

BEBAUUNGSPLAN NR.130

"TOSSENS, AM BAHNDAMM"

MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN
DER GEMEINDE BUTJADINGEN



Planungsbüro HEYE

Architektur, Städtebau und Straßenplanung

Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Heye

Am Weserdeich 3 · 2887 Eisfleth-Lienen · Telefon 04404/3366

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 130 "Tossens, Am Bahndamm"

mit baugestalterischen Vorschriften der Gemeinde Butjadingen

Inhaltsverzeichnis

- I. Allgemeiner Stand der vorbereitenden Bauleitplanung
- II. Anlaß und Ziel des Bebauungsplanes
- III. Aufstellungsbeschluß
- IV. Beschreibung des Plangebietes (Bestandsaufnahme)
- V. Planungsumfang (Flächengröße, Art und Maß der baulichen Nutzung)
- VI. Infrastruktur
 1. Straßenverkehrsflächen
 - Art und Umfang der vorhandenen Verkehrswege
 - Veränderungen durch die Planung
 - Anschluß an örtliche und überörtliche Verkehrswege
 2. Öffentliche Parkplätze
 3. Spielplatz
 4. Ver- und Entsorgung
 - Trinkwasserversorgung
 - Abwasserbeseitigung
 - Stromversorgung
 - Gasversorgung
 - Fernmeldetechnische Versorgung
 - Abfallbeseitigung
 - Oberflächenentwässerung
 5. Brandschutz
 6. Altablagerungen
- VII. Naturschutz und Landschaftspflege
 1. Beschreibung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft
 2. Voraussichtliche Änderung dieses Zustandes durch den Bebauungsplan
- VIII. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes
- IX. Wasserwirtschaft
 1. Art und Umfang von nahen Gewässern
 2. Veränderung derselben durch die Planung
- X. Kosten der Durchführung und deren Finanzierung

I. Allgemeiner Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan (Teilplan "Tossens") der Gemeinde Butjadingen vom 10.8.1981 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 als Dorfgebiet dar.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 "Tossens" ist das Plangebiet zum Teil als Dorfgebiet, zum Teil als Grünfläche (Zweckbestimmung: Spielplatz) und zum Teil als Verkehrsfläche ausgewiesen.

II. Anlaß und Ziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 130 "Tossens, Am Bahndamm" wurde aufgestellt um eine bessere Erschließung des Plangebietes sicherzustellen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 "Tossens" sah eine Erschließung der Grundstücke entlang des 1. Mirrweges vom 1. Mirrweg aus vor. Weil aber entlang des 1. Mirrweges das Verbandsgewässer Nr. 407 verläuft ist diese Art der Grundstückerschliefung nicht möglich. Nach dem vorliegenden Planentwurf werden die Grundstücke entlang des 1. Mirrweges an die Planstraßen B und C angebunden. Außerdem wird nach dem vorliegenden Planentwurf die Straßenbreite von ca. 9,00 m auf 7,00 m verringert und das Plangebiet mit Geh- und Radwegen vernetzt.

Weiterhin wurde im vorliegenden Planentwurf entlang der Friedhofsfläche bzw. des Kirchengeländes eine größere Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen. Hierdurch ergibt sich zukünftig ein Grüngürtel zwischen dem Friedhofs- bzw. Kirchengelände und der angrenzenden Bebauung.

III. Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat am 10.3.1994 die Aufstellung des

Bebauungsplanes Nr. 130 "Tossens, Am Bahndamm" mit baugestalterischen Vorschriften beschlossen.

IV. Beschreibung des Plangebietes (Bestandsaufnahme)

Am Rand und innerhalb des Plangebietes verlaufen Gräben, wobei zu berücksichtigen ist, daß am süd-östlichen und süd-westlichen Rand des Bebauungsplangebietes das Verbandsgewässer Nr. 407 vorhanden ist. Die Gräben weisen einen Röhrichtbestand auf.

Am süd-östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Gehweg. An beiden Seiten des Gehweges ist eine durchgehende Bepflanzung, welche aus Laubbäumen und Sträuchern besteht, vorhanden.

Innerhalb der übrigen Fläche des Plangebietes, welche zum größten Teil (bis auf die noch unbebauten aber schon hergerichteten Grundstückspartellen) landwirtschaftlich genutzt wird (als Viehweide), sind keine Anpflanzungen vorhanden.

