laufe eines Jahreszyklus werden von ihnen unterschiedliche artspezifische Lebensräume besiedelt.

Von April/Mai bis Oktober halten sie sich kolonieweise in ihren Sommer- u. Wochenstubenquartieren auf. Dies sind Baumhöhlen, Dachböden, Feuchtkeller, Hauswandverkleidungen oder ähnliche Verstecke. In der Nähe dieser Quartiere liegen ihre Jagdreviere: Fluß- und Bachränder, alte Dorfeichen und parkartiges Gelände.

Die Breitflügel-Fledermaus als Dorffledermaus bekannt ist die Charakterart des nordwestdeutschen Tieflandes, d. h. die im LK Stade verbreitetste Fledermausart.

Braunes Langohr ist in Großenwörden in einem größeren Verband zu finden.

Zu dem Vorkommen der Wasserfledermaus in der Gemeinde Großenwörden sind im Text des LRP keine Angaben vorhanden.

Alle 22 in Deutschland nachgewiesenen Fledermausarten sind in der "Roten Liste" der bedrohten Arten enthalten. Da der Lebensraum der Fledermäuse im menschlichen Siedlungsbereich liegt, muß der erforderliche Artenschutz über den reinen Naturschutz hinausgehen.

Laut LRP hat die Ortschaft Großenwörden für Fledermäuse einen besonderen Stellenwert.

Amphibien

Die Bestandsdarstellung des Moorfrosches im LRP (Karte 30) weist für Großenwörden die Verbreitung nach. Siehe hierzu auch die beigefügte Übersichtskarte, in der ein Fundort dargestellt ist.

Als eine wesentliche Komponente im Jahreslebensraum für Amphibien gilt das Laichgewässer. Als groben Richtwert für die Distanz Laichgewässer - Sommerquartier wird für den Moorfrosch von 300 m ausgegangen.

Der Moorfrosch ist in Deutschland in der "Roten Liste" als "stark gefährdet" eingestuft.

Nachtfalter

Der Biotoptyp "frischer gebüsch- und/oder baumgeprägter Biotop" kann Lebensraum für eine Vielzahl von Nachtfaltern sein. Im Text zum Landschaftsrahmenplan sind die gefährdeten Nachtfalterarten aufgelistet (siehe dort Seite 296). Z.B. ist der Braunbestäubte Blattspinner auf Bäume und hier insbesondere die Erle angewiesen (Lebensraum, Nahrungspflanze).

Im Untersuchungsgebiet für den B-Plan "Im Ostebogen" ist grundsätzlich dieser Biotoptyp durch einen verwilderten Garten (ausschließlich Gehölze) und der Saum mit Gehölzen am Siedlungsrand (z.B. Ahorn und Erle) vorhanden.

Tagfalter

Von 116 in Niedersachsen nachgewiesenen bodenständigen Arten sind im LK Stade 30 erfaßt worden, von denen 9 gefährdet sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches für den B-Plan "Im Ostebogen" sind möglicherweise folgende Arten anzutreffen:

Ubiquisten	Art	Lebensraum/Nahrungspfl.
Vanessa atalanta L.	Admiral	Brennessel
Vanessa cardui L.	Distelfalter	Brennessel, Distel
Aglais urticae L.	Kl. Fuchs	Brennessel
Inachis io L.	Tagpfauen- auge	Brennessel

Libellen

Im LK Stade wurden bisher 41 Libellenarten nachgewiesen, das sind 72 % der regelmäßig in Niedersachsen zu beobachtenden Arten. Die am häufigsten am meso-eutrophen Marschgewässern nachgewiesenen Libellen sind innerhalb des Untersuchungsgebietes für den B-Plan "Im Ostebogen" zu erwarten: Ischnura elegans, Coenagrion pulchellum, Coenagrion puella.

3.1.3 Wichtige Bereiche

Das Untersuchungsgebiet für den B-Plan "Im Ostebogen" grenzt unmittelbar an einen wichtigen Bereich für Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Eigenart, Vielfalt, Schönheit (Biotop-Nr. 37).

Dieser wichtige Bereich wird gekennzeichnet für Arten- und Lebensgemeinschaften durch:

- hoher Vernetzungsgrad von Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen und/oder Straßenbäumen
- Ortschaft Großenwörden mit besonderem Stellenwert für Fledermäuse
- Amphibienlaichgewässer in Teilbereichen
- Grünlandbiotope für Nachtfalter
- Libellenlaichgewässer in Teilbereichen

3.2 Bestand im Geltungsbereich sowie angrenzender Flächen

Das Weidegrünland das den Geltungsbereich des B-Planes "Im Ostebogen" bestimmt, stellt sich als nährstoffreiches Grünland dar, das infolge mäßig ausgeprägter Beetstruktur ein welliges Bodenrelief aufweist. Die Nutzung als Standweide mit sechs Pferden zur Zeit der Bestandsaufnahme ist sehr intensiv.

3.2.1 Erhebung der Pflanzenwelt

Eine vegetationskundliche Bestandsaufnahme erfolgte Anfang September 1993.

Eine Artenliste befindet sich unter Pkt. 3.2.2.

Die Grünlandfläche besteht überwiegend aus Süßgräsern wie z.B. Deutsches Weidelgras. Weiches Honiggras als Feuchtezeiger ist ebenfalls in der gesamten Fläche anzutreffen. Die Weide wurde offensichtlich seit längerem nicht neu eingesät, da auch Kräuter zahlreich vorhanden sind. Störungs- und Nährstoffzeiger wie Große Brennnessel treten kleinflächig auf.

In den Gruppen ist darüber hinaus die in nassen Wiesen verbreitete Rasen-Schwiele anzutreffen, die als schlechtes Futtergras gilt. Desweiteren ist die für Gräben typische Sumpf-Kratzdistel anzutreffen.

Der Südwesten des Weidegrünlandes -also zum Ostedeich hin- prägen Erlen und parallel zum Deich verlaufende Grabenrelikte die Fläche. Die Erle als häufig und bestandbildend in Auenwäldern, entspricht der potentiell natürlichen Vegetation in diesem Gebiet. Der Zustand der Erlen ist verschieden, und vereinzelt ist auch Totholz vorhanden. Eine Beeinträchtigung für die Bäume stellt die intensive Beweidung dar. Die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wasserführenden Grabenrelikte werden durch Pionierrasen des Weißen Straußgrases geprägt.

Nördlich an den Geltungsbereich grenzt ein Neubaugebiet mit Einzelhausbebauung an, das durch neuzeitliche Ziergärten geprägt ist. Traditionelle Gartenformen wie Bauerngarten, Obstgarten und dorftypische Ruderalvegetation sind nicht vorhanden.

