

Gemeinde Wischhafen – Samtgemeinde Nordkehdingen – Landkreis Stade

## **Landschaftspflegerischer Begleitplan**

**zur**

### **34.-Satzung Nr. 3 „Schinkelweg“ OT. Hammelwörden**

**Entwurf als Vorlage zur Beteiligung nach §4 (2) BauGB**

20. Januar 2025

Bearbeitung im Auftrag von:

**Gemeinde Wischhafen**

Hauptstraße 31

21729 Freiburg/Elbe

**Bearbeitung durch:**



**Klaus Ebler**

Landschaftsarchitekt

Landstraße 10 | 21727 Estorf

Tel. 04140 - 876266 | E-Mail [klaus@ebler.com](mailto:klaus@ebler.com)

Internet: [www.ebler.com](http://www.ebler.com)

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Landespflege Klaus Ebler

# Inhalt

1 Grundlagen der Planung.....	3
2 Bestand.....	3
2.1 Landschaftsrahmenplan.....	4
2.2 Angaben zum Plangebiet, Schutzgebiete.....	6
2.3 Biotoptypen.....	7
2.4 Artenschutz.....	8
2.5 Bodenkarte.....	9
2.6 Wasserhaushalt.....	9
2.7 Klima / Luft.....	9
2.8 Orts- und Landschaftsbild.....	10
3 Eingriffsregelung.....	10
4 Zusammenfassung.....	10
Literaturverzeichnis.....	11

## Anlagen:

- Lageplan Biotopbestand,  
34.Satzung Nr. 3 „Schinkelweg“ Gemeinde Wischhafen, OT. Hammelwörden  
Ebler Landschaftsarchitekt, Plannr. 5456.1, 24.11.2024

# 1 Grundlagen der Planung

Ziel der 34.-Satzung Nr.3 „Schinkelweg“ ist die behutsame Entwicklung der landwirtschaftlich geprägten Marschhufensiedlung Hammelwörden auf einer Fläche von ca. 0,50 ha (GRZ 0,2) mit ca. 6 Baugrundstücken zu einer ortstypischen Einzelhausbebauung auf langgestreckten Hufengrundstücken mit standortgerechten heimischen Gehölzen, bevorzugt am neuen Ortsrand vorgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst ein Plangebiet von ca. 0,80 ha. Im Bestand wird die Fläche intensiv als Ackerland genutzt. Zur freien Landschaft soll eine ca. 0,20 ha große Ersatzfläche als Feldhecke angelegt werden.

Traditionell werden in der Marsch landwirtschaftliche Gebäude und Wohngebäude durch standortgerechte heimische Gehölze in das Landschaftsbild eingebunden. Diese binden die Siedlungsbereiche in die offene, durch Gräben gegliederte Wiesenlandschaft. Der Ortsrand aus standortgerechten heimischen Gehölzen schafft ein vernetztes Biotopverbundsystem und schützt die Bebauung vor starkem Wind.

Konkrete Vorgaben zu Umfang und Ausstattung eines Biotopverbundes sind sowohl im Bundesnaturschutzgesetz (§§ 20 und 21 BNatSchG) als auch in der nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt enthalten. So soll ein Netz verbundener Biotope geschaffen werden, welches mindestens 10% der Landesfläche umfasst und aus Kernflächen (z.B. NSG), Verbindungsflächen (z.B. LSG) und Verbindungselementen, z.B. Feldgehölzen/-hecken, Gras- und Staudenfluren, Blühstreifen und naturnahen Gewässern bestehen soll.

Der zunehmende Flächenverbrauch durch anhaltenden Zuwachs von Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie eine stete Zunahme der Intensivierung von Landnutzungen und einer damit verbundenen vermehrten Ausräumung der Landschaft, führten und führen immer noch zu einer Zerschneidung und Fragmentierung von Natur und Landschaft.

## 2 Bestand

Die Gemeinde Wischhafen überplant mit der Aufstellung der 34.-Satzung Nr. 3 „Schinkelweg“, um eine Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hammelwörden in den Innenbereich zu integrieren / einzubeziehen.

