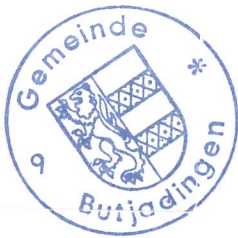


Original

Bebauungsplan Nr. 167
„Burhave, Anschluss Sillenser Brake“
der Gemeinde Butjadingen



Planungsbüro HEYE

Architektur, Städtebau und Straßenplanung

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

Siedlerstraße 36 – 26842 Ostrhauderfehn – Telefon 04952 / 827668
Telefax 04952 / 827658

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 167 „Burhave, Anschluss Sillenser Brake“ der Gemeinde Butjadingen

Inhaltsverzeichnis

- I. Raumordnung
(Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch)
- II. Bisheriger 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, textliche Festsetzungen und nachrichtliche Eintragungen)
- VII. Verkehrsflächen
 1. Art und Umfang der vorhandenen Verkehrsflächen
 2. Veränderungen durch die Planung
 3. Anschluss an örtliche und überörtliche Verkehrswege
- VIII. Spielplatz
- IX. Ver- und Entsorgung
- X. Altablagerungen
- XI. Brandschutz
- XII. Wasserwirtschaft
 1. Art und Umfang von nahen Gewässern
 2. Veränderung derselben durch die Planung
- XIII. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes im Rahmen eines Umweltberichtes gemäß § 2 a des BauGB
- XIV. Zusammenfassende Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen

I. Raumordnung **(Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch)**

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch** ist der Ort Burhave als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ dargestellt.

In bezug auf die besondere Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ wurde der Strandbereich in Burhave als siedlungsbezogene Erholungsfläche mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung dargestellt.

Die vorgenannten Darstellungen im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch tragen somit der großen Bedeutung, welcher der Fremdenverkehr für die Gemeinde Butjadingen hat, Rechnung.

In bezug auf den Bebauungsplan Nr. 167 ist zu berücksichtigen, dass sich die bauliche Tätigkeit primär auf die zentralen Orte mit ihren sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und administrativen Einrichtungen konzentrieren sollte, um lange Wege und damit Umweltbeeinträchtigungen (durch den Kfz-Verkehr) möglichst zu vermeiden. Außerdem sollten in den zentralen Orten die noch vorhandenen Baulücken und Freiflächen (soweit möglich) einer Bebauung zugeführt werden, um die Bodenversiegelung auf das erforderliche Maß zu reduzieren.

II. Bisheriger Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Im Rahmen der 67. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren) wird die gemischte Baufläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt.

III. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 167 „Burhave, Anschluss Sillenser Brake“ wurde aufgestellt, um im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf den langgestreckten

Grundstücken eine Hinterbebauung, welche zukünftig über eine Stichstraße an die Straße „Zur Sillenser Brake“ angebunden wird, zu ermöglichen.

Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bietet für eine Wohnbebauung an, weil sie eine günstige Lage im Ort Burhave aufweist und über die Straße „Zur Sillenser Brake“ gut an den Ortskern mit seinen Geschäften und Infrastruktureinrichtungen angebunden ist.

IV. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat am 7.10.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Burhave, Anschluss Sillenser Brake“ beschlossen.

V. Beschreibung des Plangebietes (Bestandsaufnahme)

Nord-östlich des Plangebietes schließt eine Weidefläche an das Plangebiet an.

Am süd-östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben.

Die süd-westliche Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich in einem Abstand von 45 m bzw. 60 m vom Graben (Grabenmitte), welcher das Plangebiet im Bereich der Planstraße in nord-westlicher Richtung durchquert.

Die nord-westliche Grenze des Plangebietes ergibt sich durch das Flurstück 27/1.

Am nord-östlichen Rand des allgemeine Wohngebietes befindet sich ein dichter Pflanzstreifen aus hohen Laubbäumen und Sträuchern. Ansonsten wird das ausgewiesene allgemeine Wohngebiet zur Zeit als Gartengrünfläche (zum Teil mit Gemüsebeeten) genutzt.

Der Bereich der ausgewiesenen Verkehrsfläche (Planstraße) wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt (Teilbereich der nord-östlich angrenzenden Weidefläche). Innerhalb der Weidefläche sind keine Anpflanzungen vorhanden. Der nördliche Teil dieser Weidefläche wird zukünftig als Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen entsprechend aufgewertet (siehe hierzu die Planzeichnung). Am nördlichen Rand der

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verläuft der Zuggraben 29 (Verbandsgewässer III. Ordnung).

VI. Planungsumfang (Flächengröße, Art und Maß der baulichen Nutzung, textliche Festsetzungen und nachrichtliche Eintragungen)

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Burhave, Anschluss Sillenser Brake“ ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6500 m² = 0,65 ha.

Die Art der baulichen Nutzung für das allgemeine Wohngebiet ergab sich in Anpassung an die 67. Flächennutzungsplanänderung sowie unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung (Wohnhäuser).

Damit sich das allgemeine Wohngebiet, welches eine Größe von ca. 4970 m² aufweist, zukünftig gut in die Umgebung mit seinen Wohnhäusern einfügt, wurde eine eingeschossige Bebauung, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine offene Bauweise festgesetzt. Außerdem sind im allgemeinen Wohngebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Um die zukünftige Bodenversiegelung, welche mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden ist, auszugleichen, sind die einzelnen Grundstücke mit einer lebenden Laubgehölzhecke einzugrünen. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücksseiten, welche an vorhandene Gräben grenzen (zur Sicherstellung der Grabenaufreinigung). Vorhandene Nadelgehölzhecken sind nach Verlust oder Abgang durch Laubgehölzhecken zu ersetzen. Außerdem sind ca. 3000 m² der nord-östlich angrenzenden Weide entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 5 aufzuwerten (siehe hierzu die Planzeichnung).

Um eine Erschließung der einzelnen Grundstücke von der ausgewiesenen Planstraße aus zu ermöglichen, wurde die textliche Festsetzung Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen. Weil im Rahmen der Grundstückerschließung zukünftig ca. 80 m² Wasserfläche beseitigt werden, ist als Ausgleich der Graben, welcher am östlichen Rand der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verläuft, mit einer 3,00 m breiten Flachuferzone zu versehen und naturnah mit einer Initialpflanzung aus Röhricht, Pfeilkraut und Igelkolben zu gestalten (siehe hierzu die textliche Festsetzung Nr. 3 im Bebauungsplan).

