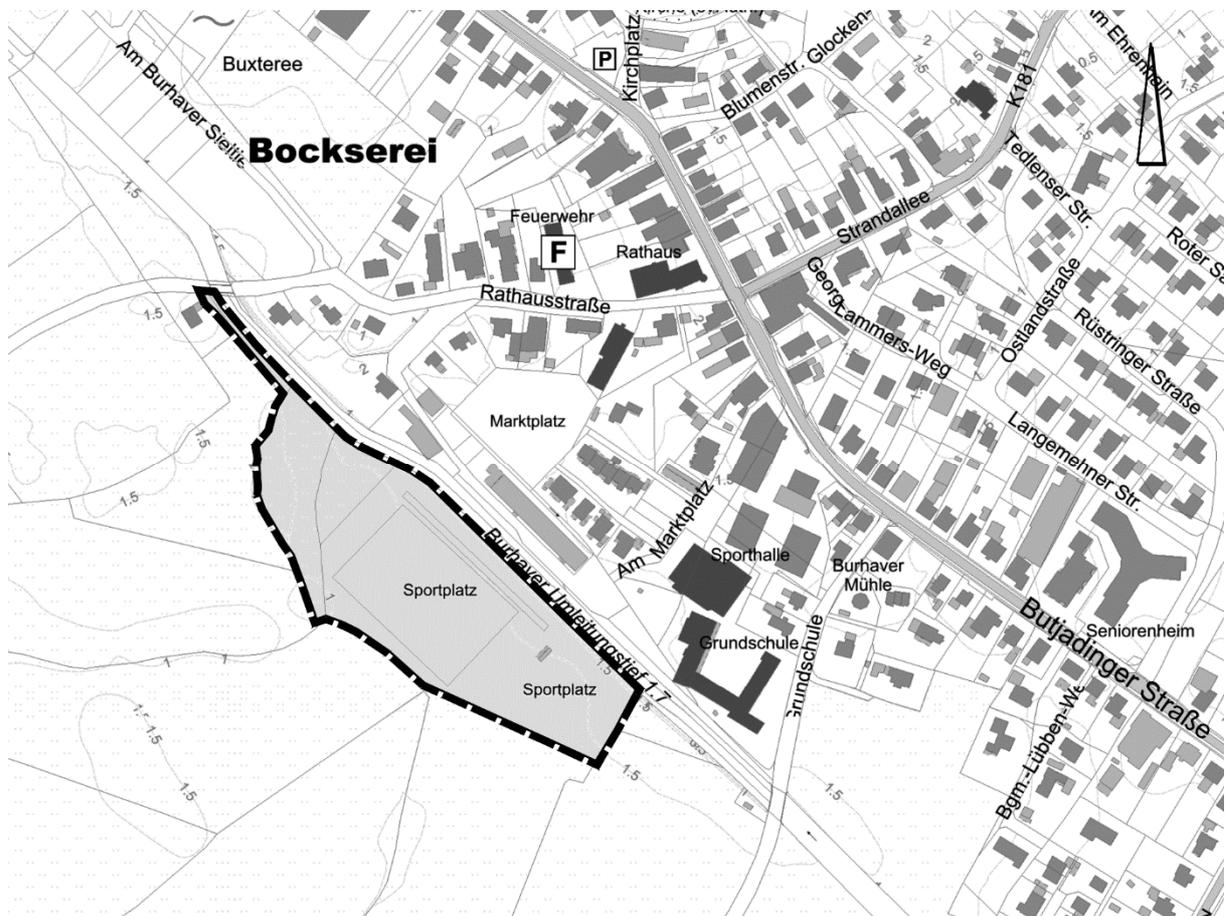


# Gemeinde Butjadingen

## Landkreis Wesermarsch

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 138 „Burhave, Sportplatz“

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Entwurf

November 2022

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 5335  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73  
E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung



## INHALT

<b>0</b>	<b>VORBEMERKUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>2</b>
1.1	Planungsanlass .....	2
1.2	Rechtsgrundlagen .....	3
1.3	Lage und Beschreibung des Plangebietes .....	3
1.4	Planungsrahmenbedingungen .....	3
<b>2</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Weentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung .....</b>	<b>8</b>
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	8
3.2	Relevante Abwägungsbelange .....	8
3.2.1	Belange der Raumordnung .....	9
3.2.2	Belange der Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel .....	9
3.2.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	9
3.2.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung .....	10
3.2.5	Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung .....	11
3.2.6	Sicherung von Rohstoffvorkommen .....	11
3.2.7	Oberflächenentwässerung .....	11
3.2.8	Belange des Verkehrs .....	11
3.2.9	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	11
3.2.10	Belange von Natur und Landschaft – Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000-Verträglichkeit .....	13
<b>4</b>	<b>Inhalt der Bebauungsplanänderung .....</b>	<b>18</b>
4.1	Zulässigkeit der geplanten Bebauung .....	18
<b>5</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>21</b>