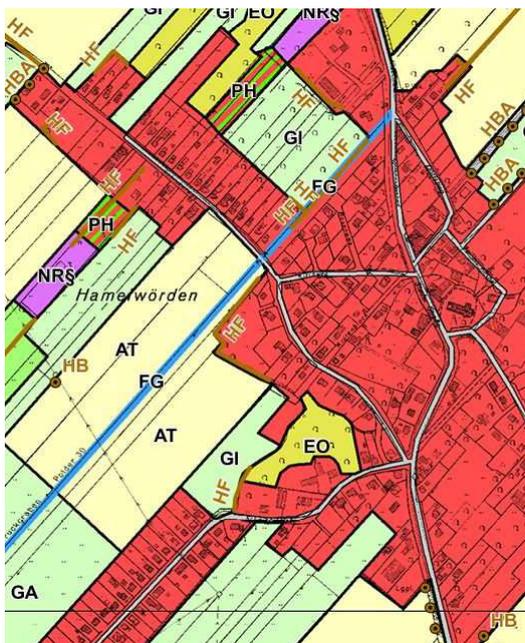
Die Fläche der 34.-Satzung Nr. 3 „Schinkelweg“ liegt südlich der Straße Schinkelweg.

Der Bereich am Schinkelwege ist bereits durch Einzelbausbebauung im Norden und Süden als Marschhufensiedlung geprägt. Das Plangebiet umfasst eine ca. 100 m große „Lücke“ zwischen der vorhandenen Bebauung im Norden und der vorhandenen Bebauung im Süden (vergl. Bebauungsplan Nr.5).

Das Plangebiet wird überwiegend als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden begrenzt der „Druckgraben-Polder 30“ das Plangebiet.

Im Bereich des Plangebietes wurde bereits vor 100 Jahren Ton zur Herstellung von Ziegeln abgebaut, so dass das Plangebiet deutlich tiefer liegt als die Straße Schinkelweg und umgebende Flächen.

## 2.1 Landschaftsrahmenplan

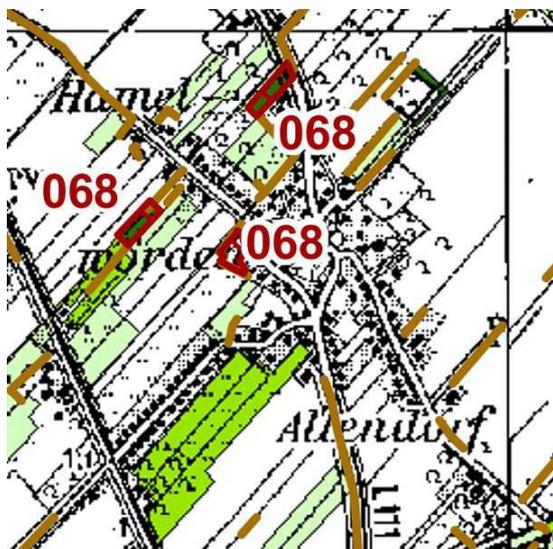


Planbild 1: Realnutzungskartierung  
(Ausschnitt aus Karte 15)

Die Realnutzungskartierung des Landkreises (2011) stellt das Plangebiet als Teilfläche einer großen Ackerfläche (AT) dar.

Der Druckgraben-Polder 30 ist als Graben (FG) dargestellt.

Nordwestlich, nordöstlich und südwestlich schließen Siedlungsflächen (rot) an.



Planbild 2: LRP Arten und Biotop  
(Ausschnitt aus Karte 1)

Die Karte 1 Arten und Biotop des Landschaftsrahmenplanes (2014) hat für den Bereich des Plangebietes keine Darstellung.

Südlich des Plangebietes ist ein „ausgewähltes zusätzliches Kleingebiet mit besonderer Bedeutung für den Biotopschutz“ (068) dargestellt.

