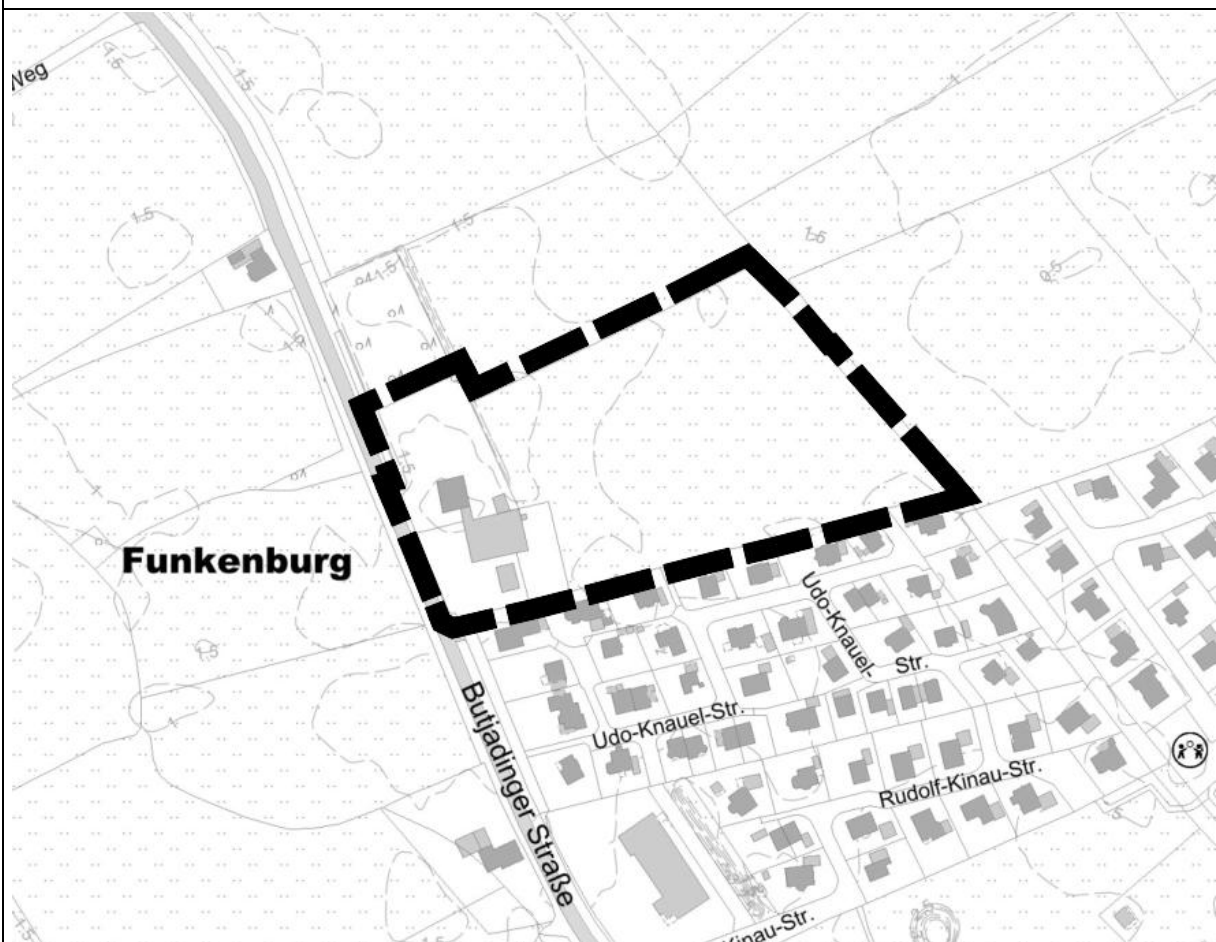


Gemeinde Butjadingen

Landkreis Wesermarsch

18. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

Vorentwurf

Februar 2026

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung 1

1	Einleitung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Abgrenzung des Änderungsbereiches.....	1
1.4	Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung	2
2	Kommunale Planungsgrundlagen	2
2.1	Flächennutzungsplan	2
2.2	Bebauungspläne	2
3	Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung sowie Bedarfsnachweis	3
4	Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	3
4.1	Belange der Raumordnung	6
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	7
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	8
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	9
4.5	Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung	9
4.6	Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	9
4.7	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	10
4.8	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes	10
4.9	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	10
4.10	Belange der Wirtschaft	12
4.11	Belange der Landwirtschaft	12
4.12	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	13
4.13	Oberflächenentwässerung	13
4.14	Belange des Verkehrs.....	13
4.15	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	13
4.16	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	15
4.17	Belange des Bodenschutzes	15

4.18	Kampfmittel	15
4.19	Altlasten	15
5	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	16
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	16
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	16
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	16
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	16
6	Inhalte der Planung.....	16
7	Ergänzende Angaben	1
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	1
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	1
Teil II: Umweltbericht		2
1	Einleitung	2
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	2
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	2
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	6
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	7
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	7
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	9
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	9
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	10
2.1.2	Fläche und Boden	10
2.1.3	Wasser	11
2.1.4	Klima und Luft	12
2.1.5	Landschaft	12
2.1.6	Mensch	13
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	13
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	13
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	14
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	15
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	15
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	15

2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	15
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	16
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	16
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	16
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	16
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	16
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	18
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	19
3	Zusätzliche Angaben	19
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	19
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	20
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	21
	Anhang zum Umweltbericht	22

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Mit der 18. Flächennutzungsplanänderung soll eine landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche und gemischte Baufläche umgewandelt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbaugrundstücke in Burhave zu schaffen. Für die Realisierung steht eine 6,9 ha große Fläche östlich der Butjadinger Straße/Landesstraße L 860 zur Verfügung, für die im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 194 vorgesehen ist.

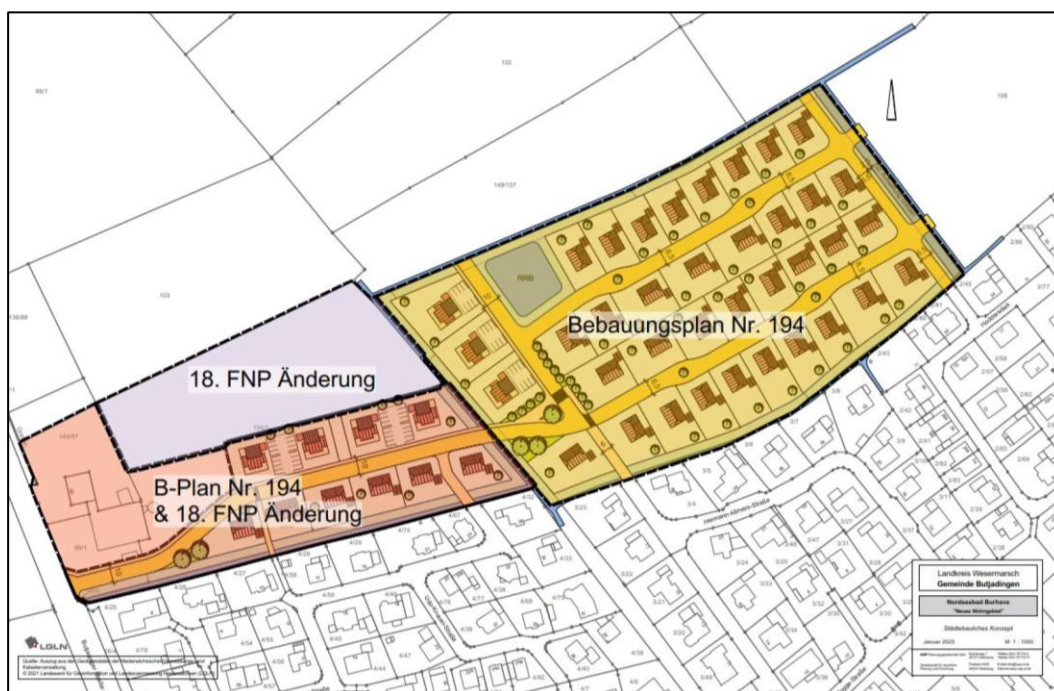


Abbildung 1: Auszug aus dem städtebaulichen Konzept

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 18 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 18 befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Butjadingen, östlich der „Butjadinger Straße“ und schließt hinter der Bebauung entlang der „Udo-Knauel-Straße“ an.

1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich liegt die „Butjadinger Straße“ (Landesstraße L 860), die den Änderungsbereich an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz anbindet.

Im Norden grenzen Ackerflächen, im Süden Wohngebiete an. Die Siedlungsstruktur in Burhave ist geprägt durch freistehende Einfamilienhäuser.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen aus dem Jahr 2008, inkl. 1. Änderung, ist der Änderungsbereich teilweise als Wohnbaufläche (gemäß §1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO) dargestellt. Der westliche Bereich wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Um die beabsichtigte Planung umsetzen und den Bebauungsplan Nr. 194 aufstellen zu können, werden im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen angepasst und die landwirtschaftliche Fläche im westlichen Teilbereich in Wohnbaufläche und gemischte Baufläche umgewandelt.

