

Gemeinde Butjadingen

Landkreis Wesermarsch

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144

Burhave, Ferienhausgebiet

Begründung

März 2015



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Lage des Plangebietes	4
1.4	Planungsrahmenbedingungen	4
2	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	5
3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	6
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6
3.2	Relevante Abwägungsbelange.....	6
3.2.1	Natur und Landschaft / Eingriffsregelung und Artenschutz.....	7
3.2.2	Belange der Ver- und Entsorgung.....	8
4	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	9
TEIL II: UMWELTBERICHT		10
1.	EINLEITUNG	10
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	10
1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	10
1.3	Spezielle Artenschutzprüfung.....	12
1.3.1	Artenschutzrechtliche Verbote	12
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
2.1	Planungsrechtlicher Bestand.....	14
2.2	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes.....	14
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	15
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .	16
2.6	Eingriffsbilanzierung	17
2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	17
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	18
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	18
3.1.1	Verwendete Verfahren.....	18
3.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	18
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	18
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	18

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 144 der Gemeinde Butjadingen einschließlich seiner drei rechtskräftigen Änderungen soll in Bezug auf die zulässigen Nutzungen geändert werden. Der Bebauungsplan weist als Zielsetzung der 3. Änderung im Bereich der Einmündung der Straße „Wattenring“ auf die Straße „Zur Sillenser Brake“ als bauliche Nutzung nördlich der Einmündung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet aus, in dem als zulässige Nutzungen Kiosk, Gastronomie und betriebsbezogenes Wohnen zulässig sind. Südlich davon sind bei gleicher Zweckbestimmung ein Radhotel, Verwaltung und betriebsbezogenes Wohnen zulässig. Weiterhin ist nördlich der Einmündungssituation eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Im nordwestlichen Teil des Bebauungsplangebietes ist weiterhin an einer Wendeanlage ein Müllsammelplatz festgesetzt.

Der Müllsammelplatz wurde nicht als solcher genutzt und wird auch zukünftig nicht benötigt. Der nicht erstellte Spielplatz soll deshalb in seiner randlichen Lage an der Straße „Zur Sillenser Brake“ zu einer Baufläche überplant und an den zentralen Standort des Müllsammelplatzes verlagert werden.

Das Radhotel stellt ebenfalls nicht mehr ein Gegenstand von Planung dar. Hier sind ebenso Änderungen in Richtung von Feriennutzungen geplant wie für den Bereich, in dem in der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes ein Kiosk/Gastronomiebetrieb vorgesehen war. Nach Wiedereröffnung des Gastronomiebetriebes an der Straße „Am Deich“ wäre die Ansiedlung im hier vorliegenden Plangebiet nicht sinnvoll und würde eine Konkurrenzsituation heraufbeschwören, die nicht gewollt ist. Mit Aufgabe der Zielsetzung „Gastronomie“ wird zudem auch die Umsetzung des angrenzend zunächst geplanten Spielplatzes obsolet, weil gerade durch diese beiden Nutzungen Synergieeffekte erwartet worden waren. Auch aus diesem Grund soll der Spielplatz verlegt werden.

Insgesamt soll durch die geänderten Nutzungen das Baugebiet insgesamt optimiert werden, so dass dann auch von einem zügigen Abschluss der Bebauung an diesem Ortsrand Burhaves ausgegangen wird. Zusammenfassend wird eine Arrondierung der Ferien- und Wohnnutzung am nordöstlichen Rand des Plangebietes für städtebaulich sinnvoll erachtet, der Spielplatz ist im zentralen Baugebietsbereich günstiger angeordnet und Sondernutzungen wie Radhotel und Gastronomie stellen kein Ziel der Planung mehr da. Weiterhin werden die Baugrenzen in dem nördlich des Wattenringes gelegenen Bereich mit dem Ziel einer besseren Ausnutzbarkeit des Grundstückes verändert.

Aus diesem Grunde wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes aufgestellt, die übrigen Vorgaben wie Ausnutzungsziffern, Bauvorschriften etc. bleiben von dieser Änderung unberührt.



1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieser Bebauungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz und das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden Fassung.