V. Planungsumfang (Flächengröße, Art und Maß der baulichen Nutzung)

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 130 "Tossens, Am Bahndamm" ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 39930 m²

Die Gesamtfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Dorfgebiete	= 26570 m ²
Verkehrsflächen (einschl. Verkehrsgrünflächen)	= 7370 m ²
Wasserfläche (Verbandsgewässer Nr. 407)	= 2060 m ²
Grünfläche (Zweckbestimmung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)	= 3300 m ²
Grünfläche (Zweckbestimmung: Spielplatz)	= 630 m ²

Die Art der baulichen Nutzung ergab sich in Anpassung an den wirksamen Flächennutzungsplan sowie unter Berücksichtigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 "Tossens".

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergaben sich in Anpassung an die geplanten baulichen Anlagen sowie unter Berücksichtigung der näheren Umgebung. Im nord-westlichen Randbereich des Plangebietes wurde eine Fläche mit einer "offenen Bauweise" ausgewiesen, um an dieser Stelle z. B. die Herstellung einer Senioren-Wohnanlage zu ermöglichen. Diese Fläche bietet sich als Standort für eine entsprechende Wohnanlage an, weil sie unmittelbar an eine größere Grünanlage angrenzt und in einer günstigen Entfernung zum Ortskern mit seinen Geschäften liegt. Innerhalb der übrigen Fläche sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, weil sich südlich und östlich dieser Fläche eine offene Landschaft anschließt, d. h. durch diese Festsetzung ergibt sich in diesem Teil des Plangebietes zukünftig eine aufgelockerte Bebauung und damit einen auf die Umgebung abgestimmten Übergang zur offenen Landschaft.

In bezug auf das äußere Erscheinungsbild der Grundstücke, wurde die textliche Festsetzung Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierdurch soll sichergestellt werden, daß die einzelnen Grundstücke zukünftig auch mit standortgerechten Laubbäumen oder Obstbäumen begrünt werden. Außerdem wird durch diese textliche Festsetzung das Grünvolumen im Plangebiet vergrößert.

Damit die großflächige Wendeanlage am Ende der Planstraße C mit einer entsprechenden Bepflanzung versehen wird, wurde die textliche Festsetzung Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Damit die Planstraßen A, B und C zukünftig den Charakter einer Allee aufweisen, wurde die textliche Festsetzung Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weil im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes ca. 15341 m² Grünland versiegelt werden ($7370 + 26570 \times 0,3 = 7370 + 7971 = 15341 \text{ m}^2$), wurde am nord-westlichen Rand des Bebauungsplangebietes eine 3300 m² große Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen und die textliche Festsetzung Nr. 4 in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Fläche bietet sich für die vorgesehenen Maßnahmen an, weil westlich dieser Fläche das Kirchengelände mit seinen umfangreichen Grünanlagen anschließt und sich somit in Verbindung mit der

ausgewiesenen Grünfläche eine größere Grünzone zwischen den vorhandenen baulichen Anlagen und der geplanten Bebauung ergibt. In bezug auf die Größe der ausgewiesenen Ausgleichsfläche ist zu berücksichtigen, daß der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 keine entsprechende Grünfläche enthält.

Außerdem werden die geplanten baulichen Anlagen zukünftig mit Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Gartenanpflanzungen umgeben. Hierdurch wird das Grünvolumen im Plangebiet, welches heute zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt wird (als Weidefläche) zukünftig heftig vergrößert (siehe hierzu auch die textliche Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplanes).

In bezug auf das äußere Erscheinungsbild des Plangebietes (z. B. die Verhinderung von Kaninchenställen entlang der Planstraßen) und der Verkehrssicherheit auf den Straßen, wurde die textliche Festsetzung Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen.

In bezug auf die vorhandenen Gräben III. Ordnung am Rand und innerhalb des Plangebietes, wurde die textliche Festsetzung Nr. 6 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um die Errichtung von höhenexponierten Gebäuden zu verhindern, wurde die textliche Festsetzung Nr. 7 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um eine Eingrünung des Plangebietes am süd-westlichen Rand sicherzustellen, wurde die textliche Festsetzung Nr. 8 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Art der Eingrünung ergab sich in Verbindung mit dem hier vorhandenen Verbandsgewässer Nr. 407. Außerdem ist zu berücksichtigen, daß die zukünftigen baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes ebenfalls mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gartenanpflanzungen eingegrünt werden.

