
GEMEINDE STADLAND

LANDKREIS WESERMARSCH

Beurteilung potenzieller Kompensationsflächen für den Bebauungsplan Nr. 61 „Südlicher Hellmer“

Untersuchte Flurstücke:

Gemarkung Seefeld, Flur 9, Flurstücke 218, 219, 220, 221, 222, 223, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234 und 916/217 (insgesamt ca. 56.755 m²)



INHALTSÜBERSICHT

1.0	BESCHREIBUNG POTENZIELLER KOMPENSATIONSFLÄCHEN IN DER GEMARKUNG SEEFELD, GEMEINDE STADLAND, LANDKREIS WESERMARSCH	2
1.1	Lage im Gelände	2
1.2	Bodenverhältnisse	2
1.3	Biotoptypen	3
1.4	Rote Liste Arten	10
2.0	ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN, EIGNUNG UND AUFWERTUNGSFAKTOREN	10
2.1	Entwicklung von Mesophilem Grünland	10
2.2	Bilanzierung der Aufwertungsmaßnahmen	11
2.3	Bewirtschaftungsauflagen	12
3.0	FAZIT	13
4.0	LITERATUR	14

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage der Kompensationsfläche (rot) in der Gemeinde Ortschaft Reitland (s.o.), Kartengrundlage: https://www.geolife.de/	2
Abbildung 2: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) mit Abgrenzung der potenziellen Kompensationsflächen (Quelle: LBEG 2025, unmaßstäblich)	3
Abbildung 3: Strauch-Baumhecke (HFM) im westlichen Teil der Fläche. Foto: September 2023, Looschen	4
Abbildung 4: Strauch-Baumhecke (HFM) östlich angrenzend zur Fläche. Foto: Juli 2024, Looschen	5
Abbildung 5: Nährstoffreicher Graben (FGR) im Süd-Osten der Fläche. Foto: Juli 2024, Looschen	6
Abbildung 6: Nährstoffreicher Graben (FGR) mit Sumpf-Schwertlilien entlang der nördlichen Grenze der Fläche. Foto: September 2023, Looschen.	6
Abbildung 7: extensives Grünland (GEM) im östlichen Bereich der Fläche. Foto: Juli 2024, Looschen	7
Abbildung 8: Extensives Grünland (GEM) im westlichen Bereich der Fläche. Foto: September 2024, Looschen	8
Abbildung 9: Bestand Biotoptypen auf den Kompensationsflächen (Quelle: Verfasser)	9

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Mögliche Artenzusammensetzung der Saatgutmischung für die Ansaat	10
Tabelle 2: Berechnung des Flächenwertes der Maßnahme „Entwicklung zu mesophilem Grünland“	12

1.0 BESCHREIBUNG POTENZIELLER KOMPENSATIONSFLÄCHEN IN DER GEMARKUNG SEEFELD, GEMEINDE STADLAND, LANDKREIS WESER-MARSCH

1.1 Lage im Gelände

Die vorgesehene Kompensationsfläche befindet sich im Ortsteil Reitland in der Gemeinde Stadland (s. Abbildung 1). Es handelt sich um die Flurstücke 218, 219, 220, 221, 222, 223, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234 und 916/217 der Flur 9, Gemarkung Seefeld mit einer Gesamtgröße von ca. 56.755 m².



Abbildung 1: Lage der Kompensationsfläche (rot) in der Gemeinde Ortschaft Reitland (s.o.), Kartengrundlage: <https://www.geolife.de/>

1.2 Bodenverhältnisse

Gemäß der BK50 (LBEG 2025) befindet sich die Fläche hauptsächlich auf tiefem Spittkulturboden aus Hochmoor und sehr tiefem Erdhochmoor. Im Osten liegt mittleres Erdniedermoor unterlagert von Organomarsch (Abbildung 2) vor.