Am nord-östlichen Rand der Planstraße ist als Abschluss zur offenen Landschaft unter Berücksichtigung der hier verlaufenden 20 kV Stromleitung eine Baumreihe aus Eschen zu pflanzen. Der Abstand der Laubbäume beträgt 10,00 m. Die Art der Bepflanzung ergab sich in Abstimmung auf die Straßenrandbepflanzung der Straße „Zur Sillenser Brake“, in welche die Planstraße mündet (siehe hierzu die textliche Festsetzung Nr. 4 und die Planzeichnung).

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 2 ergab sich in bezug auf den Zuggraben 29 (Verbandsgewässer III. Ordnung), welcher am nord-östlichen Rand der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verläuft.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 3 ergab sich in bezug auf die vorhandenen Gewässer III. Ordnung.

Um die geschichtliche Entwicklung des Gebietes rekonstruieren zu können, wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 4 in den Bebauungsplan aufgenommen.

In bezug auf das ausgewiesenen archäologische Baudenkmal „Historischer Deich mit der Fundstellen-Nr. 3“, wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen.

In bezug auf die geplanten wasserbaulichen Maßnahmen (Grabenverrohrungen und Herstellung einer Flachuferzone), wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 6 in den Bebauungsplan aufgenommen.

In bezug auf die Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung, wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 7 in den Bebauungsplan aufgenommen.

In bezug auf eine geordnete Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 8 in den Bebauungsplan aufgenommen.

In bezug auf die vorhandene 20 kV Stromleitung, wurde die nachrichtl. Eintragung Nr. 9 in den Bebauungsplan aufgenommen.

In bezug auf die von der Butjadinger Straße (L 858) auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Butjadinger Straße, wurde vom Ingenieurbüro Peter Gerlach eine entsprechende Berechnung durchgeführt (siehe hierzu die beigefügte Anlage Nr. 2). Nach dieser Berechnung sind für übliche Wohngebäude keine erhöhten Schutzmaßnahmen zu erwarten, als sie sich durch die wärmetechnischen Anforderungen sowieso ergeben.

Zwischen dem im Flächennutzungsplan östlich dargestellten Gewerbegebiet und dem ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet befinden sich gemäß der 67. Flächennutzungsplanänderung ein ca. 80 m breites eingeschränktes Gewerbegebiet und eine ca. 92 m breite gemischte Baufläche. Dieses ist nach Aussage von Herrn Peter Gerlach vom Ingenieurbüro Peter Gerlach in bezug auf den Immissionsschutz völlig ausreichend.

VII. Verkehrsflächen

1. Art und Umfang der vorhandenen Verkehrsflächen

Am nord-östlichen Rand des Plangebietes verläuft in einem Teilbereich die Straße „Zur Sillenser Brake“.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Straßenverkehrsflächen vorhanden.

2. Veränderungen durch die Planung

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt zukünftig über die ausgewiesene Planstraße.

3. Anschluss an örtliche und überörtliche Verkehrswege

Das allgemeine Wohngebiet wird zukünftig über die ausgewiesene Planstraße an die Straße „Zur Sillenser Brake“ angebunden.

Die Straße „Zur Sillenser Brake“ mündet in süd-westlicher Richtung in die Butjadinger Straße (L 858).

VIII. Spielplatz

Der gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze erforderliche Spielplatz (§ 2 des NSpPG) ist am „Hohe Weg“ vorhanden.

Die größte Entfernung vom Grundstück zum Spielplatz beträgt $340 \text{ m} < 400 \text{ m}$.

IX. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen des Ortes Burhave. Hierbei ist zu berück-

sichtigen, dass das allgemeine Wohngebiet westlich und südlich schon von einer vorhandenen Bebauung umgeben ist.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes (innerhalb der Straßenverkehrsfläche bzw. der Verkehrsgrünfläche) eine 20 kV Stromleitung verläuft. In bezug auf die 20 kV Stromleitung, wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 9 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des OOWV angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Gemeinde und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Sofern eine Erweiterung durch einen Investor vorgesehen ist, kann diese nur auf der Grundlage des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden und ist somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen. Ferner wird durch den OOWV darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden. Im Interesse des der Gemeinde obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

X. Altablagerungen

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

XI. Brandschutz

Der Brandschutz des Plangebietes ist über die vorhandenen Unterflurhydranten sichergestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass westlich und südlich des Plangebietes schon eine Bebauung vorhanden ist.

XII. Wasserwirtschaft

1. Art und Umfang von nahen Gewässern

Am süd-östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben.

Außerdem durchquert ein Graben im Bereich der ausgewiesenen Planstraße das Plangebiet in nord-westlicher Richtung.

Am nord-östlichen Rand der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verläuft der Zuggraben 29 (Verbandsgewässer III. Ordnung). In bezug auf das Verbandsgewässer wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen.

In bezug auf die Gräben, welche am Rand des Plangebietes und am Rand der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorhanden sind, wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Veränderung derselben durch die Planung

Um eine Erschließung der einzelnen Grundstücke von der Planstraße aus zu ermöglichen, muss der hier verlaufende Graben teilweise verrohrt werden (im Bereich der Grundstückszufahrten). Hierbei wird je Grundstück eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von 5,00 m angesetzt. Bei 4 Grundstückszufahrten und einer Grabenbreite von 4 m geht eine Wasserfläche von $20 \times 4 = 80 \text{ m}^2$ verloren.

Als Ausgleich wird der Graben, welcher am östlichen Rand der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verläuft, mit einer Flachuferzone von 3,00 m breite versehen. Hierdurch ergibt sich eine zusätzliche Wasserfläche von ca. $3 \times 40 = 120 \text{ m}^2$.

In bezug auf die geplanten Maßnahmen wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 6 in den Bebauungsplan aufgenommen. Außerdem wird für das Plangebiet noch der erforderliche Oberflächenentwässerungsplan aufgestellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch sowie dem Entwässerungsverband Butjadingen abgestimmt.

XIII. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes im Rahmen eines Umweltberichtes gemäß § 2 a des BauGB

Um die zukünftige Bodenversiegelung, welche mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden ist, auszugleichen, sind die einzelnen Grundstücke mit einer lebenden Laubgehölzhecke einzugrünen. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücksseiten, welche an vorhandene Gräben grenzen (zur Sicherstellung der Grabenaufreinigung).

Außerdem ist die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft extensiv zu pflegen, d. h. sie ist 2 mal im Jahr zu mähen. Die 1. Mahd darf ab dem 15. Juni erfolgen. Ein Schleppen, Walzen oder Düngen der Fläche ist nicht zulässig.

