

BEBAUUNGSPLAN NR. 150
"RUHWARDEN, SONNENSTRASSE"
MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN
DER GEMEINDE BUTJADINGEN



Planungsbüro HEYE

Architektur, Städtebau und Straßenplanung

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

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

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 150 "Ruhwarden, Sonnenstraße"

mit baugestalterischen Vorschriften der Gemeinde Butjadingen

Inhaltsverzeichnis

- I. Raumordnung und Landesplanung
- II. Allgemeiner Stand der vorbereitenden Bauleitplanung
- III. Anlaß und Ziel des Bebauungsplanes
- IV. Aufstellungsbeschluß
- V. Beschreibung des Plangebietes (Bestandsaufnahme)
- VI. Planungsumfang (Flächengröße, Art und Maß der baulichen Nutzung)
- VII. 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
- VIII. Naturschutz und Landschaftspflege
 1. Beschreibung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft
 2. Voraussichtliche Änderung dieses Zustandes durch den Bebauungsplan
- IX. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes
- X. Wasserwirtschaft
 1. Art und Umfang von nahen Gewässern
 2. Veränderung derselben durch die Planung
- XI. Kosten der Durchführung

I. Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Butjadingen gehört administrativ zum Verwaltungsgebiet der Bezirksregierung Weser-Ems.

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen gehört die Gemeinde Butjadingen zu einem "Ländlichen Raum", d. h. in den "Ländlichen Räumen" sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die hohe Bedeutung der "Ländlichen Räume" für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

In bezug auf das vorliegende Plangebiet ist zu berücksichtigen, daß gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in den "Ländlichen Räumen" durch eine am Eigentums- und Mietwohnungsbaubedarf orientierte geordnete Bauleitplanung Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen zu schaffen sind.

Außerdem befindet sich die Gemeinde Butjadingen nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen teilweise in einem Erholungsraum, der aus Landessicht für eine Festlegung als **Vorsorgegebiet für Erholung** in dem Regionalen Raumordnungsprogramm in Betracht kommt.

II. Allgemeiner Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan (Teilplan "Langwarden / Ruhwarden") der Gemeinde Butjadingen vom 10.8.1981 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft und zum Teil als Fläche für die Abwasserbeseitigung (Zweckbestimmung: Kläranlage) dar.

Im Rahmen der 48. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren) wird der Planbereich zum Teil in eine gemischte Baufläche, zum Teil in eine Grünfläche (Zweckbestimmung: Spielplatz), zum Teil in eine Grünfläche (Zweckbestimmung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) und zum Teil in eine Fläche für die Abwasserbeseitigung (Zweckbestimmung: Pumpstation) umgewandelt.

Einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das vorliegende Plangebiet gibt es noch nicht.

III. Anlaß und Ziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 150 "Ruhwarden, Sonnenstraße" wurde aufgestellt, um im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weitere Bauplätze in Ruhwarden anbieten zu können. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß es im Ort Ruhwarden keine Bauplätze mehr gibt und somit die Nachfrage nach weiteren Bauplätzen zur Zeit nicht abgedeckt werden kann.

Der vorliegende Planbereich bietet sich zur Bebauung an, weil er direkt an die vorhandene Sonnenstraße angrenzt und eine günstige Entfernung zum Ortskern mit seinen Geschäften aufweist.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, daß die Sonnenstraße auf der nord-östlichen und nord-westlichen Seite schon eine durchgehende Straßenrandbebauung aufweist und im Einmündungsbereich der Sonnenstraße in die L 859 bzw. im Einmündungsbereich der Sonnenstraße in die Bahnhofstraße auf beiden Seiten der Sonnenstraße ebenfalls schon eine Wohnbebauung vorhanden ist.

IV. Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat am 25.3.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 "Ruhwarden, Sonnenstraße" mit baugestalterischen Vorschriften beschlossen.

V. Beschreibung des Plangebietes (Bestandsaufnahme)

Am süd-westlichen und süd-östlichen Rand der Sonnenstraße verläuft ein Graben.

Außerdem befindet sich ein Graben nord-westlichen und nord-östlichen Rand des Plangebietes (im Bereich der vorhandenen Bebauung) sowie am süd-östlichen Rand des Planbereiches (im Bereich der vorhandenen Pumpstation). Der Bebauungsplanbereich wird, mit Ausnahme der Fläche auf der die Pumpstation vorhanden ist, landwirtschaftlich genutzt (als Weideflächen). Innerhalb der Weideflächen sind keine nennenswerten Anpflanzungen vorhanden. Innerhalb der ausgewiesenen Fläche für die Abwasserbeseitigung, in der eine Pumpstation vorhanden ist, befinden sich am nord-östlichen Rand sowie im östlichen Eckbereich mehrere größere Laubbäume. Nördlich des Plangebietes befindet sich der Ort Ruhwarden. Die vorhandenen baulichen Anlagen sind von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gartenanpflanzungen umgeben. Ansonsten ist der Planbereich von Weideflächen umgeben. Innerhalb der Weideflächen befinden sich keine Anpflanzungen. Der landwirtschaftliche Betrieb, welcher östlich des Bebauungsplangebietes vorhanden ist, ist von hohen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Gartenanpflanzungen umgeben.