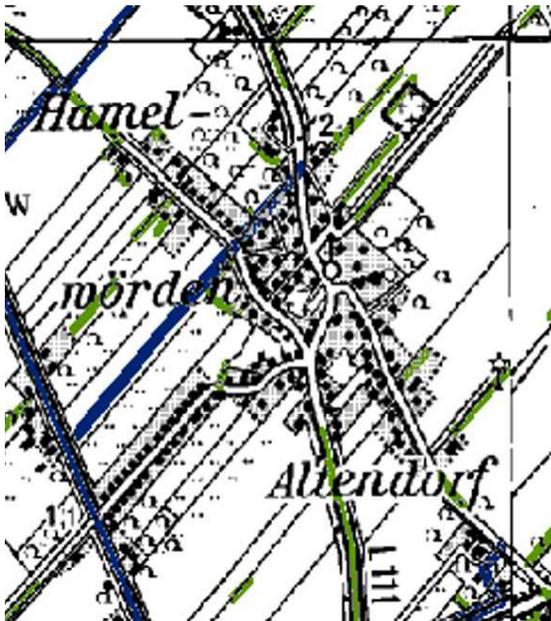


Planbild 3: LBP Landschaftsbild  
(Ausschnitt aus Karte 2)

Die Karte 2; Landschaftsbild stellt die Flächen um Hammelwörden als Teil einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung (LBE-032) dar.

Die Gehölzfläche südwestlich des Plangebietes ist als „sonstiges besonderes Naturobjekt“ dargestellt (grüner Punkt).

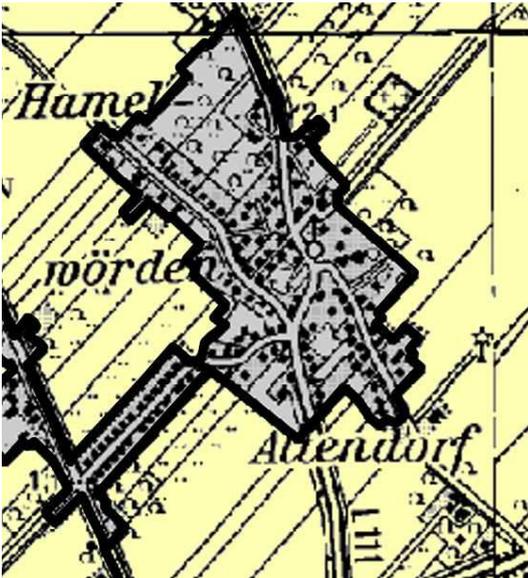
Der gesamte Bereich liegt in einer „Beeinträchtigungszone von Windkraftanlagen“ (Punkt-Schraffur).



Planbild 4: LRP Biotopverbundkonzept  
(Ausschnitt aus Karte 3)

Die Karte 3; Biotopverbundkonzept des Landschaftsrahmenplanes (2014) hat für den überwiegende Teilfläche des Plangebietes keine Darstellung.

Der Druckgraben-Polder 30 ist als Küsten- und Fließgewässerbiotop: Graben (FG) dargestellt.

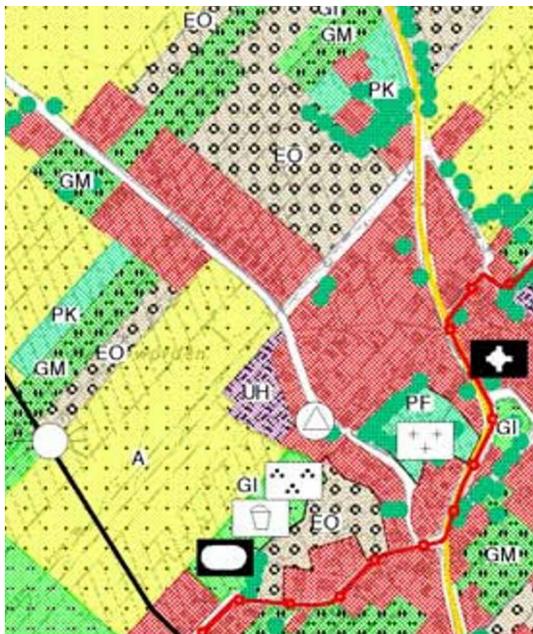


Planbild 5: LRP Zielkonzept  
(Ausschnitt aus Karte 4)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 2014) stellt die Fläche des Plangebietes als „ZK5 Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation“ dar (graue Fläche).