Um die ausgewiesene Planstraße zur offenen Landschaft hin landschaftsgerecht einzugrünen, ist die Planstraße am nord-östlichen Rand mit einer Baumreihe aus Eschen zu begrünen. Der Abstand der Laubbäume beträgt 10,00 m.

Die Art der Bepflanzung ergab sich in Abstimmung auf die Straßenbepflanzung der Straße „Zur Sillenser Brake“.

Im beigefügten Umweltbericht (siehe hierzu die Anlage Nr. 1) wird konkret auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes eingegangen.

XIV. Zusammenfassende Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen

Die Anmerkungen und Hinweise der Kabel Deutschland, der EWE, des OOWV, des Entwässerungsverbandes Butjadingen, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie des Landkreises Wesermarsch, welche im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden, wurden entsprechend berücksichtigt bzw. wie bei der Kabel Deutschland zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB wurden nur vom Landkreis Wesermarsch Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 167 vorgebracht. Die Anmerkungen wurden beim vorliegenden Entwurf entsprechend berücksichtigt. Beim Punkt 2 der Stellungnahme erfolgte die Berücksichtigung in

Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch.

Ostrhauderfehn, den 4.7.2006



Planungsbüro HEYE

Architektur, Städtebau und Straßenplanung

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

Siedlerstraße 36 – 26842 Ostrhauderfehn

Telefon 04952/827668

Telefax 04952/827658



Bürgermeister

Butjadingen, den 5.9.2006



Anlage zum
Bebauungsplan Nr. 167 „Burhave, Anschluss Sillenser Brake“
der Gemeinde Butjadingen



Umweltbericht

Bearbeitung:

Christof Sandt
Dipl.-Ing. Landespflege (FH)
Mai 2006

Planungsbüro HEYE & KOUNTCHEV

Carl-Schurz-Str. 53 28209 Bremen
Tel.: 0421/ 243 97 71 Fax: 0421/ 243 97 59
E-Mail: Heye.Kountchev.PB-Bremen@t-online.de



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

- 1.1 Lage im Raum
- 1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

2. Aussagen einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

- 2.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)
- 2.2 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG)
- 2.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- 2.4 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)
- 2.5 Landschaftsrahmenplan Landkreis Wesermarsch (LRP)
- 2.6 Landschaftsplan Butjadingen (LP)
- 2.7 Schutzgebiete und geschützte Objekte

3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

- 3.1 Boden und Geologie
- 3.2 Grundwasser und Oberflächenwasser
- 3.3 Klima und Luft
- 3.4 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt
 - 3.4.1 Biotoptypen
 - 3.4.2 Vogelfauna
- 3.5 Landschaft

4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

5 Zu erwartende erhebliche Auswirkungen bei Durchführung der Planung

- 5.1 Boden
- 5.2 Grundwasser und Oberflächenwasser
- 5.3 Klima und Luft
- 5.4 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
- 5.5 Landschaft

6 Ermittlung zur Kompensation der erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der entstehenden Eingriffsfolgen

- 7.1 Vermeidung
- 7.2 Ausgleich
- 7.3 Ersatz

8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Literaturverzeichnis



Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben.

Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ sowie die in § 1a BauGB aufgeführten „Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz“ zu berücksichtigen.

Bezüglich der in diesem Umweltbericht durchgeführten Abwägung wird die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB angewendet.

1. Einleitung

1.1 Lage im Raum

Das geplante Gebiet befindet sich in der Gemeinde Butjadingen, am südöstlichen Rand des Ortsteiles Burhave. Nahe der Ortsdurchfahrt Butjadinger/ Burhaver Strasse gelegen, schließt sich das Gelände an das südliche Ende der Strasse Sillenser Brake an.

In nördlicher Richtung folgt der östliche Rand der Siedlungsflächen von Burhave, in nordöstlicher Richtung ausgedehnte Grünlandflächen und in den übrigen Richtungen linienhaft ausgeprägte Ortsrandsiedlungsflächen.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,65 ha. Beabsichtigt ist die Schaffung eines Wohngebietes. Festgesetzt wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO mit eingeschossiger Bebauung, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer offenen Bauweise. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Größe des Allgemeinen Wohngebietes: 0,4970 ha.

Des Weiteren werden festgesetzt: „Verkehrsflächen“, „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung“/ „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie „Wasserflächen“. Einschließlich der Verkehrsflächen können etwa bis zu 0,3602 ha versiegelt werden.

2. Aussagen einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

2.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

§ 1: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie



- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“

§ 2 Abs. 1 Nr. 1: „Der Naturhaushalt ist in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landwirtschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind zu unterlassen oder auszugleichen.“

§ 2 Abs. 1 Nr. 5: „Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten; empfindliche Bestandteile des Naturhaushaltes dürfen nicht nachhaltig geschädigt werden.“

2.2 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG)

§ 1: „Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (*) sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.“

* § 2: Natürliche Funktionen sind: „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 aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.“

2.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Verunreinigungen des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist zu erhalten.

Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.

2.4 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP, 2003)

Der Ort Burhave ist bezüglich der regionalen Raum- und Siedlungsstruktur als Grundzentrum ausgewiesen; bezüglich des Belanges Erholung als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr“.

Das Gebiet befindet sich *nicht* in einem, laut RROP, festgesetzten „Vorsorge- oder Vorranggebiet für Natur und Landschaft“.

2.5 Landschaftsrahmenplan Landkreis Wesermarsch (LRP, 1992)

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch werden im Kapitel „Anforderungen an Nutzungen“ für Siedlungsflächen folgende Aussagen getroffen:

„Die Verbundfunktion zwischen besiedeltem Bereich und angrenzenden Landschaftsräumen (...) ist zu erhalten bzw. zu entwickeln. (z.B. durch Erhaltung des vorhandenen Grabennetzes und dessen Einbeziehung in ein Konzept zur Regenwasserrückhaltung...)“

„Es ist eine Vernetzung von Grünflächen, Grünverbindungen und Landschaftsräumen zu schaffen. Hierfür ist besonders eine Durchlässigkeit der Siedlungsränder und eine sorgfältige Eingrünung der Ortsränder erforderlich.“



„Der Anteil an unversiegelter Fläche ist zu fördern (...). Die Möglichkeit in Bebauungsplänen maximale Versiegelungsgrade festzulegen sollte genutzt werden.“