3.2.2 Artenliste

Die Bestandsaufnahme erfolgte September 1993. Die Nomenklatur richtet sich nach Rothmaler, W. (1982): Excursionsflora, Kritischer Band

Gehölze

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Crataegus monogyna	Eingriffliiger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Malus domestica	Apfel
Picea abies	Fichte
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Prunus domestica	Pflaume
Quercus robur	Stiel-Eiche
Syringa vulgaris	Gem. Flieder

Krautige Pflanzen und Gräser

Agrostis stolonifera	Weißes Straußgras
Bellis perennis	Gänseblümchen
Calystegia spec.	Zaunwinde
Carex acutiformis	Sumpf-Segge
Cerastium arvense	Acker-Hornkraut
Cirsium palustre	Sumpf-Kratzdistel
Dactylis glomerata	Gem. Knaulgras
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras
Phragmites australis	Gem. Schilf
Plantago media	Mittlerer Wegerich
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras
Poa trivialis	Gem. Rispengras
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Stellaria media	Vogelmiere
Taraxacum officinale	Gem. Löwenzahn
Trifolium pratense	Wiesen-Klee
Urtica dioica	Große Brennnessel

Die östlich an den Geltungsbereich angrenzende Parzelle ist bis zur Zuwegung zu Haus Nr. 8 Bestandteil der zuvor beschriebenen Pferdeweide. Die Hofstelle wird durch ausgeprägte Gehölzstrukturen charakterisiert. Östlich des Weges schließt sich Grünland mit Beetstruktur an, das zur Zeit stillgelegt wirkt, da das Gemeine Schilf aspektbildend anzutreffen war.

Südlich grenzt der Deich an den Geltungsbereich an. Der Deich ist ebenfalls Bestandteil der eingangs beschriebenen Pferdeweide.

Westlich grenzt ein verwilderter Obstgarten an, der am Rande -also auch entlang der Grenze des Geltungsbereiches- durch Erlen eingefasst wird. Dieser Gehölzriegel wird geprägt durch alte und z.B. abgängige Apfel- und Pflaumenbäume. Totholz ist ebenfalls Bestandteil in diesem nicht mehr genutzten Obstgarten. Am Rande begrenzt ein Graben diesen Obstgarten. Hier ist punktuell das Gemeine Schilf wie auch die Sumpf-Segge anzutreffen. Daneben prägt ebenso die Große Brennnessel wie eine Zaunwinde das Bild.

Nordwestlich an den offen gelassenen Obstgarten grenzt eine kleine Grünlandparzelle, die ebenfalls als Weide genutzt wird. Die Nutzungsintensität ist hier geringer als auf der eingangs beschriebenen Pferdeweide. Eine kleine Fläche dieser Grünlandparzelle wird als Grabeland genutzt.

Diese Grünlandparzelle wird im Norden durch einen Gehölzriegel begrenzt. Eine Reihe Feldahorn bestimmt hier den Gehölzrand. Ansonsten wird der Gehölzriegel zu hohen Anteilen durch Koniferen bestimmt.

3.2.3 Biotoptypen und potentielle Tierlebensräume

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand Oktober 1992). Die genannten Pflanzenarten sind während der Bestandsaufnahme erfaßt worden.

Auf eine Erfassung einzelner Tiergruppen wurde nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet und statt dessen werden Tiergruppen/-arten angegeben, die zu vermuten sind.

Die unter Pkt. 2.4.2 wiedergegebenen faunistischen Angaben aus dem Landschaftsrahmenplan stellen hierfür eine Grundlage dar. Weitere Angaben sind BLAB (1986): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere entnommen.

Einzelnen im folgenden genannten Biotoptypen sind Fledermäuse nicht zuzuordnen. Generell sind der Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen als Lebensraum für die in Großwörtern vorkommenden Fledermäuse (Breitflügel-, Wasserfledermaus, Braunes Langohr) einzustufen.

Biotoptypen im Geltungsbereich

- Baumbestand
Art:
Alnus glutinosa
Vermutlich Tierlebensräume für: Stammfauna (z.B. holzbewohnende Käfer), Vogelfauna, Altholz- u. Totholzspezialisten
- Wiesentümpel (Relikt von Marschgräben)
Art:
Agrostis stolonifera
Vermutlich Tierlebensräume für: Amphibien (Moorfrosch), Libellen, Wirbellose Tiere (z.B. Schnecken)
- Mesophiles Marschengrünland mit Beetstruktur
Arten:
Holcus lanatus, *Leontodon autumnalis*, *Lolium perenne*, *Taraxacum officinale* agg., *Ranunculus acris*, *Trifolium pratense*, *Deschampsia cespitosa*
Vermutlich Tierlebensräume für: Tagfalter (diverse Ubiquisten), Amphibien (Moorfrosch), Fliegen, Käfer, Springschwänze, Hautflügler

Biotoptypen angrenzender Flächen

- Sonstiger Nadelforst/Waldrand (Laubgehölze)
Arten:
Acer campestre, *Quercus robur*, *Picea abies*
Vermutete Tierlebensräume für: Tag- und Nachtfalter, Stammfauna (z.B. holzbewohnende Käfer) an die Eiche gebundene Arten, allein ca 300 Wirbellose, Vogelfauna

- Sonstiger beschatteter stehender Graben zwischen Grünland und verwildertem Obstgarten

Arten:

Phragmites australis, *Carex acutiformis*, *Urtica dioica*
Vermutete Tierlebensräume für: Amphibien (Moorfrosch, Laubfrosch), Wirbellose (z.B. Asseln, Spinnen, Grabwespenarten, Schnecken), Tagfalter, Libellen.
(Im Bestandsplan M 1: 1000 nicht darstellbar).

- Mesophiles Marschengrünland mäßig feuchter Standorte

Arten:

Vermutete Tierlebensräume: Amphibien (Moorfrosch), Fliegen, Käfer, Springschwänze, Hautflügler

- Einzelgehöft mit Strauch-/Baumbestand
Vermutete Tierlebensräume für: Tag- und Nachtfalter, Stammfauna, Vogelfauna, Amphibien (Grasfrosch), Käfer

- Neuzeitlicher Ziergarten im verstädterten Dorfgebiet

- Verwilderter Obstgarten/Einfassung mit heimischen

Baumarten

Arten:

Alnus glutinosa, *Fraxinus excelsior*, *Crataegus monogyna*, *Malus-Kultursorte*, *Prunus-Kultursorte*, *Prunus cerasifera*, *Syringa vulgaris*
Vermutete Tierlebensräume für: Tag- und Nachtfalter, Stammfauna, Vogelfauna, Amphibien (Grasfrosch), Käfer

4. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird geprägt durch Grünland mit erkennbarer Beetstruktur. Darüber hinaus ist die Gliederung durch Gehölzstrukturen und den Ostedeich auffällig. Das Untersuchungsgebiet für den B-Plan Nr. 5 grenzt unmittelbar an einen wichtigen Bereich für Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Eigenart, Vielfalt und Schönheit (LRP, Biotop-Nr. 37). Der beigefügte Übersichtsplan gibt die unmittelbaren Grenzen wieder.