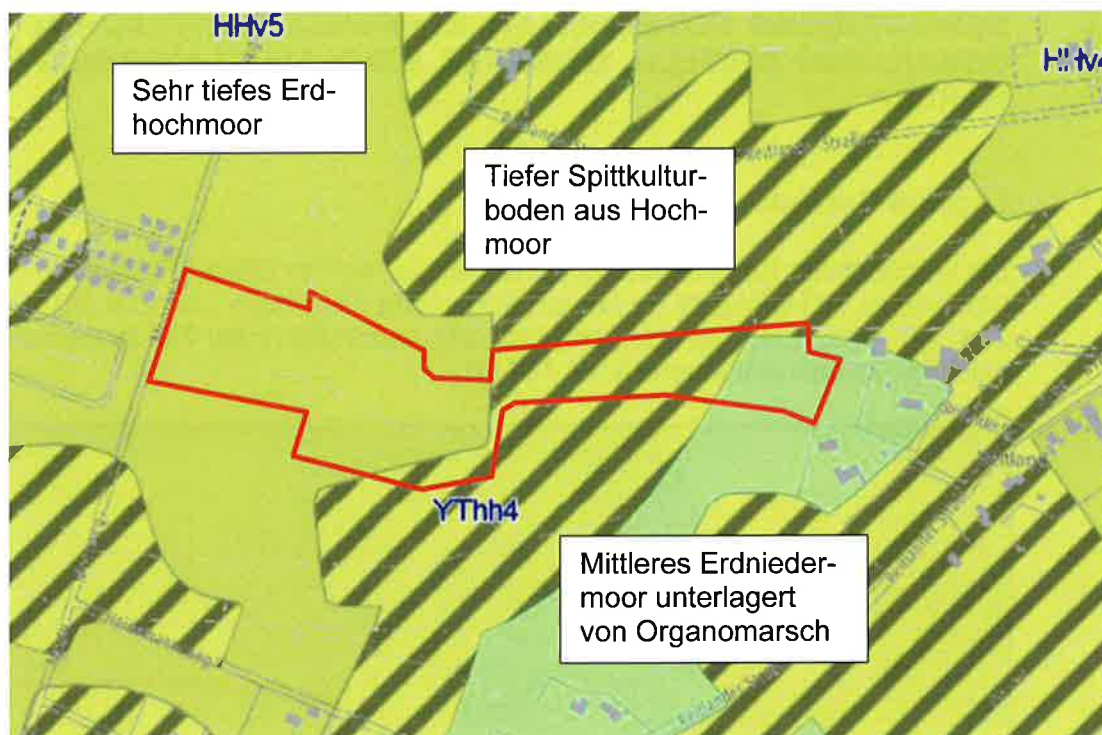


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) mit Abgrenzung der potenziellen Kompensationsflächen (Quelle: LBEG 2025, unmaßstäblich)

1.3 Biotoptypen

Gebüsche und Gehölzbestände

Im Westen verläuft eine Strauch-Baumhecke (HFM, siehe Abbildung 3) aus Birken (*Betula* spp.), Zitter-Pappeln (*Populus tremula*), Weiden (*Salix* spp.) und Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) mit Stammdurchmessern von 0,1 bis 0,3 m. Daran angrenzend steht eine Baumhecke (HFB) aus Ebereschen mit Stammdurchmessern von 0,1 bis 0,2 m.

Entlang der Gräben stehen zudem mehrere Einzelbäume (HBE) und Einzelsträucher (BE). Dabei handelt es sich um Ebereschen, Birken und eine späte Trauben-Kirsche (*Prunus serotina*) mit Brustdurchmessern von 0,1 bis 0,5 m.

Im Osten grenzt eine Strauch-Baumhecke (HFM, vgl. Abbildung 4) an die potenziellen Kompensationsfläche. In der Baumschicht stehen Eschen (*Fraxinus excelsior*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*), Winter-Linde (*Tilia cordata*) und Weiden mit einem Stammdurchmesser von 0,1 bis 0,5 m. In der Strauchschicht kommen Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus* spp.) und Schlehen (*Prunus spinosa*) vor.

Nördlich-östlich der Flächen steht eine weitere Strauch-Baumhecke (HFM) aus Eschen und Birken mit Stammdurchmessern von 0,1 bis 0,4 m, zusammen mit Holunder und Weißdorn.



Abbildung 3: Strauch-Baumhecke (HFM) im westlichen Teil der Fläche. Foto: September 2023, Looschen



Abbildung 4: Strauch-Baumhecke (HFM) östlich angrenzend zur Fläche. Foto: Juli 2024, Looschen

Binnengewässer

Die Flurstücke sind von nährstoffreichen Gräben (FGR, vgl. Abbildung 5 und Abbildung 6) umgeben. Hier wachsen Sumpf-Schwertlilien (*Iris pseudacorus*), Flatter-Binsen (*Juncus effusus*), Schwanenblumen (*Butomus umbellatus*), Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*) und Gewöhnliches Schilf (*Phragmites australis*).