1.3 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet mit seinen 3 Teilbereichen befindet sich im nordöstlichen Bereich von Burhave. Es liegt westlich der Straße „Zur Sillenser Brake“ beidseitig der Straße „Wattenring“. In östlicher Richtung ist die kompakte Siedlungsentwicklung mit dem Baugebiet abgeschlossen, im Übrigen befinden sich die Teilbereiche innerhalb des Ferienhausgebietes.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.160 m².

Das Plangebiet ist dem Übersichtsplan der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch 2003 (RROP 2003)

Die Ziele der Regionalplanung werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wesermarsch zeichnerisch und textlich festgelegt. Der Bereich von Burhave ist dabei als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung ausgewiesen, zudem als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr. Sowohl in den Siedlungsbereichen als auch im weiteren Umland sind Erholungsräume zu sichern und funktional weiterzuentwickeln, um den Erholungswert für die Bevölkerung dauerhaft zu sichern. Mögliche Raumnutzungskonkurrenzen von Schutz- und Nutzfunktionen sind weitgehend zu vermeiden. Burhave als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe 'Fremdenverkehr' soll als geeigneter Standort für Erholungsflächen und Erholungseinrichtungen gesichert und vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden.

Die Planungen entsprechen somit den Zielsetzungen der Regionalplanung.

Flächennutzungsplan

Die Flächen im Plangebiet sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen als Sondergebietsfläche „Erholung“ mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ ausgewiesen. Angrenzend befinden sich überwiegend weitere Sonderbauflächen „Erholung“, aber auch Grünflächen, eine gemischte Baufläche und Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt derzeit in Teilen der Ursprungsplan, in Teilen auch die 3. Änderung der Bebauungsplan Nr. 144 der Gemeinde Butjadingen. Der Bebauungsplan sieht überwiegend Sondergebietsflächen „Ferienhausgebiet“, aber auch eine Spielplatzfläche vor. Die Sondergebietsflächen sind innerhalb der textlichen Festsetzungen mit verschiedenen Nutzungszuordnungen versehen.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 in Burhave ist die geänderte Zielsetzung der Gemeinde Butjadingen.

Im Teilbereich 1 der vorliegenden Planung südlich des Wattenringes sollen nunmehr Ferienhäuser und/oder Gebäude mit Verwaltungsnutzung oder allgemeine Wohnnutzungen entstehen können. Wohnen bzw. Dauerwohnen im Sinne dieser Festsetzung ist die Wohnung, die durch den Inhaber der Wohnung (Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte) als vorwiegend benutzte Wohnung genutzt und als Schwerpunkt der Lebensbeziehungen vorgehalten wird.

Sollte der Inhaber der Wohnung mehrere Wohnungen vorhalten, so ist die Dauerwohnung im Sinne dieser Festsetzung die Hauptwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften des Bundes und des Landes.

Im Rahmen der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes war u. a. die Einrichtung eines Radhotels vorgesehen, was sich aber nicht als nachfrageorientiert erwies. Eine Umsetzung ist nicht mehr zu erwarten. Ferienwohnungen oder Ferienhäuser waren nicht Zielsetzungen der Planung für diesen Teilbereich, sollen aber nun ermöglicht werden.

Im Teilbereich 2 in dem Sondergebiet am östlichen Plangebietsrand nördlich des Wattenringes sollen Ferienhäuser, Ferienwohnungen oder Wohngebäude ermöglicht werden. Die vormals geplante Nutzung „Kiosk/Gastronomie“ stellt hier nicht mehr eine Zielsetzung der Planung dar, insbesondere auch nach der Wiederaufnahme der gastronomischen Nutzung an der Deichstraße. Eine zweite entsprechende Nutzung wäre auch aus wirtschaftlicher Sicht hier nicht sinnvoll. Eine touristisch/Wohnnutzung soll deshalb dieses Baugebiet hier abschließen. Zudem soll der in diesem Bereich vorgesehene, aber nicht umgesetzte Spielplatz an einen zentralen Standort im Baugebiet (Teilbereich 3 der Planung) verlegt werden.