Dieser wichtige Bereich für Eigenart, Vielfalt und Schönheit wird gekennzeichnet durch:

- Grünlandkomplexe mit Graben- und Flethsystem, z.B. mit Beetstruktur in der Ostemarsch
- Grünlandkomplexe, die stark gegliedert werden von röhrichtreichen Gräben und/oder von Baumreihen, Hecken und/oder Feldgehölz
- Alte Hofgehölze

"Die Ostemarsch ist besonders in den Bereichen Großenwörden, Breitenwisch und Engelschoff durch Erlen-, Eschen- und Pappelreihen, Hecken und Gehölzgruppen aus den gleichen Arten aber auch aus Fichte oder Eiche reich strukturiert und kleinflächig unterteilt." (LRP, S. 83)

Die naturraumtypische Flächennutzung (Beetstruktur in der Ostemarsch) sowie Eigenart und Vielfalt (Grünland, Gräben, Gehölzstrukturen, Ostedeich) geben dem Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes den unverwechselbaren Charakter.

Beeinträchtigt wird dies durch die nicht mehr ausgeprägte Beetstruktur sowie den unmittelbaren Übergang zu einem verstärkten Dorfgebiet mit Einzelhausbebauung).

5. Bewertung des Geltungsbereiches aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege

Die erfaßten natürlichen Grundlagen Boden (Grundwasser), Tier- und Pflanzenwelt sowie eingeschränkt Klima werden auf Grundlage der Verfahrenskonzeption zur Anwendung der Eingriffsregelung in die Bauleitplanung (1993) bewertet, die im Auftrage des Landkreises erstellt wurde.

Eine dort vorgeschlagene dreistufige Bewertungsskala erweist sich als schwer anwendbar, da die Faktoren des Naturhaushaltes im Landkreis Stade eine weiter gefaßte Palette aufweisen. Im folgenden wird dies durch Zwischenstufen erweitert. Als räumlicher Rahmen für die Bewertung ist der Landkreis Stade anzusetzen. Für diesen Bezugsraum liegt der Landschaftsrahmenplan vor, der einen Fundus an Bestandserfassungen enthält. Da diese Erfassungen bereits ca. 7 Jahre zurückliegen ist eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes mittlerweile unerlässlich.

Die Bewertung orientiert sich sogleich an 'Bewertungsmaßstäbe für den Naturhaushalt zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Hamburg' (Stand: 1991), die für die Bilanzierung herangezogen werden.

5.1 Bewertung Boden (Grundwasser)

Bedingt verdichteter Tonboden der Ostemarsch mit wenig in das Bodengefüge eingreifender Bewirtschaftung, grundwasserbeeinflusst und geringer Durchlässigkeit des Bodens im Geltungsbereich ist als durchschnittlich zu werten.

(Durchschnittlich wäre ebenfalls ein im Oberboden veränderter Boden wie bei intensiv genutztem Grünland mit häufigen Einsaaten, aber einer Grundwasserneubildungsrate mit mehr als 150 mm/Jahr.)

5.2 Bewertung Pflanzen- und Tierwelt

Die Erfassung der Pflanzenwelt im September 1993 erbrachte, daß die Pferdeweide als Standort mit fast ausschließlich vorkommenden Ubiquisten zu bewerten ist (gefährdete Pflanzenarten fehlen). Die Wiederherstellbarkeit des Biotoptypes Grünland mit Beetstruktur ist als mäßig einzustufen. Das Aufzeigen der potentiellen Tierwelt erbrachte, daß neben Ubiquisten noch typische Arten sowie gefährdete Arten (Amphibien, Fledermäuse) im Geltungsbereich zu erwarten sind.

Somit ist bezüglich Tier- und Pflanzenwelt der Geltungsbereich als durchschnittlich bis besonders zu werten.

(Als durchschnittlich wäre ein Standort mit fast ausschließlich vorkommenden Ubiquisten in geringen Artenzahlen so wie z.B. bei intensivem Ackerbau zu werten. Als besonders wäre eine nicht genutzte Fläche zu werten, die für ehemals verbreitete Arten von Bedeutung ist.)

5.3 Klima

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 betrifft den Siedlungsrand und ist vom Relief her als eben einzustufen. Die vorherrschende Windrichtung ist West. Die Bedeutung für Temperaturlausgleich und Luftfilterung / Luftbefeuchtung ist als durchschnittlich einzustufen. In einem insgesamt schwach besiedelten Raum, wie in der Gemeinde Großenwörden, sind besondere klimaökologische Funktionen nicht zu vermuten.

5.4 Landschaftsbild

Die Ausprägung des den Geltungsbereich charakterisierenden Landschaftselementes Beetstruktur entspricht nur noch bedingt der naturraumtypischen Eigenart der Landschaft. Der Geltungsbereich liegt an einem Siedlungsrand mit zur Zeit geringer Bedeutung für Landschaftsbildqualitäten. Es ist hervorzuheben, daß die ansonsten angrenzenden Flächen sich durch eine Vielfalt von Landschaftselementen (Gehölzstruktur, Ostedeich) auszeichnen und als besonders zu bewerten sind.

6. Auswirkungen des geplanten Bebauungsgebietes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Der Bebauungsplanentwurf (Stand September 1993) einschließlich der Begründung vom Ingenieurbüro Grutzpalk sieht vor, die Grünlandfläche als Wohnbaufläche auszuweisen. Einzel- und Doppelhausver werden entstehen. 15 Baugrundstücke sind vorgesehen, wobei die Mindestgröße der Baugrundstücke 600 qm betragen muß. (Für Doppelhäuser sollte pro Haushälfte eine Mindestgröße von 500 qm vorgesehen werden.) Ein im Durchschnitt 30 m breiter Streifen entlang des Ostedeiches bleibt erhalten und soll im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege entwickelt werden. In dem B-Planentwurf wird bei eingeschossiger Bauweise eine Grundflächenzahl von 0,25 festgelegt. Weitere Flächen können zusätzlich mit Nebenanlagen überbaut bzw. versiegelt werden bis zu einer max. GRZ von 0,3. Die Anbindung des Gebietes erfolgt über die Straße 'Am Ostebogen', die wiederum zur L 113 führt (siehe beigefügten Übersichtsplan). Im Gebiet selbst sind zwei Stichstraßen vorgesehen, wobei eine einen Wendeplatz erhält. Flächen für Baumstandorte sind vorgesehen.