Damit die Anpflanzungen, welche innerhalb der Wegefläche (gehwegbegleitende Anpflanzungen) vorhanden sind, auch zukünftig unter Berücksichtigung der erforderlichen Grabenaufreinigungsmöglichkeiten erhalten bleiben, wurde die textliche Festsetzung Nr. 9 in den Bebauungsplan aufgenommen. Für diese Flächen wurde statt der zeichnerischen Ausweisung die textliche Formulierung gewählt, um für die erforderlichen Aufreinigungsmöglichkeiten bezüglich des Verbandsgewässers Nr. 407 eine größere Flexibilität zu erhalten.

In bezug auf das äußere Erscheinungsbild des Bebauungsplangebietes, wurde die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen. Nurdach-Häuser passen nicht in diese Gegend, weil sie keinen

Bezug zur Umgebung aufweisen. Sie können in Ferienhaus- oder Wochenendhausgebieten erstellt werden.

In Anpassung an die vorhandenen baulichen Anlagen in der näheren Umgebung, welche primär ein Verblendmauerwerk aufweisen, wurde die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen. Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO sind aufgrund ihrer geringen Größe von dieser örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung nicht betroffen.

Um eine gute Einfügung der zukünftigen baulichen Anlagen in die umgebende Siedlungsstruktur zu erreichen, wurde die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Mindestdachneigung von 25° ergab sich in Abstimmung auf die Gebäude in der Umgebung und verhindert gleichzeitig die Erstellung von Flachdächern, welche in der Umgebung nicht vorhanden sind. Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO sind aufgrund ihrer geringen Größe von dieser örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung nicht betroffen.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 2 ergab sich in bezug auf die vorhandenen Gräben.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 3 ergab sich in bezug auf das Verbandsgewässer Nr. 407.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 4 ergab sich in bezug auf das vorhandene 1-kV-Stromleitung.

Um die geschichtliche Entwicklung des Gebietes rekonstruieren zu können, sind ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, welche bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

VI. Infrastruktur

1. Straßenverkehrsflächen

- Art und Umfang der vorhandenen Verkehrswege

Innerhalb des Bebauungsplangebietes verläuft die Straße "An der Viehwaage" sowie teilweise die Straße "Am Bahndamm" (siehe hierzu den Übersichtsplan). Die Straßen sind als Baustraßen vorhanden.

- Veränderungen durch die Planung

Das Plangebiet wird zukünftig durch die Planstraßen A, B und C, die Straße "An der Viehwaage", die Straße "Am Bahndamm", zwei Grundstückszufahrten sowie zwei Geh- und Radwege erschlossen.

- Anschluß an örtliche und überörtliche Verkehrswege

Das Bebauungsplangebiet wird zukünftig in nord-östlicher Richtung über die Straße "Am Bahndamm" an Bahnhofstraße (K 323) angebunden. Die Bahnhofstraße (K 323) mündet in nord-westlicher Richtung auf die L 859.

2. Öffentliche Parkplätze

Die gemäß EAE erforderliche Parkplätze (für Besucher und Lieferanten) sind zum Teil durch Symbol an der Straße "An der Viehwaage" sowie der Planstraße C ausgewiesen und zum Teil textlich festgesetzt.

Nachweis:

$$26570 \times 0,3 = 7971 \text{ m}^2$$

$$7971 : 100 = 79,71 = 80 \text{ WE (Wohneinheiten)}$$

$$80 : 5 = 16 \text{ Parkplätze}$$

An der Straße "An der Viehwaage" wurden 8 Parkplätze durch Symbol ausgewiesen.

An der Planstraße C wurden 4 Parkplätze durch Symbol ausgewiesen.

Die restlichen 4 Parkplätze wurden textlich festgesetzt (im Rahmen der textlichen Festsetzung Nr. 10).

Im privaten Bereich müssen aufgrund des § 47 der Niedersächsischen Bauordnung Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, daß sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der baulichen Anlagen aufnehmen können.

3. Spielplatz

Der gemäß dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz erforderliche Spielplatz

steht zukünftig an der Straße "Am Bahndamm" zur Verfügung.

Nachweis:

Die Geschoßfläche im Plangebiet beträgt $26570 \times 0,3 = 7971 \text{ m}^2$

$7971 \times 2 \% = 159,42 \text{ m}^2 < 300 \text{ m}^2$.