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

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 150 "Ruhwarden, Sonnenstraße" ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 13580 m².

Die Gesamtfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Mischgebiete	= 9510 m ²
Grünfläche (Zweckbestimmung: Spielplatz)	= 330 m ²
Grünfläche (Zweckbestimmung: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)	= 330 m ²
Grünfläche (Zweckbestimmung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)	= 230 m ²
Verkehrsfläche (einschl. Verkehrsgrünfläche)	= 350 m ²

Fläche für die Abwasserbeseitigung ¹⁴ (Zweckbestimmung: Pumpstation)	= 810 m ²
Wasserfläche	= 2020 m ²
Fläche für die Ersatzmaßnahmen	= 35200 m² = 3,52 ha

Die Art der baulichen Nutzung ergab sich in Anpassung an die 48. Flächennutzungsplanänderung sowie unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Anlagen.

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergaben sich in Anpassung an die geplanten baulichen Anlagen sowie unter Berücksichtigung der Umgebung. Weil in der näheren Umgebung primär I-geschossige bauliche Anlagen vorhanden sind, sind im Plangebiet auch nur I-geschossige Gebäude zulässig. In bezug auf diese Festsetzung ist weiterhin zu berücksichtigen, daß südlich bzw. süd-östlich des Plangebietes eine offene Landschaft anschließt.

Weil die Umgebung eine aufgelockerte Bebauung aufweist, sind im Plangebiet auch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

In bezug auf das äußere Erscheinungsbild des Plangebietes (z. B. die Verhinderung von Kaninchenställen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen) und der Verkehrssicherheit auf den Straßen, wurde die textliche Festsetzung Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um eine auf die nähere Umgebung abgestimmte Eingrünung des Plangebietes (zur offenen Landschaft hin) sicherzustellen, wurde die textliche Festsetzung Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weil im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes die Bodenfläche zum Teil durch Verkehrsflächen und bauliche Anlagen versiegelt wird, wurde im südlichen Eckbereich des Plangebietes eine ca. 230 m² große Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen. Die Lage dieser Fläche ergab sich in Verbindung mit der angrenzenden offenen Landschaft sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen Anpflanzungen im Bereich der Pumpstation. Die Grünfläche ist zukünftig entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 3 zu begrünen.

Damit die Grünfläche, welche als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen wurde, zukünftig entsprechend begrünt wird, wurde die textliche Festsetzung Nr. 4 in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Art der Anpflanzungen ergab sich in Anpassung an die Laubbäume, welche schon innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung vorhanden sind.

Um die Errichtung von höhenexponierten Gebäuden bzw. eine übermäßige Aufschüttung der einzelnen Grundstücke zu verhindern, wurde die textliche Festsetzung Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weil die Ausgleichsmaßnahmen, welche zukünftig im Plangebiet durchgeführt werden, die Bodenversiegelung (durch die Verkehrsflächen und baulichen Anlagen) nicht ausgleichen, wurde im Bereich des Ruhwarder Grodens eine ca. 3,52 ha große Fläche (Teilfläche des Flurstückes Nr. 57/8 der Flur 5), welche zukünftig im Rahmen der textlichen Festsetzung Nr. 6 aufgewertet wird, im Bebauungsplan ausgewiesen.

In bezug auf das äußere Erscheinungsbild des Plangebietes, 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 umgebenden Bebauung aufweisen. Nurdach-Häuser können in Ferienhaus- oder Wochenendhausgebieten erstellt werden. Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO sind aufgrund ihrer geringen räumlichen Größe von dieser örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung nicht betroffen.

Um eine gute Einfügung der eingeschossigen baulichen Anlagen in die Umgebung zu erreichen, wurde die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Mindestdachneigung von 25° ergab sich in Abstimmung auf die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung und verhindert gleichzeitig die Erstellung von Flachdächern, welche im angrenzenden Siedlungsgebiet ebenfalls nicht vorkommen. Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO sind aufgrund ihrer geringen räumlichen Größe von dieser örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung nicht betroffen.

Die nachrichtlichen Eintragungen Nr. 2 und Nr. 3 ergaben sich aufgrund der vorhandenen Gräben.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 4 ergab sich aufgrund der 1 KV Leitung, welche im Plangebiet verläuft.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 5 ergab sich aufgrund der 20 PEh Wasserleitung, welche im Plangebiet vorhanden ist.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 6 ergab sich in bezug auf die Druckrohrleitung, welche im Plangebiet verläuft.