Der Standort für das geplante Bebauungsgebiet ist aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege eine Fortführung der Bebauung, die durch die Verwirklichung des B-Planes "Am Ostebogen" begonnen wurde. Zukünftige weitere Ausdehnungen von Siedlungsaktivitäten südlich der L 113 am östlichen Ortsrand von Großenwörden lassen sich nicht ableiten.

Die Faktoren des Naturhaushaltes sind im wesentlichen durchschnittlich von dem geplanten Bebauungsgebiet betroffen. Hervorzuheben ist, daß insbesondere potentielle Tierlebensräume eingeschränkt/vernichtet werden, sowie ein ortstypisches Landschaftsbild verändert wird. Erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind die Folge, die es durch die Planung zu mindern gilt oder zu kompensieren. Siehe hierzu auch Pkt. 1 Einleitung/Gesetzliche Grundlagen. Die Auswirkungen des geplanten Bebauungsgebietes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild resultieren aus der Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Überbauung, Ziergärten) und aus der Nutzung des Gebietes. Die Auswirkungen des Baustellenbetriebes bedeuten darüber hinaus keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen, soweit sie sich auf den Geltungsbereich und die zuführende Straße "Am Ostebogen" beschränken.

Die Realisierung des geplanten Baugebietes bedeutet den Verlust von mesophilem Grünland mit Beetstruktur, ein für die Ostemarsch typischer Lebensraum für Tier- und Pflanzenwelt. Hier ist darauf hinzuweisen, daß potentiell der Moorfrosch und Fledermausarten als "Rote Liste" Arten vorkommen. Darüber hinaus ist der Verlust an Eigenart und Vielfalt des Landschaftsbildes eine Folge. Die Nutzung des geplanten Wohngebietes bringt Beunruhigung in einen bisher weitgehend ungestörten Bereich. Eine Verdrängung potentieller störungsempfindlicher Arten kann die Folge sein.

6.1 Aufzeigen von Eingriffswinderung/Ausgleichsmaßnahmen

BODEN	
Eingriffswinderung	Ausgleichsmaßnahmen
	Extensivierung der Grünlandnutzung mit dem Ziel eine Röhrichtzone zu erhalten. Dadurch wird eine Auflockerung des verdichteten Bodens möglich.
PFLANZEN- UND TIERWELT	

Erhalt der Erlen und der vernäbten Grabenrelikte im Süden des Geltungsbereiches.

Extensivierung der Fläche im Süden des Geltungsbereiches u.a. mit dem Ziel besiedlungsbestimmende Biotopqualitäten für Amphibien herzustellen.

Anlage eines Gehölz-/Sukzessionsstreifens am östlichen und südlichen Rand der geplanten Bebauung.

Einfriedigungen aus standortheimischen Hecken als Saumbiotop (s. textl. Festsetzung)

Ökologische Festsetzungen zur Nutzung der Privatgrundstücke (textl. Festsetzung Nr. 6, 8 b u. c)

KLIMA	
Erhalt einer Fläche im Süden des Geltungsbereiches	Gärten als begrünte Freiflächen Anlage eines Gehölz-/Sukzessionsstreifens am östlichen und südlichen Rand der geplanten Bebauung. Baumpflanzungen im Straßenraum

LANDSCHAFTSBILD

Eingriffswinderung	Ausgleichsmaßnahmen
Planung von Einzel-/Doppelhausbebauung (Beschränkung der Gebäudehöhe)	Anlage eines Gehölz-/Sukzessionsstreifens am östlichen Rand der geplanten Bebauung (Erhöhung der Vielfalt der Landschaft) Baumpflanzungen im Straßenraum

6.2 Darlegung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen

Die Darlegung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen findet flächenbezogen statt, d.h. hier fließen die Faktoren des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes in die Maßnahmen ein, die es im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes umzusetzen gilt.

6.2.1 Fläche im Süden des Geltungsbereiches

Dieser im Durchschnitt ca. 30 m breite Streifen liegt im Zuständigkeitsbereich des Deichverbandes und verbleibt im Eigentum der Gemeinde Großewörden. Hier ist eine Extensivierung vorgesehen mit dem Ziel ehemals im Feuchtgrünland verbreiteten Tier- und Pflanzenarten Lebensraum zu verschaffen. Darüber hinaus wird sich im Bereich der vorhandenen und geplanten Erlen Röhricht einstellen. Wegen der geringen Flächengröße kommt nur Mahd in Frage; diese darf nur einmal im Jahr nicht vor dem 01.08. durchgeführt werden. Das Mähgut ist, wenn keine Verwendung besteht, innerhalb der Fläche zu kompostieren, d.h. es wird aufgenommen und punktuell aufgeschichtet. Zum Schutz vor Störungen der naturnahen Entwicklungsfläche muß am Siedlungsrand ein Randgraben angelegt werden.

6.2.2 Gehölz-/Sukzessionsstreifen am östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches

Die Gehölz-/Sukzessionsstreifen sind im Zusammenhang zu sehen, sollen aber verschieden ausgestaltet sein.

Der östliche Streifen ist ca. 5 m breit. Hier wird ein Gehölzstreifen angelegt, der durch eine Hecke mit Überhältern gekennzeichnet sein sollte. Heimische standortgerechte Arten wie sie im Untersuchungsgebiet erfaßt wurden, können hier eingesetzt werden. Als Heckenarten, d.h. Gehölze, die ca. alle 7 Jahre zurückgeschnitten werden, eignen sich z.B. Crataegus monogyna (Weißdorn), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Prunus spinosa (Schlehe) sowie Alnus glutinosa (Schwarz-Erle).

Als Überhälter ist Fraxinus excelsior (Gew. Esche) landschaftstypisch. Die gleiche Gehölzzusammensetzung soll für die Restfläche südlich des Kinderspielplatzes verwendet werden.

Der südliche ca. 6 m breite Gehölzstreifen sollte in Beziehung zu der angrenzenden zu extensivierenden Grünlandfläche stehen. Dieser südliche Gehölzstreifen ist einreihig eng mit *Alnus glutinosa* zu bepflanzen (Pflanzabstand nicht weiter als 2 m).