Teilbereich 3 schafft wiederum die planungsrechtliche Voraussetzung zur Einrichtung des verlegten Spielplatzes. Der Bedarf für einen Müllsammelplatz ist nicht mehr gegeben. Insgesamt erwartet sich die Gemeinde Butjadingen nunmehr eine zügige abschließende Bebauung für das Baugebiet.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bleiben von der Bebauungsplanänderung unberührt.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Butjadingen unterrichtet die Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 und 4 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Bedarf an zusätzlichen Ferienwohnungen hinterfragt. Da hier aber, wenn überhaupt, nur ganz wenige zusätzliche Einheiten entstehen können, werden aus der Planung keine relevanten Beeinträchtigungen für bestehende Vermieter erwartet. Die übrigen Hinweise betrafen einen angeblich nicht ordnungsgemäßen Zustand des Plangebietes und angrenzender Flächen. Hier wurde jeweils Abhilfe zugesagt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden redaktionelle Vorschläge für die textlichen Festsetzungen und die Begründung angeregt. Dem wurde jeweils gefolgt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde die Planung grundsätzlich hinterfragt, an der Zielsetzung der Errichtung eines Radhotels sollte festgehalten werden und der geplante Spielplatz im Bereich der Sillenser Brake verbleiben. Dem wurde jeweils nicht gefolgt. In der Vergangenheit hat sich kein Betreiber für ein Fahrradhotel gefunden, so dass diese Zielsetzung aufgegeben werden kann. Die Planänderung dient auch der touristischen Nutzung und zwar insofern, dass hier nunmehr auch Ferienhausnutzungen ermöglicht werden. Es ist hier Interesse und städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde, dass das Plangebiet abschließend bebaut wird und nicht Teilflächen brachliegen.

Der Spielplatz soll an einen zukünftig zentralen Standort und abseits von KFZ-Straßen verlegt werden, er wird nicht aufgehoben.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erging ein Hinweis zu möglichen Bodenfunden. Der Hinweis wurde auf die Planzeichnung aufgenommen.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Für das vorliegende Planvorhaben sind prinzipiell folgende Belange von Bedeutung:

- Natur und Landschaft / Eingriffsregelung und Artenschutz
- Ver- und Entsorgung.

3.2.1 Natur und Landschaft / Eingriffsregelung und Artenschutz

Die Belange von Natur und Landschaft einschließlich der Eingriffsregelung sind im Teil II der Begründung ausführlicher dargelegt. Im Weiteren werden nur eine Zusammenfassung der Eingriffsbeurteilung und die artenschutzrechtlichen Belange aufgezeigt.

□ Eingriffsregelung

Die Gemeinde Butjadingen plant, die Nutzungen im Ferienhausgebiet am `Wattenring` bzw. `Zur Sillenser Brake` dem geänderten Bedarf anzupassen. Hierzu werden in drei Teilbereichen die Festsetzungen geändert. Während in den Teilbereichen 1 und 2 im Wesentlichen nur die Art der Nutzung bei gleichbleibender Ausnutzbarkeit geändert wird, wird auf der nördlichen Fläche des Teilbereiches 2 die Festsetzung des Spielplatzes zugunsten einer Bebauung geändert. Der Spielplatz wird auf den im Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen, aber nicht umgesetzten und nicht mehr benötigten Sammelplatz für Müll, Sonderabfälle und Bioabfälle verlagert.

Mit der Änderung ist aus Sicht von Natur und Landschaft nur durch die Neuinanspruchnahme von Bauflächen ein Eingriff zu erwarten, der jedoch durch die Gestaltung der Grünfläche des ehemaligen Müllsammelplatzes weitgehend ausgeglichen werden kann.

□ Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Verbote beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen und sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

In § 44 (5) BNatSchG sind für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Einschränkungen der Verbote formuliert:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Eine **Tötung** von artenschutzrechtlich relevanten Tieren (§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) kann aufgrund des Fehlens von geeigneten Lebensraumstrukturen (keine Gehölze, innergebietliche Freifläche) weitgehend ausgeschlossen werden.

Mit der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einem Verlust an **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** durch Verlust und Überbauung von innerörtlichen Freiflächen.