## **0 VORBEMERKUNG**

Auf rechtlicher Grundlage von § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 138 handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Planung betrifft die Sportanlagen der TSG Burhave. Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand des Ortsteils Burhave und ist bereits überwiegend durch bauliche Anlagen wie z. B. den Fußballplatz genutzt. Die Größe der durch die Bebauungsplanänderung zulässigen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm, so dass ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden kann.

Die Planung bereitet oder begründet nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben und zeigt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Es sind keine kumulativen Effekte zu berücksichtigen, weil es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt und keine weiteren Änderungen oder Neuaufstellungen im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet derzeit durchgeführt werden oder beabsichtigt sind.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind damit gegeben. Es muss kein Umweltbericht angefertigt werden, zudem ist das Erfordernis zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgehoben.

## **1 EINLEITUNG**

### **1.1 Planungsanlass**

Mit der vorliegenden textlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 der Gemeinde Butjadingen soll die Realisierung eines Vereinsheims mit Umkleidekabinen, Sportraum, Geräte- und Lagerraum, Schiedsrichterkabine etc. auf dem Sportgeländes des TSG Burhave planungsrechtlich ermöglicht werden. Weiterhin sind Anpflanzflächen aus dem Ursprungsplan, die nicht umgesetzt worden sind, an den jetzigen baulichen Bestand anzupassen.

## 1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diese Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 90 – PlanzV 90),
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),

in der jeweils geltenden Fassung.

Da es sich im vorliegenden Planverfahren um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und auch schon Planrecht besteht sowie die zulässige Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt, soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung kommen.

## 1.3 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Randbereich des Siedlungsbereiches des Ortsteils Burhave der Gemeinde Butjadingen. Es Plangebiet wird derzeit durch die Sportanlagen des TSG Burhave genutzt. Im zentralen Bereich befindet sich ein Fußballfeld. Im östlichen Bereich des Plangebietes befinden sich bereits hochbauliche Anlagen in Form eines Gerätehauses sowie einer Skateranlage. Das Plangebiet ist teilweise eingegrünt.

## 1.4 Planungsrahmenbedingungen

### ***Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch 2019 (RROP 2019)***

Die Ziele der Regionalplanung werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wesermarsch zeichnerisch und textlich festgelegt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes. Die Gemeinde Butjadingen wird als Grundzentrum ausgewiesen und erhält im RROP die Funktion eines Standortes mit besonderer Entwicklungsaufgabe Tourismus. Südwestlich des Plangebietes wird ein Vorbehaltsgebiet für die landschaftsbezogene Erholung ausgewiesen. Die Planung steht den Belangen der Raumordnung somit nicht entgegen.