Die verbleibenden ca. 3 m dieses Streifens sind als Sukzessionsstreifen der zu extensivierenden Grünlandfläche zuzuordnen.

Entlang des geplanten Kinderspielplatzes ist ein Lattenzaun zu setzen.

Insbesondere hier im Süden des geplanten Bebauungsgebietes ist sicher zu stellen, daß die zukünftig von Norden her angrenzende Gartennutzung nicht auf diesen Erlen-Gehölzstreifen mit extensiver Grünlandbewirtschaftung ausgedehnt wird. Immer wieder ist zu beobachten, daß Gartenabfälle (Rasen- und Gehölzschnitt) auf diese Weise entsorgt werden.

Zur Vermeidung ist das Kompostieren im eigenen Garten zu propagieren.

Als Möglichkeit besteht auch die Ausweisung eines gemeinsamen Kompostplatzes innerhalb des B-Plan-Gebietes. Hierfür würde sich eine ca. 10 qm große Fläche südlich des geplanten Spielplatzes eignen, die durch einen Lattenzaun zu begrenzen wäre.

6.2.3 Baumpflanzungen im Straßenraum

Innerhalb der Straßenbegrenzungslinie sind mindestens 10 standortheimische Laubbäume vorgesehen.

Hier sind *Quercus robur* (Stiel-Eiche) oder *Fraxinus excelsior* (Esche) als standortgerechte und heimische Arten zu wählen. Die Baumscheiben sind mit mind. 5 qm anzusetzen und zu sichern, damit sie nicht zum Parken oder Überfahren genutzt werden können. Weitere angrenzende Flächen mit einer wasserdurchlässigen Decke zu versehen bzw. breitflügig zu pflastern.

6.2.4 Ökologische Festsetzungen auf Grundstücken

Über die in Punkt 6.2.2 genannten Bepflanzungen, die innerhalb der privaten Flächen durchgeführt werden, ist auf jedem Grundstück mindestens ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Grundstückseinfriedigungen müssen aus standortheimischen Gehölzen angelegt werden, um Saumbiotop für Insekten und ähnliches zu erhalten bzw. zu schaffen.

Zufahrten, Stellplätze u.ä. sollen wasserdurchlässig und begrünbar angelegt werden.

7. Bilanzierung

Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches als quantitativer Ansatz ist als Diskussionsgrundlage innerhalb der Abwägungen zur Eingriffsregelung zu verten. Die hier vorliegende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung stellt einen bereits mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Bürgermeister vorabgestimmten inhaltlichen Konsens dar. Die Bilanzierung findet anhand der aktualisierten Plangrundlage des Büro Grutzpalk statt (Stand Januar 1994).

Im folgenden wird das sog. "Staatsräte-Papier" (Stand 1991) der Hamburger Umweltbehörde mit Bewertungsmaßstäben für Boden sowie Tier- und Pflanzenwelt angewendet.

Bzgl. Klima und Landschaftsbild wird argumentativ bilanziert.

7.1 Verteilung der Flächen im Bestand

Mesophiles Grünland	16.148 qm
Wiesentümpel	180 qm
Baumbestand	160 qm
Geltungsbereich, insgesamt	16.488 qm

7.2 Verteilung der Flächen in der Planung (Stand Januar 1994)

Die als Wasserlauf gekennzeichnete Gruppe am südöstlichen Rand ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches.

		Änderungen April 94
versiegelte Verkehrsfläche	1.400 qm	- 96 qm
versiegelte/überbaute Fläche auf Privatgrundstücken	3.212 qm	
Baumpflanzungen im Straßenraum	80 qm	
Kinderspielplatz	510 qm	+ 60 qm
private Bepflanzungsfläche (Hecke mit Überhältern, Erlenreihe, Sukzessionsstreifen)	1.980 qm	
Fläche gem. P. 9(1)20 BauGB	3.790 qm	
Ziergärten	5.516 qm	+ 36 qm
Geltungsbereich, insgesamt	16.488 qm	

7.3 Boden

Da Grundwasser im Plangebiet vernachlässigbar ist, fließt es als Retentionsvermögen von Böden nicht zusätzlich in die Bilanzierung ein.

Bestand

Im Oberboden (bis 30 cm Tiefe) veränderter Boden wie bei intensiv genutztem Grünland:
16.148 qm x 4 Punktwerte = 64.592 Punktwerte

Unverdichteter Boden mit wenig in das Bodengefüge eingreifender Bewirtschaftung (Wiesentümpel und Baumbestand innerhalb intensiv genutztem Grünland):
340 qm x 6 Punktwerte = 2.040 Punktwerte

Bestand Bewertungsmaßstab Boden, insg. 66.632 Punktwerte

Planung (Stand Januar 1994)

Voll versiegelte/überbaute Flächen werden mit 0 Punktwerten pro qm in Ansatz gebracht:
4.612 qm x 0 Punktwerte = 0 Punktwerte

In seinem Aufbau durch Austausch/Auffüllung veränderter oder teilversiegelter Boden wie auf Spielplätzen und Baumpflanzungen im Straßenraum:
590 qm x 2 Punktwerte = 1.180 Punktwerte

Im Oberboden (bis 30 cm Tiefe) veränderter Boden wie bei intensiver Bewirtschaftung z.B. im Bereich offener Bebauung (Ziergärten mit ökologischen Festsetzungen):
5.516 qm x 4 Punktwerte = 22.064 Punktwerte

Unverdichteter Boden mit wenig in das Bodengefüge eingreifender Bewirtschaftung wie bei privater Bepflanzungsfläche:
1.980 qm x 6 Punktwerte = 11.880 Punktwerte

Unverdichteter Boden mit wenig in das Bodengefüge eingreifender Bewirtschaftung wie bei Extensivgrünland (Fläche gem. P 9(1)20 BauGB):
3.790 qm x 8 Punktwerte = 30.320 Punktwerte

Planung Punktwerte Boden, insg. 65.444 Punktwerte

Bilanz Boden

Das Defizit kann auf 1.188 Punktwerte bzgl. Bodenfunktion gesenkt werden, da folgende Maßnahmen geplant wurden:

- Vergrößerung der Baumscheiben im Straßenraum
- Festsetzung wasserdurchlässiger Flächen als Ergänzung der Baumscheiben
- Schutzstreifen am westlichen Plangebietsrand (170 qm)
- Vergrößerung des Extensivgrünlandes um 270 qm

Bezüglich Bodenfunktion wird der Eingriff innerhalb des B-Planbereiches ausgeglichen.