Bereiche südwestlich des Plangebietes und das gesamte Umfeld der Ortslagen von Hammelwörden werden als ZK3-006 dargestellt (gelbe Bereiche).

## 2.2 Angaben zum Plangebiet, Schutzgebiete



Planbild 6: LP Biotop und Nutzungstypen  
(Ausschnitt Karte B)

Der Landschaftsplan (LP 1997) der Samtgemeinde Nordkehdingen stellt das Plangebiet südlich der Straße Schinkelweg als Ackerfläche (A) dar. Nordwestlich sind Obstplantagen (EO), nördlich Siedlungsflächen (rot) und südlich Ruderalfluren (UH) dargestellt.

## 2.3 Biototypen

Die potenziell natürliche Vegetation ist nach den „PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50“ (Kaiser & Zacharias 2003) als Eichen-Eschen-Marschenwald anzusehen.

Erfasst werden die vorhandenen Biototypen. Die Erfassung und Bewertung beruht auf örtlichen Begehungen im November 2024. Die Erfassung der Biotope geschieht anhand des „Kartierschlüssels für Biototypen in Niedersachsen“ (NLWKN / Drachenfels 2021), die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die „Einstufungen der Biototypen in Niedersachsen“ (NLWKN / Drachenfels 2012) in fünf Wertstufen.

(siehe Anlage „Plan Nr. 5456.1, Stand: Entwurf 27.11.2024“)

Diese bedeuten:

- Wertstufe 5 ( V ): von besonderer Bedeutung
- Wertstufe 4 ( IV ): von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 3 ( III ): von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 2 ( II ): von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe 1 ( I ): von geringer Bedeutung

Als „Biotope allgemeiner Bedeutung“ wurde im Plangebiet Basenreicher Lehm- /Tonacker (AT) und ein Nährstoffreicher Graben (FGR) festgestellt. Im Umfeld sind ländlich geprägte Dorfgebiete (ODL) klassifiziert.

- AT ist der vorherrschende Typ intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in diesem Gebiet und als „basenreicher Lehm- Tonacker erfasst. Im Plangebiet wurde vor Jahren Ton zur Ziegelherstellung abgebaut, so dass das Gelände heute deutlich niedriger liegt als die Straße „Schinkelweg“.

Die lokal feuchte Prägung und der hohe Nährstoffgehalt auf Marschböden in Verbindung mit intensiver Bearbeitung führen zu Ackerflächen artenarmen Ausprägung.

In der Ackerfläche liegt eine dauernd

- FGR sind für die Region typische Gräben, sie bilden hier die Grundlage der landwirtschaftlichen Nutzbarmachung der als Marschböden durch hohe Feuchte geprägten Flächen. Die anthropogene Entwässerung passt den Wasserstand den Bedürfnissen von Landwirtschaft und Hochwasserschutz an. Südlich des Plangebietes verläuft der Poldergraben 30.

Der ständige Abfluss der Flächen kann die ausgebrachten Dünger in die Gräben einleiten und führt zu ihrer nährstoffreichen und artenarmen Ausprägung.

- OEL stellt sich hier als Marschhufensiedlung mit zumeist großen Grundstücken und altem Baumbestand dar. Lokal sind höherwertige Biotope vorhanden, da es noch Baum- und Strauchgruppen gibt, hiermit einher geht ein erhöhter Artenreichtum.

Als „Biotope von allgemeiner bis besonderer Bedeutung wurden an der Straße Schinkelweg Baumreihen (HBA) erfasst.