„Pflanzgebote in Bebauungsplänen oder im Rahmen der Eingriffsreglung geforderte Pflanzflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Arten auszuführen. Zur Betonung naturräumlich bedingter Unterschiede wird bei den Gehölzen folgende Artenauswahl vorgeschlagen (*kur-siv* gedruckte Arten v. a. in Hofnähe und im Ortsbereich):

Schwarzerle, *Spitzahorn*, *Kastanie*, *Linde*, Weiden (Silberweide, Salweide, Purpurweide), E-sche, *Rotbuche*, *Liguster*, *Geißblatt*, *Wildapfel*, *Flieder*, Vogelkirsche, Schlehe, Hundsrose, Ho-lunder.“

„Typische Siedlungsmuster sind zu erhalten und bei Planungen zu berücksichtigen: Dabei ist u. a. folgendes zu beachten: Die Erweiterung von Ortschaften (...) sollte mit dem Ziel der Arron-dierung vorhandener Siedlungsflächen erfolgen, um eine möglichst große Kompaktheit zu erzie-len. Es müssen jedoch gleichzeitig Verbindungen zum angrenzenden Landschaftsraum berück-sichtigt werden (Wege, Vegetation, Grabennetz).“

2.6 Landschaftsplan Butjadingen (LP, 1994)

Der Landschaftsplan von Butjadingen trifft in seinem Leitbild für die Siedlungsflächen u. a. fol-gende Aussagen: „Siedlungserweiterungen kommen in Anlehnung an vorhandene Siedlungsbe-reiche vor und weisen dicht bepflanzte Randzonen auf.“

„Ehemalige Lücken in der Eingrünung von Ortsrändern sind geschlossen.“

„Die Siedlungsränder sind durch Gärten, extensiv genutzte Wiesen / Weiden, Grünlandbrachen, Obstwiesen und abwechslungsreiche Gehölzpflanzungen (...), in die Landschaft einbezogen. Diese hochwertigen naturbetonten Ortsrandstrukturen bilden als Übergangszonen von der Sied-lung zur offenen Landschaft wertvolle Habitate für eine artenreiche Fauna ländlicher Biotope.“

2.7 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Im untersuchten Bereich befindet sich gegenwärtig keine geschützten Objekte bzw. Flächen entsprechend NNatG bzw. FFH- Vorschlagsliste gemäß Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie der EU (9/43/EWG).

Laut LRP grenzt das B-Plangebiet an das naturschutzgebietswürdige „Wiesenvogelgebiet Sil-lens“. Schutzzweck für das mehrere hundert Hektar große Gebiet ist, ebenso wie für 10 weitere solcher großräumigen Areale im Landkreis Wesermarsch, die „Erhaltung und Entwicklung eines Wiesenvogelbrut- und Lebensraumes mit seiner Standortvielfalt hinsichtlich Wasser und Nähr-stoffversorgung sowie Nutzungsformen und der für Wiesenvogel notwendigen großflächigen, störungsfreien Räume.“

3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Boden und Geologie

Das behandelte Gebiet gehört zur naturräumlichen Einheit Butjadinger Marsch. Die aus marin-brackigen Ablagerungen entstandene frische bis feuchte Marsch (Seemarsch) kennzeichnen grundwasserbeeinflusste Böden mit hohem Schluffanteil, verbreitet mit Salzwasser im Unter-grund.

Im Bereich der Siedlungsflächen dürften die Böden durch menschliche Tätigkeit überformt sein (Kultisole).



Die hier vorkommenden Böden besitzen nach BREUER (1994) aufgrund starker anthropogener Überprägung eine „allgemeine Bedeutung“ bezüglich ihres Natürlichkeitsgrades. Damit nehmen sie auf einer dreistufigen Skala die „Wertstufe 2“ ein.

3.2 Grundwasser und Oberflächenwasser

Im Planungsraum sind die Grundwasservorkommen aufgrund einer geringen Mächtigkeit der Deckschichten, d. h. relativ hoher Grundwasserstände, potentiell hoch gefährdet.

Demgegenüber steht ein hohes Schutzpotential aufgrund der Bodenart und des Humusgehaltes: So besitzen die bindigen Böden der Marsch ein hohes Absorptionsvermögen.

In der Summe ist von einer mittleren Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Stoffeinträge auszugehen.

Das Plangebiet liegt in einem Raum mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate von bis zu 100 mm. Grund hierfür ist vor allem die hohe Verdunstung der Grünlandbereiche und die geringe Durchlässigkeit der bindigen Böden, die zu einem hohen Oberflächenabfluss führt.

Eine Nutzung des Gebietes als Wasserschutzgebiet konnte nicht ermittelt werden.

Bis auf zwei Grabenabschnitte von 100 bzw. 85 m Länge, einer Sohlbreite von 50 – 100 cm und einem Wasserstand von 5 – 30 cm sind im betrachteten Raum keine Oberflächengewässer vorhanden.

3.3 Klima und Luft

Die Butjadinger Marsch liegt im Einflussbereich des maritimen Klimas. Als Küstenklima ist es bestimmt durch kühle Sommer, reiche Niederschläge (um 730 mm, mehr als 40 % hiervon während der Hauptvegetationsperiode), verhältnismäßig milde, schneearme Winter, geringe Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit (Jahresmittel : 80 – 85%) und überwiegend ostwärts wandernde atlantische Strömungen.

Der hier betrachtete Raum befindet sich am Rand der Siedlungsflächen von Burhave. In Anbetracht der Art und Ausdehnung der Siedlungsflächen, kann davon ausgegangen werden, dass die o. g. Küstenklima- und Luftsituation nur schwach von örtlichen, kleinklimatischen Einflüssen überlagert wird.

3.4 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Zur Erfassung und Bewertung der im beplanten Raum vorhandenen Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt erfolgten im Mai 2006 Biototypen - und Brutvögel -Kartierungen.

Die Kartierung der Biototypen erfolgte u.a. zur Ansprache der angetroffenen Pflanzen und biologischen Vielfalt. Verwendet wurde der „Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS, 2004). Die Ergebnisse dieser Biototypenkartierung sind in der beiliegenden Karte dargestellt.

Stellvertretend für die im Gebiet vorkommenden Tiere wurde die Avifauna untersucht. Die Ansprache der vorkommenden Brutvogelarten erfolgte in der Regel durch Verhör, d.h. Erfassung durch Gesang. Daneben wurden auch Vögel erfasst, die keine revieranzeigenden Verhaltensweisen zeigten.

