

G e m e i n d e O e d e r q u a r t

Samtgemeinde Nordkehdingen

Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 2 "Am Fuchsgang"

Begründung

Oederquart, Juli 1995

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet
- 1.1 Lage des Plangebietes
- 1.2 Größe und Grenzen des Plangebietes
- 1.3 Darstellung des Flächennutzungsplanes
- 1.4 Derzeitige Nutzung des Geländes
2. Anlaß und Ziel der Planung
3. Inhalt des Planes
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Infrastruktur
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Natur und Landschaft
7. Kosten für die Durchführung

1. Plangebiet

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Fuchsgang" der Gemeinde Oederquart liegt südwestlich des Ortskernes, unmittelbar hinter dem Sportplatz der Grundschule und ca. 100 m westlich der Kreisstraße 12 von Oederquart nach Stade.

1.2. Größe und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Flur 12 der Gemarkung Oederquart und umfaßt die Flurstücke 20/15, 38/1 t.l.w., 33/3 t.l.w., 144/3 t.l.w. vormals 144/1/143/3 t.l.w. vormals 143/1 und 141/3 t.l.w. vormals 141/1 mit einer Gesamtfläche von ca. 15.300 qm.

Das Gebiet wird begrenzt

im Süden durch die Straße Fuchsgang

im Osten durch die östliche ~~und nördliche~~ Grenze des Spielplatzes, Flurstück 20/15, und dem Graben Parzelle 141/3, vormals 141/1

im Norden durch das Sportplatzgelände der Grundschule und die nördliche Grenze des Spielplatzes, Flurstück 20/15

im Westen durch den Graben Parzelle 144/3 vormals 144/1.

1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 entsprechen den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Änderungen der Samtgemeinde Nordkehdingen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche" mit einer Geschößflächenzahl von 0,6 dargestellt.

Im Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne.

Es schließt lediglich unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 1 an.

1.4. Derzeitige Nutzung des Geländes

Das Gelände wird momentan landwirtschaftlich genutzt.

2. Anlaß und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Oederquart hat in seiner Sitzung am 22.7.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Fuchsgang" beschlossen.

Die Gemeinde Oederquart ist Mitglied der Samtgemeinde Nordkehdingen mit einer Gebietsgröße von ca. 3.710 ha und z.Zt. 1.340 Einwohnern (Stand 30.6.1993).

Da die Bauplätze des Bebauungsplanes Nr. 1 (1964) verkauft und bereits bebaut sind sieht die Gemeinde sich veranlaßt ein neues Baugebiet auszuweisen.

Die Ausweisung des Baugebietes soll den Bedarf für die Entwicklung der Gemeinde abdecken und ist für den kurzfristigen Bedarf auf 10 Bauplätze beschränkt.

Es soll insbesondere der Nachfrage einheimischer Bevölkerung nach Bauplätzen für Einzelhäuser befriedigen.

3. Inhalt des Planes

Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 an.

Es handelt sich hierbei um ein ausgesprochenes Einfamilienhausgebiet in dem pro Grundstück nur eine Wohnung hergestellt wurde. Diese Bebauungstendenz soll für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 fortgesetzt werden.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 wird nach § 4 Baunutzungsverordnung als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" ausgewiesen.

Für die mögliche Bebauung werden folgende Festsetzungen getroffen:

- | | |
|--|--------|
| 1. Zahl der Vollgeschosse | I |
| 2. Grundflächenzahl | 0,3 |
| 4. Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig und | |
| 5. Mindestgrundstücksgröße | 650 qm |

Auf größeren Abstand der Wohnbebauung zu dem im Norden des Plangebietes liegenden Sportplatz kann verzichtet werden. Der Platz wird nur noch selten durch die Grundschüler genutzt.

Bei den geplanten Wohneinheiten ist davon auszugehen, daß etwa 20 bis 25 Personen Wohnraum finden.

Im südosten des Plangebietes ist eine 3.106 qm große Fläche als "Grünfläche - Spielplatz" festgesetzt.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Infrastruktur

Das Wohngebiet wird über die Straße "Fuchsgang" und die Kreisstraße 12 an den Ortskern angebunden.

Die direkte Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die Planstraße A mit einer Straßentrasse von 10 m Breite und am Ende der Fläche für einen Wendepunkt in einer Breite von 22 m.