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.

VII. Infrastruktur

1. Straßenverkehrsflächen

- Art und Umfang der vorhandenen Verkehrswege

Am nord-östlichen bzw. nord-westlichen Rand des Plangebietes verläuft die Sonnenstraße.

Innerhalb des Planbereiches sind keine Straßenverkehrsflächen vorhanden.

- Veränderungen durch die Planung

Das Plangebiet wird zukünftig durch die vorhandene Sonnenstraße sowie eine Planstraße erschlossen.

- Anschluß an örtliche und überörtliche Verkehrswege

Das Bebauungsplangebiet wird zukünftig in nord-westlicher Richtung über die Sonnenstraße an die Butjadinger Straße (L 859) angebunden. In nord-östlicher Richtung ergibt sich eine Anbindung über die Sonnenstraße und die Bahnhofstraße an die Butjadinger Straße (L 859).

2. Öffentliche Parkplätze

Die gemäß EAE erforderlichen Parkplätze stehen an der Sonnenstraße zur Verfügung.

Nachweis:

$9510 \times 0,3 = 2853 \text{ m}^2$ Geschoßfläche

$2853 : 100 = 28,53 = 29 \text{ WE}$ (Wohneinheiten)

29 : 5 = 5,8 = 6 Parkplätze

Diese 6 Parkplätze stehen zukünftig an der Sonnenstraße zur Verfügung. 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 ist im Bebauungsplan an der Sonnenstraße ausgewiesen. Die Lage des Spielplatzes ergab sich unter Berücksichtigung der geplanten und vorhandenen baulichen Anlagen, d. h. der Spielplatz kann auch gut von den Kindern aus der näheren Umgebung erreicht werden.

Nachweis:

$9510 \times 0,3 = 2853 \text{ m}^2$ Geschoßfläche

$2853 \times 2 \% = 57,06 \text{ m}^2 < 300 \text{ m}^2$

Der ausgewiesene Spielplatz hat eine Größe von $330 \text{ m}^2 > 300 \text{ m}^2$.

Die größte Entfernung Spielplatz / Grundstück beträgt $190 \text{ m} < 400 \text{ m}$.

4. Ver- und Entsorgung

- Trinkwasserversorgung

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

Im Plangebiet verläuft eine 20 PEh Wasserleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

- Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt über die vorhandene Schmutz-

wasserkanalisation des Ortes Ruhwarden zur Kläranlage in Tossenserdeich. Im Plangebiet verlaufen eine DN 150 Schmutzwasserleitung und eine DN 100 Druckrohrleitung.

- Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom kann durch einen Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der EWE Aktiengesellschaft sichergestellt werden.

Im Plangebiet verlaufen eine 20 KV Leitung und eine 1 KV Leitung der EWE Aktiengesellschaft.

- Gasversorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas kann durch einen Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der EWE Aktiengesellschaft sichergestellt werden.

- Fernmeldetechnische Versorgung

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

Im Plangebiet verläuft ein Fernmeldekabel.

- 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 gemäß dem erstellten Oberflächenentwässerungsplan über die vorhandenen bzw. geplanten Gräben abgeleitet, d. h. am süd-östlichen und am süd-westlichen Rand des Plangebietes wird ein neuer Graben angelegt. Beim Graben, welcher am süd-westlichen Rand des Bebauungsplangebietes neu angelegt wird, handelt es sich um ein Gewässer des Schaugrabens S 118.

In bezug auf die vorhandenen und geplanten Gräben, wurden die nachrichtlichen Eintragungen Nr. 2 und Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. Brandschutz

Der Brandschutz ist durch die vorhandenen Unterflurhydranten sichergestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß auf der nor-östlichen bzw. nord-westlichen Seite der Sonnenstraße schon eine durchgehende Bebauung vorhanden ist.

6. Altablagerungen

Innerhalb des Plangebietes und der Fläche für die Ersatzmaßnahmen sind Altablagerungen und kontaminierte Bodenflächen der Gemeinde nicht bekannt. Sollten dennoch Altablagerungen gefunden werden ist unverzüglich die untere Abfallbehörde beim Landkreis Wesermarsch zu benachrichtigen (siehe hierzu die nachrichtliche Eintragung Nr. 8 im Bebauungsplan).

VIII. Naturschutz und Landschaftspflege

1. Beschreibung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft

Nach den Aussagen im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Wesermarsch gehören das Plangebiet und die Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen zu einem Bereich mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften -. Es kommen nur vereinzelt naturbetonte Ökosystemtypen vor, zumeist ohne besondere Lebensraumqualitäten oder Arteninventar, Potential aufgrund von Nutzungen und Beeinträchtigungen nicht ausgeschöpft. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß innerhalb der Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen ein Weidetümpel,

welcher im Sommer trockenfällt, vorhanden ist.