7.4 Pflanzen- und Tierwelt

Bestand

Standorte mit fast ausschließlich vorkommenden Ubiquisten wie sie die Pflanzenartenzusammensetzung des mesophilen Grünlandes dokumentiert und potentielle Tierarten wie Moorfrosch und Fledermäuse, die auf der "Roten Liste" stehen:
16.488 qm x 6 Punktwerte = 98.928 Punktwerte

Planung (Stand Januar 1994)

Voll versiegelte/überbaute Flächen werden mit 0 Punktwerten in Ansatz gebracht:
4.612 qm x 0 Punktwerte = 0 Punktwerte

Standorte mit fast ausschließlich vorkommenden Ubiquisten in geringen Artenzahlen (intensiv gepflegte Flächen wie Spielplätze, Baumpflanzungen im Straßenraum, Ziergärten)
6.106 qm x 3 Punktwerte = 18.318 Punktwerte

Extensiv genutzte Flächen, auf denen neben Ubiquisten noch wenige typische Arten vorkommen (private Bepflanzungsflächen mit Gehölz-/Sukzessionstreifen):
1.980 qm x 6 Punktwerte = 11.880 Punktwerte

Extensiv genutzte Grünlandflächen, die für ehemals verbreitete Arten von Bedeutung sind:
3.790 qm x 8 Punktwerte = 30.320 Punktwerte

Planung Punktwerte
Tier- und Pflanzenwelt, insg. 60.518 Punktwerte

Bilanz Pflanzen- und Tierwelt / Aufzeigen weiterer Maßnahmen

Ein Defizit von 38.410 Punktwerten bzgl. Pflanzen- und Tierwelt ist vorhanden.

Dieses Defizit wird ausgeglichen durch weitere Maßnahmen für den Fledermausschutz in Großenwörden:

- Schaffung von Einschluflmöglichkeiten für Fledermäuse in den geplanten Einzel- und Doppelhäusern (siehe Abbildung folgende Seite)
- Prüfung, ob Fledermauskästen sinnvoll angebracht werden könnten

Die beiden letzt genannten Maßnahmen sind nicht durch das quantifizierbare Verfahren erfaßbar, würden in Großenwörden aber Sinn machen. Mit Absprache der unteren Naturschutzbehörde kann hier sicherlich ein Übereinkommen getroffen werden.

Mögliche Verstecke und Einflussmöglichkeiten am Haus für Fledermäuse

Entnommen der Broschüre Fledermäuse, Merkblatt Nr. 8 / 1987,
Hrsg.: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt, Fachbehörde
für Naturschutz, Hannover



7.5 Klima

Die Bedeutung für Temperatursausgleich und Luftfilterung /Luftbefeuchtung wird durch die geplante Bebauung nicht eingeschränkt, da ausreichend große Grundstücke sowie geplante Gehölzstreifen und Einzelbäume diesbezüglich Funktionen übernehmen.

7.6 Landschaftsbild

Die Abgrenzung des geplanten Bebauungsgebietes mit heimischen und standortgerechten Gehölzen sowie Extensivierung einer Grünlandfläche schafft Ausgleich bezüglich des Landschaftsbildes und rundet den Ortsrand von Großwörden insgesamt ab.