Da es sich bei dem Plangebiet nur um kleine, unverbaute Grundstücke innerhalb des Siedlungsraumes handelt, ist zum einen die Lebensraumbedeutung – vor allem Artenschutzrelevanter Tierarten – gering. Zum anderen ist davon auszugehen, dass die Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte wegen der zu erwartenden siedlungstoleranten Arten auch im Ferienhausgebiet weiterhin erfüllt werden kann (vergleichbare bzw. gärtnerisch gestaltete Strukturen auch im weiteren Umfeld), so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin aufrecht zu erhalten ist.

Erhebliche **Störungen**, die den Fortbestand der Populationen streng geschützter Arten gefährden könnten, sind aufgrund der Bestandssituation mit der bestehenden Bebauung, den umgebenden Straße und der gartenbaulichen Nutzung nicht zu erwarten.

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

3.2.2 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger und ist bereits sichergestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme von Hausanschlussleitungen keine Änderungen zu erwarten.

Der OOWV verweist darauf, dass durch das geplante Vorhaben die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden dürfen.



4 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss	26.09.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	Mit Schreiben vom 15.01.2014 bis zum 19.02.2014
Auslegungsbeschluss	27.03.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung	15.12.2014
Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörde	29.12.2014 – 30.01.2015
Satzungsbeschluss durch den Rat	19.03.2015

Aufgestellt: 18.03.2015



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

Butjadingen, den 16.12.2022

gez. Linneweber

Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 (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. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter nach den Maßgaben gemäß der Anlage zum BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Butjadingen plant mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 in Burhave die Änderung der Festsetzungen innerhalb des Sondergebietes Ferienhausgebiet. So werden in drei Teilflächen die Festsetzungen wie folgt geändert

TB 1	SO Ferienhausgebiet	in	SO Ferienhausgebiet/Verwaltung
TB 2	SO Ferienhausgebiet Spielplatz	in	SO Gästebeherbergung/Dauerwohnen SO Gästebeherbergung/Dauerwohnen
TB 3	Müllsammelplatz	in	Spielplatzes / Grünfläche

Die Beurteilung der Umweltsituation erfolgt auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bzw. der derzeit geltenden 3. Änderung. Nur für die artenschutzrechtlichen Belange ist der reale Bestand zu beurteilen.

Insgesamt sieht die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 folgende Festsetzungen vor:

Festsetzungen	Größe
Sondergebiet (Teilbereich 1 und 2)	1.987 m ²
Grünfläche (Teilbereich 3)	175 m ²
Gesamtfläche	2.162 m ²

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Naturschutzgesetz und den Umweltfachgesetzen sowie den Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt:

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Baugesetzbuch (BauGB)	
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen (...) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.	Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht direkt berührt.

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
<p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; (...) landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>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.</p>	<p>Für die Planung werden ausschließlich planungsrechtlich bereits festgesetzte Baugebiete beansprucht, nur die nördliche Teilfläche wird von Spielplatz in Baufläche umgewandelt.</p> <p>Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass eine weitgehend planungsrechtlich vorbelastete Fläche genutzt wird und klimarelevante Strukturen nur in geringem Umfang betroffen sind (sehr geringe Neuversiegelung).</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage 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</p> <ol style="list-style-type: none">1. die Biologische Vielfalt,2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt und Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich aus den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes.</p> <p>Da mit der Änderung des Bebauungsplanes im Wesentlichen nur Maß und Art des bereits festgesetzten Ferienhausgebietes vorgesehen ist, wird hier kein Eingriff vorbereitet, ein zusätzlicher Ausgleich ist nicht erforderlich. Für die nördliche Erweiterungsfläche hingegen wird eine als Grünfläche/Spielplatz festgesetzte Fläche in ein Sondergebiet geändert. Demgegenüber wird eine als Müllsammelplatz festgesetzte Fläche in eine Grünfläche umgewandelt, so dass durch die Verlagerung der Baumöglichkeiten bzw. der Grünfläche keine zusätzliche Flächenversiegelung zu erwarten ist. Eine relevante Veränderung des Landschaftsbildes über das bisherige Maß hinaus ist aufgrund der intensiven Nutzung und der umgebenden Siedlungsstrukturen auch für den Erweiterungsbereich auf der Grünfläche nicht anzusetzen.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers), seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen (Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Für die Überlagerung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine höheren Versiegelungsraten des Bodens gegeben, so dass kein zusätzlicher Eingriff in den Bodenhaushalt zu erwarten ist.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
<p>Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1WHG)</p>	<p>Eine Veränderung der Oberflächenentwässerung gegenüber dem Ursprungsplan wird nicht angenommen.</p>