Im westlichen Bereich der Fläche sind einige flachere Gräben, die zeitweise trockenfallen. Diese Gräben erhalten den Zusatz „u“ für unbeständig, zeitweise trockenfallend.



Abbildung 5: Nährstoffreicher Graben (FGR) im Süd-Osten der Fläche. Foto: Juli 2024, Looschen



Abbildung 6: Nährstoffreicher Graben (FGR) mit Sumpf-Schwertlilien entlang der nördlichen Grenze der Fläche. Foto: September 2023, Looschen.

Grünland

Der Hauptteil der Flächen wird von einem artenarmen Extensivgrünland auf Moorböden (GEM, vgl. Abbildung 7 und Abbildung 8) eingenommen. Dominant sind hier Gräser wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*). Weitere Gräser wie Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) treten ebenfalls auf. Dazu kommen Kräuter wie Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Breit-Wegerich (*Plantago major*), kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und vereinzelt Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*). Die benachbarten Flächen außerhalb sind ähnlich zusammengesetzt.

Im Westen sind die Fläche von Gruppen durchzogen, die Bereiche erhalten den Zusatz „t“.



Abbildung 7: extensives Grünland (GEM) im östlichen Bereich der Fläche. Foto: Juli 2024, Looschen



Abbildung 8: Extensives Grünland (GEM) im westlichen Bereich der Fläche. Foto: September 2024, Looschen

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

Im Nord-Osten der untersuchten Flächen liegt eine befestigte Fläche (OF). Hier wird unter anderem Sand gelagert. Die Fläche erstreckt sich über den untersuchten Bereich hinaus. Außerhalb des Plangebietes schließt sich ein Weg mit wassergebundener Decke (OVWw) an.

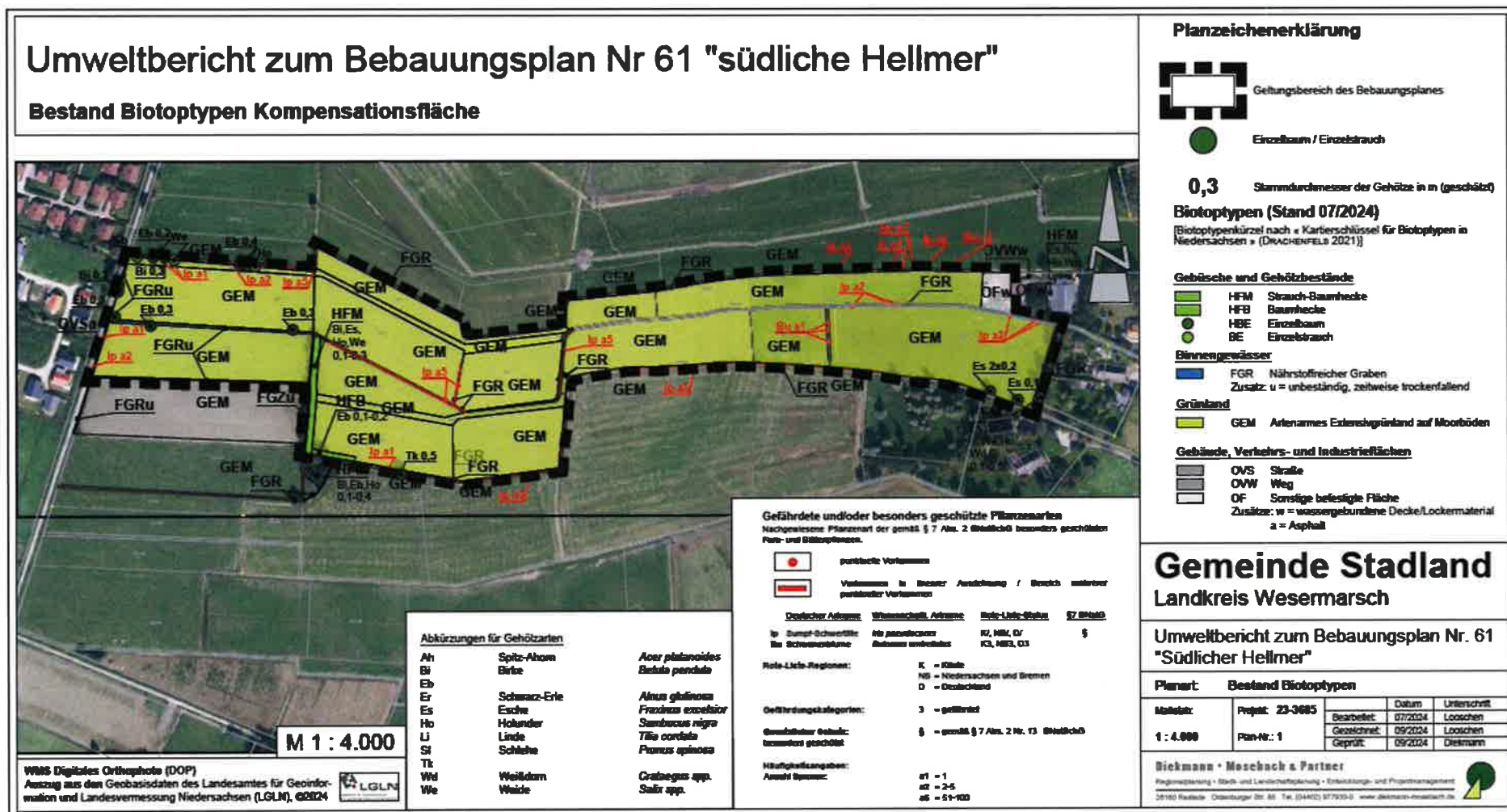


Abbildung 9: Bestand Biotoptypen auf den Kompensationsflächen (Quelle: Verfasser)

1.4 Rote Liste Arten

Als gefährdete und/oder besonders geschützte Pflanzenart wurde im Plangebiet die Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) festgestellt. Sie kommt in allen Gräben im Plangebiet und angrenzend vor. Die Sumpf-Schwertlilie ist nicht gefährdet aber besonders geschützt. Die Schwanenblume (*Butomus umbellatus*) ist ebenfalls an mehreren Stellen in den Gräben zu finden. Sie ist nach GARVE (2004) als gefährdet eingestuft.

2.0 ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN, EIGNUNG UND AUFWERTUNGSFAKTOREN

Die Flächen bieten, abhängig vom Kompensationsbedarf, unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten. Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich am Städtetagmodell (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) jedoch mit einer Abweichung:

Durch die Novelle des NNatSchG 2020 zählt Mesophiles Grünland (GM) zu den geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NNatSchG. Dieser Unterschutzstellung wird insoweit Rechnung getragen, als dass vom Bewertungsschema des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) abgewichen wird und generell ein Wertfaktor von 5 für Mesophiles Grünland vergeben wird. Dies spiegelt sich auch in der Einstufung des Biotoptyps in der „Roten Liste der Biotoptypen in Niedersachsen“ im Heft 2/2024 des Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen DRACHENFELS, O. V. (2024) wider.

Bei der Entwicklung von Biotoptypen des Wertfaktors 4 oder 5 wird ein jeweils um einen Wertfaktor geringerer Wertfaktor zugeordnet, da neu geschaffene Biotope den Wert eines „gereiften“ Biotops erst nach vielen Jahren erreichen können. Somit ergibt sich für die Neuschaffung von Mesophilem Grünland ein anrechenbarer Wertfaktor von 4.

2.1 Entwicklung von Mesophilem Grünland

Eine weitergehende Aufwertung zu Sonstigem mesophilen Grünland (GMS) ist durch eine Neuansaat mit Regiosaatgut für artenreiches Grünland zu erreichen. Die folgende Tabelle zeigt eine mögliche Artenkombination für die Ansaat, in der vor allem die charakteristischen Arten des mesophilen Grünlands enthalten sind.

Tabelle 1: Mögliche Artenzusammensetzung der Saatgutmischung für die Ansaat

Gräser	
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
<i>Agrostis gigantea</i>	Riesen-Straußgras
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse
<i>Cynosurus cristatus</i>	Kammgras
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel
<i>Festuca rubra</i> subsp. <i>rubra</i>	Rot-Schwingel
<i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Poa trivialis</i>	Gewöhnliches Rispengras

Leguminosen	
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Lotus pedunculatus</i>	Sumpf-Hornklee
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke
Kräuter	
<i>Achillea millefolium</i>	Gew. Schafgarbe
<i>Achillea ptarmica</i>	Sumpf-Schafgarbe
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gew. Gilbweiderich
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Prunella vulgaris</i>	Gew. Braunelle
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Scorzoneroide autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis

Der aktuell vorhandene Biotoptyp „Extensivgrünland auf Moorböden“ (GEM = Wertfaktor 3) ließe sich durch die genannte Maßnahme zu einem artenreicheren mesophilen Grünland mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG (GMS = Wertfaktor 4) aufwerten. Daraus ergibt sich eine Aufwertung um insgesamt einen Wertfaktor.

2.2 Bilanzierung der Aufwertungsmaßnahmen

Die Ermittlung der durch die Maßnahmen entstehenden Wertpunkte erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung). Der Umfang der Maßnahmen wird dabei durch einen Flächenwert ausgedrückt, der nach der folgenden Formel berechnet wird:

- a) Flächenwert des Ist-Zustandes:
Größe der Eingriffsfläche in m² x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps
- b) Flächenwert des Planungszustandes:
Größe der Planungsfläche in m² x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps
- c) Flächenwert des Planungszustandes
- Flächenwert des Ist-Zustandes
= Wertpunkte der potenziellen Kompensationsmaßnahme

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen ermöglicht. Berechnung des Flächenwertes der Kompensationsmaßnahmen:

Tabelle 2: Berechnung des Flächenwertes der Maßnahme „Entwicklung zu mesophilem Grünland“

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
HF	244	3	732	HF	244	3	732
GEM	56.511	3	169.533	GMS	56.511	4	226.044
Flächenwert Ist-Zustand			170.265	Flächenwert Planungs-Zustand			226.776

Flächenwert Planung	=	226.776
- Flächenwert Ist-Zustand	=	170.265
= Flächenwert der Maßnahme	=	+ 56.511

Im Rahmen der Umsetzung der im nachfolgenden Kapitel beschriebenen Bewirtschaftungsauflagen zur **Entwicklung von mesophilem Grünland** können auf einer Gesamtflächen-größe von rd. 5,7 ha insgesamt **56.511 Werteinheiten** generiert werden, die für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

2.3 Bewirtschaftungsauflagen

Eine Aufwertung der Grünlandbereiche ist nur zu erreichen, wenn neben den genannten Maßnahmen die im Folgenden aufgeführten Bewirtschaftungsauflagen eingehalten werden, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen.

- Die Flächen sind als Mähwiese oder Weide oder mit einer Kombination aus beidem zu bewirtschaften.
- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen. Umbruch und Neuan-saaten sind nicht zulässig.
- Bei einer Nutzung als reine Mähwiese dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalen-derjahr durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. In der mehrjährigen Aushagerungsphase sind auch bis zu 3 Schnitte pro Kalender-jahr zulässig.
- In der Zeit vom 1. März bis zum 20. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Im gleichen Zeitraum darf auch keine andere maschinelle Bodenbearbeitung (Wal-zen, Schleppen) erfolgen.
- Eine Absenkung der Grundwasserstände z. B. durch Drainage ist nicht zulässig.
- Die Beseitigung von Geländeunebenheiten (Senken usw.) ist nicht zulässig.
- Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durch-geführt werden.
- Ertragssteigernde Düngemaßnahmen oder eine Kalkung der Flächen ist unzulässig.
- Geringfügige Erhaltungsdüngungen zur Aufrechterhaltung der floristischen Vielfalt sind nach fachlicher Begutachtung der Flächen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt.
- In der Zeit vom 01. März bis 20. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heu-ballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.

3.0 FAZIT

Eine Aufwertung des vorhandenen Grünlands auf den 218, 219, 220, 221, 222, 223, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234 und 916/217 der Flur 9 in der Gemarkung Seefeld zu sonstigem mesophilem Grünland ist durch Neuansaat und die Berücksichtigung von Bewirtschaftungsauflagen möglich.

Hieraus resultiert eine Aufwertung um eine Wertstufe, wodurch insgesamt **56.511 Werteinheiten** generiert werden können.

4.0 LITERATUR

DEUTSCHEN VERBAND FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE (o.J.): Anleitung zur Herstellung von artenreichem Grünland mit gebietsheimischem Saatgut.
https://www.schleswig-holstein.dvl.org/fileadmin/user_upload_schleswig-holstein/Service/Broschueren/Anleitung.pdf

DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4: 1-336.

DRACHENFELS, O. V. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen, Stand 16.7.2024. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 2/24

LBEG (2025): Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50); im Internet:
<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510>

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. ergänzte Auflage, Hannover.