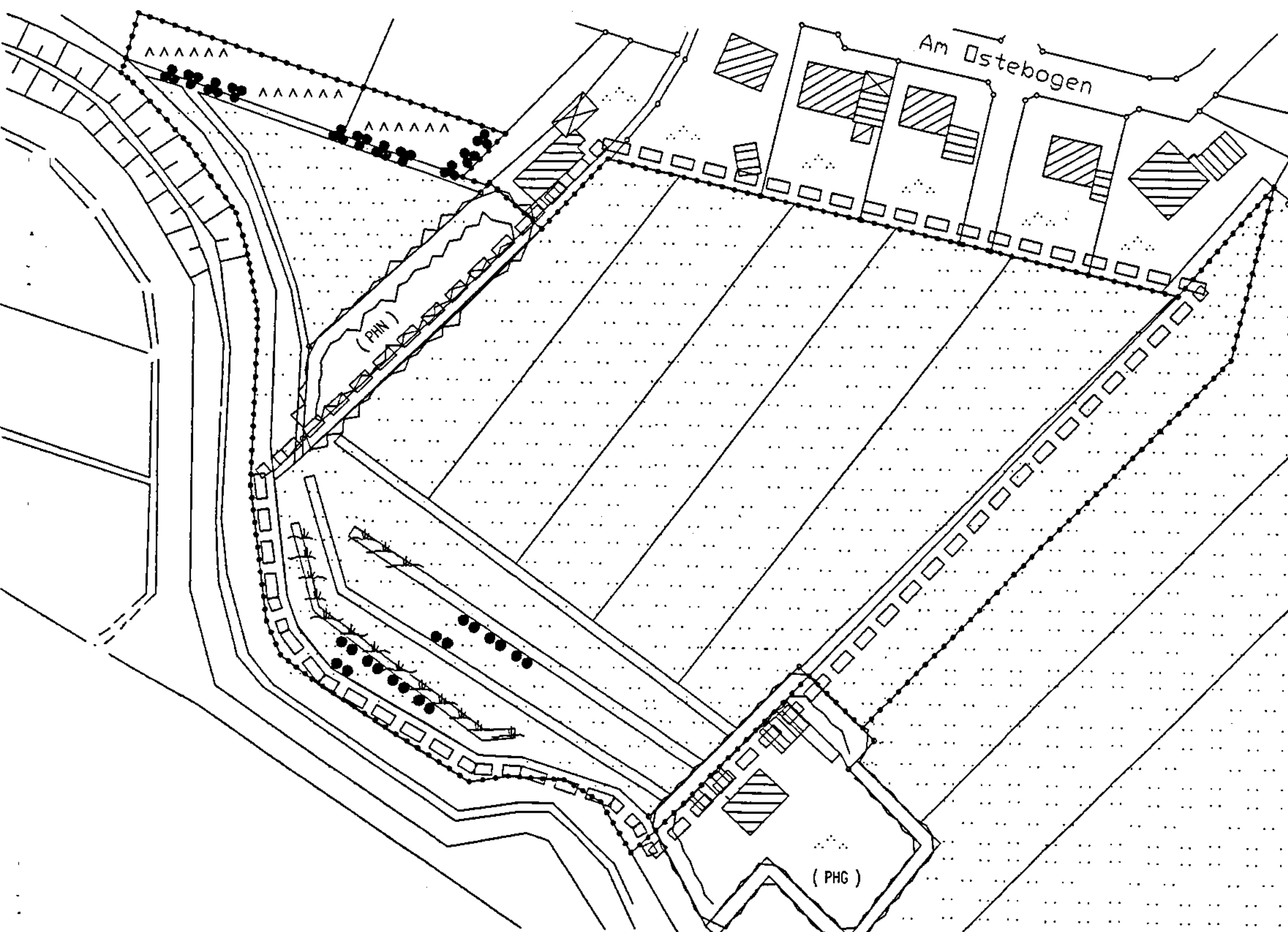
8. Ausblick

Der Eingriff kann zum Teil durch die bisherige Planung sinnvoll ausgeglichen werden. Das hohe Defizit bezüglich Pflanzen- und Tierwelt wird in Abstimmung zwischen Gemeinde Großwörden und Landkreis Stade ausgeglichen, indem innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes Lebensräume für Fledermäuse geschaffen werden. Im Bereich der Fläche gem. P 9(1)20 BauGB müssen mindestens 8 Nistmöglichkeiten für Fledermäuse geschaffen werden. Weitere Lebensräume für Fledermäuse werden in anderen Teilen der Ortslage Großwörden angelegt. Über die dauerhafte Unterhaltung und Sicherung dieser Plätze wird eine Vereinbarung zwischen Gemeinde und Landkreis getroffen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffwirkungen müssen bei allen Bauanträgen beachtet werden.

Die Gemeinde Großwörden wird ihr Einvernehmen zu Bauanträgen nur erklären, wenn alle Vorgaben des Bebauungsplanes beachtet wurden.

Falls diese Ideen für Schaffung von Ausgleich im Geltungsbereich nicht zum Tragen kommen können, ist noch die Möglichkeit zur Extensivierung der Grünlandfläche 337/122 zu nennen. Diese Fläche ist bei der Bestandsaufnahme mit erfaßt worden und würde sich zur Extensivierung eignen.




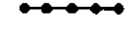


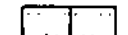

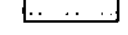

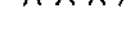

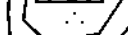
GEMEINDE GROSSENWÖRDEN

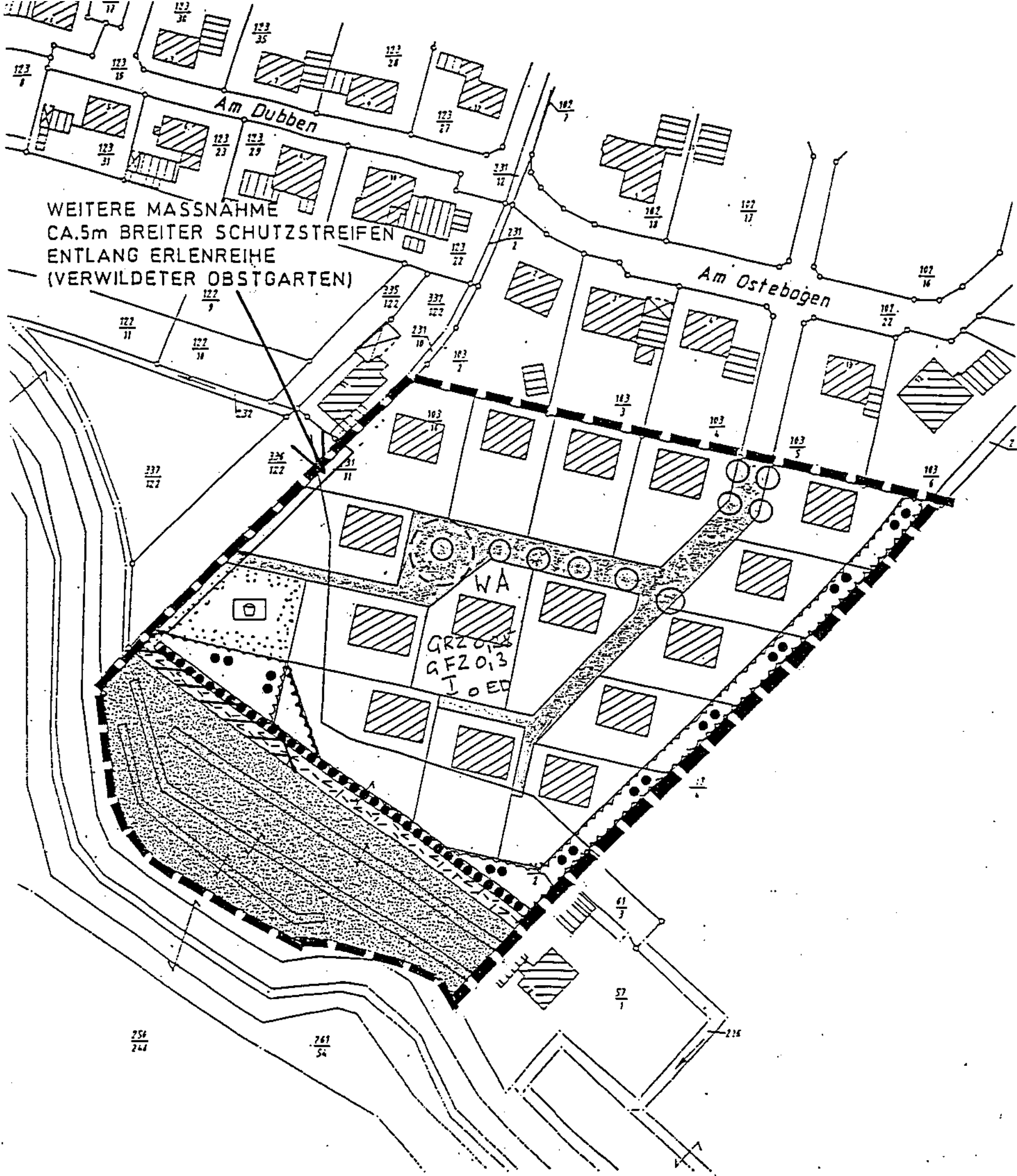
SAITGEMEINDE HIMMELPFORTEN
LANDKREIS STADE

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "AM OSTEBOGEN"

BUERO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
21720 GUDERHANDVIERTEL 04142-3551
PARTNER DER ARBEITSGEMEINSCHAFT STADT-LAND-FLUSS