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden (§47 WHG).	
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.	Mit der Änderung des Ursprungsplanes und der Aufgabe des Müllsammelplatzes sowie Anlage der Grünfläche (Spielplatz) sind keine Beeinträchtigungen gegenüber der planungsrechtlichen Situation zu erwarten.
Schutzgebiete und geschützte Objekte	
Keine direkte Ausprägung von Schutzgebieten im Gebiet, jedoch grenzt unmittelbar im Osten das LSG `Butjadinger Marsch` (LSG BRA 28), das EU-Vogelschutzgebiet `Butjadingen`, die Sillenser Brake als geschützter Landschaftsbestandteil an. Nördlich der Deichlinie beginnt der Nationalpark `Niedersächsisches Wattenmeer`.	Keine direkte Betroffenheit über das bisherige Maß hinaus; mit der Änderung des Bebauungsplanes sind auch keine weiteren erheblichen Störungen der angrenzenden Schutzgebietes zu erwarten.

1.3 Spezielle Artenschutzprüfung

1.3.1 Artenschutzrechtliche Verbote

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

Situation im Plangebiet

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).¹ Das erfolgt im Rahmen einer Potenzialabschätzung. Für die artenschutzrechtliche Prüfung ist der reale Bestand anzunehmen, so dass – unabhängig von der bauleitplanerischen Festsetzung – von Scherrasen und Grünlandbrache auszugehen ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ortsrandlage von Burhave mit umgebender Ferienhausbebauung, einer Hofstelle und Straßen. Weiter im Norden grenzen der Deich und die Vordeichsflächen des Wattenmeeres an. Nach Südosten schließen Grünlandflächen an, die aufgrund ihrer Ausprägung sowohl als Landschaftsschutzgebiet (LSG BRA 28), geschützter Landschaftsbestandteil und EU-Vogelschutzgebiet geschützt sind. Darüber hinaus ist dieser angrenzende Bereich der Butjadinger Marsch für Gast- und Brutvögel ein wertvoller Bereich.

Gehölze sind im unmittelbaren Plangebiet nicht ausgeprägt. Im weiteren Umfeld sind einzelne Gehölzbestände verbreitet, wobei es sich fast ausschließlich um abgrenzende und einrahmende Strukturen der Hofstellen bzw. sonstige Einzelstrukturen (Sukzessionsgehölze)

¹ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

handelt. Da innergebietslich wegen der Gebäudestrukturen und der Siedlungsstörungen keine störungsempfindlichen Wiesenbrüter vorkommen und auch wegen des Fehlens von Gehölzen keine Gehölzbrüter-Lebensräume betroffen sind, werden in den Teilbereichen des Plangebietes nur siedlungstolerante, ubiquitäre Brutvögel erwartet.

Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten aus der Gruppe der Säugetiere, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter können im Plangebiet ausgeschlossen werden, da sie zum größten Teil nicht in Niedersachsen oder der Region vorkommen oder die betreffenden Arten sind durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet, die im Plangebiet nicht erfüllt werden.

Auswirkungen der Planung

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren bes. geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten bes. geschützter Pflanzenarten

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gelten für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, Einschränkungen der Verbote für in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind. Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Tötungen liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Eine **Tötung von Tieren** kann aufgrund des Fehlens von Lebensraumstrukturen (keine Gehölze, umgebende Siedlungsstrukturen) innerhalb des Siedlungsraumes weitgehend ausgeschlossen werden.

Mit der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einem Verlust an **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** durch Verlust und Überbauung von innerörtlichen Freiflächen.