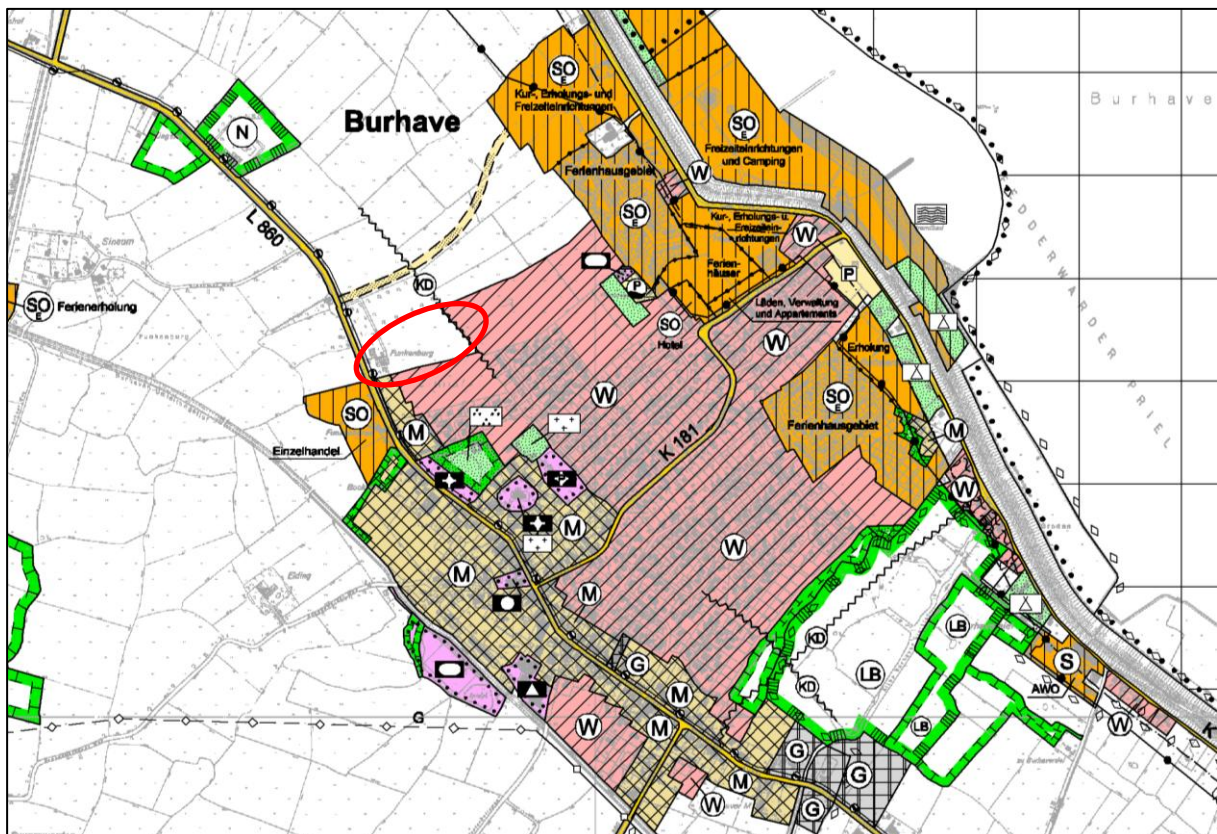


Abbildung 2: Auszug FNP Gemeinde Butjadingen (2008, inkl. 1. Änderung)

2.2 Bebauungspläne

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 194 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Südlich angrenzend an den Änderungsbereich gibt es drei rechtskräftige Bebauungspläne:

B-Plan Nr. 159:

Der B-Plan Nr. 159 grenzt südwestlich an den Geltungsbereich und legt einen Großteil der Flächen in seinem Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,35; GFZ 0,45) fest. Die Flächen an der Butjadinger Straße (Landesstraße L 860) sind als Mischgebiet (GRZ 0,4; GFZ 0,5) festgesetzt.

B-Plan Nr. 9 (1. Änderung):

Der B-Plan Nr. 9 (1. Änderung) grenzt südlich an den Geltungsbereich und legt die Flächen in seinem Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4; GFZ 0,5) fest.

B-Plan Nr. 155 (3. Änderung):

Der B-Plan Nr. 155 (3. Änderung) grenzt südöstlich an den Geltungsbereich und legt die Flächen in seinem Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4; GFZ 0,8 bzw. GRZ 0,3; GFZ 0,4) fest.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung sowie Bedarfsnachweis

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Versorgung mit Wohnraum in der Gemeinde Butjadingen sicherstellen.

Gemäß 1. Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für die Städte und Gemeinden der Wesermarsch (2024) verfolgt die Gemeinde Butjadingen das Ziel „*ihren Hauptort Burhave auch für die Zukunft als attraktiven Wohnort [zu] erhalten und dabei das Wohnungsangebot an die sich verändernde Nachfrage an[zu]passen.*“ (S. 61 f.) Eine dichtere Bebauung, um kurze Wege im Grundzentrum Burhave zu erhalten und die vermehrte Schaffung altersgerechten Wohnraums sind im Fokus. Der Bau von Mehrfamilienhäusern dient dem flächensparenden Wohnungsneubau in integrierter Lage (vgl. ebenda).

Aufgrund der demographischen Entwicklung der Gemeinde Butjadingen besteht eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet. Ziel der vorliegenden Planung ist die optimale bauliche Ausnutzung der Grundstücke sowie die Stärkung des Wohnstandortes im Ortsteil Burhave.

Durch die vorhandene Erschließungsstruktur ist eine Anbindung an die Ortsdurchfahrt und die zentralen Versorgungsbereiche des Grundzentrums sowie die Grundschule möglich.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbaugrundstücke zu schaffen, soll die 18. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

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

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 der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung
siehe Kapitel 4.1
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
siehe Kapitel 4.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
siehe Kapitel 4.5
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
siehe Kapitel 4.6
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
Der zentrale Versorgungsbereich wird nicht beeinträchtigt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
siehe Kapitel 4.8
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
Anlagen für kirchliche Zwecke sind in den dargestellten Flächen zulässig.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
siehe Kapitel 4.9
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
siehe Kapitel 4.9
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
siehe Kapitel 4.4
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
siehe Kapitel 4.8, 4.11
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
siehe Kapitel 4.12

Betroffenheit
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
siehe Kapitel 4.3
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023
siehe Kapitel 4.9
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
Genannte Gebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
Es sind aufgrund der geplanten Wohnnutzung keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
siehe Kapitel □
b) der Land- und Forstwirtschaft,
Landwirtschaft: siehe Kapitel 4.11. Forstwirtschaftliche Flächen sind aufgrund der Lagebeziehungen nicht betroffen.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
siehe Kapitel 4.10
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
Nicht betroffen, da gemischte und Wohnbauflächen dargestellt werden.
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
siehe Kapitel 4.12
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen
Nach dem NIBIS-Kartenserver, letzter Zugriff am 28.11.2025, befinden sich keine Rohstoffvorkommen innerhalb des Plangebiets.
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
siehe Kapitel 4.14
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Betroffenheit
Keine militärischen Liegenschaften im Änderungsbereich vorhanden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
siehe Kapitel 3
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
siehe Kapitel 4.15
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung
Konkrete Planungen für Flüchtlinge sind nicht vorhanden, Anlagen für soziale Zwecke sind jedoch im Änderungsbereich zulässig.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
siehe Kapitel 4.16
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel
siehe Kapitel 4.2
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung
siehe Kapitel 4.9
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
siehe Kapitel 4.3

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Belange betroffen.

4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) enthält keine auf den Änderungsbereich bezogene Aussagen.

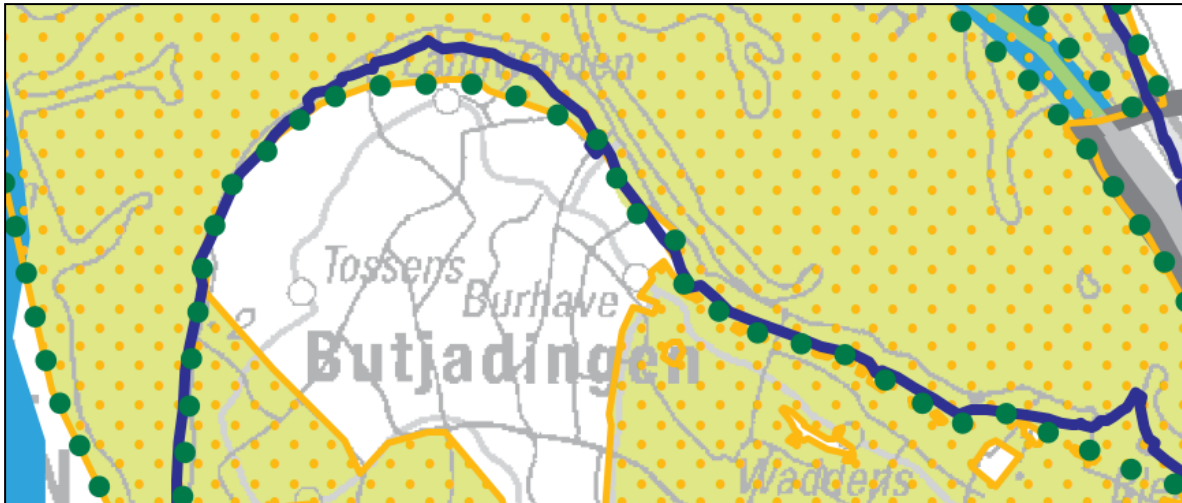


Abbildung 3: Auszug Zeichnerische Darstellung LROP Niedersachsen (2017, 2022)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch in der Fassung vom 16. Dezember 2019 stellt Burhave als „Grundzentrum“ sowie als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ dar.