Die Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich der Planstraße A in den "Fuchsgang" werden durch die Festsetzung von Sichtdreiecken gewährleistet.

Die Straßentrasse bietet genügend Raum für Straße, Gehweg, Entwässerungseinrichtungen, Versorgungsleitungen und öffentliche Parkplätze.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom und Trinkwasser ist sichergestellt. Die Löschwasserversorgung wird durch die Samtgemeinde Nordkehdingen gewährleistet.

Die Hausmüllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Stade.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen abgeleitet. *Siehe hierzu Entwässerungsplan der Gemeinde (Anlage 3). Die Entwässerung erfolgt über Rohrleitungen, die ausreichende Abführung des Wassers sichern.*

Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung erfolgt entweder durch Anschluß der Grundstücke an eine öffentliche zentrale Schmutzwasserkanalisation, eine Gruppenkläranlage oder einzelne Hauskläranlagen.*

Diesbezügliche Einzelheiten regelt das Schmutzwasserbeseitigungskonzept der Samtgemeinde Nordkehdingen.

Die erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse für die Einleitung von Abwasser werden rechtzeitig vor Herstellung der erforderlichen Anlagen beantragt.

*zu * : Entsorgungskonzept ist inzwischen mit Umweltamt abgestimmt*

5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen finden im Rahmen privatrechtlicher Verträge statt.

Der Gemeinde steht für die geplanten öffentlichen Flächen ein Vorkaufsrecht zu.

6. Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzung für den Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Eingriffsbeurteilung ist erstellt und Bestandteil dieser Satzung:

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.....2	2
3. Landschaftsrahmenplan.....3	3
4. Pflanzen- und Tierwelt.....4	4
4.1 Erhebung der Pflanzenwelt.....4	4
4.2 Biotoptypen.....5	5
4.3 Artenliste.....6	6
4.4 Tierwelt.....7	7
5. Landschaftsbild.....7	7
6. Bewertung des Untersuchungsraumes aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege.....8	8
6.1 Boden (Grundwasser).....8	8
6.2 Pflanzen- und Tierwelt.....8	8
6.3 Klima.....9	9
6.4 Landschaftsbild.....9	9
7. Auswirkungen des geplanten Bebauungsgebietes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....10	10
7.1 Verteilung der Flächen in Bestand und Planung.....11	11
7.1.1 Verteilung der Flächen im Bestand.....11	11
7.1.2 Verteilung der Flächen in der Planung.....11	11
7.2 Eingriffsminderung / Ausgleichsmaßnahmen.....12	12
7.2.1 Möglichkeiten zur Eingriffsminderung.....12	12
7.2.2 Möglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.....12	12
7.2.3 Möglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen auf Nachbarflächen.....13	13
8. Ausblick.....14	14

Pläne: Anlage 1 u.2

Bestandsplan M. 1: 1.000

Eingriffsminderung / Ausgleich innerhalb Geltungsbereich
M. 1: 1000

1. Einleitung (Gesetzliche Grundlagen, Aufgabenstellung)

Ein Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Oederquart liegt seit 1982 vor. Dieser Plan wurde somit vor mehr als zehn Jahren im Auftrage der Gemeinde vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Neumann aufgestellt und vom Rat der Gemeinde am 15.11.1983 beschlossen. Aufgrund eines nicht vorhandenen Anschlusses an eine zentrale Schmutzwasserbeseitigung wurde der Bebauungsplan Nr. 2 "Am Fuchsgang" nicht genehmigt.

Im Laufe der Jahre wurde die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Niedersachsen verstärkt berücksichtigt, so daß die Gemeinde Oederquart 1993 an das Büro Sumfleth den Auftrag für ein Gutachten zur Eingriffsbeurteilung vergab. Die aktuelle Gesetzeslage durch Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes durch die Einführung des § 8a (Verhältnis zum Baurecht) bewirkt, daß Entscheidungen über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft auf Bebauungsplanebene zu treffen sind.

Das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) besagt in § 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 (§ 12 NNatG). Ist das nicht der Fall, müssen sie ausgeglichen (§ 10 NNatG) oder ersetzt (§ 12 NNatG) werden. Bevor mögliche Ersatzmaßnahmen geprüft werden, ist der Eingriff in Frage zu stellen, wenn Belange von Naturschutz und Landschaftspflege vorgehen (§ 11 NNatG).