- HBA sind entlang der Straße gepflanzten Baumreihen, überwiegend älter Moorbirken (*Betula pubescens*), mit erhöhter Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und wertvoll für Vögel und spezialisierte Insekten. Weitere Baumhecken gliedern die Grundstücke an den Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung. Sie sind wertvoll für das Orts- und Landschaftsbild und die heimische Tierwelt.

## 2.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind in den Einzelgenehmigungsverfahren der im Plangebiet jeweils erforderlichen Baugenehmigungen zu untersuchen und zu berücksichtigen.

Die Bäume an der Straße Schinkelweg sind bei allen Bauarbeiten zu erhalten und zu schützen. Auf der Ackerfläche in unmittelbarer Nähe zum Ortsrand sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Die Bäume am Schinkelweg sollen erhalten werden. Sollte es im Rahmen der Bauausführung erforderlich werden einzelne Gehölze zu entnehmen, kann durch die Beachtung der gesetzlichen Schutzfrist zum Gehölzbrüterschutz (Verbot von Baumfällungen und Gehölzbeseitigungen in der Zeit vom 1. März bis 30. September) sowie des grundsätzlichen Gebotes der Vermeidung von Verletzung und Tötung wild lebender Tiere davon ausgegangen werden, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vermieden werden. Die Konfliktanalyse geht dabei von dem mit der Satzung verbundenen Ziel der Erhaltung und Entwicklung der Gehölzbestände und der naturnahen Grünflächen aus.

Für den Eingriff in das Landschaftsbild sowie die zusätzlich ermöglichte Bodenversiegelung entstehen Ausgleichserfordernisse, die innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Hierzu wird im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) gesichert.

Dadurch kann der Ausgleich für die Bodenversiegelung und das Landschaftsbild direkt im Plangebiet erbracht werden.

Durch die Verankerung der entsprechenden Maßnahmen in den nachfolgenden Baugenehmigungen wird sichergestellt, dass der Ausgleich fachgerecht umgesetzt wird. Der jeweilige Grundstückseigentümer ist durch die Festsetzungen der Baugenehmigung zur fachgerechten Anlage, Pflege und Unterhaltung der aufgeführten Pflanzungen verpflichtet.

### **Festsetzungsvorschlag: SPE-Fläche A: Feldgehölz Nord (0,20 ha)**

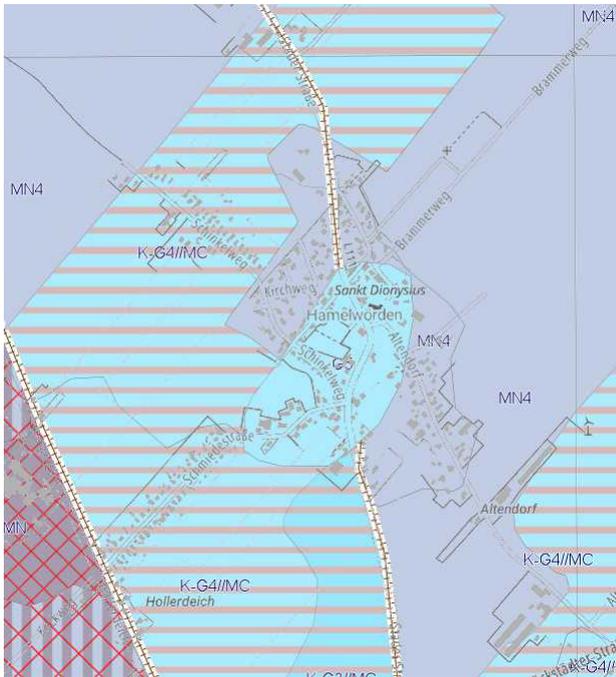
Auf der SPE-Fläche A ist am neuen Ortsrand eine Flächenanteil von ca 0,20 ha als SPE-Fläche in Form eines Feldgehölzes (Wertstufe IV) aus heimischen Gehölzen anzulegen. Die Anpflanzung soll auf gesamter südwestlicher Länge in einer Tiefe von 20 m angelegt und dauerhaft erhalten werden.