Der Änderungsbereich wird als „zentrales Siedlungsgebiet“ dargestellt. Das Vorhaben entspricht also den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung, weil der Änderungsbereich im Siedlungszentrum liegt und zukünftig dem Wohnen und kleinteiligen Gewerbebetrieben dient. Zudem ist eine gemischte Baufläche, wo Gewerbe erwünscht ist.

Zudem führen mit der Butjadinger Straße und der Strandallee zwei Straßen von regionaler Bedeutung durch Burhave.

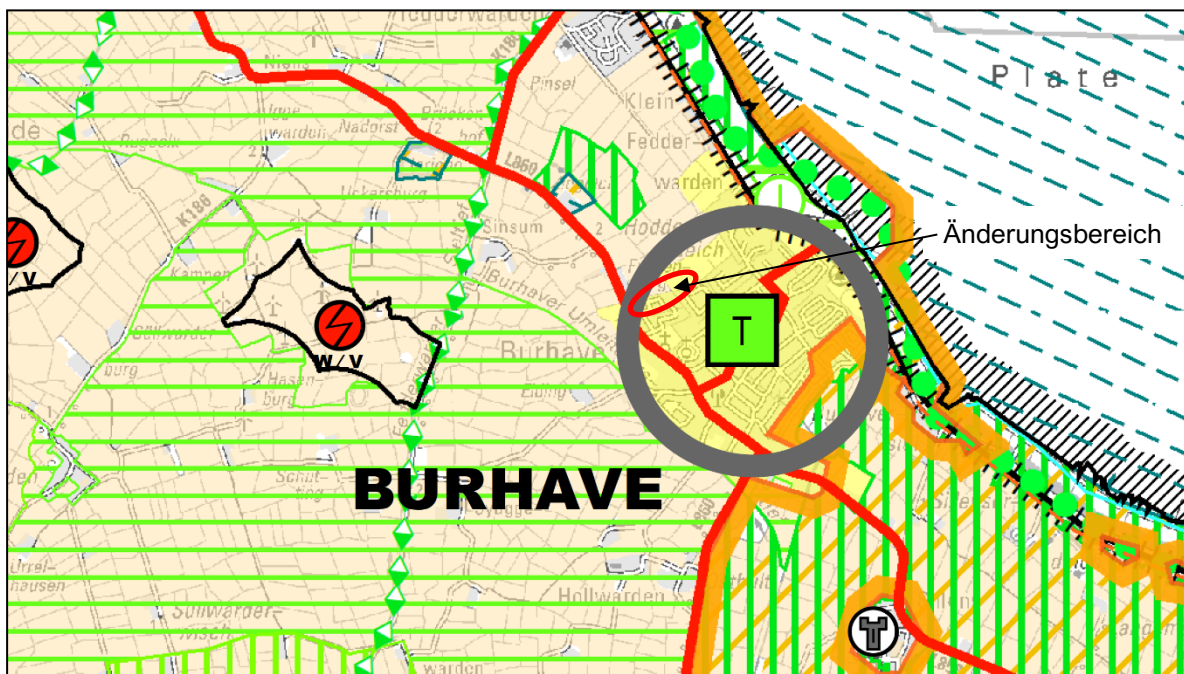


Abbildung 4: Auszug Zeichnerische Darstellung RROP Wesermarsch (2019)

4.2 Bodenschutz- 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).

Die Gemeinde Butjadingen hat daher analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 194 darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den angrenzenden Baugebieten keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Auch in Gebieten, in denen sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt, stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde keine Baulücken mehr dem Markt zur Verfügung.

Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Butjadingen gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung 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 Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). 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 Abs. 1 KSG). 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.

Den Belangen der Klimaanpassung und des Klimaschutzes wird in der Ausführungsplanung Rechnung getragen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (u.a. Regenrückhaltebecken, durch Anwendung von baulichen und technischen Energiestandards, Maßnahmen der Begrünung).

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärmimmissionen in die Abwägung eingestellt.

Lärm:

Gemäß der Verkehrsmengenkarte (2021) der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr liegt im Änderungsbereich durch die im Westen angrenzende Landesstraße L 860 „Butjadinger Straße“ eine Belastung von 2.900 KFZ (DTV-Wert; gerundet auf volle 100 KFZ / 24 h) vor. Diese ist etwa 350 m (Luftlinie) weit entfernt (Ortsausgang Burhave). Die Wohnbebauung erfolgt abseits der Landstraße (rückwärtige Bebauung) weshalb davon ausgegangen wird, dass nicht mit relevanten Belastungen zu rechnen ist.

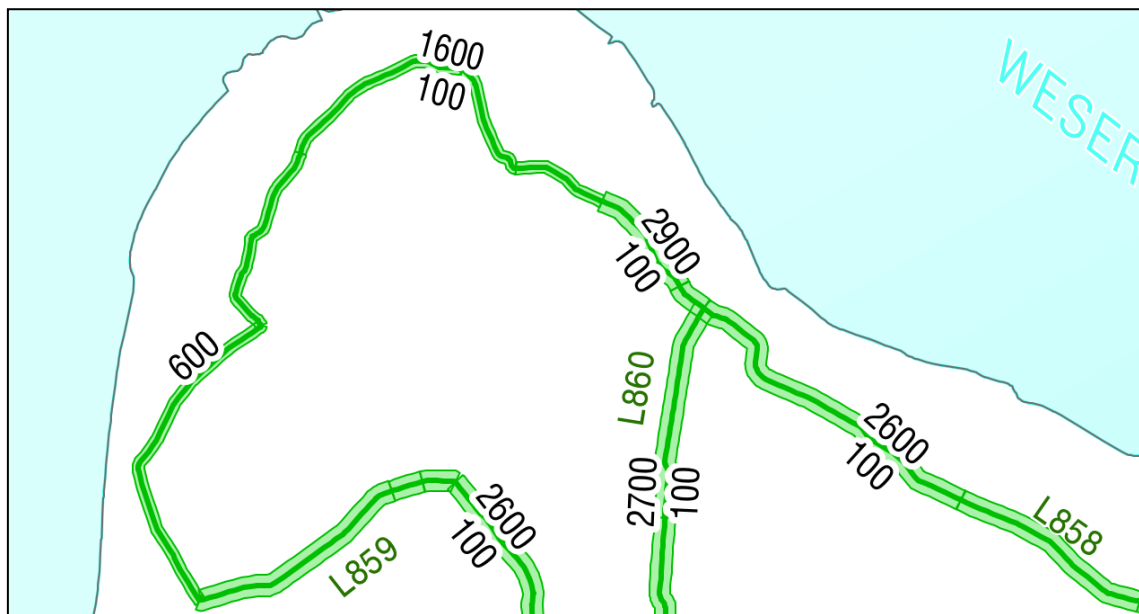


Abbildung 5: Auszug Verkehrsmengenkarte der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (2021)

Geruch: Nördlich des Änderungsbereichs liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die als Vorbelastung anzusehen sind. In unmittelbarer Entfernung des Änderungsbereichs befinden sich keine aktiven Hofstellen, sodass keine Belastungen zu erwarten sind.

4.5 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung

Durch das geplante Vorhaben werden im direkten Umfeld vorhandener Wohngebiete bedarfsgerechte Wohnungen (Geschosswohnungsbau, traditionelle Einfamilienhäuser, moderne Einfamilienhäuser) geschaffen sowie angrenzend an die „Butjadinger Straße“ (Landesstraße L 860) ergänzend gemischte Baufläche.

4.6 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Die Darstellung von Wohnbauflächen führt im Grundsatz zu keinen Einschränkungen in diesem Belang. Außerdem stehen bereits Einrichtungen dieser Art für die angrenzenden Wohngebiete

zur Verfügung (z.B. Kindergarten und zwei Spielplätze in jeweils 150 m Entfernung, die Grundschule oder der Sportplatz Burhave in jeweils 1 km Entfernung zum Änderungsbereich).

Zudem wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit umliegenden Spazierwegen errichtet um einen Beitrag zur Berücksichtigung der Belange Freizeit und Erholung zu leisten.

4.7 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Durch die vorgesehene Planung wird die ganzjährige Stärkung der vorhandenen Infrastruktur durch zusätzliches Dauerwohnen erreicht. Es handelt sich bei den Planungen um eine Ergänzung der bereits vorhandenen Wohngebiete im Ortsteil Burhave.

4.8 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes

Südlich angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich Wohnbauflächen. Die Planung orientiert sich an diesem Bestand und fügt sich dementsprechend gut in die unmittelbare Umgebung ein.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in die umgebenden Strukturen einfügt.

4.9 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

➤ Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich umfasst im Westen die landwirtschaftliche Hofstelle mit versiegelten Hofflächen, Haupt- und Nebengebäuden sowie Siedlungsgehölze und Gartenbereiche. Rückwärtig schließen Intensivgrünlandflächen an, die von Gräben eingerahmt und gesäumt werden. Im Süden geht das Gebiet in den Siedlungsbereich von Burhave über. Im Westen angrenzend an den Geltungsbereich verläuft die Butjadinger Straße (L 860). Das Landschaftsbild wird maßgeblich von der Hofstelle und den Siedlungsgehölzen bestimmt, während die offenen, rückwärtigen Grünlandbereiche von der Straße nicht einsehbar sind.

An das Plangebiet schließt südlich ein Suchraum für schutzwürdige Böden (BFR 6 hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit). Zudem liegen Hinweise auf sulfatsaure Böden vor. Die anderen abiotischen Schutzgüter (Wasser, Klima, Luft) weisen keine besonderen Wertigkeiten auf.