Die Aufgabenstellung der Eingriffsbeurteilung für das geplante Bebauungsplangebiet Nr. 2 "Am Fuchsgang" ist wie folgt:

- Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltes sowie der landschaftsbildprägenden Strukturen
- Ermitteln des Kompensationsbedarfes anhand des Bebauungsplanentwurfes (Stand 1982)
- Darlegung von Kompensationsflächen und Maßnahmen
- Darstellung in Text und Karte

2. Natürliche Standortverhältnisse

2.1 Naturraum, Geologie, Boden

Das Untersuchungsgebiet (UG) ist der naturräumlichen Einheit Unterelbeniederung / Harburger Elbmarschen / Land Kehdingen zuzuordnen (Geographische Landesaufnahme M 1: 200.000) mit Höhenverhältnissen zwischen 0 - 10 m NN.

Das UG liegt als Marsch inmitten der Maritimen Flachlandregion mit der Kennzahl 153: feuchte, grundwasserbeeinflusste, staunasse, schluffige Tonböden (Bodenkundliche Standortkarte, TK 1: 100.000, Hrsg.: Nds. LVA). Das UG ist Bestandteil der Nordkehdingen Marsch, die insgesamt eine Fläche von rd. 15.000 ha umfaßt. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 0 mm / Jahr.

2.2 Klima

Der Landkreis Stade und somit die Gemeinde Oederquart 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

Die im Untersuchungsgebiet für den B-Plan "Am Fuchsgang" erfaßten Gehölz- und Grabenstrukturen sowie 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 ist die Fläche der Samtgemeinde Nordkehdingen und somit auch die der Gemeinde Oederquart als Gebiet der Salzwiesen, Salzlöhrichte und Weiden-Erlen-Auenwälder der Küsten- und unteren Flußmarschen zu sehen.

Die Ersatzgesellschaft infolge landwirtschaftlicher Nutzung als Weidegrünland entspricht der angetroffenen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 2.

3. Landschaftsrahmenplan (LRP)

Die folgenden Aussagen sind dem Landschaftsrahmenplan entnommen. Der Planbereich ist von der Darstellung der Bestandskarte (Nr. 37) der thematischen Karten sowie der Karten zur Erfassung ausgewählter Tiergruppen nicht berührt. Die Planungskarte (Nr. 38) erfaßt den Planungsbereich mit der Aussage, daß der Waldanteil drastisch zu erhöhen ist bzw. die Anteile an Hecken und Gehölzgruppen drastisch zu erhöhen sind.

Im LRP sind grundsätzliche Aussagen zur Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung der Nordkehdinge Marsch enthalten.

Da das Untersuchungsgebiet für das vorliegende Gutachten durch Beetstruktur mit Gräben charakterisiert wird, werden folgende Aussagen des LRP wieder gegeben.

Nordkehdinge Marsch

Als Voraussetzung für eine landwirtschaftliche Nutzung mußte entwässert werden. Hierzu wurde das gesamte Gebiet bereits von den Holländern in Beete von 16 - 20 m Breite eingeteilt. Die Beetgräben wurden durch Querwasserläufe zusammengefaßt, die wiederum über einen Hauptbinnenvorfluter und eine Schleuse in die Außenpriele geleitet wurde.

Dieses durch regelmäßiges Reinigen der Gräben arbeitsintensive System wurde in den 60er Jahren durch Polderentwässerung abgelöst.

Bis in das 19. Jahrhundert war die Landwirtschaft ackerbaulich orientiert (Ackerbohne, Hafer, Weizen, Gerste). Danach wurde flächig in Dauergrünland umgewandelt. Davon sind lediglich die Hamelwördener und Allwördener Außen-deichflächen noch als zusammenhängende Grünlandkomplexe erhalten geblieben. Obstanbau ist in ganz Nordkehdingen anzutreffen mit Schwerpunkt u.a. um die Ortschaft Balje. Der Anteil der Obstanbauflächen macht in Nordkehdingen höchstens 5% aus.