Auf der Fläche sind mindestens 7 verschiedene Arten von Gehölzen gemäß der jeweiligen Pflanzenliste A und der Pflanzenliste B zehnstufig zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,50 m zu halten. Es sind 1/3 Heister der Pflanzenliste A und 2/3 Sträucher der Pflanzenliste B zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen sowie vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen.

Pflanzenliste A: Heister in der Qualität: 2 x verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm: Flatterulme (Ulmus laevis) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Spitzahorn (Acer platanoides) | Bruchweide (Salix fragilis) | Walnuß (Juglans regia) | Winterlinde (Tilia cordata)

Pflanzenliste B: Sträucher in der Qualität: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm: Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) | Schlehe (Prunus spinosa) | Korbweide (Salix viminalis) | Weißdorn (Crataegus monogyna) | Purpurweide (Salix purpurea).

## 2.5 Bodenkarte



Der Bestand des Bodens ist als „Tiefer Kolluvisol-Gley unterlegt von Kalkmarsch“ kartiert (BK50).

Der Boden im Plangebiet wurde entlang des Schinkelwegs weitflächig für eine ehemalige Ziegelei in Hamelwörden (ca. nach HH-Brand von 1842) abgeziegelt, so dass das Plangebiet deutlich tiefer liegt. In einem Teilbereich ist eine große, durch den Abbau bedingte Wasserfläche verblieben.

Der Boden ist nicht als kohlenstoffreicher Boden einzustufen.

## 2.6 Wasserhaushalt

Der mittlere Grundwasserabstand wird mit 2 - 6 dm unter Geländeoberfläche angegeben. Der Wasserstand wird in den Poldern je nach landwirtschaftlichen Erfordernissen künstlich eingestellt. Südwestlich an das Plangebiet grenzt der Druckgraben-Polder 30 an das Plangebiet.

Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

## 2.7 Klima / Luft

Das Bestandsklima im Untersuchungsraum steht unter maritimem Einfluss. Das Klima ist geprägt durch kühle Sommer und relativ milde Winter. Der kälteste Monat ist Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 4° Celsius, der wärmste Monat ist Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 20° Celsius. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 10° Celsius.

Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 800 mm / qm / Jahr. Der mittlere Beginn der Apfelblüte ist der 27. April. Vorbelastungen für das Klima bestehen in der erfolgten Entwässerung der Marschböden.

## 2.8 Orts- und Landschaftsbild

Das Kulturlandschaftsbild der Marsch wurde durch das Anlegen von Deichen und Gräben und somit durch die Nutzbarmachung des Landes stark geprägt mit historisch hoher landwirtschaftlicher Nutzung. Kennzeichnend hierfür sind neben flächendeckenden Grabenstrukturen und hohem Grünland-Anteil, Altbebauung entlang der Hauptstraßen (Marschhufensiedlung) mit historisch gewachsenen Großgehölzen als Einbindung in die Landschaft.

Vorbelastungen für das Landschaftsbild sind durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen und fehlende Einfriedung von neuzeitlicher Bebauung durch Gehölze vorhanden.

Es sind, auch im weiteren Umfeld keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete vorhanden, diese liegen östlich von nordöstlich von Hammelwörden.

Das Landschaftsbild verändert sich durch die Erweiterung der Wohnbebauung erheblich. Das Plangebiet sollte zur Freien Landschaft nach Südwesten durch eine mind. 5 m breite Baum-Strauchhecke eingegrünt werden. Durch angepasste Gebäudehöhen und eine ortsübliche Bebauung für die Gebäude und Anlagen in den folgenden Baugenehmigungen wird eine möglichst landschaftsgerechte Ausgestaltung erreicht.

## 3 Eingriffsregelung

Mit der 34.-Satzung Nr. 3 „Schinkelweg“ wird eine vorhandene „Lücke“ im Bereich der Straße „Schinkelweg“ überplant. Die Satzung ermöglicht keine wesentliche Änderung der Nutzung.