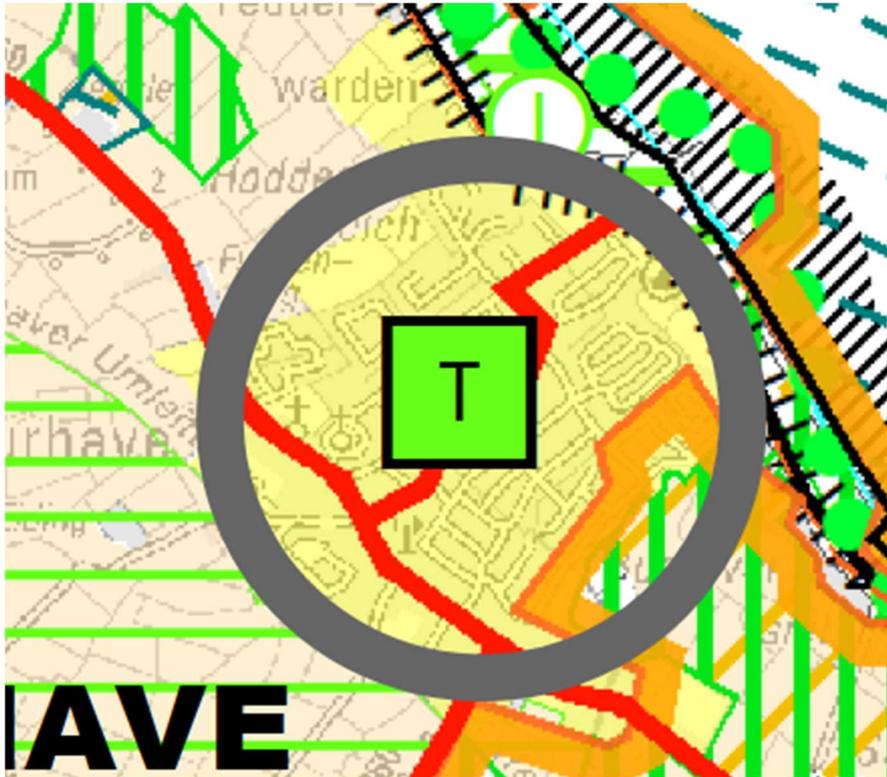


Abbildung 1: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des RROP des Landkreises Wesermarsch 2019

### ***Flächennutzungsplan***

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan eine Maßnahmenfläche dargestellt. Die Bebauungsplanänderung kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



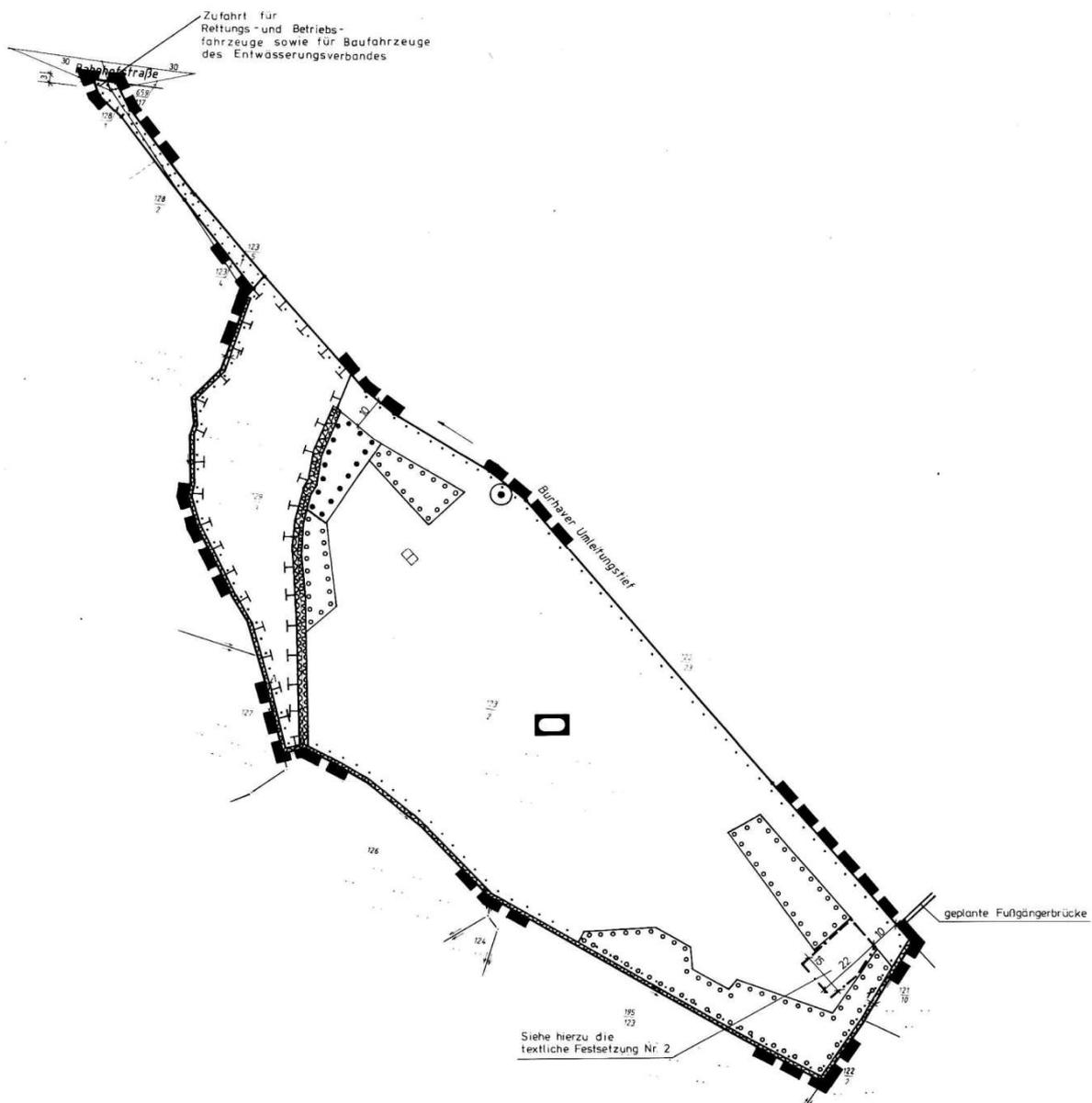
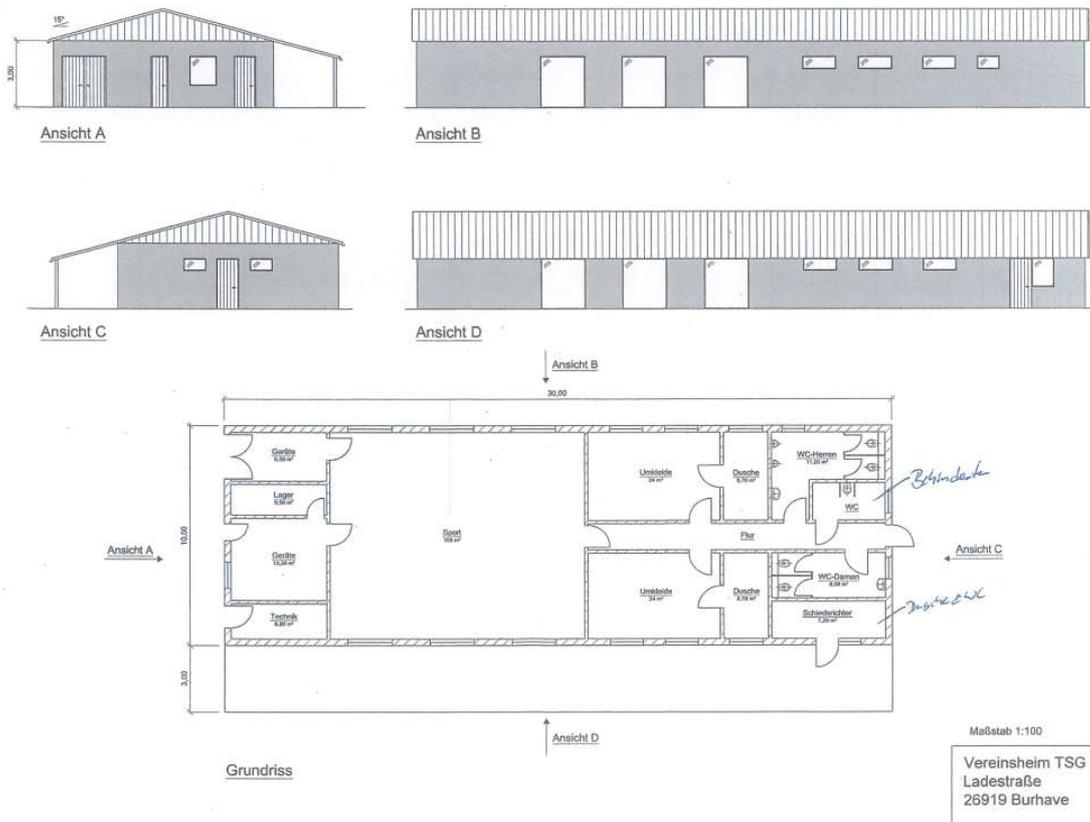


Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 138 "Burhave, Sportplatz"

## 2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der in dem Plangebiet ansässige TSG Burhave plant die Errichtung eines neuen Vereinsheims mit Umkleieräumen und anderen entsprechenden Nutzungen auf seinem Gelände. Derzeit gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 138 „Burhave, Sportplatz“ aus dem Jahre 1996, welcher lediglich innerhalb einer räumlich ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zwei eingeschossige, zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Gerätehäuser) mit einer Grundfläche von jeweils 60 m<sup>2</sup> zulässt. Der innerhalb der letzten Jahre stetig in seiner Mitgliederanzahl gewachsene TSG benötigt nun jedoch ein Vereinsheim mit Umkleidemöglichkeiten und weiteren Nutzungen auf dem Sportgelände.



**Abbildung 4: Objektplanung Vereinsheim TSG Burhave**

Aus diesem Grunde soll folgende textliche Festsetzung als Textliche Festsetzung Nr. 7 ergänzend in die Satzung aufgenommen werden:

„Zusätzlich zur textlichen Festsetzung Nr. 2 ist innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung und Nutzung einer weiteren hochbaulichen Anlage (Vereinsheim, Umkleideräume, Gruppenräume etc.) mit einer Grundfläche von max. 400 m<sup>2</sup> zulässig“.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf dabei eine Gebäudehöhe von 7,50 m über Oberkante Straßenmitte der Ladestraße nicht überschritten werden. Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Gebäudes“.