Da die kartierten Vögel fast ausnahmslos in der Baumhecke (HFB) festgestellt werden konnten, und Wiesenvogelarten nur in großem Abstand (> 100 Meter) vom untersuchten Gebiet anzutref-



fen waren, wurde auf eine kartografische Darstellung der Ergebnisse der Vogelkartierung verzichtet.

3.4.1 Biotoptypen

Beplantes Gebiet

Der nördliche Teil des beplanten Gebietes wird von einem Artenarmen Intensivgrünland der Marschen (GIM) eingenommen und nimmt ein knappes Drittel des Gesamtgebietes ein.

Zu den vorkommenden Arten gehören Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*) oder auch Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*).

Diese, wie auch die weiteren angetroffenen Arten sind als Rumpf floristisch verarmter Grünlandvegetationsbestände allgemein verbreitet. Arten mit einer engen Standortamplitude, und damit einer allgemein geringen Verbreitung, wurden hier nicht angetroffen.

Die Fläche wurde zum Zeitpunkt der Geländeaufnahmen als Teil einer größeren Grünlandfläche von Pferden beweidet.

Am Südrand des Intensivgrünlandes schliesst sich ein stark beschatteter Entwässerungsgraben an. In Anwendung der Nomenklatur von Drachenfels (2004) wird dieser Graben als Sonstiger Graben (FGZ) bezeichnet.

Der Graben, der in seinem weiteren Verlauf auch den Ostrand des hier betrachteten Gebietes bildet, verfügte zum Zeitpunkt der Geländeaufnahmen über eine Wasserführung von 5 bis 30 cm.

Auf seiner südlichen bzw. westlichen Seite wird der Graben von hohen Gehölzen beschattet. Da er infolgedessen nur eine geringe Sonneneinstrahlung erhält, seine Sohle zudem von einer starken Falllaub-/Faulschlammschicht bedeckt ist, finden sich im Graben annähernd keine höheren Pflanzen.

Bemerkenswert erscheinen hier lediglich mehrere kleine Bestände der Gelben Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), die Aussagen eines Anwohners zufolge, jedoch anthropogenen Ursprungs sind. Die Gelbe Schwertlilie ist laut Bundesartenschutzverordnung in der Fassung vom 14.10.1999 (zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 8 vom 25.03.2002) geschützt.

Dem Verlauf des Grabens folgend findet sich eine reife Baumhecke (HFB). Bestandsbildende Arten sind Esche (*Fraxinus excelsior*), Weiden (*Salix spec.*), Scharzerle (*Alnus glutinosa*), und Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Die Gehölze weisen Höhen von bis zu 20 Metern sowie Stammumfänge von 20 bis 80 cm auf. Die Hecke ist gut strukturiert und zum Teil bis zum Boden beastet. Auch Totholz ist in nennenswertem Umfang vorhanden.

In der nordöstlichen Ecke der Baumhecke wächst als bemerkenswerter Einzelbaum (HBE) eine alte Kastanie (*Aesculus hippocastanum*) von geschätzten 20 Metern Höhe und einem Stammumfang von etwa einem Meter.

Eine weitere Baumhecke aus Eschen befindet sich am Südrand des Gebietes. Der nur mäßig strukturierte Gehölzbestand hat eine Höhe von bis zu 20m und Stammumfänge von 35 bis 45 cm erreicht.



Ein Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) wächst galeriegleich entlang des nord-östlichen hier betroffenen Grabenabschnittes. Die noch jungen Schwarzerlen und Eschen, haben Höhen bis zu acht Metern und Stammumfänge bis 15 cm erreicht.

Umschlossen von den beschriebenen Gehölzen findet sich im untersuchten Gebiet eine Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM), die ein weiteres knappes Drittel des Gesamtgebietes ausmacht.

Das Arteninventar entspricht in etwa dem des oben beschriebenen Artenarmen Intensivgrünlandes der Marschen, erweitert um einige Arten nährstoffreicher, ruderalisierter Standorte wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*).

Allgemein wenig verbreitete Arten konnten nicht angetroffen werden.

Das verbleibende knappe Drittel des Gesamtgebietes teilt sich in drei Grundstückspartellen. Zwei werden von Neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) eingenommen; eine weitere gegenwärtig von einem Sonstigen Offenbodenbereich (DOZ) aus planiertem Mutterboden.

Die Ziergärten bilden sich aus Elementen wie Scherrasen, Blumen- und Gemüsebeeten, Zier- und Obstgehölzen.

Nachrichtlich: Benachbarte Flächen

In nördlicher und östlicher Richtung schliessen sich an das untersuchte Gebiet weitere Flächen mit Artenarmem Intensivgrünland der Marschen (GIM) an. Die Flächen bilden den Rand einer binnendeichnahen, grünlandgeprägten Offenlandschaft.

In südlicher und westlicher Richtung folgen Siedlungsbereiche. Dies sind: Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) und eine Baustelle (OX) für einen Wohnhausbau.

3.4.2 Vogelfauna

Untersuchtes Gebiet

Folgende Arten konnten festgestellt werden:

Brutverdacht: Stockente (1), Ringeltaube (1), Mönchsgrasmücke (1), Hausrotschwanz (1), Gartenrotschwanz (1), Heckenbraunelle (2), Rotkehlchen (2), Singdrossel (2), Amsel (3), Zilpzalp (2), Kohlmeise (2), Blaumeise (2), Zaunkönig (1), Buchfink (2), Grünfink (1), Haussperling (1)

Nahrungsgäste/ unsicherer Status: Bluthänfling, Buntspecht, Rabenkrähe, Sperber

Wie aufgrund der Biotoptypenkartierung zu erwarten war, bildet die Gilde der Gehölzbrüter den bei weitem größten Anteil unter den vorkommenden Arten. Darüber hinaus lässt sich festhalten, dass das vorgefundene Artenspektrum aus Vögeln besteht, die in Siedlungsbereichen regelmäßig vorkommen, die insgesamt eine weite Verbreitung und keine oder nur eine geringe Gefährdung besitzen.

Bemerkenswert erscheint lediglich der Brutverdacht für ein Paar des Gartenrotschwanzes; eine Art, die in Niedersachsen auf der Roten Liste von 2002 mit dem Status „Gefährdet“ („3“) geführt wird.

Nachrichtlich: Benachbarte Grünlandflächen



Im Abstand von mindestens 100 m konnten auf den benachbarten Grünlandflächen folgende Arten beobachtet werden:

Revieranzeigendes Verhalten: Kiebitz, Austernfischer

Nahrungsgäste/ unsicherer Status: Brandente, Lachmöwe, Sperber, Rabenkrähe, Ringeltaube, Star, Kuckuck

Aufgrund der Distanz zwischen dem durch den Bebauungsplan beregelten Raum und den hier betrachteten, benachbarten Grünlandflächen, sind keine Beeinträchtigungen der dort vorkommenden Vögel zu erwarten.