Für den Geltungsbereich liegt keine Flächennutzungsplandarstellung vor, im Osten sind bereits Wohnbauflächen dargestellt.

➤ Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Darstellung von Wohnbauflächen auf insgesamt 17.654 m² bisher als Dauergrünland genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Es sind bei Umsetzung der Planung Versiegelungen von 45 % bzw. 60 % der jeweiligen Grundstücksflächen anzusetzen;
- Der Bereich der Hofstelle auf einer Wurt wird als gemischte Baufläche (11.577 m²) dargestellt, wobei im Rahmen der Bebauungsplanung die Gehölze weitgehend erhalten

bleiben und darüber hinaus eine bestandsorientierte Flächeninanspruchnahme anzunehmen ist, so dass bis auf rückwärtige Bereiche kein zusätzlicher Eingriff angenommen wird.

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von 29.231 m² auf.

Mit der Planung werden somit Flächeninanspruchnahmen über das bisherige Maß der bestehenden Hofstelle hinaus vorbereitet, die als erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Fläche sowie von Pflanzen und Tieren einzustufen sind und in die Eingriffsbeurteilung einzustellen sind.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine speziellen innergebiетlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt, aber im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird insbesondere der Erhalt der prägenden Gehölzbestände sowie der offenen Gräben festgelegt, so dass auch für die FNP-Änderung diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen angenommen werden. Auch werden im konkretisierenden Bebauungsplan innergebiетliche Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen.

Darüber hinaus verbleiben aber insbesondere aufgrund der dauerhaften Flächeninanspruchnahmen sowie der Biotop- und Bodenverluste erhebliche Beeinträchtigungen, die externe Kompensationsflächen und -maßnahmen erforderlich machen. Diese werden im weiteren Planungsverlauf benannt.

➤ **Natura 2000-Verträglichkeit**

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ (FFH-Gebiet, 2306-301) und das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ DE 2210-401), die rd. 920 m nordöstlich des Änderungsbereiches beginnen¹.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele von Natura 2000-Gebieten können aufgrund der Entfernung, der bestehenden Nutzungen, des angrenzenden Siedlungsraumes und vor dem Hintergrund der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

➤ **Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet.² Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG WE 96 (Sinsum/ Burhave), welches der Sicherung einer alten Graureiher-Kolonie an der Hofstelle dient. Aufgrund der Distanz von rd. 500 m sind negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet nicht ersichtlich.

➤ **Belange des Artenschutzes**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

¹ Umweltkarten Niedersachsen: Natura-2000. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2026)

² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Natur. Zugriff Januar 2026

Für die Beurteilung der Lebensraumbedeutung werden im Frühjahr und Sommer 2026 Kartierungen zu Brutvogel- und Fledermausvorkommen im Plangebiet und der Umgebung durchgeführt. Erwartet werden Brutvögel, wobei sowohl Gebäudebrüter, gehölzbrütende Arten, ggf. Greifvögel und Eulen als auch Arten der offenen Landschaften und halboffener Bereiche zu erwarten sind.

Auch Fledermäuse sind im Geltungsbereich nicht auszuschließen.

An Gräben können Amphibien vorkommen. Nachfolgend wird die Beschreibung der Verbotstatbestände anhand der Potentiale abgeleitet. Nach Durchführung der Kartierungen werden diese entsprechend aktualisiert und ausgeführt.

Nach einer Potentialanalyse sind Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechtes unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze durch Erhalt bedeutender Laubbäume und Strauchbestände sowie Beachtung zeitlicher Vorgaben (Vogelbrutzeiten bei der Baufeldfreimachung und erforderlichen Gehölzbeseitigungen, Beachtung der Quartierszeiten von Fledermäusen bei Gebäudeabriss) und ggf. durch Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Ausweichquartiere vor Fällung der Bäume bzw. Abriss der Gebäude, ggf. Ausgleichsmaßnahmen für Offenlandarten) nicht zu erwarten.

➤ **Darstellung von Landschaftsplänen**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch (2016) stellt für den Geltungsbereich die Zielkategorie IV: „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ dar. Die Funkenburg wird der Zielkategorie II „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild“ angegeben. Spezielle Entwicklungsmaßnahmen werden nicht aufgezeigt. Der Planung stehen somit keine umweltrelevanten Ziele entgegen.

4.10 Belange der Wirtschaft

Durch die vorgesehenen Planungen können Gebiete entwickelt werden, die Gewerbebetriebe zulassen. Dies trägt zur Ergänzung und Unterstützung der lokalen Wirtschaft bei. Zudem wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Damit bleibt die Ortschaft weiterhin attraktiv für Angestellte im wichtigen Wirtschaftszweig Tourismus und dieser wird durch die Schaffung von Wohnraum weiter gestärkt.

Außerdem wird ein kleiner Teilbereich im Westen (mit direkter Lage an der Butjadinger Straße) als gemischte Baufläche festgesetzt. Diese Festlegung trägt dazu bei, dass zusätzliche Arbeitsplätze durch das vorgesehene Vorhaben geschaffen werden.

4.11 Belange der Landwirtschaft

Die Flächen sind nur landwirtschaftlich nutzbar, wenn eine Drainage erfolgt, da sie ansonsten zu feucht sind. Die Gemeinde Butjadingen befürwortet die Schaffung zusätzlicher Wohnflächen im Rahmen der Eigenentwicklung. Es handelt sich bei den Flächen um geeignete Flächen zur Siedlungserweiterung, dessen Belang aufgrund des Bedarfes an zusätzlicher Wohnfläche höher gewichtet wird als die Belange der Landwirtschaft. Alternative Flächen für eine bauliche Entwicklung stehen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Zudem wird das Siedlungsbild dadurch abgerundet, dass die bestehende Lücke zwischen Landesstraße L 860 und den benachbarten Wohnbauflächen geschlossen wird.

4.12 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger und wird durch Netzweiterungen sichergestellt werden. Das Plangebiet wird an die in der Umgebung vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

4.13 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Änderungsbereich möglich ist.

Ein Nachweis erfolgt über ein Oberflächenentwässerungskonzept, welches ein zentral organisiertes Rückhaltesystem vorsieht³. Details dazu finden sich in der Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan.

4.14 Belange des Verkehrs

Die verkehrliche Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt über die im Westen des Änderungsbereichs verlaufende Butjadinger Straße (L 860). Der vorgesehene Anschluss liegt derzeit außerhalb der geschlossenen Ortslage. Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) und aus Gründen der Verkehrssicherheit ist im außerörtlichen Bereich die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens erforderlich, unabhängig von der Leistungsfähigkeit des entstehenden Knotenpunktes.

Gegenüber der geplanten Zufahrt wird derzeit ein Einzelhandelsstandort (Raiffeisen-Warengenossenschaft, RWG) erschlossen. Im Zuge der Erschließung eines Standortes für die Raiffeisen-Warengenossenschaft, RWG, wird das Ortsschild (OD-Stein) in Richtung Norden versetzt, um die betroffenen Einmündungen als innerörtliche Erschließungszufahrten ausweisen und baulich entsprechend anpassen zu können.

Da die Umsetzung dieser Maßnahme im direkten räumlichen Zusammenhang mit der geplanten Wohngebietsanbindung steht, sollte vorgesehen werden, das Ortsschild im Zuge der Erschließung des neuen Baugebiets weiter nach Norden zu verlegen (ca. 50 m). Dadurch kann auch die neue Anbindung als innerörtliche Zufahrt ausgebildet und verkehrsrechtlich eindeutig eingeordnet werden.

Zudem ist dadurch auch die Anbindung an das vorhandene ÖPNV-Netz sichergestellt (Bushaltestellen sind im bestehenden Wohngebiet vorhanden).

Mit Änderung der Niedersächsischen Bauordnung ist die Stellplatzpflicht für Wohngebäude entfallen. Aufgrund der ländlichen Lage werden dennoch Stellplatzflächen auf den Grundstücken berücksichtigt.

4.15 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Änderungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

³ Ingenieurbüro Straßen- & Tiefbau (IST): OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNGSKONZEPT OEK B-Plan Nr. 194 "Wohngebiet Funkenburg", Schortens, Dezember 2025: S. 7f.

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist.

Bei der Planung handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme. Entsprechend sind die Ziele und Grundsätze in der Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies erfolgt über das Prüfschema des Bundesraumordnungsplans, welches in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt ist.

Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und deren Beachtung bzw. Berücksichtigung in der Planung

I. Allgemeines

Ziel I.1.1: Prüfung der Risiken von Hochwassern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich Siedlungsentwicklung

Starkregentage (Niederschlagsmengen über 20 Milliliter pro Tag)	Nahe Zukunft (2021 bis 2050): 1,5 - 3 zusätzliche Starkregentage Ferne Zukunft (2071 bis 2100): 3 – 4,5 zusätzliche Starkregentage
Potenzielle Wassertiefen (Küste)	Im gesamten Änderungsbereich potenziell 0 bis 4 Meter, aber durch Hochwasserschutzanlagen geschützt.
Fließgeschwindigkeit	Daten liegen für das Land Niedersachsen nicht vor
Schutzwürdigkeit der Nutzung	Hoch (Wohnen)

Ziel I.2.1: Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, Starkregen oder in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung

Die Erwärmung steigt in Niedersachsen deutlich stärker an als im globalen Mittel. Hier ist ein Trend (1881-2021) von +1,2 °C zu verzeichnen, während der Trend für Niedersachsen eine Zunahme von +1,7 °C aufzeigt. Die Zunahme der Jahresmitteltemperatur von 1961-1990 zu 1991-2020 ist in allen Regionen Niedersachsens festzustellen und liegt bei etwa ein Grad Celsius. So nehmen auch die Hochwasserhäufigkeit, die Zahl der Starkregentage und Dürrephasen zu.