Da es sich bei dem Plangebiet nur um kleine, unverbaute Grundstücke innerhalb des Siedlungsraumes handelt, ist zum einen die Lebensraumbedeutung – vor allem Artenschutzrelevanter Tierarten – gering. Zum anderen ist davon auszugehen, dass die Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte wegen der zu erwartenden siedlungstoleranten Arten auch im Ferienhausgebiet weiterhin erfüllt werden kann (vergleichbare bzw. gärtnerisch gestaltete Strukturen auch im weiteren Umfeld), so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin aufrecht zu erhalten ist.

Erhebliche **Störungen**, die den Fortbestand der Populationen streng geschützter Arten gefährden könnten, sind aufgrund der Bestandssituation an Ferienhäusern mit der bestehenden Bebauung, den umgebenden Straße und der gärtnerischen Nutzung nicht zu erwarten.

Fazit

An diesem Standort werden keine besonderen Wertigkeiten aufgrund der bestehenden Nutzungen, der Kleinflächigkeit der Teilbereiche und der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges von Burhave angenommen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Planungsrechtlicher Bestand

Planungsrechtlich unterliegt das Gebiet den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 144, der für den Teilbereich 1 und 2 bereits geändert wurde und somit die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 gelten.

Somit unterliegt das Bebauungsplangebiet den Festsetzungen als

- Sondergebiet SO Ferienhausgebiet (Teilfläche Nr. 4, mit Verwaltungsgebäude und sanitäre Einrichtungen),
- Sondergebiet SO Ferienhausgebiet (Teilfläche Nr. 5: Kiosk, Gastronomie und sanitäre Einrichtungen),
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz,
- Sammelplatz für Müll, Sonderabfälle und Bioabfälle.

2.2 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes

In der aktuellen Ausprägung sind weder Ferienhäuser noch der Spielplatz und der Müllsammelplatz umgesetzt worden. Aufgrund der Planungsvorgaben handelt es sich vielmehr um innerörtliche Freiflächen/Baulücken, die entweder als Scherrasen, Grünbrachen oder als Lagerplatz ausgeprägt sind.

Naturräumlich zählt das Plangebiet zur Untereinheit der `Butjadinger Marsch`, es handelt sich um Böden der Kalkmarsch.²

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet mit weniger als 101 bis 150 mm/Jahr von geringer Wertigkeit einzustufen. Aufgrund der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Bodenschichten ist das Schutzpotential hoch.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet bis auf die Straßengräben und einem Stillgewässer im Norden (Gelände der Hofstelle) nicht ausgebildet.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Nordsee und unterliegt somit dem ausgleichenden Klima des Meeres mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Als Entwicklungsziele und Maßnahmen gemäß den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Wesermarsch werden für das Plangebiet/den Siedlungsraum von Burhave keine Aussagen getroffen. Jedoch grenzt im Osten unmittelbar ein Gebiet an, welches als Naturschutzwürdiger Bereich (NWB 3) eingestuft wird.³

² NIBIS[®] Kartenserver (2011) – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

³ Landkreis Wesermarsch: Landschaftsrahmenplan (1992)

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits planungsrechtlich festgesetzte Sondergebietsnutzung ist bisher noch nicht umgesetzt worden und könnte bei Nicht-Umsetzung der Neufassung des Gebietes weiterhin umgesetzt werden. Gleiches gilt für den bisher nicht angelegten Spielplatz und für den im Teilbereich 3 planungsrechtlich vorgesehenen Müllsammelplatz.

2.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auf der Grundlage der planungsrechtlichen Bestandssituation und der Biotoptypenausprägung ist mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 im Wesentlichen die Änderung der zulässigen Nutzungen und die Verlagerung der Grünfläche vorgesehen. Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beziehen sich demnach nicht auf die aktuelle Ausprägung im Bestand, sondern ausschließlich auf die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Daher werden im Folgenden auch die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 144 und der 3. Änderung, denen der 4. Änderung gegenübergestellt und bezüglich der zu erwartenden Beeinträchtigungen bewertet (Eingriffsbeurteilung).