3.5 Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird im Wesentlichen durch seine Lage, randlich der Siedlungsflächen von Burhave bestimmt.

Vorhanden sind folgende Landschaftselemente: Eine kleinräumige, ruderal Grünlandparzelle, neuzeitliche Ziergärten, eine Teilfläche eines Weidegrünlandes, zwei Grabenabschnitte sowie gut entwickelte, reife Baumhecken.

Zusammen bilden die vorgenannten Landschafts- und Siedlungselemente einen insgesamt landschaftsgerechten Übergang in die sich öffnende, weiträumige Wiesen- und Weidenschaft.

Innergebietlich besitzt der betrachtete Raum v.a. aufgrund seiner neuzeitlichen Siedlungsstrukturelemente einen mittleren Wert für das Landschaftsbild. Von Norden und von der offenen Landschaft her betrachtet besitzt es insbesondere durch die der landschaftlichen Eigenart entsprechende, alte Baumhecke und das davor befindliche Grünland eine erhöhte Bedeutung für das Landschaftsbild.

4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben die Flächen der Ziergärten weiterhin als solche gepflegt werden würden. Entsprechend ist nicht mit einer Änderung der dort vorkommenden Wildarten und biologischen Vielfalt zu rechnen.

Gleiches gilt für die Grünlandflächen, würden sie, wie vermutlich anzunehmen, weiterhin als solche genutzt werden.

Die halbruderalen Gras- und Staudenflur würde sich bei weiter bestehender Nutzungsaufgabe in einem langjährigen Zeitraum zu einem naturnahen Feldgehölz weiterentwickeln und mit der sie begrenzenden Baumhecke verschmelzen. Es würden sich vermehrt andere Arten einstellen und die biologische Vielfalt würde leicht ansteigen.

5 Zu erwartende erhebliche Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt prognostiziert. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 BauGB.



5.1 Boden

Durch Bodenabtrag und Flächenversiegelung verliert der Boden vollständig seine Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum im Naturhaushalt, als Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe sowie als Filter-, Puffer und Umwandlungsmedium für Schadstoffe.

Betroffen sind Marschböden und Kultisole unter landwirtschaftlicher und privater Nutzung. Die versiegelungsbedingten Veränderungen des Bodens und seines Gefüges sind als erheblich einzustufen.

5.2 Grundwasser und Oberflächenwasser

Das auf zukünftig versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser kann nicht direkt in den Boden und anschließend in das Grundwasser gelangen. Entsprechend wird die Grundwasserspende reduziert.

Da die Flächen des Untersuchungsgebietes in einem Raum mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate liegen, wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich bewertet.

Als Oberflächengewässer ist im Plangebiet außerdem ein Grabenabschnitt betroffen. Hier ist im Rahmen der Einrichtung von 4 Grundstückzufahrten mit einer jeweils 5 Meter breiten Überbauung / Verrohrung des Grabens zu rechnen.

In Anbetracht der Dichte/Fläche der so entstehenden Überbauungen, wird von einer erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut Oberflächengewässer ausgegangen.

5.3 Klima und Luft

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind trotz der geplanten Überbauungen und Versiegelungen keine erheblichen Auswirkungen auf das gegenwärtige Ortsklima zu erwarten.

5.4 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Die Beseitigung von Vegetationsflächen- und beständen durch Überbauung bzw. Versiegelung ist als eine erhebliche Beeinträchtigung für Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu werten.

Ein Teil der Flächen geht durch Überbauungen bzw. Entfernen dauerhaft für die dort lebenden Organismen verloren. Hiervon sind Teile eines gegenwärtig vorhandenen Intensivgrünlandes der Marschen (GIM), einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur (UHM), Neuzeitlicher Ziergärten (PHZ), Sonstiger Offenbodenbereiche (DOZ), Teile einer Baumhecke (HFB) und Teilabschnitte eines Sonstigen Grabens (FGZ) betroffen.

Andere Teile werden für die dort gegenwärtig vorkommenden Organismen durch das sich ändernde Umfeld als Lebensraum ungeeignet. Unter den untersuchten Organismen betrifft dies vor allem die Vögel, von denen ein Teil der gefundenen Arten, (Stockente, Gartenrotschwanz, Bluthänfling) vermutlich als Brutvögel verschwinden werden.

5.5 Landschaft

Die geplante Bebauung lehnt sich durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung an die bestehende Siedlungsstrukturen an.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten weitgehend die vorhandene Eingrünung des Geländes; randlich werden auf einem bisher gehölzfreien Standort einige Baumhochstämme vorgesehen.



Aus diesen Gründen wird der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich betrachtet.

6 Ermittlung zur Kompensation der erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Wie ausgeführt wurde, stellt die Baumaßnahme eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar und entspricht einem Eingriff im Sinne des §7 NNatG.

Die folgende Ermittlung des Kompensationsbedarfes folgt dem Modell von BREUER (1994). Es orientiert sich an der geplanten Bodenversiegelung:

- Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von: 6.500m².
- Hiervon nimmt das Allgemeine Wohngebiet eine Größe von 4.970m² ein.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) des Wohngebietes beträgt 0,4.
- Bei Berücksichtigung der möglichen Versiegelung von Außenflächen, die eine Überschreitung der GRZ bis zu 50 % erlaubt, beträgt die Grundflächenzahl 0,6.
- Dies ergibt für das Allgemeine Wohngebiet eine maximal überbaubare Fläche von 2.982m².
- Für Verkehrsflächen innerhalb des B-Plan-Geltungsgebietes werden für die Planstrasse 540m², für die 4 Grundstückszufahrten weitere 80m² in Rechnung gestellt.
- Somit beträgt die Gesamtversiegelung im Geltungsbereich des B-planes etwa 3.602m².

Nach BREUER (1994) soll bei der Versiegelung von Böden mit „Allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ das Verhältnis für den Ausgleich von Gebäudeflächen und sonstigen versiegelten Flächen zur Ausgleichsfläche etwa 1 : 0,2 – 0,3 betragen.

Hier wird der Faktor 0,25 in die Rechnung eingestellt, womit sich ein Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarf von etwa 900m² ergibt.