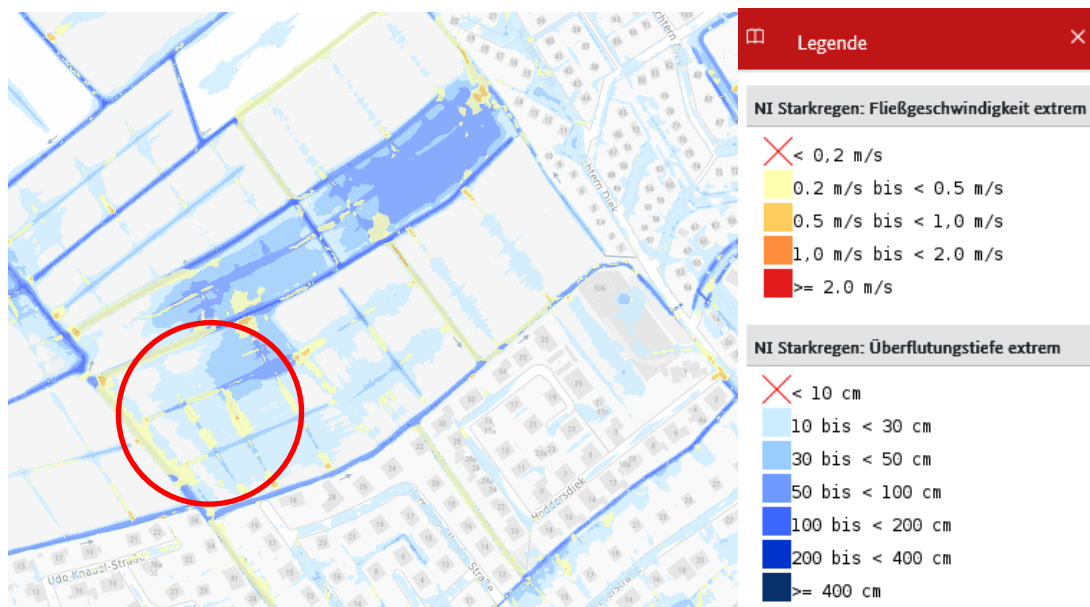


Abbildung 6: Auszug aus den Starkregengefahrenkarten (Quelle: Geoportal.de)

Diese Aspekte werden zudem im Oberflächenentwässerungskonzept berücksichtigt.

II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen
Grundsatz II.1.1: Berücksichtigung von hochwasserminimierenden Aspekten bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten, Hinwirkung auf Verringerung der Schadenspotenziale (auch wenn technische Hochwasserschutzanlagen vorhanden sind)
Als hochwasserminimierende Aspekte ist zum einen die festgelegte GRZ von 0,3 (WA2) bzw. 0,4 (WA 1 und WA 3) im Allgemeinen Wohngebiet und 0,5 im Mischgebiet zu nennen. Das bedeutet, dass im Allgemeinen Wohngebiet maximal 40 % bzw. im Mischgebiet maximal 50 % der Flächen versiegelt werden dürfen. Zudem ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.
Ziel II.1.3: Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens bei raumbedeutsamer Planung und Maßnahmen in Einzugsgebieten
Die Lage der Grundwasserhorizontes liegt bei >0m bis 1 m NHN. Somit ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers sehr gering.

Die nicht in der Tabelle aufgeführten Ziele und Grundsätze des Raumordnungsplans sind nicht betroffen.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und berücksichtigt die Belange von Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge.

4.16 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Das Plangebiet grenzt an Freiflächen im Norden.

Des Weiteren ist auf Ebene des Bebauungsplanes ein Regenrückhaltebecken vorgesehen und es werden Festsetzungen zur Begrünung (Anpflanzgebot) getroffen.

Es wird kein Spielplatz im Änderungsbereich selbst angelegt, weil sich in der Umgebung ausreichend Spielplätze in Laufradius befinden und auch die Flächen des Regenrückhaltebeckens dem Kinderspiel und der Erholung dienen können.

4.17 Belange des Bodenschutzes

Gemäß NIBIS Kartenserver (letzter Zugriff am 28.11.2025) handelt es sich bei dem Boden im Änderungsbereich weitestgehend um mittlere Kleimarsch und im Norden um tiefe Kalkmarsch.

Diese Bodentypen sind nicht besonders selten oder wertvoll. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden.

4.18 Kampfmittel

Es sind keine Kampfmittelfunde bekannt. Siehe auch Hinweis in der Planzeichnung.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Abwurfkampfmittel, Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

4.19 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver, letzter Zugriff am 28.11.2025, befinden sich keine Alttablagerungen, Rüstungsaltlasten und Schlammgrubenverdachtsflächen innerhalb des Plangebiets.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Butjadingen führt im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Inhalte der Planung

Gemäß der zuvor dargestellten Planungsziele wird eine Wohnbaufläche dargestellt, um die Entwicklung von Wohnraum zu sichern. Zudem wird im Westen des Änderungsbereiches entlang der Butjadinger Straße (Landesstraße L 860) ergänzend eine gemischte Baufläche dargestellt.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von 29.231 m² auf, die als Wohnbaufläche (17.654 m²) und als gemischte Baufläche (11.577 m²) dargestellt wird.

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Burhave, den

Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Siedlungserweiterung in Burhave parallel des bestehenden Siedlungsrandes an der Butjadinger Straße vorbereitet.

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von 29.231 m² auf, die als Wohnbaufläche (17.654 m²) und als gemischte Baufläche (11.577 m²) dargestellt wird.

Das Gebiet liegt im nördlichen Bereich von Burhave und schließt östlich an die Butjadinger Straße (L 860) an. Die derzeitige Nutzung umfasst im Westen die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle auf einer historischen Wurt mit einem markanten Gehölzbestand und geht im Nordosten in landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) über. Der Grünlandkomplex wird sowohl an Parzellengrenzen als auch im Übergang zum derzeitigen Siedlungsrand von Gräben begrenzt.

Parallel Zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 194 aufgestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Die Gemeinde Butjadingen beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Burhave zu schaffen. Die Darstellung von gemischten Bauflächen umfasst im Wesentlichen

den Bereich der bestehenden Hofstelle im Westen des Änderungsbereiches einschließlich umgebender Strukturen wie Nebengebäude und versiegelte Hofflächen sowie Siedlungsgelände. Im Osten an die Darstellung der Wohnbauflächen grenzen weitere, bereits als Wohnbauflächen dargestellte Flächen an.

Maßnahmen der Innerentwicklung sind im Ortsteil Burhave nicht möglich, daher erfolgt eine Siedlungserweiterung gemäß der städtebaulichen Zielführung und der bereits vorliegenden Flächennutzungsplandarstellung im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärmimmissionen in die Abwägung eingestellt. Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße an und ist diesbezüglich durch Lärm vorbelastet. Hier werden gemischte Bauflächen dargestellt, während die Darstellung von Wohnbauflächen rückwärtig in einem Abstand von rd. 80 m zur Straße anschließt.

Von dem landwirtschaftlichen Nutzflächen können Geruchsbelastungen ausgehen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Die Hofstelle an der Butjadinger Straße, die als gemischte Baufläche in die Änderung eingeht, unterliegt gemäß Denkmalatlas Niedersachsen⁴ dem Denkmalsschutz als Wurt, am östlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft ein Teilabschnitt eines historischen Deiches, der laut Denkmalatlas Niedersachsen Bestandteil eines Baudenkmals ist. Im Rahmen der konkretisierenden Planungen im Bebauungsplan werden durch weitgehenden Erhalt der Hofstelle/Wurt und Gestaltung von Grünflächen etc. Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geprüft.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ (FFH-Gebiet, 2306-301) und das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ DE 2210-401), die rd. 920 m nordöstlich des Änderungsbereiches beginnen⁵.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele von Natura 2000-Gebieten können aufgrund der Entfernung, der bestehenden Nutzungen, des angrenzenden Siedlungsraumes und vor dem Hintergrund der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und

⁴ Denkmalatlas Niedersachsen (2026)

⁵ Umweltkarten Niedersachsen: Natura-2000. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2026)

andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)

Berücksichtigung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel (s. Teil I der Begründung, Kap. 4.2)

Alternative Flächen oder freie Grundstücke im Siedlungszusammenhang von Butjadingen bzw. Burhave stehen nicht zur Verfügung, so dass die Gemeinde Butjadingen es als gerechtfertigt ansieht, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde.

Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]

Berücksichtigung des Klimaschutzes (s. Teil I der Begründung, Kap. 4.3)

Den Grundsätzen des Klimaschutzes wird insofern gefolgt, dass zum einen zumindest auf einer Teilfläche bereits eine bebaute Fläche (Hofstelle) als Gemischte Baufläche übernommen wird. Zum anderen werden im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanung weitgehend die markanten und relevanten Gehölzstrukturen im Umfeld des Hofes erhalten, die Gräben als offene Wasserzüge gesichert und es wird auch eine Grünfläche zur Regelung des anfallenden Oberflächenwassers (Regenrückhaltebecken) vorgehalten. Auch ist im Bebauungsplan ein Anpflanzgebot von standortgerechten und heimischen Laubbäumen pro 600 m² Baugrundstück vorgesehen. Dadurch wird u.a. die CO₂-Aufnahme erhalten bzw. vergrößert und das Umgebungsklima verbessert.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Der Änderungsbereich ist landwirtschaftlich geprägt. Auf dem, an die Hofstelle angrenzenden Grünland wird ein Neubebauung von Wohnflächen vorbereitet, die Hofstelle im Westen wird als gemischte Baufläche dargestellt.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden darüber hinaus Grünflächen ausgewiesen, insbesondere zum Erhalt der Gehölze und Gräben sowie zur Umsetzung von Regenrückhaltemaßnahmen.

Dennoch kommt es durch die Flächeninanspruchnahme von Grünlandflächen und der Versiegelung von Böden zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung, die kompensiert werden müssen.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Änderungsbereiches oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet.⁶ Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG WE 96 (Sinsum/ Burhave), welches der Sicherung einer alten Graureiher-Kolonie an der Hofstelle dient. Aufgrund der Distanz von rd. 500 m sind negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet nicht ersichtlich.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Durch die geplante Nutzung durch Bauflächen kommt es voraussichtlich zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Anliegerverkehr und Heizungsanlagen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Durch die Planung werden Neuversiegelungen bisher unversiegelter Böden vorbereitet, wodurch diese ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe verlieren. Diese sind als erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Bauleitplanung anzusehen, welche entsprechend kompensiert werden müssen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Die Grabenbestände bleiben durch die Planung überwiegend erhalten; lediglich für die Erschließung werden bestehende Gräben überbaut, mit entsprechender Beeinträchtigung der Grabenrandfunktionen, während der Abflusscharakter aufrecht erhalten bleibt. Das auf den Bauflächen anfallende Oberflächenwasser wird gemäß des Oberflächenentwässerungskon-

⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Natur. Zugriff Januar 2026

zeptes über ein Regenwasserkanalnetz gesammelt, dem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken zugeführt, dort zwischengespeichert und anschließend über eine Drosseleinrichtung kontrolliert in den bestehenden, südlich angrenzenden Vorfluter (Graben) abgeleitet.

Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch (2016) stellt für den Geltungsbereich die Zielkategorie IV: „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ dar. Die Funkenburg wird der Zielkategorie II „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild“ angegeben. Spezielle Entwicklungsmaßnahmen werden nicht aufgezeigt.

Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch (2019) stellt den Geltungsbereich weitgehend als zentrales Siedungsgebiet dar.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie*

92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁷, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind
3. das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Für die Beurteilung der Lebensraumbedeutung werden im Frühjahr und Sommer 2026 Kartierungen zu Brutvogel- und Fledermausvorkommen im Plangebiet und der Umgebung durchgeführt.

Erwartet werden Brutvögel, wobei sowohl Gebäudebrüter, gehölzbrütende Arten, ggf. Greifvögel und Eulen als auch Arten der offenen Landschaften und halboffener Bereiche zu erwarten sind.

Auch Fledermäuse sind im Geltungsbereich nicht auszuschließen.

An Gräben können Amphibien vorkommen.

Nachfolgend wird die Beschreibung der Verbotstatbestände anhand der Potentiale abgeleitet.

Nach Durchführung der Kartierungen werden diese entsprechend aktualisiert und ausgeführt.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Verletzungs- und Tötungsverbot: (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Zum Schutz von Brutvögeln sind bauh vorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen und erforderliche Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen (nicht in der Zeit vom 01.03 bis 15.07). Gehölzbeseitigungen sollten generell auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt werden.

⁷ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

In Bezug auf Fledermäuse kann ein Abriss von Gebäuden erst erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass eine Tötung von Individuen dabei ausgeschlossen ist. Es sollte daher bei Quartiersverdacht abgewartet werden, bis aufgrund des Aufenthaltes der Tiere in ihren Winterquartieren davon ausgegangen werden kann, dass sich keine Fledermaus mehr in dem Gebäude aufhält. Dies ist in der Regel ab Ende November mit hinreichender Sicherheit der Fall. Bei vorherigem Abriss ist durch eine erneute Kontrolle zu überprüfen, ob sich noch Fledermäuse in dem Gebäude befinden.

Auch können Baumquartiere in Altbaumbeständen nicht ausgeschlossen werden, so dass eine erforderliche Fällung der Bäume aus Vorsorgegründen ebenfalls nicht vor Mitte November durchgeführt werden sollte. Zu diesem Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass keine Fledermäuse in potenziellen Quartierstrukturen vorhanden sind. Sollte die Fällung vor Mitte November erfolgen, ist ebenfalls eine Kontrolle der Bäume erforderlich (ggf. mit Endoskop und Hubsteiger). Eine Durchführung dieser Kontrolle im Sommer ist nicht zielführend, da hierdurch keine Kenntnisse über die Quartiernutzung im Herbst erlangt werden können.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2 BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu Wohnhäusern und Straßen liegt und zudem intensiv genutzt wird, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

Es können bauzeitlich stärkere Störwirkungen entstehen, diese werden jedoch zeitlich eng begrenzt sein, so dass nicht von längerfristigen Auswirkungen auf die örtlichen Populationen ausgegangen werden muss. Dauerhafte Verdrängung z.B. von Offenlandarten wird im Weiteren geprüft.

Durch die geplante Wohnbebauung sind keine Vertreibungseffekte auf Fledermäuse zu erwarten. Sie führt zwar zu einer Verkleinerung der verfügbaren Jagdgebietsfläche, für jagende Fledermäuse verbleiben jedoch nach der wohnbaulichen Erschließung Ausweichmöglichkeiten in nordwestlichen und westlichen Anschlussgebieten.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Für die Prüfung des Eintretens des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG maßgeblich, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, d.h. ob die jeweiligen Brutpaare auf geeignete Strukturen in der näheren Umgebung ausweichen können. Bei den ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010)⁸ davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. Dies ist insbesondere für die verlorengehenden Gehölze im

⁸ Runge, H., M. Simon & T. Widdig (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H.W., M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder) - Hannover, Marburg.

Bereich der Erschließungsstraße im Bereich der Hofstelle anzunehmen, da darüber hinaus die Gehölzbestände weitgehend erhalten bleiben und somit ein Ausweichen möglich bzw. die Funktion weiterhin gewährleistet ist. Gleiches kann auch für Gebäudebrüter angenommen werden. Sofern aber störungsempfindlichere Brutvogelarten im Rahmen der Kartierungen festgestellt werden, die nicht ohne weiteres ausweichen können, sind entsprechende Maßnahmen wie Nisthilfen etc. umzusetzen. Bei Vorkommen von störungsempfindlichen Offenlandarten ist ein Lebensraumverlust zu prüfen und es ist im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen auf die Eignung für entsprechende Brutvorkommen zu achten, um die Funktion im räumlichen Zusammenhang aufrecht erhalten zu können.

Sollten im abzureißenden Gebäudeteil Fledermausquartiere betroffen sein, sollten die Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin aufrechterhalten werden, beispielsweise durch die Anbringung von Fledermauskästen.

Fazit

Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechtes werden unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze durch Erhalt bedeutender Laubbäume und Strauchbestände sowie Beachtung zeitlicher Vorgaben (Vogelbrutzeiten bei der Baufeldfreimachung und erforderlichen Gehölzbeseitigungen, Beachtung der Quartierszeiten von Fledermäusen bei Gebäudeabriss) und ggf. durch Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Ausweichquartiere vor Fällung der Bäume bzw. Abriss der Gebäude, ggf. Ausgleichsmaßnahmen für Offenlandarten) nicht erfüllt.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein planungsrechtlich unreguliertes Gebiet. Der westliche Bereich umfasst eine landwirtschaftliche Hofstelle, es existiert jedoch noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan, der rechtswirksame Flächennutzungsplan setzt für den überwiegenden (westlichen und zentralen) Bereich jedoch bereits Wohnbauflächen fest.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels⁹ erfasst.

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet wurde im Herbst 2024 randlich begutachtet, eine genaue Bestandserfassung vorkommender, wertgebender Arten wird im Frühjahr 2026 (zum Entwurf) ergänzt.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ausschließlich als Grünland bewirtschaftet, es überwiegt eine Weidenutzung. Es stellt sich als Intensivgrünland (**GI**) dar, in einzelnen Senken oder Gruppen ist auch sonstiges feuchtes Intensivgrünland (**GIF**) ausgeprägt. Die Grünlandflächen werden allseitig von z.T. breiteren nährstoffreichen Gräben (**FGR**) mit einem Schilfsaum umgrenzt.

Die Hofstelle (**ODL**) wird parallel zur Butjadinger Straße (**OVS**) von einer Zierhecke (**BZH**) gesäumt. Darüber hinaus wird die Hofstelle von Großgehölzen aus Eschen, Linden und Eichen (**HEB**) eingerahmt. Nördlich schließt ein Hofgehölzbestand (Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten, **HSE**) mit Eschen und Eichen etc. an.