Der ausgewiesene Spielplatz an der Straße "Am Bahndamm" hat eine Größe von $630 \text{ m}^2 > 300 \text{ m}^2$.

Die größte Entfernung Spielplatz / Grundstück beträgt $240 \text{ m} < 400 \text{ m}$.

4. Ver- und Entsorgung

- Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Wasser kann sichergestellt werden durch einen Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

- Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt zukünftig über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation des Ortes Tossens zur Kläranlage in Tossenserdeich.

- Stromversorgung

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Strom kann sichergestellt werden durch einen Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems.

- Gasversorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas kann sichergestellt werden durch einen Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems.

- Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt durch die Deutsche Bundespost TELEKOM.

- Abfallbeseitigung

Der anfallende Abfall wird von der Firma Krichel im Auftrage des Landkreises Wesermarsch zur Mülldeponie in Käseburg (an der B 212) gebracht.

- Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird zum Teil über eine geplante Regenwasserkanalisation und zum Teil über die vorhandenen Gräben abgeleitet. In bezug auf die vorhandenen Gräben wurden die textliche Festsetzung Nr. 6 sowie die nachrichtlichen Eintragungen Nr. 2 und 3 in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß der Graben, welcher früher mittig durch die Flurstücke Nr. 73/31, 73/32 und 73/33 verlief, in der Zwischenzeit an den süd-westlichen Rand der Flurstücke verlegt wurde. Für das vorliegende Bebauungsplangebiet wird noch ein Oberflächenentwässerungsplan aufgestellt und der unteren Wasserbehörde und dem Entwässerungsverband Butjadingen vorgelegt. Die Bemessungswerte werden mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

5. Brandschutz

In bezug auf die Sicherstellung des Brandschutzes ist zu berücksichtigen, daß an der Straße "An der Viehwaage" und an der Straße "Am Bahndamm" ein Unterflurhydrant vorhanden ist.

Außerdem werden noch zwei weitere Unterflurhydranten in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr, dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband und dem Brandschutzprüfer des Landkreises Wesermarsch im Bebauungsplangebiet eingerichtet.

6. Altablagerungen

Innerhalb des Plangebietes sind Altablagerungen und kontaminierte Bodenflächen der Gemeinde nicht bekannt.

VII. Naturschutz und Landschaftspflege

1. Beschreibung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft

Nach den Aussagen im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch aus dem Jahre 1992 gehört das Plangebiet zu einem "Bereich mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften -", d. h. es kommen nur vereinzelt naturbetonte Ökosystemtypen vor, zumeist ohne besondere Lebensraumqualitäten oder Arteninventar, Potential aufgrund von Nutzungen und Beeinträchtigungen nicht ausgeschöpft.

Nach den Aussagen im Landschaftsplan der Gemeinde Butjadingen aus dem Jahre 1994 handelt es sich beim Plangebiet um Intensivgrünland. Derartige Grünländereien entsprechen nicht dem landschaftsplanerischen Leitbild. Sie bieten weder Lebensraum für eine typische artenreiche Pflanzen- und Tierwelt noch beleben sie das Landschaftsbild.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, daß der am süd-östlichen Rand des Plangebietes verlaufende Gehweg sich auf einer ehemaligen Eisenbahnstrecke, deren Verlauf in diesem Bereich weniger gut erkennbar ist, befindet.

Innerhalb und am Rand des Plangebietes verlaufen mehrere Gräben. Die Gräben weisen einen Röhrichtbestand auf.

In bezug auf die nähere Umgebung ist besonders auf die nord-westlich des Plangebietes auf einer Wurt gelegene, Ortsprägende Sanke-Bartholomäus-Kirche sowie auf den damit verbundenen historischen Wurtenfriedhof hinzuweisen. Der Wurtenfriedhof sollte nach den Aussagen im Landschaftsrahmenplan sowie den Aussagen im Landschaftsplan der Gemeinde Butjadingen als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen werden.

2. Voraussichtliche Änderung dieses Zustandes durch den Bebauungsplan

Das Plangebiet wird zukünftig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 130 genutzt, bebaut und begrünt.

Damit sich das Bebauungsplangebiet gut in die Umgebung einfügt, wurde am süd-westlichen Rand des Plangebietes (zur offenen Landschaft hin) eine entsprechende Eingrünung vorgesehen (siehe hierzu die textliche Festsetzung Nr. 8 des Bebauungsplanes). Der Umfang der Begrünung ergab sich in Verbindung mit dem hier verlaufenden Verbandsgewässer Nr. 407. Außerdem ist zu berücksichtigen, daß die baulichen Anlagen, welche zukünftig im Plangebiet erstellt werden, ebenfalls mit Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Gartenanpflanzungen eingegrünt werden (siehe hierzu die textliche Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplanes).