Nach den Aussagen im Landschaftsplan handelt es sich beim Plangebiet und bei der Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen um ein Intensivgrünland. Innerhalb der Fläche für die Ersatzmaßnahmen ist ein kleiner Tümpel, welcher im Sommer trockenfällt, vorhanden.

Entlang der Sonnenstraße befinden sich mehrere Laubbäume von unterschiedlicher Größe. Weiterhin ist zu berücksichtigen, daß der Planbereich und die Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen nach den Aussagen im Landschaftsplan der Gemeinde Butjadingen nicht in einem wichtigen Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften liegt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 150 wurde für das vorliegende Plangebiet eine landschaftsökologische Untersuchung durchgeführt. Danach konnten auf der Wasseroberfläche der Gräben, welche entlang der Sonnenstraße verlaufen, flächig Bestände der Kleinen Wasserlinse festgestellt werden. Die Ufer werden abschnittsweise von Schilfbeständen gesäumt. Im nord-östlichen Uferbereich dominieren Große Brennessel, Scharbockskraut, Giersch und teilweise die Purpurrote Taubnessel. Zwischen der Sonnenstraße und dem Graben befinden sich mehrere Schwarzerlen, welche eine unterschiedliche Größe aufweisen. Den Siedlungsrand bilden Einfamilienhäuser, welche von Ziergärten umgeben sind. Ältere, größere Bäume sind in den Gärten nur vereinzelt vorhanden. Im süd-westlichen Grabenverlauf konnten einige Grasfrösche verhört werden. Laichballen wurden jedoch lediglich abseits des Plangebietes an einem weniger bewachsenen Grabenabschnitt gefunden. Eine Nutzung des Planbereiches durch die Avifauna wurde nicht beobachtet.

Aus dem Siedlungsbereich konnten mehrere Arten verhört werden, die offensichtlich vorwiegend die Gärten, teilweise auch die Gebäude, als Lebensraum nutzen.

Im Plangebiet konnten keine gefährdeten Arten der Flora oder Fauna festgestellt werden.

Die Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen wird zur Zeit als Intensivgrünland genutzt.

2. Voraussichtliche Änderung dieses Zustandes durch den Bebauungsplan

Das Plangebiet wird zukünftig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungs-

planes Nr. 150 genutzt, bebaut und begrünt.

Damit sich das Bebauungsplangebiet zukünftig gut in die Umgebung einfügt, sind beim Mischgebiet, welches süd-östlich der Sonnenstraße ausgewiesen wurde, am süd-östlichen Rand des Mischgebietes (zur offenen Landschaft hin) unter Berücksichtigung eines 5,00 m breiten Räumstreifens (gemessen ab Böschungsoberkante des Grabens) je Grundstück zwei Baumweiden und 3 standortgerechte, 3 x verpflanzte Sträucher anzupflanzen und zu pflegen. Beim Mischgebiet, welches süd-westlich der Sonnenstraße ausgewiesen wurde, sind am süd-westlichen Rand des Mischgebietes (zur offenen Landschaft hin) unter Berücksichtigung eines 5,00 m breiten Räumstreifens (gemessen ab Böschungsoberkante des Grabens) je Grundstück zwei Baumweiden und 3 standortgerechte, 3 x verpflanzte Sträucher anzupflanzen und zu pflegen. Der Umfang der Eingrünung ergab sich in Anpassung an die vorhandenen Anpflanzungen auf den schon bebauten Grundstücken.

Die ausgewiesene Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist unter Berücksichtigung der Druckrohrleitung und eines 5,00 m breiten Räumstreifens (gemessen ab Böschungsoberkante der Gräben) flächig mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

20 % der Anpflanzungen müssen aus Laubbäumen bestehen. Eine Düngung der Grünfläche ist nicht zulässig. Die Lage der Grünfläche ergab sich in Verbindung mit der angrenzenden offenen Landschaft.

Die Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen wird zukünftig einer extensiven Nutzung zugeführt.

IX. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes

Weil im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 150 zukünftig ca. 5000 m² Bodenfläche durch Verkehrsflächen und bauliche Anlagen versiegelt werden, wurde im Plangebiet eine ca. 230 m² große Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen.

Weil die Ausgleichsmaßnahmen, welche innerhalb der Grünfläche geplant sind,

die zukünftige Bodenversiegelung nicht ausgleichen, wurde im Bereich des Ruhwarder Grodens eine ca. 3,52 ha große Fläche als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen (Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen).