Mit dem Gehölzbestand und insbesondere den Großgehölzen besteht ein Potential für Gehölzbrüter und auch speziell für Halbhöhlen und Höhlenbrüter. Demgegenüber bieten die offenen Grünlandflächen Potenzial für Offenlandarten, wobei aufgrund des bestehenden Siedlungsrandes und der Straße bzw. auch dem Gehölzbestand Vertikalstrukturen bestehen, die von Offenlandarten/Wiesenbrütern als Störungen wahrgenommen werden. Daher ist von einem Minderungsabstand zu den vorhandenen Strukturen auszugehen. Darüber hinaus sind in den schilfbestandenen Gräben auch Röhrichtbrüter zu erwarten.

In den Stallgebäuden sind auch Fledermausvorkommen nicht auszuschließen, ebenso wie in Höhlen und Spalten der Großgehölze.

Je nach Ausprägung der Gräben und des Vegetationsbestandes können die Gräben auch die Funktion von Laichgewässern aufweisen.

Eine besondere biologische Vielfalt ist nicht abzuleiten.

Gemäß Landschaftsrahmenplan befinden sich Biotoptypen allgemeiner bis geringer Bedeutung im Plangebiet, wichtige Bereiche für Brut- und Rastvögel sind nicht ausgewiesen.¹⁰

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung sind Änderungen hinsichtlich der Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt nicht ersichtlich.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 29.231 m², die als Wohnbaufläche (17.654 m²) und als gemischte Baufläche (11.577 m²) dargestellt wird.

⁹ 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.

¹⁰ Landkreis Wesermarsch (2016): Landschaftsrahmenplan. Fortschreibung Neubearbeitung. Brake.

Bei dem vorherrschenden Bodentyp handelt es sich um Mittlere Kleimarsch der Bodenlandschaft Alte Marsch, welche hier eine mittlere Bodenfruchtbarkeit aufweist. Bei diesem Marschboden liegt eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung vor, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr hoch. Die bodenkundliche Feuchtestufe liegt im Frühjahr und im Sommer bei 9: stark feucht.

Ein Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit schließt im Süden an (umfasst im Wesentlichen den bestehenden Sedlungsbereich).

Darüber hinaus sind im Küstengebiet sulfatsaure Böden verbreitet. Im Plangebiet handelt es sich im Tiefenbereich von 0-2 m um *„kalkfreies toniges Material; örtlich mit sulfatsaurem Material; schluffig-tonige Ablagerungen der Uferwälle und deren Hinterländer (epilitorale Sedimente) und alte eingedeichte Gebiete (Grodan vor dem 17. Jh.) und schwefelärmere lagunäre Ablagerungen im Bereich des Tiderückstaus*. Empfohlene Maßnahme: *Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum.*¹¹

Altlastenstandorte sind gemäß NIBIS im Plangebiet nicht verzeichnet.¹²

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht von einer Änderung der Bodenausprägungen und -funktionen auszugehen.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Der Grundwasserkörper gehört zum *Untere Weser Lockergestein links*, welcher sowohl mengenmäßig, als auch chemisch in einem guten Zustand ist.¹³

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Marschbereich generell niedrig, im Plangebiet liegt eine Grundwasserzehrung vor. Die Lage der Grundwasserüberdeckung liegt bei >0m bis 1 m NHN.

Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten ist hoch.¹⁴

Stillgewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Das Gebiet ist aber umgeben und durchtrennt von Entwässerungsgräben (Gräben III. Ordnung).

Durch Rechtsverordnung festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.¹⁵

Die Starkregenkartierung weist für das Plangebiet relevante Hinweise aus. Im westlichen Teil des Plangebiets treten bei extremen Starkregenereignissen überwiegend nur geringe Überflutungstiefen auf, die mit Ausnahme der vorhandenen Gräben vernachlässigbar sind. Im östlichen Teil des Plangebiets werden hingegen flächenhafte Überflutungen mit Wassertiefen von bis zu 30 cm, stellenweise bis zu 80 cm, dargestellt.¹⁶

¹¹ NIBIS®Kartenserver (2026): Bodenkunde: Auswertung zu Bodenfunktionen und Potenzialen, Bodengefährdungen und Empfindlichkeiten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹² NIBIS®Kartenserver (2026): Altlasten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2026): Umweltkarten Niedersachsen (Zugriff 01/2026).

¹⁴ NIBIS®Kartenserver (2026): Hydrogeologie: Hydrogeologische Eigenschaften des Untergrundes: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹⁵ Umweltkarten Niedersachsen (2024): Hochwasserschutz: Überschwemmungsgebiete & Schutzgebiete: Grundwasser (SGGW). Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Letzter Zugriff Januar 2026.

¹⁶ Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024): Hinweiskarte Starkregengefahren. Abfrage November 2025.

Um die Auswirkungen von Starkregenereignissen zu reduzieren, ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich klimaökologisch in der Region Küstennaher Raum.¹⁷ Mit dieser Lage in der Maritim geprägten Klimaregion gehen im Plangebiet durchschnittliche Jahrestemperaturen von 9,9° C (Klimaperiode 1991 – 2020) einher. Im Sommerhalbjahr beträgt die durchschnittliche Temperatur 15° C, im Winterhalbjahr 4,8° C¹⁸. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt 825 mm mit einem ausgeglichenen Niederschlag im Jahresverlauf¹⁹. Informationen über die Luftqualität liegen nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Burhave und es schließt sich dementsprechend südlich und östlich bereits bestehende Wohnnutzung an. Nördlich und westlich der Landesstraße ist der Siedlungsraum von weiteren Acker- und Weideflächen umgeben.

Das Plangebiet selbst besteht größtenteils aus Grünlandflächen, die von Entwässerungsgräben durchzogen sind. Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine Wurt als obertägig erhaltenes archäologisches Denkmal und auf ihr eine alte Hofstelle. Markante Einzelbäume prägen das Ortsbild im Bereich der Wurt und entlang der Butjadinger Straße.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

¹⁷ Quelle: Niedersächsische Umweltkarten

¹⁸ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2025): Umweltkarten Niedersachsen (Zugriff 01/2026).

¹⁹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2025): Umweltkarten Niedersachsen (Zugriff 01/2026).

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung²⁰.

Innerhalb des Plangebietes sind bis auf die bestehende Hofstelle im Westen an der Landesstraße keine Wohn- bzw. Arbeitsstätten vorhanden. Die nächstgelegenen Wohnstätten befinden sich unmittelbar südlich des Plangebiets.

Das Plangebiet ist im rückwärtigen Raum nicht erschlossen und eignet sich somit nicht für die Erholungsnutzung, auch die Einsehbarkeit und das Landschaftserleben sind durch die Hofstelle und den dichten Gehölzbestand eingeschränkt. Erlebbar ist der Bereich aber vom südlich angrenzenden Wohngebiet über die bestehenden Erschließungsstiche, ein Zugang besteht derzeit jedoch nicht.

Nördlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die als Vorbelastung anzusehen sind. In unmittelbarer Entfernung des Plangebietes befinden sich keine aktiven Hofstellen, sodass keine Belastungen zu erwarten sind.

Von der im Westen angrenzenden Landesstraße L 860 „Butjadinger Straße“ gehen Verkehrslärmimmissionen aus.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Im Plangebiet befinden sich zwei (Bau-)Denkmäler.²¹ Im Westen des Plangebiets liegt eine Wurt (ID: 28916252) als obertägig erhaltenes archäologisches Denkmal, welche mit einem Hof bebaut ist.

Im östlichen Teil des Plangebiets verläuft ein Teilabschnitt eines historischen Deiches, der laut Denkmalatlas Niedersachsen Bestandteil eines Baudenkmals (ID: 28922424) ist. Im heutigen Realbestand ist diese Struktur oberirdisch nicht als Deichlinie erkennbar.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum

²⁰ Schrödter, W; Habermann-Nieße, K; Lehmberg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn.

²¹ Denkmalatlas Niedersachsen (2026)

sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Derzeitiger Zustand

Besondere Wechselbeziehungen zwischen den Umweltschutzgütern bestehen nicht, jedoch bestehen im Plangebiet mit den Bodendenkmälern Wechselbeziehungen zwischen Boden und Kulturgütern sowie mit den sulfatsauren Böden ggfs. Wechselbeziehungen zu Pflanzen bzw. zum Grundwasser.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht von Änderungen der bestehenden Wechselbeziehungen auszugehen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Darstellung von Wohnbauflächen auf insgesamt 17.654 m² bisher als Dauergrünland genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Es sind bei Umsetzung der Planung Versiegelungen von 45 % bzw. 60 % der jeweiligen Grundstücksflächen anzusetzen;
- Der Bereich der Hofstelle auf einer Wurt wird als gemischte Baufläche (11.577 m²) dargestellt, wobei im Rahmen der Bebauungsplanung die Gehölze weitgehend erhalten bleiben und darüber hinaus eine bestandsorientierte Flächeninanspruchnahme anzunehmen ist, so dass bis auf rückwärtige Bereiche kein zusätzlicher Eingriff angenommen wird.

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von 29.231 m² auf.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit Umsetzung der Planung gehen Versiegelungen eines bisher unversiegelten Intensivgrünlands einher. Durch die Überplanung von Biototypen wird auch potenzieller Lebensraum für die Fauna (hier insbesondere störungsempfindliche Vogelarten) dauerhaft entzogen. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung dar.

Unter dem Vermeidungsgrundsatz sind die wertgebenden Bäume und Siedlungsgehölze zu erhalten, ebenso wie offene Grabenbereiche.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Planung werden Teile der bislang unversiegelten (landwirtschaftlichen) Fläche dauerhaft versiegelt. Der Bebauungsplan lässt verschiedene Versiegelungsgrade von bis zu 75 % zu. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Die Beeinträchtigungen sind daher als erheblich zu werten.