Die übrigen Schutzgüter sind 1 zu 1 bzw. entsprechend des Aufwertungsfaktors ausgleichen.

Tab.1: Gegenüberstellung der festgestellten erheblichen Beeinträchtigungen und der Maßnahmen zum Ausgleichs- und Ersatz

Schutzgüter	Größe	Zu erwartende Beeinträchtigungen	Wertstufen (* siehe Tabellenende)	Kompensationsmaßnahmen (A) Ausgleichsmaßnahme (E) Ersatzmaßnahme
Boden				
Marschboden, Kultisole	ca. 900 m ²	Versiegelung	vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3	(E) Extensivierung von 3.000m ² Grünlandfläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ Aufwertung: 3.000m ² x 0,5 = 1.500 (Rest 600)



Oberflächenwasser				
Sonstiger Graben (FGZ)	ca. 80 m ²	Überbauung	Entstehung eines Gewässerbiotopes mit der Wertstufe 2	(E) Aufweitung eines Grabenabschnittes am Rand der Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ Größe der Aufweitung 120m ² (40 x 3m)
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt				
Baumhecke (HFB)	ca. 45 m	Vernichtung	Entstehung von Heckenstrukturen mit der Wertstufe 2	(A) Eingrünung der einzelnen Grundstücke auf einer Gesamtlänge von etwa 220m
Intensivgrünland der Marschen (GIM)	ca. 550 m ²	Überbauung/ Vernichtung durch Verkehrsfläche	vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3	<input type="checkbox"/> Extensivierung von 3.000m ² Grünlandfläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ Aufwertung: (Rest) 600 - 550

- * Wertstufe 1- Schutzgegenstand von besonderer Bedeutung
Wertstufe 2- Schutzgegenstand von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe 3- Schutzgegenstand von geringer Bedeutung

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der entstehenden Eingriffsfolgen

Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft

Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:

7.1 Vermeidung

- Die Baumhecke (HFB) parallel zur nördlichen Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes ist mit Ausnahme der für die Grundstücksauffahrten freizulegenden Schneisen als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchst. b und Abs. 6 BauGB).
- Zwei Solitärbäume innerhalb der Baumhecke (HBE), eine Roskastanie und eine Weide sind zu erhalten. (§9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB).
- Im Rahmen der Anlage von Grundstückzufahrten werden Teile eines stark beschatteten Grabens überbaut. Sollten sich im Bereich der anzulegenden Zufahrten Bestände der hier vorkommenden Gelbe Schwertlilie befinden, sind diese, in benachbarte, nicht zu überbauende Grabenabschnitte zu versetzen.



7.2 Ausgleich

- Im Fall der vorhandenen Baumhecke (HFB) ist je gefällttem Laubbaum mit einem Durchmesser ab 8- 10 cm ein neuer Laubbaum im Allgemeinen Wohngebiet zu pflanzen.
- Um zukünftige Bodenversiegelungen, die mit der Realisierung der durch den Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglichten Bauvorhaben entstehen, auszugleichen, sind die einzelnen Grundstücke mit einem lebenden Laubgehölzstreifen aus heimischen Arten einzugrünen.

Geeignete Arten sind: Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Stechhülse (*Ilex aquifolium*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildrose (*Rosa monogyna*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) oder Schneeball (*Viburnum opulus*).

Ausgenommen sind hiervon die Grundstücksseiten, die an vorhandene Grabenabschnitte grenzen (Sicherstellung der Grabenaufreinigung).

- Vorhandene Nadelgehölzhecken sind nach Verlust oder Abgang durch Laubgehölzhecken zu ersetzen.
- An nördlichen Rand der Planstrasse ist als Abschluss der Siedlungsflächen zur offenen Landschaft eine Baumreihe aus 6 Eschen (*Fraxinus excelsior*) zu pflanzen. Der Abstand der Bäume zueinander beträgt zehn Meter.

Die Bepflanzung stellt eine Weiterführung der Straßenrandbepflanzung an der benachbarten Strasse „Zur Sillenser Brake“ dar. Damit trägt die Maßnahme zu einer einheitlichen Eingliederung der Siedlungsränder in die Landschaft sowie einem einheitlichen Ortsbild bei.

7.3 Ersatz

- Auf dem benachbarten Flurstück 25/3 ist ein etwa 3.000m² großer Abschnitt einer Grünlandweide (GIM) als „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ extensiv zu pflegen. Zulässig ist eine Mahd ab dem 15. Juli eines jeden Jahres. Schleppen, Walzen oder Düngen der Fläche ist nicht zulässig.
- Um eine Erschließung der einzelnen Grundstücke über die ausgewiesene Planstrasse zu ermöglichen, darf der Graben (FGZ) entlang der Planstrasse auf einer Breite von fünf Metern verrohrt werden.

Als Ersatzmaßnahme ist der Graben am östlichen Rand der o. g. „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit einer drei Meter breiten Flachuferzone zu versehen.

Bei einem Grabenabschnitt von 40 Metern Länge entspricht dies einer Fläche von 120m².

Nachrichtlich:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen (auch in geringem Umfang) gemacht werden, müssen diese gemäß § 14 Abs.1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.



Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, es sei denn die Denkmalschutzbehörde gestattet vorher die Fortsetzung der Arbeiten.

8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten können, zu überwachen.

Entsprechend wird die Gemeinde 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. Auf diese Weise sollen eventuell auftretende, unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden können.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Butjadingen plant in der Ortschaft Burhave, am Rand bestehender Siedlungsflächen die Ausweisung eines ca. 0,65 ha großen Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhausgrundstücken.

Auf den Einzelhausgrundstücken gilt eine Grundflächenzahl von 0,4, d.h. es dürfen 40% der Grundstücksfläche überbaut werden. Zuzüglich einer nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl von 50% dürfen insgesamt 60% der Grundstücksfläche überbaut werden.

In der Summe dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich Verkehrsflächen wie Grundstückszufahrten etwa bis zu 0,3602 ha versiegelt werden.

Die mit der Herstellung von Wohngebäuden und Straßen sowie baulichen Anlagen und Stellplätzen verbundene Flächenversiegelung führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Eine erhebliche Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter wird nicht prognostiziert.

Im Weiteren wurden verschiedene Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz können die Beeinträchtigungen innerhalb der Eingriffsfläche selbst bzw. auf der externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Literaturverzeichnis

BLAB: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Kilda Verlag 1986, 257 Seiten.

BREUER.W.(1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. In: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz in Niedersachsen. Heft 1/94, Hannover, 60 S.