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 150 wird zukünftig nachfolgende Bodenfläche versiegelt:

a) Überbaubare Grundstücksfläche 9510 x 0,3	= 2853 m ²
b) ausgewiesene Verkehrsfläche	= 290 m ²
c) Grundstückszufahrten und Grund- stückerschließungswege	= <u>1857 m²</u>
	5000 m ²

Ökologische Bilanzierung (Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen) anhand von Werteinheiten

Bei der nachfolgenden Berechnung bedeutet:

Wertstufe 1 = Flächen mit einer besonderen (sehr großen) ökologischen Bedeutung

Wertstufe 2 = Flächen mit einer allgemeinen (großen) ökologischen Bedeutung

Wertstufe 3 = Flächen mit einer geringen ökologischen Bedeutung

- Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften"

(Biotoptypen / gefährdete Pflanzen- und Tierarten)

Das Plangebiet umfaßt nach den Aussagen im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch einen "Bereich mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften -".

Nach den Aussagen des Landschaftsplanes der Gemeinde Butjadingen handelt es sich beim Bebauungsplangebiet (mit Ausnahme der Fläche auf welcher die Pumpstation vorhanden ist) um ein Intensivgrünland.

Gemäß der durchgeführten landschaftsökologischen Untersuchung konnten im Plangebiet keine gefährdeten Arten der Flora oder Fauna festgestellt werden.

Nach der durchgeführten Untersuchung ergibt sich für das Schutzgut "Arten

und Lebensgemeinschaften" eine Wertstufe von 2,0.

Die Bodenfläche, welche zukünftig versiegelt wird, hat eine Größe von 5000 m².

Zur Zeit: Wertstufe 2.

Zukünftig: Wertstufe 3.

Wertminderung = 5000 x 1 = - 5000 Wertminderungseinheiten

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen: Begrenzung der zukünftigen Bodenversiegelung durch die Reduzierung der Grundflächenzahl und der Straßenverkehrsfläche (Straßenbreite) auf das erforderliche Maß.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen: Als Ausgleich für die zukünftige Bodenversiegelung wird neben der im Plangebiet ausgewiesenen Grünfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft), welche eine Größe von ca. 230 m² aufweist, eine ca. 35200 m² große landwirtschaftlich genutzte Fläche im Bereich des Ruhwarder Grodens extensiviert.

Die Grünfläche hat zur Zeit eine Wertstufe von 2,5.

Zukünftig: Wertstufe 2.

35200 x 0,5 = 17600 Wertsteigerungseinheiten

Wertsteigerungseinheiten = 17600 > 5000 Wertminderungseinheiten

- Schutzgut "Boden"

Es werden zukünftig, wie schon erwähnt, ca. 5000 m² Bodenfläche versiegelt. Weil diese Fläche zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und auf der Fläche keine gefährdeten Arten der Flora und Fauna festgestellt wurden, ergibt sich eine Wertstufe von 2.

Zukünftig: Wertstufe 3.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen: Begrenzung der zukünftigen Bodenversiegelung durch die Reduzierung der Grundflächenzahl und der Straßenverkehrsfläche (Straßenbreite) auf das er-

forderliche Maß.

Ausgleichsmaßnahmen: Erforderliche Größe der Fläche für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen: $5000 \times 0,3 = 1500 \text{ m}^2$.

Weil die ausgewiesene Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" nur eine Größe von ca. 230 m^2 aufweist, sind zusätzliche Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Ersatzmaßnahmen: Als Ersatzmaßnahme wird zukünftig eine ca. 3,52 ha große intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Weidefläche) entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 6 aufgewertet.

- Schutzgut "Landschaftsbild"

Zur Zeit bildet die Sonnenstraße in diesem Bereich den südlichen Ortsrand. Weil im Einmündungsbereich der Sonnenstraße in die Butjadinger Straße und im Einmündungsbereich der Sonnenstraße in die Bahnhofstraße schon eine Bebauung, welche im Bereich der Bahnhofstraße in die offene Landschaft ragt, vorhanden ist, ergibt sich zur Zeit eine Wertstufe von 2.

Zukünftig: Wertstufe 2.

Vorkehrung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen: Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung an der Sonnenstraße geschlossen und somit der Ort Ruhwarden in südlicher Richtung baulich abgerundet. Die Eingrünung des Plangebietes ergab sich in Abstimmung auf die vorhandenen Anpflanzungen im Bereich der bebauten Grundstücke.

- Schutzgut "Wasser"

Durch die zukünftige Bodenversiegelung wird die Grundwassersituation beeinträchtigt.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen: Begrenzung der Bodenversiegelung durch die Reduzierung der Grundflächenzahl

und der Straßenverkehrsfläche (Straßenbreite) auf das erforderliche Maß.