4. Pflanzen- und Tierwelt

Eine haus- bzw. hofnahe Grünlandparzelle charakterisiert den Geltungsbereich, der begrenzt wird durch zwei Gräben. Die angrenzenden Nutzungen sind kleinteilig (Wohnen, Obstanbau, Grünlandfläche für Sport und Spiel).

4.1 Erhebung der Pflanzenwelt

Eine vegetationskundliche Bestandsaufnahme erfolgte Anfang Oktober 1993. Eine Artenliste befindet sich unter Pkt. 4.3.

Die Grünlandparzelle, die die wesentliche Fläche des Geltungsbereiches ausmacht, stellt sich als weitgehend nivelliertes intensives Weidegrünland dar. Gräser wie Deutsches Weidelgras, Wiesenrispe und Knaulgras dominieren.

Der Spielplatz im Südosten des Geltungsbereiches wird im wesentlichen durch einen mehrmals im Jahr gemähten Spiel- und Sportrasen geprägt. Entlang der Nordostseite ist ein Ziergebüsch gepflanzt, an der Nordseite verläuft ein wasserführender Graben, an der Südwestseite grenzt die Wohnbebauung mit den Hausgärten an und entlang der Südseite zur Straße "Fuchsgang" hin wurden Kastanien gepflanzt.

Der Geltungsbereich wird entlang der Grünlandparzelle beidseitig durch wasserführende Gräben begrenzt.

Entlang der Südostseite wird der Graben auf der vom Geltungsbereich abgewandten Seite durch eine dichte Erlenreihe begrenzt. Der Graben wird neben Brennesselvorkommen durch Schilf charakterisiert. Stellenweise ist auch die Schlank-Segge anzutreffen. Der Stichgraben entlang der Nordseite des Spielplatzes mündet in diesen Graben und verfügt über das gleiche Arteninventar.

Der Graben entlang der Nordwestseite verläuft ohne Beschattung. Hier konnte sich neben der Großen Brennessel und Schilf auch der Wasserschwaden etablieren.

Als lokal wertvoller und zu entwickelnder Bereich für Arten- und Lebensgemeinschaften in der Gemeinde Oederquart ist der zuvor beschriebene Graben des Geltungsbereiches und die anschließende kleinteilige Nutzung (Obsthof, Grünland mit ausgeprägter Hügelbeetstruktur) und Grabensystem zu nennen.

Im Norden grenzt die Grünlandparzelle an eine Sport- und Spielfläche (mehrmals im Jahr gemähter Rasen). Im Süden grenzt die Grünlandfläche an die Straße Fuchsgang, in deren Randstreifen (mehrmals im Jahr gemähter Rasen) Kastanien gepflanzt wurden.

4.2 Biotoptypen

Als landeseinheitliche Grundlage für Biotopkartierungen liegt der Kartierschlüsse für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand 1992) vor, der als Grundlage für die folgende Übersicht der erfaßten Biotoptypen herangezogen wird. Die genannten Arten sind während der Bestandsaufnahme erfaßt worden.

Biotoptypen im Geltungsbereich

- Nährstoffreicher Marschgraben
Glyceria maxima, Phragmites australis
- Baumhecke
Alnus glutinosa
- Baumreihe
Aesculus hippocastanum
- Scherrasen (Spielplatz, Straßenrand)
- Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
Sorbus aria, Prunus avium, Pinus mugo
- Intensivgrünland der Marschen

Biotoptypen angrenzender Flächen

- Baumhecke
- Marschgraben
- Mesophiles Grünland
z.T. mit Beetstruktur
- Halbstamm - Obstbaum - Plantage
- Baumbestand des Siedlungsbereichs/
Hausgarten mit Großbäumen
- Obst- und Gemüsegarten
- Neuzeitlicher Ziergarten
- Scherrasen (Freizeit- und Sportanlage)

4.3 Artenliste

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

Gehölze

<i>Aesculus hippocastanum</i>	Gem. Roßkastanie
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gem. Esche
<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel
<i>Pinus mugo</i>	Kiefer
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