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr.144 bzw. 3. Änderung	4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 144	Eingriffsbeurteilung
Sondergebiet SO Ferienhausgebiet Teilfläche Nr. 4 (Verwaltung, sanitäre Einrichtungen, Radhotel, Betriebswohnen) mit der GRZ von 0,4.	Teilbereich 1 Sondergebiet SO Ferienhausgebiet /Verwaltung mit der GRZ von 0,4.	Beibehaltung der Festsetzung als Sondergebiet, jedoch Ausweitung der Nutzungen um Ferienhäuser, Ferienwohnungen Keine Erhöhung der Flächennutzungen ⇒ Kein Eingriff
Sondergebiet SO Ferienhausgebiet Teilfläche Nr. 5 (Kiosk, Gastronomie, sanitäre Einrichtungen, Betriebswohnen) mit der GRZ von 0,4. Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz auf ca. 340 m ²	Teilbereich 2 Sondergebiet SO Ferienhausgebiet /Verwaltung mit der GRZ von 0,4. Teilbereich 2 Sondergebiet SO Ferienhausgebiet /Verwaltung mit der GRZ von 0,4.	Beibehaltung der Festsetzung als Sondergebiet, jedoch Ausweitung der Nutzungen um Wohngebäude bei gleichbleibender Versiegelungsrate ⇒ Kein Eingriff Überplanung der Grünfläche als Baufläche, zusätzliche Versiegelung einschl. erheblicher Beeinträchtigungen ⇒ Eingriff
Sammelplatz für Müll, Sonderabfälle und Bioabfälle auf ca. 175 m ²	Teilbereich 3 Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz	Verlagerung des Spielplatzes mit Reduzierung der Versiegelung und Gestaltung als Grünfläche ⇒ Ausgleich

Wie die Gegenüberstellung zeigt, sind mit der Änderung des Bebauungsplanes lediglich mit der Überbauung der als Grünfläche / Spielplatz festgesetzten Fläche erhebliche Veränderungen verbunden, die als Eingriffe zu werten sind. Demgegenüber ist mit der Änderung der

Festsetzung des Müllsammelplatzes in eine Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz, eine Reduzierung der zulässigen Versiegelung und eine Grünflächengestaltung umzusetzen, so dass ein Ausgleich (Aufwertung) gegenüber der bestehenden Festsetzung anzusetzen ist.

Somit steht der Flächen-Neuinanspruchnahme (Eingriff) von 340 m² (mit einer maximalen Versiegelung von 204 m²) eine Grünflächengestaltung (Ausgleich) von 175 m² gegenüber.

Erheblich verbleibende Betroffenheiten der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Kleinklimas und der Biotop- und Lebensraumstrukturen, die als Eingriffe zu bewerten sind, sind aufgrund der nur kleinflächig verbleibenden Flächenbilanz nicht als erheblich einzustufen. Eine externe Kompensation wird somit nicht erforderlich.

Auch die naturräumliche Eigenart und Vielfalt des Raumes ist bereits durch die Siedlungsstrukturen deutlich vorgeprägt, so dass mit der Erweiterung bzw. Umnutzung der Spielplatzfläche keine erhebliche Beeinträchtigung über das bereits planungsrechtliche Maß hinaus zu erwarten ist.

Bezüglich der Auswirkungen auf den Menschen ist der Bereich durch verkehrsbedingte Beeinträchtigungen und aufgrund der bestehenden Siedlungsbereiche vorbelastet, eine erhebliche Veränderung wird nicht prognostiziert.

Wechselwirkungen

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d. h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt bestehen hier Wechselwirkungen. Veränderungen eines Faktors ziehen Veränderungen der anderen Faktoren nach sich. Diese können möglicherweise auch die Erholungseignung einer Landschaft verändern.