Außerdem wird das anfallende Oberflächenwasser über das vorhandene Grabensystem abgeleitet.

Ausgleichsmaßnahmen: Als Ausgleich werden zukünftig keine Düngemittel, welche bisher im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung verwendet wurden, mehr in die Gräben gelangen.

Außerdem werden als Ausgleich für die Verrohrungen und Grabenveränderungen bei den Gräben entlang der Sonnenstraße, am süd-östlichen und süd-westlichen Rand des Plangebietes neue Gräben mit einer Gesamtlänge von ca. 265 m angelegt.

- Schutzgut "Luft"

Durch die zukünftige Bodenversiegelung wird die vorhandene Vegetation in diesem Bereich beseitigt.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen: Begrenzung der Bodenversiegelung durch die Reduzierung der Grundflächenzahl und der Straßenverkehrsfläche (Straßenbreite) auf das erforderliche Maß.

Ausgleichsmaßnahmen: Eingrünung und Durchgrünung des Bebauungsplangebietes im Rahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 2, 3 und 4 mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern.

Hierbei ist zu berücksichtigen, daß Laubbäume und Sträucher vielfältige Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen, so binden sie Staub, filtern Schadstoffe, beeinflussen das Kleinklima (Lufttemperatur, Luftfeuchte, Windschutz) und sind Lebensraum für Vögel und Insekten.

X. Wasserwirtschaft

1. Art und Umfang von nahen Gewässern

Am süd-westlichen und süd-östlichen Rand der Sonnenstraße verläuft ein Graben. Außerdem befindet sich am nord-westlichen und nord-östlichen Rand des Plangebietes (im Bereich der vorhandenen Bebauung) sowie am süd-östlichen Rand des Planbereiches (im Bereich der Pumpstation) ein Graben.


2. Veränderung derselben durch die Planung

Im Zuge der Baumaßnahmen werden Grabenveränderungen und Grabenverrohrungen bei den Gräben, welche entlang der Sonnenstraße verlaufen, vorgenommen. Als Ausgleich werden am süd-östlichen und süd-westlichen Rand des Plangebietes neue Gräben mit einer Gesamtlänge von ca. 265 m angelegt. Für die vorgesehenen baulichen Maßnahmen ist eine Genehmigung nach § 119/128 NWG erforderlich.

XI. Kosten der Durchführung

Die Kosten der Maßnahmen, welche zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich sind, werden im Rahmen eines Erschließungsvertrages verteilt.

Elsfleth, den 18.12.1998


(Francksen)
Bürgermeister



Butjadingen, den 21.12.1998



Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen · Tel. 04404/3366


(Arendt)
Gemeindedirektor

Landschaftsökologische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 150

bzw. der 48. Flächennutzungsplanänderung

1. Zur Bebauung vorgesehene Fläche

Südlich des Ortes Ruhwarden ist laut Bebauungsplan Nr. 150 angrenzend an den besiedelten Bereich ein flächiger Streifen zur Bebauung vorgesehen. Zur Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ist eine landschaftsökologische Untersuchung erforderlich.

Die Untersuchungsfläche befindet sich unmittelbar am südwestlichen Siedlungsrand des auf einer Wurt gelegenen Ortes Ruhwarden. Die zur Bebauung vorgesehenen Parzellen sind Teil von zur Zeit landwirtschaftlich genutztem Grünland. Die Flächen gehören zur Landschaftseinheit Butjadinger Marsch, Untereinheit Alte Marsch/Hohe Marsch. Die Geländehöhe liegt hier zwischen 1 und 2 Meter über NN (Planungsgruppe Grün 1994). Lage und Abgrenzung der Untersuchungsfläche sind Abb. 8 zu entnehmen.