Dafür wird eine zusätzliche überbaubare Fläche festgesetzt. Für die weiteren baulichen Anlagen wie z. B. die schon umgesetzte Skateranlage sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu verlegen. Insofern erfolgt hier auch eine Anpassung der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

### **3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG**

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Die Gemeinde Butjadingen führt gemäß §§ 3 und 4 i.V.m. § 13a BauGB Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durch.

Im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Seitens des Landkreises Wesermarsch wurden im Rahmen einer ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Hinweise zur Raumordnung gegeben, die in die Begründung aufgenommen wurden.

Hingewiesen wurde weiterhin darauf, dass aufgrund der begrenzten Größe des Vorhabens ein Oberflächenentwässerungskonzept für entbehrlich gehalten wurde.

Der Entwässerungsverband Butjadingen regte zwar ein entsprechendes Konzept an, aus o. g. Gründen wird dieses auf der vorliegenden Bauleitplanebene für entbehrlich gehalten. Auf Ebene der Baugenehmigung für das konkret geplante Gebäude wird die ordnungsgemäße Entwässerung nachzuweisen sein.

Eine Leitung des OOWV wurde auf die Planzeichnung aufgenommen. Weitere Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung wurden zur Kenntnis genommen.

#### **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, sind gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

### **3.2.1 Belange der Raumordnung**

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch aus dem Jahr 2019 stellt das Plangebiet als zentrales Siedlungsgebiet dar.

### **3.2.2 Belange der Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel**

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Da sich der Bau des Vereinsheims auf die vorhandene Nutzung des TSG Burhave bezieht, ist die vorliegende Planung an den Standort gebunden. Somit wird der Bodenschutzklausel entsprochen.

### **3.2.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung**

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist auf der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. t. Für die Nutzung von aktiver Sonnenenergie durch die Anordnung von Solarthermie und Photovoltaikerelementen auf dem Dach wird ein Dachneigungswinkel zwischen 30° und 50° empfohlen.

### **3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Auf dem Plangebiet befinden sich bereits die Sportanlagen des TSG Burhave, von welchen Lärmemissionen ausgehen. Durch die vorliegende Planung werden diese Lärmemissionen nicht erhöht. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt.

### **3.2.5 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung**

Den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung sowie den Belangen sozialer und kultureller Bedürfnisse wird durch die vorliegende Planung Rechnung getragen. Durch den Bau des neuen Vereinsheims kann die TSG ihr Vereinsangebot erweitern, neue Vereinsmitglieder werben und die Qualität für bestehende Vereinsmitglieder optimieren.

### **3.2.6 Sicherung von Rohstoffvorkommen**

Gemäß der Auskunft des NIBIS Kartenservers befindet sich das Plangebiet innerhalb des Bergwerksfeldes Jade-Weser, welches Kohlenwasserstoffe als Bodenschatz einstuft, aktueller Rechtsinhaber ist die OEG. Die Lage innerhalb des Bergwerksfeldes hat auf die vorliegende Planung keine Auswirkungen. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich das Bergwerksfeld großflächig verteilt und in dem Plangebiet bereits eine Nutzung als Sportplatz ausgeführt wird.

### **3.2.7 Oberflächenentwässerung**

Die schadlose Zurückhaltung bzw. Ableitung des im Plangebiet zusätzlich anfallende Oberflächenwasser wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen sein. Es wird davon ausgegangen, dass auf dem Sportplatzgelände ausreichend Möglichkeiten zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung in die angrenzenden Gräben bestehen.

### **3.2.8 Belange des Verkehrs**

Das Plangebiet wird derzeit von der Ladestraße aus über eine Brücke über das Burhaver Umleitungstief erschlossen. An der Erschließung des Plangebietes werden keine Änderungen vorgenommen. Der Planung stehen keine Belange des Verkehrs entgegen.

### **3.2.9 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge**

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis;  $HQ_{\text{extrem}}$
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit;  $HQ_{100}$ )
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit;  $HQ_{\text{häufig}}$ )

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in einem  $HQ_{\text{extrem}}$  Gebiet liegt. Die Tideweser stellt das Risikogewässer dar.