Am süd-östlichen Rand des Plangebietes wurde keine Eingrünung festgesetzt, weil hier ein Gehweg, welcher auf beiden Seiten eine umfangreiche Begrünung aus Laubbäumen und Sträuchern aufweist, verläuft.

Am nord-östlichen Rand des Plangebietes wurde keine Eingrünung festgesetzt, weil hier eine vorhandene Wohnbebauung anschließt. Damit die Planstraßen zukünftig den Charakter einer Allee aufweisen, wurde die textliche Festsetzung Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der vorhandene, begrünte Gehweg, welcher auf einer ehemaligen Eisenbahnstrecke liegt, wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht verändert.

In bezug auf die ortsprägende Sankt-Bartholomäus-Kirche, welche auf einer Wurt liegt, sowie dem benachbarten historischen Wurtenfriedhof, wurde am westlichen Rand des Plangebietes eine Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

VIII. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes

Weil im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 130 ca. 15341 m² Bodenfläche durch Verkehrsflächen und bauliche Anlagen versiegelt werden ($7370 + 26570 \times 0,3 = 7370 + 7971 = 15341 \text{ m}^2$), wurde am nord-westlichen Rand

des Plangebietes eine ca. 3300 m² große Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Lage dieser ergab sich in Verbindung mit der ortsprägenden, auf einer Wurt liegenden Sankt-Bartholomäus-Kirche sowie dem angrenzenden Wurtenfriedhof, d. h. anhand dieser Ausgleichsfläche wird die Grünzone um die Kirchenfläche vergrößert und eine Pufferzone zwischen den vorhandenen baulichen Anlagen und der geplanten Bebauung geschaffen. Außerdem wird mit der ausgewiesenen Grünfläche den Aussagen im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch sowie den Aussagen im Landschaftsplan der Gemeinde Butjadingen Rechnung getragen.

In bezug auf die Größe der Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu berücksichtigen, daß im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 keine entsprechende Grünfläche ausgewiesen wurde und die geplanten baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes zukünftig ebenfalls von bepflanzten Grünanlagen umgeben sind. Hierdurch ergibt sich zukünftig eine Aufwertung des Intensivgrünlandes zumal zur Zeit innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen (Weideflächen) keine Anpflanzungen vorhanden sind. Bäume haben vielfältige Funktionen für den Naturhaushalt, so binden sie Staub, filtern Schadstoffe, beeinflussen das Kleinklima (Lufttemperatur, Luftfeuchte, Windschutz) und sind Lebensraum für Vögel und Insekten.

In bezug auf die zukünftige Herrichtung und Pflege der ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu berücksichtigen, daß sich diese Fläche im Besitz der Gemeinde Butjadingen befindet.

IX. Wasserwirtschaft

1. Art und Umfang von nahen Gewässern

Am Rand und innerhalb des Bebauungsplangebietes sind mehrere Gräben, welche einen Röhrichtbestand aufweisen, vorhanden.

In bezug auf die Gräben wurden die textliche Festsetzung Nr. 6 sowie die nachrichtlichen Eintragungen Nr. 2 und 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Veränderung derselben durch die Planung

Der Graben, welcher früher mittig durch die Flurstücke Nr. 73/31, 73/32 und 73/33 verlief, wurde in der Zwischenzeit an den süd-westlichen Rand der Flurstücke verlegt. Alle anderen Gräben bleiben erhalten.

X. Kosten der Durchführung und deren Finanzierung

Die Kosten der Maßnahmen, welche zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich sind, betragen überschläglich:

Verkehrerschließung = 880 000,00 DM

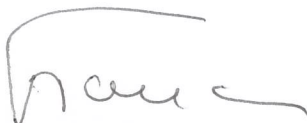
Ver- und Entsorgung = 410 000,00 DM

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung der Gemeinde durch Anliegerbeiträge und einem Eigenanteil der Gemeinde gemäß der dazu erlassenen Satzung.

Elsfleth, den 31.10.1996



Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen · Tel. 044 04/3366



Bürgermeister

Butjadingen, den 15.04.97



Gemeindedirektor