Krautige Pflanzen und Gräser

<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch
<i>Agropyron repens</i>	Gem. Quecke
<i>Calystegia spec.</i>	Zaunwinde
<i>Cardamine pratense</i>	Wiesenschaumkraut
<i>Carex gracilis</i>	Schlank-Segge
<i>Dactylis glomerata</i>	Knautgras
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann
<i>Glyceria maxima</i>	Wasser-Schwaden
<i>Lamium album</i>	Weißer Taubnessel
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Phragmites australis</i>	Gem. Schilf
<i>Plantago media</i>	Mittel-Wegerich
<i>Poa pratensis</i>	Wiesenrispe
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Stellaria media</i>	Vogel-Sternmiere
<i>Taraxacum officinale</i>	Gem. Löwenzahn
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

4.4 Tierwelt

Die Röhrichtbestände und hier insbesondere das Schilf dienen als Winterquartier und Brutplatz für Wirbellose (z. B. Asseln, Spinnen, Grabwespenarten). Darüber hinaus leben Larven verschiedener Schmetterlingsarten im Stengel der Röhrichtpflanzen. Hier ist der Laubfrosch zu nennen, der potentiell im Geltungsbereich vorkommt.

Das im Geltungsbereich vorhandene Intensivgrünland und Scherrasen wurde im Bodenaufbau über Jahre wenig gestört, so daß Bodentiere wie Regenwürmer, Milben und Springschwänze zu erwarten sind.

Die Dorfrandsituation mit landwirtschaftlichen Gebäuden, Obst- und Gemüsegärten, Obstbäume und heimische standortgerechte Bäume beinhaltet diverse Habitats an und in Gebäuden, sowie an und in den Baumstämmen und in der traditionellen Gartenbewirtschaftung. Potentiell können hier diverse Vogel- und Insektenarten Nahrung finden, ein Brut- und/oder Winterquartier einrichten.

5. Landschaftsbild

Die Bebauungssituation mit meist einzeiliger Wohnbebauung entlang der Dorfstraßen ist durch die Umsetzung des B-Plan- Gebietes Nr. 1 bereits verändert. Die Grünlandparzelle und der Spielplatz bieten eine kleine ortsnaher Freifläche, die von Obstbaumkulturen, neuer und alter Bebauung eingerahmt wird, d. h. die Fläche ist nur für wenige Menschen (unmittelbare Anlieger) erlebbar.

Die Beetstruktur stellt ein typisches Element der Nordkehdingener Marsch dar. Ein charakteristisches Landschaftsbild mit kulturhistorisch wichtigen Landschaftselementen stellt das UG insgesamt dar (Beetstruktur und durch Röhricht gesäumte Gräben sowie Obstanbau mit Halbstammkulturen).

6. Bewertung des B-Plan-Gebietes 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.

Diese Bewertung erfolgt anhand einer dreistufigen Bewertungsskala:

gering: Ein Eingriff führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen

durchschnittlich: Ein Eingriff führt zu erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffsminderung, Kompensationsmaßnahmen)

besonders: Ein Eingriff führt zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Der Eingriff ist in Frage zu stellen. Ansonsten Eingriffsminderung und Kompensationsmaßnahmen.

Als räumlicher Rahmen für die Bewertung ist der Landkreis Stade anzusetzen. Für diesen Bezugsraum liegt der Landschaftsrahmenplan vor, der auf überörtlicher bis regionaler Sicht die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege darstellt.

Da die Bestandserfassungen für den LRP bereits ca. 7 Jahre zurückliegen, ist eine Fortschreibung mittlerweile unerlässlich.

6.1 Bewertung Boden (Grundwasser)

Bedingt verdichteter Tonboden der Marsch mit wenig in das Bodengefüge eingreifender Bewirtschaftung, grundwasserbeeinflußt und mit geringer Durchlässigkeit ist als durchschnittlich zu werten.

6.2 Bewertung Pflanzen- und Tierwelt

Die Erfassung der Pflanzenwelt im Oktober 1993 erbrachte, daß die Weide als Standort mit fast ausschließlich vorkommenden Ubiquisten zu bewerten ist (gefährdete Pflanzenarten fehlen). Die Wiederherstellbarkeit des Biotop-typen Grünland ist als gut einzustufen.

Das Aufzeigen der potentiellen Tierwelt erbrachte, daß neben Ubiquisten noch typische Arten im Geltungsbereich zu erwarten sind.

Somit ist bezüglich Pflanzen- und Tierwelt der Geltungsbereich als durchschnittlich zu werten.