Die Belange der Eingriffsregelung sind in den Einzelgenehmigungsverfahren (Bauanträge) zu untersuchen und zu berücksichtigen.

Auf der dargestellten SPE-Fläche ist ausreichend Raum um die entstehenden Kompensationserfordernisse umzusetzen.

Um die vorhandenen Gehölze an der Straße „Schinkelweg“ zu erhalten, zu ergänzen und mit den vorhandenen Gehölzen zu verbinden, sind bei Neubaumaßnahmen neue Hofgehölze anzulegen. Sie sollten gemäß der Vorgaben des Landschaftsrahmenplans über Feldhecken an die freie Landschaft angeschlossen werden.

So werden durch die Erhaltung und Ergänzung von gehölzgeprägten Biotopen insgesamt neue Lebensräume für die heimischen Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz) geschaffen und gleichzeitig das Landschaftsbild landschaftsgerecht erhalten bzw. neu gestaltet.

## 4 Zusammenfassung

Die Gemeinde Wischhafen überplant mit der 34.-Satzung Nr. 3 „Schinkelweg“ eine ca. 100 m lange „Lücke“ der vorhandenen Marschhufensiedlung Hammelwörden.

Derzeit wird die Fläche als Ackerfläche intensiv genutzt. Zukünftig sollen auf der Fläche ca. 6 Wohnbaugrundstücke entstehen. Das Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken, die Erhaltung der Bäume am Schinkelweg und die Einbindung der Baufläche in das Landschaftsbild durch die Anlage einer neuen Breiten Ortsrandeingrünung als Feldhecke.

Bei Errichtung von Bauwerken sind im Einzelfall im Rahmen des Bauantrages die erforderlichen Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und festzulegen.

## Literaturverzeichnis

BLUME, H.-P., Brümmer, G.W., Horn, R., Kandeler, E., Kögel-Knabner, I., Kretzschmar, R., Stahr, K. & B.-M. Wilke (2010): Scheffer/Schachtschabel. Lehrbuch der Bodenkunde. Berlin / Heidelberg, Nachdruck 2016.

BREUER, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. In: NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35/2, 63-71. Hannover, Stand 2/2015.

BREUER, W. (2017): Beobachtungen aus 40 Jahren Eingriffsregelung. In: NLWKN (Hrsg.): Beiträge zur Eingriffsregelung VII. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 37/2, 36-49. Hannover, Stand 2/2017.

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. In: NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32/1, 1-60. Hannover, Stand 1/2012.