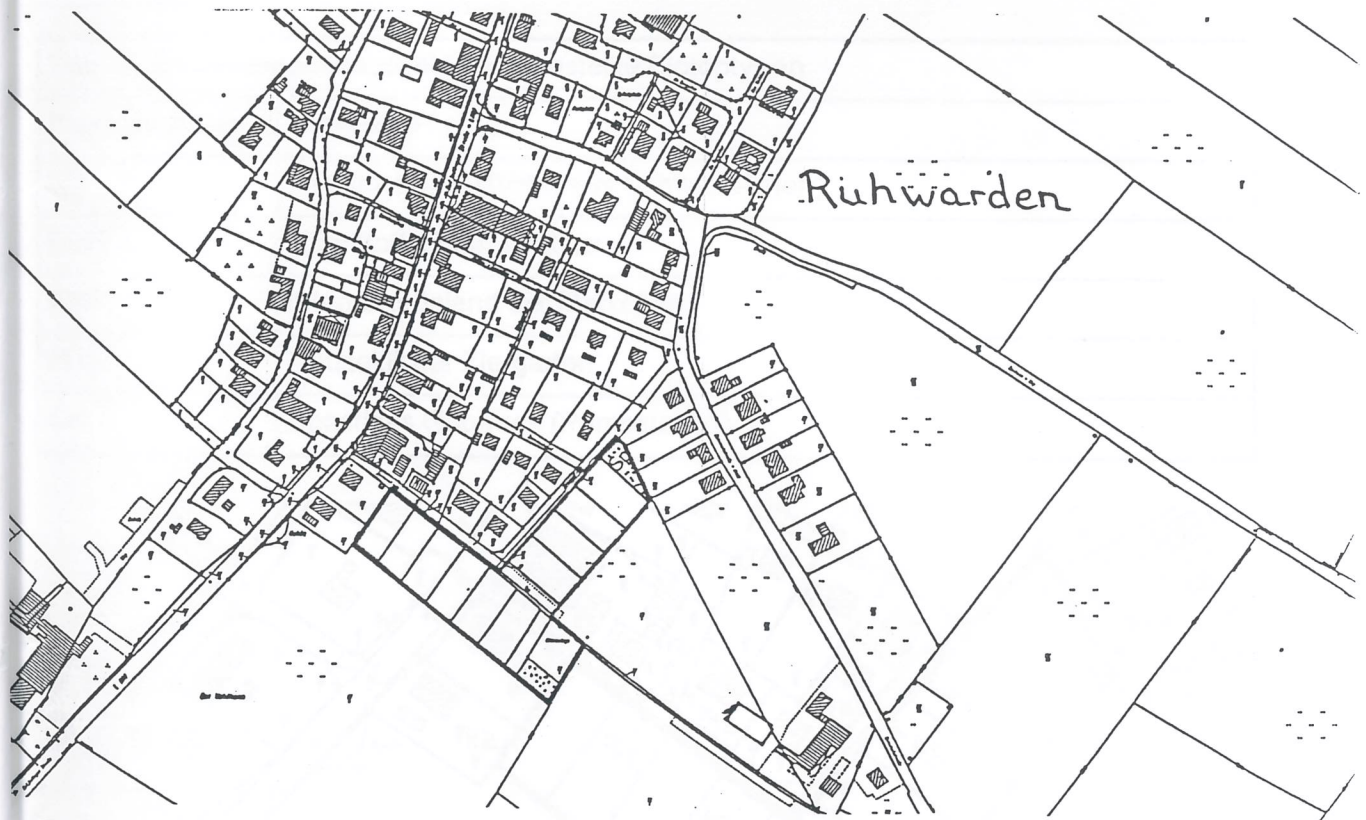


Abb. 8: Lage der zur Bebauung vorgesehenen Fläche (M 1:5000)

2. Biotoptypen und Flora

Zur Kartierung der Biotoptypen und Flora wurde die Fläche im April 1998 einmalig begangen. Dabei wurden auch die angrenzenden Bereiche in die Betrachtung einbezogen. Die Bezeichnung der Biotoptypen erfolgte nach von Drachenfels (1994), die der Pflanzen nach Garve und Letschert (1990).

Die Untersuchungsfläche selbst sowie der größte Teil der südlich und östlich anschließenden Bereiche wird von landwirtschaftlich intensiv genutztem Grünland der

Marsch bedeckt. Auf dem südöstlichsten Abschnitt befindet sich eine Pumpstation. Nördlich grenzt die "Sonnenstraße" bzw. Einfamilienhausbebauung an.

Zwischen dem Siedlungsrand und der Untersuchungsfläche verläuft ein Entwässerungsgraben mit steilen Böschungen (ca. 0,5:1). Auf der Wasseroberfläche konnten flächige Bestände der Kleinen Wasserlinse (*Lemna minor*) festgestellt werden. Die Ufer werden abschnittsweise von Schilfbeständen (*Phragmites australis*) gesäumt (0,50 m bis 1,0 m breit). Im oberen Uferbereich dominieren Große Brennessel (*Urtica dioica*), Scharbockskraut (*Ranunculus ficaria*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) und teilweise die Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*). Zwischen Straße und Graben verläuft eine Reihe von Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*), die einen Alleecharakter vermittelt.

Die den Siedlungsrand bildenden Einfamilienhäuser sind von Ziergärten umgeben. Ältere, größere Bäume sind nur vereinzelt vorhanden.

Die festgestellten Biotoptypen sind in Tab. 7 zusammengefaßt und in Abb. 9 dargestellt.