DRACHENFELS, O.V. (Bearb.) (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und §28b NNatG geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2004, Naturschutz und Landschaftspf. Niedersachsen, H.A/4, Hannover, 240 S.



- ARVE ECKHARD (2004) Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremens. 5. Fassung, Stand 1.3.2004, In: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz in Niedersachsen. Heft 1/2004 Hannover, 76 S.
- KÖHLER B., PREISS A. Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes
In: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz in Niedersachsen. Heft 1/2000 Hannover, 71 S.
- LANDKREIS OSTERHOLZ. Landschaftsrahmenplan der Landkreises Osterholz (1991)
- MEISEL S. (1961) Die naturräumlichen Einheiten auf Bl. 37/38 Wilhelmshaven Norden, Bundesamt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE, (2001), Hinweise zur Ausarbeitung eines Landschaftsrahmenplanes Heft 3/2001
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE, (2003), Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben, Informationsdienst des Naturschutzes, Heft 4/2003
- NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ
- NIEDERSÄCHSISCHES SOZIALMINISTERIUM: (1992) Arbeitsberichte zur städtebaulichen Planung, Ökologische Festsetzungen in Bebauungsplänen
- OBERDORFER (1968): Bestimmungsbuch der Flora Deutschland
- SÜDBECK P: UND WENDT D: (2002), Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, In: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz in Niedersachsen. Heft 2/2002 Hannover, 278 S.

Bremen, 10.05.2006

gez. Christof Sandt












Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

Planungsbüro HEYE & KOUNTCHEV
Carl-Schurz-Str. 53 28209 Bremen
Tel.: 0421/243 97 71 Fax: 0421/ 243 97 59
E-mail: Heye.Kountchev.PB-Bremen@t-online.de





Bebauungsplan Nr. 167 "Burhave, Anschluss Sillenser Brake"

Biotoptypen*

Geltungsbereich des B-Planes 167

	Baumhecke
	Er Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)
	Esch Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
	Wei Weide (<i>Salix spec.</i>)
	HBu Hainbuche (<i>Capinus betulus</i>)
	Einzelbaum
	Kast Rosskastanie (<i>Aescullus x Hippocastanum</i>)
	Intensivgrünland der Marschen
	Halbruderale Gras- und Staudenflur
	Sonstiger Offenbodenbereich
	Neuzeitlicher Ziergarten
	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
	Sonstiger Graben
	Locker bebautes Einzelhausgebiet
	Straße
	Baustelle

Ersatzfläche

	Intensivgrünland der Marschen
	Sonstiger Flutrasen
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 167

Gemeinde Butjadingen

Bebauungsplan Nr. 167 "Burhave, Anschluss Sillenser Brake"

Biotoptypen

Maßstab 1 : 1000



Planungsbüro HEYE & KOUNTCHEV

... für Biotoptypen in
... der nach § 28a
... r Lebensraumtypen
04.

Anlage Nr. 2**INGENIEURBÜRO PETER GERLACH**

von VMPA unter Nr. 157-97-HB anerkannte Schallschutzprüfstelle II nach DIN 4109

ING.-BÜRO GERLACH • 28325 BREMEN • ROCKWINKELER LANDSTRASSE 117A

PER TELEFAX 04952 / 827658Planungsbüro Heye
z.Hd. Herrn Heye

Siedler Str. 36

26842 Ostrhauderfehn

BERATENDER INGENIEUR VBI

Mitglied der Ingenieurkammer Bremen Mitgl.-Nr. 95

Bau- und Raumakustik • Bauphysik
Schallschutz • Lärmmessungen
Schwingungsmessungen**28325 BREMEN****ROCKWINKELER LANDSTR. 117A**

TELEFON 0421 / 272547 FAX 0421 / 274384

e-MAIL: GerlachAkustik@arcor.de

UNSER ZEICHEN

DATUM

Ge/g 2006/031

05.05.2006

Bebauungsplan Nr. 167 in Butjadingen

Sehr geehrter Herr Heye,

unter Bezug auf Ihren entsprechenden Auftrag zum o.g. Objekt nachfolgend die Ergebnisse der Untersuchungen.

Es sollte ermittelt werden, welche Lärmbelastungen sich im Planbereich aus den Geräuschemissionen des Straßenverkehrs auf der Butjadinger Straße ergeben. Als Berechnungsgrundlage wurden die Angaben der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gemäß Schreiben vom 06.02.2006 verwendet. Die höheren und damit hier maßgeblichen Belastungen ergeben sich am Tag mit 202 Kfz/h mit 3,5 % Lkw-Anteil. Berechnet wurde gemäß RLS 90 mit einer Geschwindigkeit von 50 km/h auf nicht geriffeltem Gussasphalt.

Die Berechnungen wurden mittels des geprüften Berechnungsprogramms "IMMI 5.3.1a" durchgeführt. Das Plangebiet, die Straße und sonstige, maßgebliche Randbedingungen wurden in das Programm eingegeben, wobei freie Schallausbreitung für die Geräuschemissionen der Straße – ohne Abschirmung durch bestehende/zukünftige Gebäude – berücksichtigt wurde, mithin der ungünstigste Fall.


Gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), Abs. 5.5.2 sind zu den errechneten Werten 3 dB(A) hinzu zu rechnen, was einer Verdoppelung der Verkehrsmengen entspricht, damit auch zukünftige Verkehrsmengenerhöhungen abgedeckt werden.

Aus der beigefügten Anlage ist zu ersehen, dass praktisch der gesamte Planbereich im Lärmpegelbereich I gemäß DIN 4109 liegt, nur ein schmaler Streifen an der Südseite des Plangebietes im nicht überbaubaren Bereich liegt im Lärmpegelbereich II. Die Grenze der Lärmpegelbereiche ist als Linie in der Anlage dargestellt und läuft parallel zur Straße.

Im Lärmpegelbereich I und auch II sind für übliche Wohngebäude keine erhöhten Schutzmaßnahmen zu erwarten, als sie sich durch die wärmetechnischen Anforderungen sowieso ergeben.

Wir hoffen, dass die vorstehenden Angaben für Ihre weitere Bearbeitung ausreichend sind. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

1 Anlage

**INGENIEURBÜRO
PETER GERLACH**
 Rothenburger Landstr. 117A, 28355 Bremen
 Tel. 0421/272547, Fax 0421/774384

Projekt:
B-Plan 167, Burhave

Auftraggeber:
Büro Hays, Bremen

Projekt-Nr.: 2006/031

Datum: 05.05.2006

Bebauungsplan Nr. 167 in Burhave