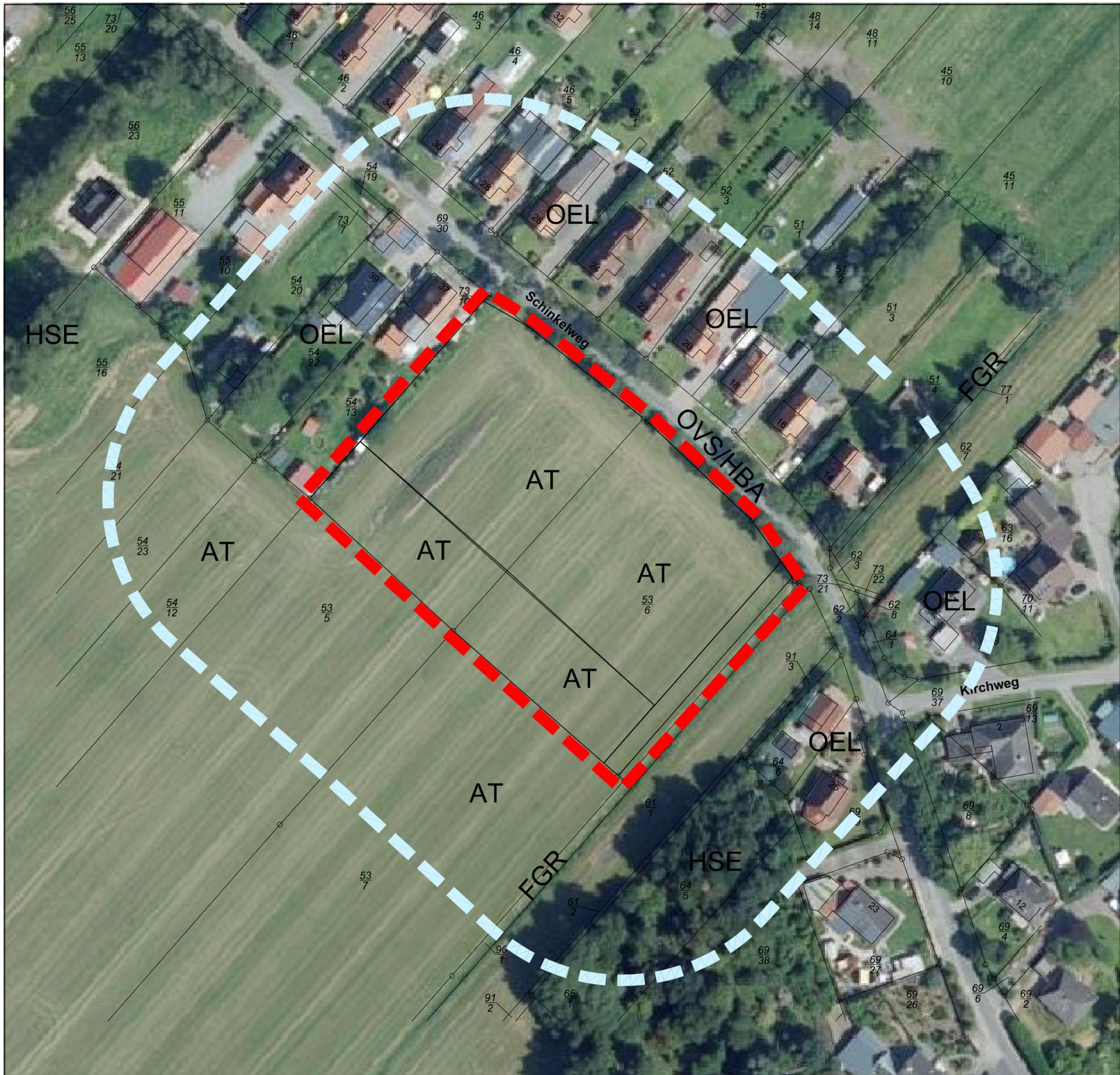
DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. In: NLWKN (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 1-326. Hannover, Stand 7/2016.

KAISER, T. & D. Zacharias (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23/1, 2-60. Hildesheim, Stand 1/2003.

LANDKREIS STADE, Naturschutzamt (2014): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade. Neuaufstellung 2014. Stade.

MOSIMANN, T., Frey, T. & P. Trute (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 19/4, 201-276. Hildesheim, Stand 4/1999.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM & Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23/4, 117-152. Hildesheim, Stand 4/2003.



# Lageplan Biotopbestand

34.-Satzung Nr.3 "Schinkelweg"  
 Gemeinde Wischhafen  
 OT. Hammelwörden

- Legende:
- AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker
  - HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimisch. Baumarten
  - HBA Allee / Baumreihe
  - FGR Nährstoffreicher Graben
  - OVS Straße
  - OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet

Boden: Tiefer Kolluvisol-Gley unterlegt von Kalkmarsch

- Grenze Plangebiet
- Grenze Untersuchungsgebiet



Plan Nr. 5456.1  
 Stand: 24.11.2024  
 Maßstab: A4 / 1: 1.000

Auftraggeber:  
 Gemeinde Wischhafen  
 Hauptstraße 31  
 21729 Freiburg / Elbe



**Klaus Ebler**  
 Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. Klaus Ebler  
 Landstraße 10  
 21727 Estorf

Tel.: 041 40-87 62 66      E-Mail: klaus@ebler.com  
 Mobil: 0170-353 18 95      Web: www.ebler.com