Planzeichen*	Biotoptyp*
HB	Baumbestand (Reihe aus Schwarz-Erlen)
FGR	Nährstoffreicher Graben
GIM	Intensivgrünland der Marschen
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten
ON	Sonstiges Gebäude (Pumpstation)

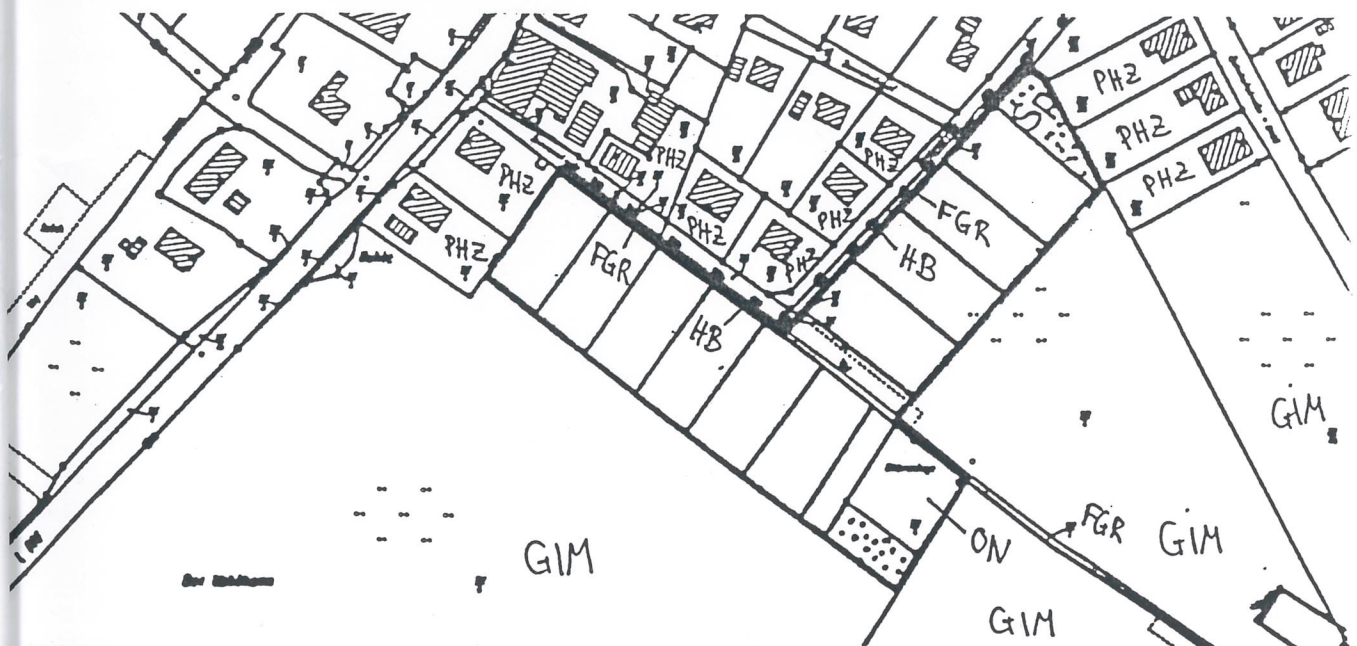


Abb. 9: Biotoptypen der Untersuchungsfläche (M 1:2500)

3. Fauna

Während der Begehung zur Erfassung der Biotoptypen und Flora konnten auch einzelne Beobachtungen zur faunistischen Bedeutung der Untersuchungsfläche gemacht werden.

Im südwestlichen Grabenverlauf zwischen der Straße und der Untersuchungsfläche konnten einige Grasfrösche verhört werden. Laichballen wurden lediglich abseits der Untersuchungsfläche an einem weniger bewachsenen Grabenabschnitt gefunden.

Eine Nutzung der Untersuchungsflächen durch die Avifauna wurde nicht beobachtet. Aus dem Siedlungsbereich konnten mehrere Arten verhört werden, die offensichtlich vorwiegend die Gärten, teilweise auch die Gebäude, als Lebensraum nutzen.

4. Bewertung

Auf der Untersuchungsfläche konnten keine gefährdeten Arten der Flora oder Fauna festgestellt werden. Aufgrund der Untersuchung, der Lage und der derzeitigen Nutzung ist die zur Bebauung vorgesehene Fläche zur Zeit von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Bewertung in Anlehnung an NLÖ 1994).

Literatur

- Drachenfels, O. v. 1994. Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und b NNatG geschützten Biotope. Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen A/4: 192 S.
- Garve, E. 1993. Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen. 4. Fassung vom 01.01.1993. Niedersächsisches Landesverwaltungsamt für Ökologie - Naturschutz - Hannover.
- Garve, E. & Letschert, D. 1990. Liste der wildwachsenden Farn- und Blütenpflanzen Niedersachsens. 1. Fassung von 31.12.1990. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen 24: 152 S.
- NLÖ 1994. Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Inform. d. Naturschutz Niedersachsen, 14 (1), Hannover: 1-60.