Planzeichenerklärung



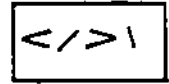


-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grenze vegetationskundliche Bestandsaufnahme
- Biotypen (nach Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen, 1992)
-  Baumbestand Schwarz- Erle (HB)
-  Relikt Marschgraben/ Wasser führend (STG)
-  Mesophiles Marschengründland mit Beetsstruktur (GMAhd)
-  Mesophiles Marschengründland (GMAhd)
-  Waldrand Feld- Ahorn (WR)
-  Sonstiger Modellforst (WZ)
-  Einzelgehölz mit Strauchbaumbestand (PHG)
-  Heuzeitlicher Ziergarten (PHZ)
-  Verwilderter Obstgarten (PHN)



GEPLANTE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

IM GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR.5
DER GEMEINDE GROSSENWÖRDEN

LEGENDE

-  EXTENSIVIERUNG DER GRÜNLANDNUTZUNG
UNTER DER BERÜCKSICHTIGUNG DER
VORHANDENEN ERLN (mit Erweiterung)
-  GEHÖLZSTREIFEN: HECKE MIT ÜBERHÄLTERN
-  SUKZESSIONSSTREIFEN
-  ERLN-BAUMREIHE' ENG GESCHLOSSEN
-  BAUMPFLANZUNGEN IM STRASSENRAUM

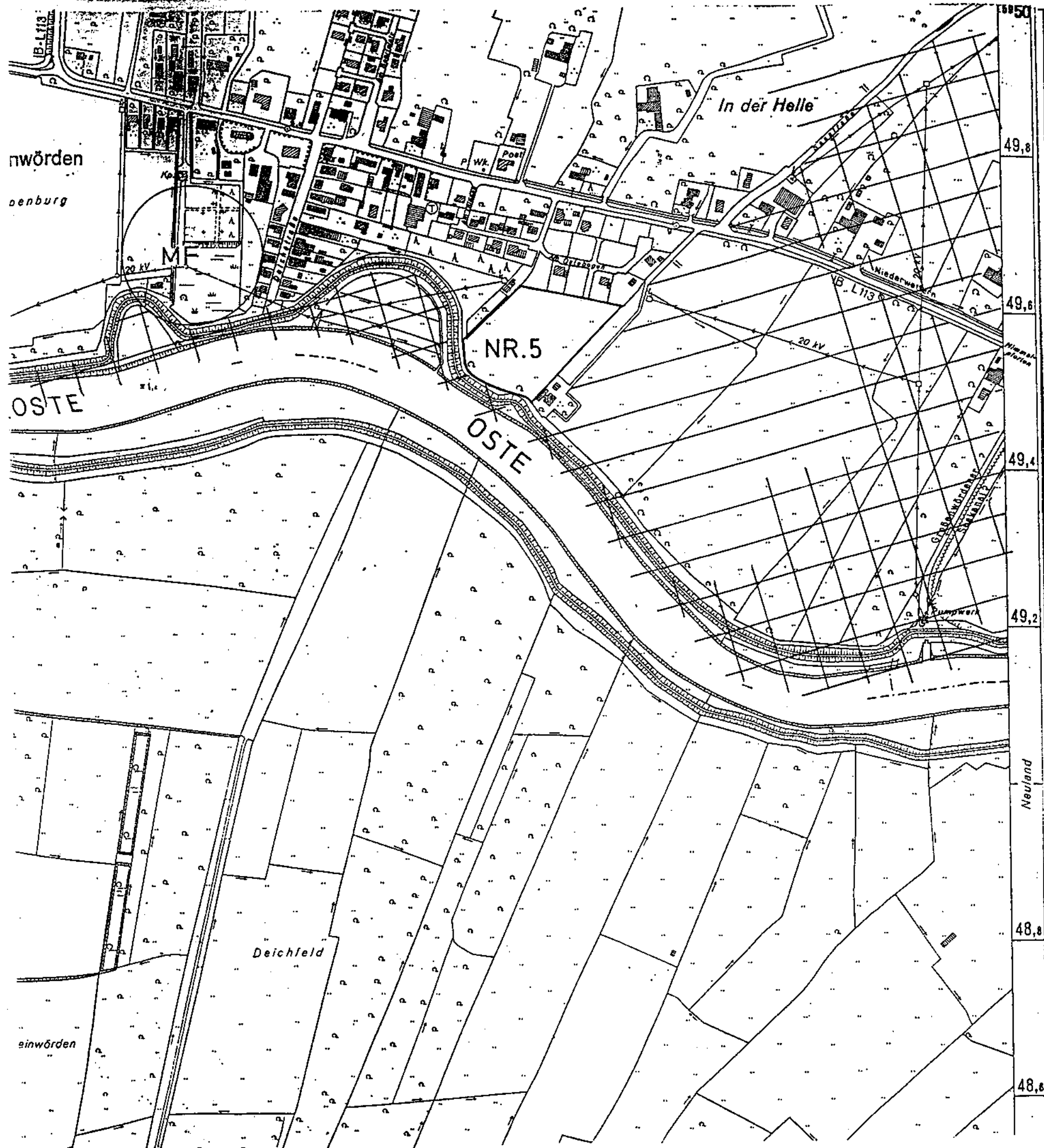
(DIE DARSTELLUNG DER BÄUME IST SCHEMATISCH)

MASSTAB 1: 1000

Hinweis: Verkehrsflächen und Spielplatz-
fläche wurden im April 1994
geringfügig geändert.

THEIS SUMFLETH
BERGFRIED 16A
21720 GUDERHANDVIERTEL
TEL;/FAX: 04142/3551/1434

GEZEICHNET- JÜRGEN KUNASCHEWSKI
DATUM- 06. 12. -1993 ergänzt Januar 1994



ÜBERSICHTSKARTE

ZUM GEPLANTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
DER GEMEINDE GROSSENWÖRDEN

LEGENDE

- NR.5 LAGE DES GEPLANTEN BEBAUUNGSPLAN
- WICHTIGER BEREICH:
ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN (LRP 89)
- WICHTIGER BEREICH:
EIGENART VIELFALT SCHÖNHEIT (LRP 89)
- MF FUNDORT/LAICHGWÄSSER DES
MOORFROSCHES
(R.L.NDS-GEFÄHRDUNGSSTATUS 3)
IN EINER ANZAHL VON 6-35 INDIVIDUEN
(LRP 89)

THEIS SUMFLETH- DIPL.ING. FÜR LANDESPFLEGE
GARTEN - UND LANDSCHAFTS-
ARCHITEKT BDLA

BERGFRIED 16A
21720 GUDERHANDVIERTEL
TEL: 04142/ 3551
FAX: 04142/ 1434

GEZEICHNET- JÜRGEN KUNASCHEWSKI

DATUM- 29. 11. 1993

MASSTAB : 1 : 5000