Nach § 78 b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 BauGB entsprechend. Zudem wird auf § 78 c Abs. 2 WHG zur Errichtung neuer Holzölverbraucheranlagen verwiesen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich bereits hochbauliche Anlagen, welche in ihrer planungsrechtlichen Zulässigkeit nur um die Grundfläche erhöht und in der räumlichen Lage geändert werden. Ferner liegen die gesamten Siedlungsbereiche des Ortsteils im Risikogebiet. Aufgrund der Großflächigkeit und der Tatsache, dass es sich um ein seltenes Extremereignis handelt geht die Gemeinde Butjadingen davon aus, dass die Errichtung des Vereinsheims an dieser Stelle mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar ist. Zudem wird darauf verwiesen, dass die Bestimmungen des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) mit der Übernahme der Deichsicherungslinie und dem damit einhergehenden Ausschluss von Anlagen jeder Art innerhalb der Deichschutzzone eingehalten werden.

Auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass die Vorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Im Rahmen der Objektplanung ist eine hochwasserangepasste Bauweise zur Vermeidung von erheblichen Sachschäden oder zum Schutz von Leben und Gesundheit zu berücksichtigen. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Aspekte, die hier in Frage kommen, sind: Die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen und die Wahl geeigneter Baumaterialien. Auch eine hochwasserangepasste Gründung und Gebäudeausstattung, die Abdichtung von Ver- und Entsorgungswegen und die Sicherung der Installationen sollen dazu beitragen, spätere Schäden und Gefahren zu vermeiden.

Die Gemeinde Butjadingen geht davon aus, dass Belange des Hochwasserschutzes der Planung nicht entgegenstehen. Auf Genehmigungsebene wird sichergestellt, dass das Vorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt.

### **3.2.10 Belange von Natur und Landschaft – Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000-Verträglichkeit**

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Burhave, Sportplatz“ wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt und erfüllt die Maßstäbe zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind bei diesem Verfahren

- eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB
- Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und
- eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

nicht erforderlich. Die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind jedoch zu berücksichtigen.

#### ***Bestand***

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet unterliegt den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 138. Im Folgenden wird jedoch der tatsächliche Bestand im Plangebiet beschrieben.

In der Realnutzung liegt hier ein Sportplatzgelände mit wenigen hochbaulichen Anlagen vor. Teilweise ist das Plangebiet durch Gewässer eingegrenzt, teilweise auch durch heckenähnliche Strukturen.

Das Plangebiet liegt am Randbereich der offenen Wesermarsch, die für eine Vielzahl an Brut- und Gastvogelarten (z. B. Kiebitz, Austernfischer, Reiher und Gänse) einen Lebensraum darstellt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Siedlungsrand von Burhave und der vorherrschenden Habitatbedingungen sowie der anthropogenen Störungen durch den Sport- und Spielbetrieb ist allerdings von einer relativ geringen Lebensraumqualität auszugehen. Bodenbrütende Vogelarten sind im Plangebiet eher nicht zu erwarten.

Gelegentliche Aufenthalte zur Nahrungssuche – insbesondere durch ubiquitäre, störungstolerante Vogelarten – sind in Teilen des Plangebiet allerdings nicht auszuschließen. Die Ruderalbereiche der Gräben bieten bodenbrütenden Arten ein höheres Potential als Brutstätten. Die jungen Gehölze in Randbereichen des Plangebietes können von gehölzbrütenden Arten genutzt werden. Aufgrund der Siedlungsnähe ist zudem von einer Präsenz von Hauskatzen auszugehen, die insbesondere für boden- aber auch für gehölzbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- sowie Fledermausarten sind aufgrund fehlender Habitatqualitäten im Plangebiet eher ausgeschlossen. Des Weiteren bieten die Gräben Lebensraumqualitäten für Amphibien, Insekten und kleine Säugetiere.

Da das Plangebiet in nicht geringen Teilen versiegelt ist, können die Bodenfunktionen u. a. als Lebensraum und Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs sowie als Speicher- und Puffermedium kaum erfüllt werden.

Aufgrund der potenziellen hohen Bodenfruchtbarkeit zählt das Plangebiet zu den schutzwürdigen Böden. Die Bodenfunktionen sind gegenüber Bodenverdichtungen, wie hier überwiegend schon vorhanden, als gefährdet eingestuft.<sup>1</sup> Der Grundwasserkörper „Untere Weser Lockergestein links“ ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand wird ebenfalls als gut bewertet.<sup>2</sup> Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als hoch angegeben. Im Plangebiet liegt eine Grundwasserneubildung von 0-100 mm/a vor.<sup>3</sup> Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.<sup>4</sup>

Burhave liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“, innerhalb der naturräumlichen Einheit „Watten und Marschen“, und ist durch ein ozeanisches Klima geprägt.