Im Bereich der Hofstelle im südwestlichen Teil ist demgegenüber kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Auf versiegelten Flächen entfällt die Versickerungsfunktion des Bodens und es ergeben sich Änderungen im Oberflächenabfluss. Niederschlagswasser kann auf den versiegelten Flächen nicht mehr zurückgehalten bzw. versickert werden, was zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses führt. Durch das vorgesehene Regenrückhaltebecken, das eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorfluter ermöglicht, ist der Eingriff auf das Schutzgut Wasser insgesamt nicht als erheblich zu betrachten, da die natürlichen Wasserverhältnisse insbesondere bereits durch eine geringe Grundwasserneubildung bzw. Grundwasserzehrung und eine geringe Versickerungsfähigkeit des hoch anstehenden Grundwassers geprägt sind.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die geplante Versiegelung werden die lokalen Klimabedingungen verändert: Die Kaltluftbildung durch die landwirtschaftliche Fläche entfällt, die Aufwärmung der versiegelten Flächen bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Über das unmittelbare Plangebiet hinausreichend werden durch die Bebauung und durch den Anteil an Grün- und Wasserflächen jedoch keine wesentlichen Auswirkungen prognostiziert.

Die Emission verkehrsbedingter Luftschadstoffe wird durch den Anwohnerverkehr zunehmen. Allerdings handelt es sich bei dem Betrieb der Fahrzeuge um zulässige Nutzungen, deren Regulierung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden nicht prognostiziert.

Während der Bauphase ist verstärkt mit Abgas-, Lärm-, Staub-, Lichtemissionen, Erschütterungen und Bewegungen durch den Baubetrieb und –verkehr zu rechnen. Da sie zeitlich begrenzt sind, sind diese nicht als erheblich einzuschätzen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Der Änderungsbereich und sein näheres Umfeld sind bereits geprägt durch umliegende Siedlungsstrukturen und vorhandene Hofstellen. Die Neudarstellungen erweitern die südlich gelegenen Siedlungsbereiche von Burhave. Durch Maßnahmen zur Bebauung und zum Erhalt ortsbildprägender Bäume und des Gehölzbestandes nördlich der Hofstelle werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert, ein Eingriff ist an diesem Standort nicht abzuleiten.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Lärm- oder Geruchsimmissionen, durch die die Planung nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Mensch hervorrufen kann, bestehen nicht. Während der Bauphase ist jedoch verstärkt mit Abgas-, Lärm-, Staub-, Lichtemissionen, Erschütterungen und Bewegungen durch den Baubetrieb und –verkehr zu rechnen. Da sie zeitlich begrenzt sind, sind diese nicht als erheblich einzuschätzen.

Eine Zulässigkeit von Störfallbetrieben ist mit der Planung nicht gegeben. Es sind auch positive Auswirkungen durch die Schaffung von Wohnraum verbunden.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Mit der Darstellung von Gemischten Bauflächen im Bereich der Wurt ist noch keine unmittelbare Beeinträchtigung des Bodendenkmals verbunden. Gleiches gilt für den Teilabschnitt eines historischen Deiches, der im Rahmen konkretisierender Planung innerhalb des bestehenden Grabens bzw. der Grünfläche (Räumstreifen und RRB) verläuft.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden keine konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen aufgezeigt. Jedoch können folgenden, im parallel aufgezeigten Maßnahmen dazu beigetragen:

- Erhalt der wertgebenden Altbaumbestände und des Siedlungsgehölzes;
- Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Begrenzung der Gebäudehöhe und Geschossigkeit.

- Gestaltung der Vorgärten als Pflanzflächen ohne Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen.
- Regelungen zur Einfriedungen (keine Stabgitterzäune oder Kunststoffzäune).
- Erhalt der Gräben und Anlage eines Regenrückhaltebeckens innerhalb einer Grünfläche.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Die Baufeldfreimachung soll außerhalb der Vogelbrutzeiten durchgeführt werden. Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die markanten Einzelbäume im Westen und das Siedlungsgehölz im Norden sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf) entnommen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung und ähnlichen Belastungen geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.

- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden.

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung nicht dargestellt.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden zur Durchgrünung des Gebietes standortgerechte Laubbäume innerhalb der Bauflächen festgesetzt.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Bestand Geltungsbereich B-Plan

Biotoptyp		Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Intensivgrünland (GI)		22.416	2	44.832
Hofstelle m. Nebengebäuden, Gehölzen, etc		6.815	o.W	-
Summe Geltungsbereich B-Plan		29.231		44.832

Planung Geltungsbereich B-Plan 194

		Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Wohnbaufläche		17.654		
versiegelbar	60 %	9.992	0	0
Restfläche	40 %	7.662	1	7.662
Gemischte Baufläche		11.577		
Hoffläche, Gebäudebestand, Gehölze		6.815	o.W	-
Erweiterung gemischte Baufläche		7.662		
versiegelbar	75 %	5.747	0	0
Restfläche nicht überbaubar (z.B. Gärten)	25 %	1.915	1	1.915
Summe Geltungsbereich B-Plan		69.474		9.577

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein Defizit von 35.255 Werteinheiten.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Wie die o.g. Eingriffsbilanzierung aufzeigt, werden externe Maßnahmen erforderlich.

Diese werden im weiteren Planungsverlauf ergänzt.

Fazit zur Eingriffsregelung

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe vorbereitet, die externe Maßnahmen erfordern.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans zur Siedlungserweiterung orientiert sich zum einen an dem Bestand an der Butjadinger Straße, zum anderen stellt die rückwärtige Darstellung der Wohnbauflächen den Lückenschluss zu dem bereits dargestellten Wohnbauflächen dar. Zudem schließt dieser Bereich unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich von Burhave an, in dem bereits durch verschiedene Stichwege die Weiterführung des Siedlungsbereiches aufgezeigt wurde.

Demnach bietet sich die Weiterentwicklung von Wohnbauflächen an diesem Standort von Burhave an. Alternativen mit geringeren Auswirkungen drängen sich nicht auf.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei dem geplanten Vorhaben zur Entwicklung von Wohnraum nicht abgeleitet.

Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz.

Störfallbetriebe sind in Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig. Im näheren Umfeld sind keine Störfallbetriebe vorhanden bzw. bekannt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Wesermarsch (2016)
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des niedersächsischen Städtetages (2013)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht²². Faunistische Kartierungen sowie eine Kartierung des Grünlandes erfolgen 2026.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird zum Entwurf ergänzt.

²² Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend 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.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Umweltkarten Niedersachsen: verschiedene Themenbereiche; Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2026)
- NIBIS®Kartenserver (2026): verschiedene Themenbereiche - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- Denkmalatlas Niedersachsen (2026)
- Landkreis Wesermarsch (2016): Landschaftsrahmenplan. Fortschreibung Neubearbeitung. Brake.
- 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.
- Runge, H., M. Simon & T. Widdig (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H.W, M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder) - Hannover, Marburg.
- Schrödter, W; Habermann-Nieße, K; Lehmberg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn.
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in der Bauleitplanung

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Im Westen des Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, die als gemischte Baufläche dargestellt wird. Für die Erschließung der rückwärtigen Wohnbaufläche wird der Abriss eines Nebengebäudes erforderlich.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden in landwirtschaftlicher Nutzung (Dauergrünland); Beeinträchtigungen durch Verlust von Vegetations- und Lebensraumstrukturen, von Bodenfunktionen etc. Auch Änderung der weitgehend offenen Grünlandflächen in gestaltete Wohngebiete mit individuell gestalteten Gärten.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Innerhalb des Zeitraums der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten. Weitere Lärm- und Geruchsbelästigungen werden nicht erwartet.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge der erzeugten Abfälle liegen nicht vor. Aufgrund der geplanten Nutzung sind diese jedoch nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit der Planung keine besonderen Risiken zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten, es handelt sich um die Erweiterung von Wohnnutzungen an bestehende Wohngebiete. Auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Von einer erheblichen Änderung der Luftqualität und des Kleinklimas ist bei dem Wohngebiet nicht auszugehen.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Betriebsphase eingesetzten Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Auswirkungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	x	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche mit Verlust des Lebensraumes von Tieren.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme und Verlust überwiegend unversiegelter Grünlandflächen.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Flächeninanspruchnahme für ein allgemeines Wohngebiet.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Bodeninanspruchnahme durch Neuversiegelung.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelung. Umsetzung von RRB und Erhalt der Gräben.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x	Eine erhebliche Änderung der Luftqualität ist nicht ersichtlich.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	Durch die Neuversiegelung sind großräumige Änderungen des Klimas nicht ersichtlich.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Geringe Veränderung des Landschaftsbildes. Die geplante Bebauung schließt an bereits bestehende Bebauung an. Erhalt der Gehölze
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Ein großes, besonderes Artenspektrum ist nicht zu erwarten.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es entstehen keine schädlichen Fernwirkungen. Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	o	Aufgrund der Bestandssituation sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten, welche die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x	Kulturgüter liegen vor (Wurt wird bestandsorientiert erhalten), historische Deichlinie
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Erweiterung eines Wohngebietes; Übernahme Hofstelle, Verlust eines Nebengebäudes.
e) Vermeidung von Emissionen													
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase fachgerecht entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise über der Nutzung erneuerbarer Energien liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Planung steht dem Ziel der Landschaftspläne nicht entgegen.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Wechselwirkungen ersichtlich.