6.3 Klima

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 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 Oederquart sind besondere klimaökologische Funktionen nicht zu vermuten.

6.4 Landschaftsbild

Die Ausprägung des den Geltungsbereich charakterisierenden Landschaftselementes Grünlandparzelle mit angrenzenden Beetgräben entspricht der kulturhistorischen Nutzungsform der Landschaft. Der Geltungsbereich liegt an einem Siedlungsrand, der sich durch eine Vielfalt von Landschaftsbildelementen auszeichnet (Beetstruktur, Obstanbau, Gehölzstruktur), die insgesamt als besonders zu bewerten sind.

7. Auswirkungen des geplanten Bebauungsgebietes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Der Bebauungsplanentwurf (Stand 1982) einschließlich der Begründung vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Neumann sieht vor, die Grünlandfläche als allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

10 Baugrundstücke mit einer Mindestgrundstückgröße von 650 qm sind vorgesehen. In dem B-Planentwurf wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgelegt. Weitere Flächen können zusätzlich mit Nebenanlagen überbaut bzw. versiegelt werden.

Die Anbindung des Gebietes erfolgt über die Straße Fuchsgang, die wiederum zur Kreisstraße 12 führt.

Im Gebiet selbst ist eine Stichstraße vorgesehen, die einen Wendeplatz erhält.

Der Standort für das geplante Bebauungsgebiet ist aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege eine Fortführung der Bebauung, die durch die Verwirklichung des B-Planes Nr. 1 begonnen wurde.

Zukünftige weitere Ausdehnungen von Siedlungsaktivitäten westlich der Kreisstraße 12 und nördlich des B-Planes Nr. 1 sind auszuschließen. Der verbleibende Bestand an kleinteiliger Nutzung mit Grabenstruktur in diesem Gebiet sollte erhalten bleiben. Somit sind die Flurstücke 141/1 tlw., 21/1, 138/1, 144/1 tlw., 38/2 und 42/2 von Bebauung frei zu halten.

Dadurch kann die Besonderheit des Landschaftsbildes in dem Gebiet weitgehend erhalten bleiben und Lebensraum für Tier- und Pflanzenwelt ist weiterhin vorhanden und kann optimiert werden.

Die Faktoren des Naturhaushaltes sind durchschnittlich von dem geplanten Bebauungsgebiet betroffen. Hervorzuheben ist, daß insbesondere ein ortstypisches Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigt wird. Durch die Planung sind die Beeinträchtigungen zu mindern und 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 Fuchsgang beschränken.

Die Realisierung des geplanten Baugebietes bedeutet den Verlust von Intensivgrünland in einem für die Nordkehdingener Marsch ehemals typischen Lebensraum für Pflanzen- und Tierwelt. Darüber hinaus ist der Verlust an Eigenart und Vielfalt des Landschaftsbildes eine Folge.

7.1 Verteilung der Flächen in Bestand und Planung

Auf eine quantitative Bilanzierung der einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes in Bestand und Planung (Eingriff) innerhalb des Geltungsbereiches wird verzichtet, da der vorliegende Entwurf (Stand 1982) die Eingriffsregelung nicht berücksichtigt und beinhaltet somit keinerlei Festsetzungen im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege.

Als Diskussionsgrundlage für eine Abwägung werden die Flächen in Bestand und Planung aufgezeigt und unter Pkt. 7.2 Vorschläge zur Eingriffsminderung sowie für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

In der Gemeinde sowie zwischen der Gemeinde und dem Landkreis muß diskutiert werden, welche der im folgenden vorgeschlagenen Maßnahmen in den B-Plan aufgenommen werden. Wenn hier inhaltlich ein Konsens gefunden werden kann, ist auf eine quantifizierbare Bilanzierung der einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes in Bestand und Planung zu verzichten.

7.1.1 Verteilung der Flächen im Bestand

Intensives Grünland	11.530 qm
Scherrasen (Spielplatz)	3.106 qm
Graben	524 qm
<u>Gehölz</u>	<u>180 qm</u>

Geltungsbereich, insg. 15.340 qm

7.1.2 Verteilung der Flächen in der Planung (Stand 1982)

Die hier aufgezeigten Flächenangaben sind als 'Faustzahlen' zu verstehen, da die Grundstücksgrößen und Umfang und Art der Überbauung/Versiegelung variieren werden.