---

1 NIBIS® Kartenserver (2014): Boden<sub>unde</sub>- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2020)

2 NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: März 2020)

3 NIBIS® Kartenserver (2014): Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2020)

4 NUMIS Kartenserver: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: März 2020)

Die klimatologischen Eigenschaften zeichnen sich u. a. durch mäßig warme Sommer, verhältnismäßig milde Winter, einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit aus. Die Region ist überwiegend von südwestlichen Winden geprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 700 mm.<sup>5</sup> Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Burhave und wird aufgrund der großflächig angrenzenden Grünlandflächen, der Nähe zur Nordsee und den vorherrschenden Winden dem Klima der freien Landschaft zugeordnet. Dabei wirken die landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung als klimatisch günstige Kalt- und Frischluftgebiete. Das Landschaftsbild wird von dem dörflichen Charakter von Burhave, den umliegenden Marschen und der Nähe zur Nordsee geprägt.

Das Plangebietes unterliegt einer intensiven Sport- und Freizeitnutzung. Aufgrund der ländlichen Lage sind landwirtschaftlichen Lärm- und Geruchsimmissionen nicht ausgeschlossen, die auf das Plangebiet einwirken. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese Vorbelastungen für den ländlichen Raum üblich und als solche im Plangebiet hinzunehmen.

Als Kultur- und Sachgutgut ist das Sportplatzgelände mit unterschiedlichen baulichen Anlagen zu benennen.

Besondere Wechselwirkungen liegen im Plangebiet nicht vor.

### ***Auswirkungen der Planung***

Mit der Planung wird die Inanspruchnahme von Scherrasen- oder intensiv genutzten Grünlandflächen in einer Größenordnung von maximal 400 m<sup>2</sup> vorbereitet.

Innerhalb der vorliegenden Bebauungsplanänderung gilt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB der Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass **keine Ausgleichsmaßnahmen** erforderlich sind

### ***Vermeidungsmaßnahmen***

Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln sollten die Baumaßnahmen, insbesondere die Baufeldfreimachung und ggf. erforderliche Gehölzfällungen, außerhalb der Vogelbrutzeit (Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Sofern die Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit stattfinden, sollte zeitnah vor Beginn der Maßnahmen durch eine fachkundige Person überprüft und sichergestellt werden, dass keine besetzten Vogelneester zerstört werden.

---

5 NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: März 2020)

Die im Plangebiet unversiegelten verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.

### ➤ **Artenschutz**

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

### ***Situation im Plangebiet***

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).<sup>6</sup>

#### Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Entsprechend der Habitatqualitäten liegen keine Quartiersqualitäten für artenschutzrechtlich relevante Fledermäuse<sup>7</sup> sowie Qualitäten für dauerhaft genutzte Vogelbrutplätze im Plangebiet vor. Offenlandarten sind im Plangebiet aufgrund der geringen Abstände zum Siedlungsrand und der anthropogenen Nutzungen weniger zu erwarten; Nistplätze werden in einem größeren Abstand zum Siedlungsrand erwartet. Eine Nutzung durch ubiquitäre Vogelarten, insbesondere Gehölzbrüter, ist nicht auszuschließen. Aufgrund der Siedlungsnähe sind streunende Hauskatzen im Plangebiet zu erwarten, die insbesondere für boden- aber auch für gehölzbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten.

#### Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten. Lediglich für den Moorfrosch (*Rana arvalis*) sind Vorkommen gemäß den Verbreitungskarten der Pflanzen und Tiere der FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (Stand Oktober 2007) in Norddeutschland bekannt. Gemäß der Verbreitungskarte des NLWKN (Stand November 2011) liegen keine Nachweise des Moorfroschs in Butjadingen vor. Generell sind keine konkreten Nachweise dieser Art im Plangebiet bekannt. Vorkommen des Moorfroschs sind daher nicht anzunehmen. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen einer Begehung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu

<sup>6</sup> Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

<sup>7</sup> Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt

erwarten.