Die Versiegelung des Bodens führt zum Verlust von Lebensraum (Schutzgut Tiere und Pflanzen), zur Veränderung der Grundwasserspende (Schutzgut Wasser) und zur Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima/Luft). Die veränderten Standortverhältnisse wirken sich auch auf die Fauna aus, indem Lebensräume entstehen, die von vorher hier nicht vorkommenden Arten besiedelt werden und Tiere der freien Landschaft verdrängt werden.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vordringlich ist in der Bauleitplanung der Aspekt der Vermeidung und Minimierung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

Bei dem Standort handelt es sich um die Neufassung eines bereits rechtskräftigen Sondergebietes und einer Spielplatzfläche. Mit der Umsetzung der Sondergebietes innerhalb des Ferienhausgebietes wird der ausgeprägten Nutzung entsprochen und nur eine bereits bauleitplanerisch vorbelastete Fläche genutzt. Unbelastete Freiflächen werden nicht beansprucht.

Innerhalb des Plangebietes sind zur Vermeidung/Minimierung folgende Hinweise zu beachten:

- Beachtung der Deichsicherungslinie, so dass die Grenze des Teilbereiches 2 einen Abstand von 50 m zum Deichfuß aufweist.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch, sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden.
- Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.6 Eingriffsbilanzierung

Die Bilanzierung stellt die Biotopwertigkeiten aus dem planungsrechtlichen Bestand dem der angenommenen Biotopwertigkeit gemäß der Änderung der Festsetzungen gegenüber. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Städtetagmodell. Der Vollständigkeit halber sind alle Flächen bzw. Teilbereiche aufgeführt, auch wenn kein Eingriff zu erwarten ist (Wertigkeit in Bestand und Planung gleich).

Bestand	Größe m²	Wertstufe	Werteinheit
Sondergebietsfestsetzung	832	-	-
Sondergebietsfestsetzung	815	-	-
Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz	340	1	340
Müllsammelplatz	175	0	0
Summe	2.162		340

Planung	Größe m²	Wertstufe	Werteinheit
Übernahme Sondergebietsfestsetzung (Teilbereich 1)	832	-	-
Übernahme Sondergebietsfestsetzung (Teilbereich 2)	815	-	-
Sondergebietsneufestsetzung (ehemalige Spielplatzfläche)	340		
davon versiegelt (60%)	204	0	0
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Garten)	136	1	136
Grünfläche / Spielplatz Teilbereich 3 (ehemaliger Müllsammelplatz)	175	1	175
Summe	2.162		311

Die Eingriffsbilanzierung verdeutlicht, dass bei Übernahme der Sondergebiete kein zusätzlicher Eingriff erfolgt, doch mit der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme der ehemaligen Spielplatzfläche Beeinträchtigungen verbleiben, die als Eingriffe zu werten sind. Diese sind jedoch weitgehend durch Gestaltung der Grünfläche (Spielplatz) auszugleichen.

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der planungsrechtlichen Sondergebietsfestsetzung, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes neu gefasst wird, ist zu dem Standort keine Alternative gegeben. Die Verlagerung des Spielplatzes entspricht der städtebaulichen Konzeption.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Als Grundlage wurden der Landschaftsrahmenplan⁴ sowie gängiges Kartenmaterial⁵ ausgewertet. Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf Grundlage des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 144 und der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.144.

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Butjadingen plant, die Nutzungen im Ferienhausgebiet am `Wattenring` bzw. `Zur Sillenser Brake` dem geänderten Bedarf anzupassen. Hierzu werden in drei Teilbereichen die Festsetzungen geändert. Während in den Teilbereichen 1 und 2 im Wesentlichen nur die Art der Nutzung bei gleichbleibender Ausnutzbarkeit geändert wird, wird auf der nördlichen Fläche des Teilbereiches 2 die Festsetzung des Spielplatzes zugunsten einer Bebauung geändert. Der Spielplatz wird auf den im Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen, aber nicht umgesetzten und nicht mehr benötigten Müllsammelplatz verlagert.

Mit der Änderung ist aus Sicht von Natur und Landschaft nur durch die Neuinanspruchnahme von Bauflächen ein Eingriff zu erwarten, der jedoch durch die Gestaltung der Grünfläche des ehemaligen Müllsammelplatzes weitgehend ausgeglichen werden kann.

⁴ Landkreis Wesermarsch: Landschaftsrahmenplan, 1992

⁵ NIBIS Kartenserver des Geodatenzentrum Hannover