Die als Gräben gekennzeichneten Flächen am Rande des Geltungsbereiches sind teilweise Bestandteil des Geltungsbereiches. Aussagen hierzu sind dem B-Plan und der Begründung nicht zu entnehmen, so daß die Grabenflächen im folgenden den Ziergärten zugerechnet werden.

versiegelte Verkehrsfläche	1.450 qm
sonstige öffentliche Fläche	700 qm
versiegelte / überbaute Fläche auf Privatgrundstücken (hier wird pro Baugrundstück eine Fläche von 150 qm zugrunde gelegt)	1.500 qm
Kinderspielplatz	3.106 qm
<u>Ziergärten</u>	<u>8.584 qm</u>

Geltungsbereich, insgesamt 15.340 qm

7.2 Eingriffsminderung / Ausgleichsmaßnahmen

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2 "Am Fuchsgang" (Stand 1982) trifft keine Aussagen bezüglich Eingriffsminderung und Ausgleichsmaßnahmen.

Wie unter Pkt. 1 / Einleitung beschrieben, gilt es vor dem Aufzeigen von Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen, ob Beeinträchtigungen von Faktoren des Naturhaushaltes und Landschaftsbild vermieden werden können.

Im folgenden sind in Klammern Buchstabe und Ziffer der möglichen Maßnahmen wiedergegeben, so daß diese im beigefügten Plan räumlich zugeordnet werden können.

7.2.1 Möglichkeiten zur Eingriffsminderung

Erhalt der Gräben (E)

Das Plangebiet umfaßt teilweise Flurstücke, die als wasserführende Gräben das Gebiet abgrenzen. Diese Gräben sind zu erhalten (Flurstücke 141/1, 144/1, 138/1) sowie der nordöstlich an den vorhandenen/geplanten Spielplatz angrenzenden Quergraben.

Diese Möglichkeit zur Eingriffsminderung würde in erster Linie der Pflanzen- und Tierwelt zugute kommen sowie dem Landschaftsbild.

7.2.2 Möglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Sukzessionsstreifen (A 1)

Anlage von Sukzessionsstreifen entlang der vorhandenen Gräben. Ein ca. 3 m breiter Sukzessionsstreifen entlang des Grabens mit Erlenbewuchs (Flurstück Nr. 141/1) und ein ca. 2 m breiter Sukzessionsstreifen entlang weiterer Gräben ermöglicht die Entwicklung einer Röhrlichtzone, die Biotopqualitäten u.a. für Amphibien beinhaltet.

Baumpflanzungen im Straßenraum (A 2)

Im Straßenraum besteht die Möglichkeit ca. 15 großkronige Bäume zu pflanzen. Der Entwurf des Bebauungsplanes weist zwischen der Planstraße und der Grenze der Baugrundstücke einen 2 m breiten Streifen auf, der für Baumpflanzungen geeignet ist. Unter Pkt. 7.1.2 wurde dieser Streifen unter sonstiger öffentlicher Fläche aufgenommen. Großkronige Bäume innerhalb des besiedelten Raumes wirken sich positiv auf das Klima sowie das Ortsbild aus. Als standortheimische Arten sind *Quercus robur* (Stiel-Eiche) und *Fraxinus excelsior* (Gem. Esche) zu verwenden. Pro Baum sind mind. 5 qm mit einer offenen Baumscheibe vorzusehen und weitere angrenzende Flächen (Parkbuchten, Straßenrand) mit einem sickerfähigen Belag (wassergebundene Decke, großflügige Pflasterung) zu versehen.

Begrünte Carports (A 3)

Aus baugestalterischen Gründen besteht die Möglichkeit als Einstellmöglichkeit für PKW nur Carports zuzulassen und diese mit einer Anpflanzungsfestsetzung (ausdauernde Rankgewächse) in die Begründung zum B-Plan zu erläutern.

Diese Festsetzung hätte positive Auswirkungen auf das Ortsbild, Klima sowie Tier- und Pflanzenwelt.

Niederschlagswasser (A 4)

Das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsfläche kann über Gräben zwischen den Baugrundstücken den vorhandenen Gräben zugeführt werden. Das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken kann ebenfalls den vorhandenen Gräben zugeführt werden. Somit wird das Wasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten und langsam den Hauptvorflutern zugeführt. Diese Festsetzung hätte positive Auswirkungen auf das Klima, Tier- und Pflanzenwelt sowie Boden- und Wasserhaushalt.

Spielplatz (A 5)

Mit 3.106 qm ist ein großzügig dimensionierter Spielplatz vorgesehen. Die Hälfte der Fläche mit rd. 1.500 qm sollten als naturnahe Grünanlage angelegt werden, die extensiv gepflegt wird. Extensive Pflege bedeutet z.B., daß eine Wiese lediglich einmal pro Jahr gemäht wird. Das anfallende Mähgut ist innerhalb des Spielplatzgeländes zu kompostieren.

7.2.3 Möglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen auf Nachbarflächen

Die landwirtschaftlich genutzten kleinteiligen Nachbarflächen eignen sich für Ausgleichsmaßnahmen. Die Kleinteiligkeit gilt es zu erhalten und die Biotopqualitäten zu fördern.

Grünland

Die vorhandenen Grünlandflächen sind umweltgerecht zu nutzen. Bei Beweidung heißt das, daß lediglich eine Großvieheinheit pro ha verträglich ist. Bei Mahd sind zwei Schnitte pro Jahr verträglich.

Infolge der Kleinteiligkeit ist eine umweltverträgliche Beweidung schwierig zu realisieren.

Diese Maßnahme ist durchsetzbar, wenn die Gemeinde die Grünlandflächen ankauft und mit Nutzungsaufgaben verpachtet.

Obstanbau

Die beiden verbliebenen Obsthöfe im Untersuchungsgebiet sind umweltgerecht zu nutzen und abgängige Obstbäume durch Hochstammsorten zu ersetzen.

Umweltgerechte Nutzung bedeutet, daß auf chemische Pflanzenbehandlungsmittel verzichtet wird. Diese Maßnahme ist realisierbar, wenn die Gemeinde die Obsthöfe ankauft und mit Nutzungsaufgaben verpachtet.

Gräben

Die Gräben innerhalb des Untersuchungsgebietes sind zu erhalten und nach Bedarf zu räumen. Eine Räumung sollte immer nur an einem Teil der Gräben durchgeführt werden, damit sich die verbliebenen Pflanzen- und Tierarten rasch wieder ausbreiten können. Diese Maßnahme ist unter Einbeziehung des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes realisierbar.

8. Ausblick

Falls alle aufgezeigten Maßnahmen, die innerhalb des B-Plangebietes umgesetzt werden können (vgl. Pkt. 7.2.2), ist der Eingriff als ausgeglichen zu werten.

Werden darüber hinaus Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gesucht, ist mit erster Priorität das Grabensystem zu sichern und zu entwickeln.

Im Zuge der Verwirklichung des B-Planes Nr. 2 ist eine Fuß-/Radwegeverbindung von Norden her über den vorhandenen Sportplatz vorzusehen. In dörflichen Strukturen wie in Oederquart sind straßenunabhängige Wegeverbindungen wichtig und bieten ein Stück Lebensqualität.

Eine Versiegelung von Flächen ist für ca. 2.950 qm zu erwarten. Der Eingriff wird durch Bereitstellung und Aufwertung ebenfalls einer Fläche von ca. 2.950 qm ausgeglichen. An welchem Standort und in welcher Form der Ausgleich konkret erfolgt, wird in dem bereits eingeleiteten Verfahren zur Aufstellung des Bauungsplanes 3 der Gemeinde Oederquart bis spätestens 31.12.1997 verbindlich geregelt. *Ausgleichsflächen sind gesichert.*

7. Kosten für die Durchführung

Die Finanzierung der Durchführungskosten erfolgt über Kaufpreiserlöse, Erschließungsbeiträge und Abwasserbeiträge mit Ausnahme des Gemeindeanteiles den die Gemeinde Oederquart aufbringen wird. Bedingt durch die geringe Größe des Baugebietes bestehen zur Finanzierung des Gemeindeanteiles keine Bedenken.

Oederquart, den 03.07.95

GEMEINDE OEDERQUART
Der Gemeindevorstand