### **Auswirkungen der Planung**

- Verletzungs- und Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 1 BNatSchG)

Zur Realisierung der Planung wird überwiegend Scherrasen oder intensiv genutztes Grünland überplant. Gehölzbestände oder Wasserflächen gehen nicht verloren. Im Zuge dieser Maßnahmen können Beeinträchtigungen boden- und gehölzbrütende Vögel sind daher eher nicht zu erwarten. Sofern größere Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeiten stattfinden, sollte vor Umsetzung der Maßnahmen durch eine fachkundige Person überprüft und sichergestellt wird, dass keine aktuell besetzten Vogelnester vorhanden sind.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

- Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 2 BNatSchG)

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da das Plangebiet durch in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsrand liegt und intensiv genutzt wird, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

Von der geplanten Baumaßnahme und zukünftigen Nutzung wird ein nur geringeres Störpotenzial für Tierarten erwartet. Zwar können bauzeitlich stärkere Störwirkungen entstehen, diese werden jedoch zeitlich eng begrenzt sein, so dass nicht von längerfristigen Auswirkungen auf die örtlichen Populationen von Brutvögeln ausgegangen werden muss.

- Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 3 BNatSchG)

Aufgrund der Habitatstrukturen ist nicht auszuschließen, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen einzelne Lebensstätten boden- und gehölzbewohnender Vogelarten betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Boden- und gehölzbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut (temporär genutzte Lebensstätten), so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Für diese Arten bestehen im funktional räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichmöglichkeiten, um in den nachfolgenden Jahren Standorte für Fortpflanzungsstätten zu finden. Dauerhaft genutzte Fortpflanzungsstätten sind durch die Planung nicht betroffen.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen die

Zerstörung/Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

### **Fazit**

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen oder ggf. einer Überprüfung durch eine fachkundige Person auf aktuell genutzte, einjährig genutzte Vogelneester können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.<sup>8</sup>

#### ➤ **Natura 2000**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet<sup>9</sup> „Butjadingen“ (EU-Vogelschutzgebiet, DE 2416-431) liegt rd. 500 m östlich des Plangebietes. Das EU-Vogelschutzgebiet ist von einem offenen Marschland mit Grünlandnutzung geprägt und hat eine hohe Bedeutung für Gastvogelarten und Wiesenlimikolen. Rund 1,5 km nordöstlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (EU 2306-301), das gleichzeitig mit demselben Namen als EU-Vogelschutzgebiet (DE 2210-401) gelistet ist. Das FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet umfasst u. a. den Küstenbereich der Nordsee mit Salzwiesen, Wattflächen, Sandbänken, flachen Meeresbuchten und Düneninseln und ist von internationaler Bedeutung als Brut- und Rastgebiet für eine Vielzahl von Anhang-I-Arten und zahlreicher anderer Wasser- und Watvögel. Weitere Natura 2000-Gebiete befinden sich in größerer Entfernung zum Plangebiet.

Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Zwischen dem Plangebiet und den Natura 2000-Gebieten befindet sich das Siedlungsgebiet von Burhave. Eine Verträglichkeit ist daher gegeben

## **4 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

### **4.1 Zulässigkeit der geplanten Bebauung**

Entsprechend den in Kapitel 2 beschriebenen Planungszielen wird eine zusätzliche textliche Festsetzung getroffen, welche die Errichtung und Nutzung einer hochbaulichen Anlage mit

<sup>8</sup> Es sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

<sup>9</sup> NUMIS Kartenserver: Natura 2000 - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juli 2022)

einer Grundfläche von maximal 400 m<sup>2</sup> auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässt. Die maximale Gebäudehöhe wird dabei auf 7,50 m begrenzt. Die aktuelle Objektplanung sieht dafür ein Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> vor, Änderungen dieser Planungen und/oder Erweiterungen sollen jedoch auch nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde wird eine maximale Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> festgesetzt. Umzusetzen ist diese bauliche Anlage auf einer festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Städtebaulich wird diese Abweichung für verträglich erachtet, weil die geplante hochbauliche Anlage dem Nutzen des Sportplatzes dient und zudem zum Charakter des Sportplatzes gehört. Weiterhin ist die hochbauliche Anlage weit genug von wohnbaulich genutzten Gebäuden entfernt, sodass nachbarschaftliche Konflikte durch eventuelle Verschattung oder einen Einfluss auf das städtebauliche Siedlungsbild ausgeschlossen werden können.

Weiterhin wird bestandsgemäß für die Skateranlage die Lage einer überbaubaren Fläche angepasst. Die durch die Planänderung verlorengelassene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im südöstlichen Teil des Plangebietes wird durch eine flächenmäßig gleichgroße Anpflanzfläche im Nordwesten des Plangebietes ausgeglichen.

## 5 HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden.
2. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.



- 
4. Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.

## 6 VERFAHREN

30.06.2022

Aufstellungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Aufgestellt:



**NWP** Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche Planung  
und Forschung  
Escherweg 1 26121 Oldenburg

Butjadingen, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister