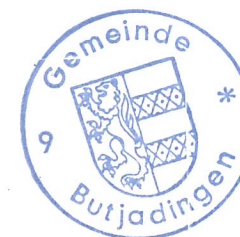


Original

**Bebauungsplan Nr. 168**  
**„Burhave, Oldenburger Straße“**  
**mit baugestalterischen Vorschriften**  
**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. 168 „Burhave, Oldenburger Straße“  
mit baugestalterischen Vorschriften  
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)
- 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 zentralörtliche Funktion des Ortes Burhave als Grundzentrum ist zu berücksichtigen, dass die sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und administrativen Einrichtungen, die von der Bevölkerung und der Wirtschaft aufgesucht werden (zentrale Einrichtungen) möglichst in den zentralen Orten zusammenzufassen sind, so dass sie mit jeweils zumutbaren Zeitaufwand erreicht werden können und vertretbar ausgelastet sind. Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft auszurichten. Um ein Zersiedeln der Landschaft zu vermeiden, sind auch die zukünftigen Baugebiete möglichst auf die zentralen Orte mit ihren infrastrukturellen Einrichtungen und Arbeitsplätzen zu konzentrieren.

In bezug auf die besondere Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ wurde der Strandbereich in Burhave als siedlungsbezogene Erholungsfläche mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung, welche im Landkreis eine regionale Bedeutung aufweist, dargestellt.

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

## **II. Bisheriger Stand der vorbereitenden Bauleitplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen stellt das Plangebiet zum Teil als gemischte Baufläche und zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im Rahmen der 69. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren) wurden die gemischte Baufläche und die Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche umgewandelt.

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

### III. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 168 „Burhave, Oldenburger Straße“ wurde aufgestellt, um im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im vorliegenden allgemeinen Wohngebiet zukünftig eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Im ausgewiesenen Mischgebiet soll aufgrund der direkten Lage an der Oldenburger Straße (L 860) zukünftig eine gemischte Bebauung ermöglicht werden. Durch die festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die zukünftigen baulichen Anlagen gut in die vorhandene Bebauung einfügen.

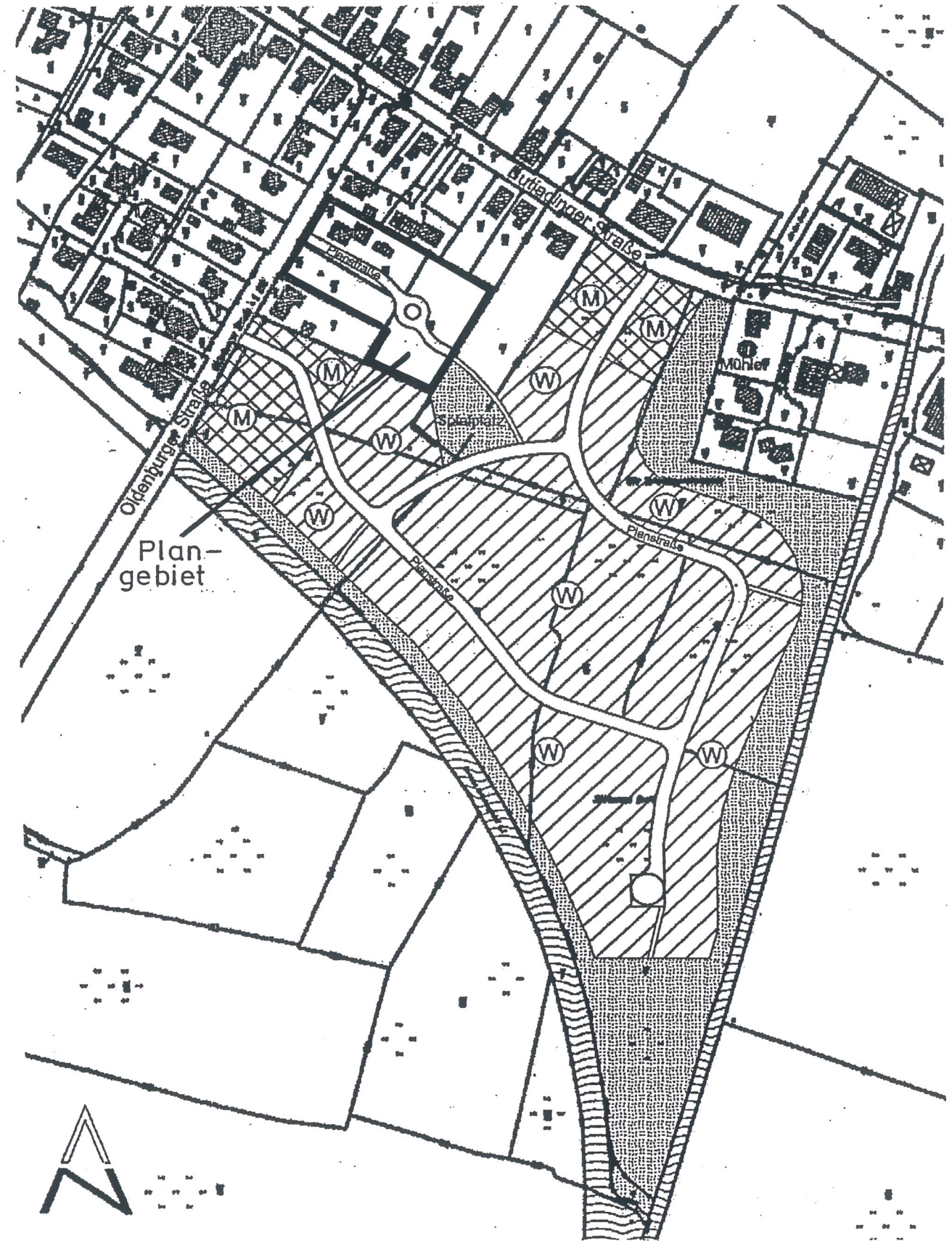
Mit der vorliegenden Planung möchte der Investor Familien, die über weniger Einkommen verfügen, eine Erstellung ihres Wohngebäudes auf einem kleinen Grundstück ermöglichen. Außerdem sollen mit dieser Planung u. a. die Alternativen bezügl. der Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen abgerundet werden, d. h. zukünftig reicht das Wohnangebot für ältere Menschen von einem Wohnen in einer Seniorenwohnanlage über das Wohnen in einer Eigentumswohnung bis hin zu einem Wohngebäude auf einem kleinen Grundstück.

Zwar sind im Ort Burhave noch etliche Bauplätze vorhanden (z. B. im Bebauungsplan Nr. 155). Diese Bauplätze sind aber aufgrund ihrer Größe von ca. 850 m<sup>2</sup> primär für junge Familien mit Kindern von Bedeutung. Im vorliegenden Bebauungsplan sollen jedoch Wohngebäude (u. a. auch altengerechte Wohngebäude) auf kleinen Grundstücken erstellt werden. Insofern sind die vorhandenen Baugrundstücke für die geplante Art der Bebauung nicht geeignet. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 „An der Schulstraße“ angebotenen Grundstücke stehen zur Zeit nicht zur Verfügung, weil sich diese Flächen in Privatbesitz befinden.

Die vorliegende Fläche bietet sich für die geplante Bebauung an, weil sie die vorhandene Wohnbebauung im Eckbereich der Butjadinger Straße/Oldenburger Straße in optimaler Weise abrundet und die Gemeinde Butjadingen im neuen Flächennutzungsplan die landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen dem Burhaver Umleitungstief und dem Alten Burhaver Sieltief als Wohnbauflächen/gemischte Bauflächen darstellen will. Durch diese Planung würde der Ort Burhave in östlicher Richtung unter Berücksichtigung der natürlichen Grenzen optimal abgerundet (siehe hierzu die Planzeichnung auf der nächsten Seite). Insofern fügt sich die vorliegende Planung sinnvoll in die zukünftige Entwicklung des Ortes Burhave ein.

In bezug auf die geringe Größe des Plangebietes ist zu berücksichtigen, dass heute viele Plangebiete aufgrund der geringen Nachfrage nach Bauplätzen aus wirtschaftlichen Gründen nur eine geringe Größe aufweisen.

Die Realisierung der Planung wird von einem Investor vorgenommen. Diesbezüglich wird mit dem Investor ein entsprechender „Städtebaulicher Vertrag“ abgeschlossen.



#### **IV. Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat am 30.3.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Burhave, Oldenburger Straße“ mit baugestalterischen Vorschriften beschlossen.

#### **V. Beschreibung des Plangebietes (Bestandsaufnahme)**

Das Plangebiet stellt sich zur Zeit als ungenutzte Freifläche dar, d. h. das Wohnhaus, welches bisher im westlichen Teil des Planbereiches an der „Oldenburger Straße“ vorhanden war, wurde zwischenzeitlich abgebrochen und die umgebene Fläche eingeebnet.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben. Am östlichen Grabenrand stehen mehrere Laubbäume in Form von Einzelbäumen.

Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich entlang der „Oldenburger Straße“ eine heckenartige Neuanpflanzung aus Laubgehölzen. Weitere Anpflanzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Weideflächen). Innerhalb der Weideflächen sind keine Anpflanzungen vorhanden.

Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich Wohnhäuser. Die Wohnhäuser sind von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gartenanpflanzungen umgeben.

Außerdem ist südlich des Plangebietes ein Wohnhaus an der „Oldenburger Straße“ vorhanden. Das Wohnhaus ist ebenfalls von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gartenanpflanzungen umgeben.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass am westlichen Rand des Plangebietes die „Oldenburger Straße“ (L 860) verläuft.

Die Fläche für die erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wird zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (als Weidefläche). Am nord-östlichen Rand der Fläche verläuft das Burhaver Umleitungstief. Ansonsten ist die Fläche von Weideflächen umgeben. Innerhalb der Weideflächen sind keine Anpflanzungen vorhanden.

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

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus den beigefügten Planzeichnungen. Das Plangebiet, welches zum Teil als allgemeines Wohngebiet, zum Teil als Mischgebiet, zum Teil als Verkehrsfläche und zum Teil als Wasserfläche festgesetzt wurde, hat eine Größe von 5200 m<sup>2</sup>.

Die Art der baulichen Nutzung ergab sich in Abstimmung auf den wirksamen Flächennutzungsplan sowie unter Berücksichtigen der 69. Flächennutzungsplanänderung, welche im Parallelverfahren für einen Teil des Plangebietes durchgeführt wird.

Das Maß der baulichen Nutzung ergab sich in Abstimmung auf die geplanten baulichen Anlagen.

Um zukünftig eine gute Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen, wurde die textliche Festsetzung Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weil im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes ein Teil des Plangebietes durch bauliche Anlagen und Verkehrsflächen versiegelt wird, wurde im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes eine Fläche mit einer Größe von ca. 6350 m<sup>2</sup> als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen (Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen) und die textliche Festsetzung Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weil am westlichen Rand des Plangebietes die „Oldenburger Straße“ (L 860) verläuft, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und diesbezüglich die textliche Festsetzung Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Damit sich die zukünftigen baulichen Anlagen gut in die Umgebung einfügen, wurden drei entsprechende örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in der näheren Umgebung nur geneigte Dächer, welche mit Beton- oder Tonpfannen eingedeckt sind, vorkommen. Die baulichen Anlagen in der näheren Umgebung weisen zum Teil ein verputztes Mauerwerk und zum Teil ein Verblendmauerwerk auf.

Die nachrichtlichen Eintragungen Nr. 2 und 3 ergaben sich in bezug auf den Graben, welcher am östlichen Rand des Plangebietes verläuft.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 4 ergab sich in bezug auf das Burhaver Umleitungstief, welches am nord-östlichen Rand der ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verläuft.

Um die geschichtliche Entwicklung des Gebietes rekonstruieren zu können, wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 6 ergab sich in bezug auf die festgesetzten Sichtdreiecke.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 7 ergab sich in bezug auf die Oldenburger Straße (L 860), welche am westlichen Rand des Plangebietes verläuft.

## **VII. Verkehrsflächen**

### **1. Art und Umfang der vorhandenen Verkehrsflächen**

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft die Oldenburger Straße (L 860).

Innerhalb des Plangebietes sind keine Verkehrsflächen vorhanden.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen) sind ebenfalls keine Verkehrsflächen vorhanden.

### **2. Veränderungen durch die Planung**

Das Plangebiet wird zukünftig mittels der ausgewiesenen Planstraße erschlossen.

Die Planstraße wird als gepflasterte, verkehrsberuhigte Straße hergestellt und in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr über den vorhandenen Geh- und Radweg mit den entsprechenden Einmündungsradien an die Fahrbahn der Oldenburger Straße (L 860) angebunden. Die östlich des Plangebietes vorhandenen Flächen werden zukünftig nicht bzw. nur mit einem Geh- und Radweg an die ausgewiesene Planstraße angebunden.

### **3. Anschluss an örtliche und überörtliche Verkehrswege**

Das Plangebiet wird zukünftig mittels der ausgewiesenen, verkehrsberuhigten Planstraße an die Oldenburger Straße (L 860), welche am westlichen Rand des Plangebietes verläuft, angebunden.

### VIII. Spielplatz

Der gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze erforderliche Spielplatz (§ 2 des NSpPG) ist an der Straße „Zur Molkerei“ vorhanden.

Die größte Entfernung vom Grundstück zum Spielplatz beträgt 250 m < 400 m.

### IX. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen des Ortes Burhave. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet westlich und nördlich von einer vorhandenen Bebauung umgeben ist.

### X. Altablagerungen

Altablagerungen und kontaminierte Bodenflächen innerhalb des Plangebietes und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen) sind der Gemeinde Butjadingen nicht bekannt.

### XI. Brandschutz

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

## **XII. Wasserwirtschaft**

### **1. Art und Umfang von nahen Gewässern**

Am östlichen Rand des Plangebietes ist ein Graben (Gewässer III. Ordnung) vorhanden. Am nord-östlichen Rand der ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen) verläuft das Burhaver Umleitungstief.

### **2. Veränderung derselben durch die Planung**

Der Graben, welcher am östlichen Rand des Plangebietes vorhanden ist, wird im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes auf der westlichen Seite um 1,60 m verbreitert. Der erforderliche Oberflächenentwässerungsplan mit Regenrückhaltevorkehrungen wurde am 10.7.2006 bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch eingereicht.

In bezug auf das Burhaver Umleitungstief, welches am nord-östlichen Rand der ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verläuft, wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 4 in den Bebauungsplan aufgenommen.

In bezug auf die vorhandenen Gräben am Rand der ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie des Grabens am östlichen Rand des Plangebietes, wurden die nachrichtlichen Eintragungen Nr. 2 und 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Zukünftig wird das vorliegende Plangebiet durch bauliche Anlagen und Verkehrsflächen zum Teil versiegelt. Als Ausgleich wird das Plangebiet zukünftig mit standortheimischen Laubbäumen und standortheimischen Sträuchern durchgrünt.

Weil diese Maßnahme nicht ausreicht den Eingriff in die Natur, welcher mit dieser Planung verbunden ist, auszugleichen, wird zusätzlich die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(Fläche für die erforderlichen Ersatzmaßnahme) entsprechend der textl. Festsetzung Nr. 2 aufgewertet.

#### **XIV. Zusammenfassende Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Bürger keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden in bezug auf die Stellungnahmen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die Sichtfelder entsprechend verändert und in bezug auf die Sichtfelder eine entsprechende nachrichtliche Eintragung in den Bebauungsplan aufgenommen. Außerdem wurde in bezug auf die Oldenburger Straße (L 860) noch das erforderliche schalltechnische Gutachten erstellt und bei der Planung berücksichtigt.

In bezug auf die Stellungnahme des Landkreises Wesermarsch wurde die Begründung (Punkt III. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes) grundlegend überarbeitet und ergänzt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Bürger keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

In bezug auf die Stellungnahme des Entwässerungsverbandes Butjadingen wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 4 in den Bebauungsplan aufgenommen und das Burhaver Umleitungstief in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Die Hinweise der EWE und des OOWV werden im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend berücksichtigt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Planstraße zukünftig als gepflasterte, verkehrsberuhigte Straße hergestellt wird.

In bezug auf die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde die nachrichtliche Eintragung Nr. 7 in den Bebauungsplan aufgenommen und in der Begründung darauf hingewiesen, dass die Planstraße zukünftig als gepflasterte, verkehrsberuhigte Straße hergestellt wird. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass die östlich des Plangebietes vorhandenen Flächen zukünftig nicht bzw. nur mit einem Geh- und Radweg an die ausgewiesene Planstraße angebunden werden und die Planstraße über den vorhandenen Geh- und Radweg mit den entsprechenden Einmündungsradien an die Fahrbahn der L 860 angeschlossen wird.

In bezug auf die Stellungnahme des Landkreises Wesermarsch wurde die Planzeichnung und die Begründung entsprechend überarbeitet. Außerdem wurden der Umweltbericht und die textliche Festsetzung Nr. 2 in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend konkretisiert. In bezug auf die wasserrechtlichen und siedlungswasserwirtschaftlichen Anmerkungen ist zu berücksichtigen, dass der erforderliche Oberflächenentwässerungsplan am 10.7.2006 bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises eingereicht wurde.

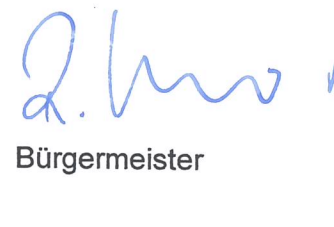
In bezug auf die straßenverkehrsrechtlichen Anmerkungen wurde in der Begründung darauf hingewiesen, dass die Planstraße zukünftig als gepflasterte, verkehrsberuhigte Straße hergestellt und in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit den entsprechenden Einmündungsradien an Fahrbahn der Oldenburger Straße (L 860) angebunden wird.

Ostrhauderfehn, den 28.9.2006



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 12.10.2006



**Umweltbericht**

zum

**Bebauungsplan Nr. 168**

**„Burhave, Oldenburger Strasse“**

Gemeinde Butjadingen

Bearbeitung:

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

---



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Lage im Raum, Größe.....	3
1.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	3
<b>2</b>	<b>Aussagen einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne</b> .....	<b>3</b>
2.1	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) ..	3
2.2	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) .....	4
2.3	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) .....	4
2.4	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP, 2003).....	4
2.5	Landschaftsrahmenplan Landkreis Wesermarsch (LRP, 1992).....	5
2.6	Landschaftsplan Butjadingen (LP, 1994) .....	5
2.7	Schutzgebiete und geschützte Objekte.....	6
<b>3</b>	<b>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes</b> .....	<b>6</b>
3.1	Geologie, Boden und Grundwasser .....	6
3.2	Oberflächengewässer .....	6
3.3	Klima und Luft.....	7
3.4	Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt.....	7
3.4.1	Biotoptypen.....	7
3.4.2	Vogelfauna .....	9
3.5	Landschaft .....	10
<b>4</b>	<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)</b> .....	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Zu erwartende erhebliche Auswirkungen bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>12</b>
5.1	Boden und Grundwasser .....	12
5.3	Klima und Luft.....	12
5.4	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt.....	12
5.5	Landschaft.....	13
<b>6</b>	<b>Ermittlung zur Kompensation der erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt</b> .....	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der entstehenden Eingriffsfolgen</b> .....	<b>16</b>
7.1	Vermeidung .....	16
7.2	Ausgleich .....	17
7.3	Abwägung nach § 11 NNatG.....	17
7.4	Ersatz .....	17
<b>8</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)</b> .....	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>18</b>
<b>10</b>	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>18</b>

Anhang 1: Karte: Biotoptypen



## 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.

Die naturschutzfachliche Abwägung basiert auf dem Modell von BREUER (1994) in seiner aktuellen Version von 2002.

### 1 Einleitung

#### 1.1 Lage im Raum, Größe

Das geplante Gebiet befindet sich in der Gemeinde Butjadingen am Südostrand der Ortslage von Burhave. An das öffentliche Straßenverkehrsnetz ist es durch die am westlichen Rand verlaufende Oldenburger Strasse angeschlossen.

Das Gebiet grenzt im Osten an ein Gartengrundstück, im Westen an die Oldenburger Strasse. Im Norden und zum Teil auch im Süden wird es von Einfamilienhausgrundstücken mit Gartenflächen umschlossen. Der verbleibende Teil der letztgenannten Seite grenzt an eine Wiese, die wiederum in weites Marschengrünland überleitet.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 6.230m<sup>2</sup>.

#### 1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Beabsichtigt ist die Schaffung eines Wohngebietes sowie eines Mischgebietes. Festgesetzt wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO mit eingeschossiger Bebauung, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer offenen Bauweise. Zulässig sind Einzel- und Doppelhausbebauungen. In der Bauzeile entlang der Oldenburger Straße wird ein „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt ebenfalls 0,4. Größe des Gesamtgebietes: ca. 5.470m<sup>2</sup>.

Des Weiteren werden festgesetzt: „Straßenverkehrsfläche“, „Öffentliche Parkfläche“, „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Verkehrsgrünfläche“, „Wasserfläche (Graben)“ sowie eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

### 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“.

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



## 2.5 Landschaftsrahmenplan Landkreis Wesermarsch (LRP, 1992)

Das betrachtete Gebiet gehört nicht zu den im Landschaftsrahmenplan Wesermarsch für die einzelnen Schutzgüter bzw. Entwicklungsziele und Maßnahmen als „wichtig“ ausgewiesenen Flächen.

Im Weiteren werden im Landschaftsrahmenplan 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 (kursiv gedruckte Arten v. a. in Hofnähe und im Ortsbereich):

Schwarzerle, Spitzahorn, Kastanie, Linde, Weiden (Silberweide, Salweide, Purpurweide), Esche, Rotbuche, Liguster, Geißblatt, Wildapfel, Flieder, Vogelkirsche, Schlehe, Hundsrose, Holunder.“

„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 Arrondierung vorhandener Siedlungsflächen erfolgen, um eine möglichst große Kompaktheit zu erzielen. Es müssen jedoch gleichzeitig Verbindungen zum angrenzenden Landschaftsraum berücksichtigt werden (Wege, Vegetation, Grabennetz).“

## 2.6 Landschaftsplan Butjadingen (LP, 1994)

Der Landschaftsplan von Butjadingen trifft in seinem Leitbild für die Siedlungsflächen u. a. folgende Aussagen: „Siedlungserweiterungen kommen in Anlehnung an vorhandene Siedlungsbereiche 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 Siedlung zur offenen Landschaft wertvolle Habitate für eine artenreiche Fauna ländlicher Biotope.“



## 2.7 Schutzgebiete und geschützte Objekte

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

## 3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

### 3.1 Geologie, Boden und Grundwasser

Das behandelte Gebiet gehört zur naturräumlichen Einheit Butjadinger Marsch. Hinsichtlich ihrer Bestandsdauer gehört sie zur „alten Marsch“ und hier zur „Hohen Marsch“.

Die aus marin - brackigen Ablagerungen entstandene frische bis feuchte (See-) Marsch kennzeichnen grundwasserbeeinflusste Böden mit hohem Schluffanteil, verbreitet mit Salzwasser im Untergrund.

Bewirtschaftet werden die Marschböden des Untersuchungsgebietes mit artenarmem Intensivgrünland.

Ein Teil der hier betrachteten Fläche ist ehemals mit einem Gebäude bebaut gewesen. Für dieses Grundstück wird von einem durch menschliche Tätigkeit überformten Boden (Kultisol) ausgegangen.

Nach BREUER (1994) besitzen beide Bodentypen aufgrund starker anthropogener Überprägung eine „allgemeine Bedeutung“ bezüglich ihres Natürlichkeitsgrades. Damit nehmen sie auf einer dreistufigen Skala die „Wertstufe II“ ein.

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.

Insgesamt kommt dem Gebiet hinsichtlich des Grundwasser/ der Grundwasserneubildung eine allgemeine Bedeutung zu. Damit erhält es die auf einer dreistufigen Skala die Wertstufe II.

### 3.2 Oberflächengewässer

Am östlichen Rand der betrachteten Fläche verläuft ein stark beschatteter Entwässerungsgraben. Der Graben wird durch den in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan als „Wasserfläche und Fläche für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ als zu erhalten festgesetzt.

Entsprechend geht das Gewässer nicht in die Kompensationsermittlung ein.



### 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.

Auf einer Skala mit den Kategorien „von Bedeutung“ und „von geringer Bedeutung“ erhält die betrachtete Fläche die Kategorie „von Bedeutung“ und damit die Wertstufe II.

### 3.4 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Zur Erfassung und Bewertung der im beplanten Raum vorhandenen Pflanzen, Tiere, und biologischen Vielfalt erfolgten im Mai 2006 eine Biotoptypenkartierung und Vogelkartierungen.

#### 3.4.1 Biotoptypen

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung der durch den Bebauungsplan beregelten Flächen bildet eine Biotoptypenkartierung, die im Mai 2006 durchgeführt wurde.

Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004) angewendet.

An die Beschreibung der Biotoptypen wurde eine Bewertung der örtlichen Ausprägungen angehängt. In Anwendung der Wertstufen nach Drachenfels (2004) basiert diese auf den Kriterien:

- Naturnähe,
- Gefährdung,
- Seltenheit und
- Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Es werden fünf Wertstufen unterschieden:

<b>Wertstufe V:</b>	Biotoptypen von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)
<b>Wertstufe IV:</b>	Biotoptypen von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
<b>Wertstufe III:</b>	Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung
<b>Wertstufe II:</b>	Biotoptypen von allgemeiner bis geringer Bedeutung
<b>Wertstufe I:</b>	Biotoptypen von geringer Bedeutung (v.a. intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen)

Folgende Biotoptypen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angetroffen:

- Intensivgrünland der Marschen (GIM)



Dieser Biotoptyp nimmt mit zirka 3.950m<sup>2</sup> der betroffenen Fläche ein.

Zu den kennzeichnenden Pflanzenarten gehören: Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Kriechender Hahnenfuss (*Ranunculus repens*); weniger häufig auch Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*), Wiesenhahnenfuss (*Ranunculus acris*) oder Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*).

Das Grünland wird durch Mahd genutzt.

Zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme waren Teile des Grünlandes von Bodenaushub aus einem frisch ausgehobenen Graben überdeckt.

Dem Intensivgrünland der Marschen/ der Fläche wird die Wertstufe II zugeordnet.

- Sonstiger Offenbodenbereich (DOZ)/ Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)

Etwa 2.150m<sup>2</sup> der behandelten Fläche werden von offenem, unbewachsenem Boden eingenommen. An den Rändern wird diese die Fläche von einer sich entwickelnden halbruderalen Gras- und Staudenflur durchdrungen. Letztgenannte Fluren nahmen zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme weniger als 10 % der Gesamtfläche ein.

(Es ist davon auszugehen, dass o. g. Situation durch den Abriss von Gebäuden auf eben diesem Grundstück entstanden ist.)

Die meist lockeren Vegetationsbestände setzen sich überwiegend aus folgenden Arten zusammen: Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Quecke (*Elymus repens*), Kriechender Hahnenfuss (*Ranunculus repens*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) oder auch Giersch (*Aegopodium podagraria*).

Der Fläche wird Wertstufe I zugeordnet.

- Das Gesamtgelände wird von einer mittig verlaufenden Grütze durchzogen. Eine Weitere, hiervon abknickende Grütze teilt das Gelände in drei Abschnitte.

Zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme waren die Grützen frisch ausgehoben. Entsprechend konnten kaum höhere Pflanzen festgestellt werden. Lediglich der Teichschachtelhalm (*Equisetum fluviatile*) wurde, wenn auch in geringen Deckungsgraden, stetig angetroffen.

Hinsichtlich der Ermittlung der Kompensation werden die Grützen dem benachbarten Grünland zugeschlagen.

#### Biotoptypen benachbarter Flächen

In nördlicher Richtung schliessen sich an das untersuchte Gebiet Flächen mit verdichtet bzw. locker bebauten Einzelhausgrundstücken (OED/OEL) sowie neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) an.

Am westlichen Rand verläuft die Oldenburger Strasse (OVS).

In südlicher Richtung finden sich ein locker bebautes Einzelhausgrundstück (OEL) mit neuzeitlichem Ziergarten (PHZ) sowie Intensivgrünland (GIM).

Den Osten nimmt ein Freizeitgartengrundstück (PHF) mit einer umlaufenden Baumhecke (HFB) ein. Unter der Baumhecke findet sich als Strauchschicht eine Hecke aus überwiegend nicht einheimischen Straucharten (BZN).



Die Flächen bilden den Siedlungsrand Burhaves und leiten über zu einer grünlandgeprägten Offenlandschaft.

Zur kartografischen Darstellung der Ergebnisse der Biotoptypenkartierung siehe Karte „Biotoptypen“ im Anhang.

### 3.4.2 Vogelfauna

Stellvertretend für die im Gebiet vorkommenden Tiere wurde die Avifauna untersucht. Hierzu wurden im Mai 2006 mehrere Geländebegehungen in den Morgenstunden durchgeführt.

Kartiert wurden Vögel, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgestellt wurden. Um auch die Arten und Individuen zu erfassen, die die beregelte Fläche lediglich als Teillebensraum nutzen oder diese als Abstandsfläche zu besiedelten Bereichen benötigen, wurden auch Vögel vermerkt, die auf unmittelbar benachbarten Flächen angetroffen wurden.

Die Kriterien für die Statusangaben der festgestellten Vögel lehnen sich an die Empfehlungen von BIBBY et. al. (1995) an. Nach Angabe der Art folgt eine Klammer, die die Anzahl der vermuteten Brutreviere/ die ermittelte Höchstzahl der Art im Untersuchungsgebiet wiedergibt.

Arten mit einem Gefährdungsstatus von 0 = Ausgestorben, Verschollen bis 3 = Gefährdet in den aktuellen Roten Listen Niedersachsens und Bremens (2002) und/ oder Deutschlands (2002) sind fett, vorkommende Arten der Vorwarnliste (4) *kursiv* gedruckt.

Folgende Kategorien wurden verwendet:

<b>Brutvögel:</b>	Altvogel beim Brüten beobachtet, Junge im Nest, ausgeflogene Jungvögel
<b>Brutverdacht:</b>	Mindestens zweimaliges Revieranzeigendes Verhalten, hier meist Gesang
<b>Durchzügler:</b>	Arten, die während ihrer artspezifischen Zugzeiten beobachtet wurden, auch solche, bei denen einmal revieranzeigendes Verhalten beobachtet wurde (Durchzügler hier nicht aufgetreten)
<b>Nahrungsgäste:</b>	Arten, die regelmäßig beobachtet wurden, die aber kein Revierverhalten zeigten.
<b>Überflieger:</b>	Arten, die die hier betrachtete Fläche vermutlich nicht aktiv nutzen, die aber im Luftraum festgestellt wurden; meist Arten mit großen Revieransprüchen.

#### Angetroffene Vögel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

<b>Brutvögel:</b>	-
<b>Brutverdacht:</b>	-
<b>Durchzügler:</b>	-
<b>Nahrungsgäste:</b>	Ringeltaube (3), Amsel (2), Rotkehlchen (1), Heckenbraunelle (1), Kohlmeise (1), Blaumeise (1), <i>Star</i> (2), Feldsperling (1), Rabenkrähe (1), Grauschnäpper (1), Buchfink (2), Grünfink (1), Stieglitz (2), <b>Rauchschwalbe</b> (3), <i>Mauersegler</i> (2)



**Überflieger:** Mäusebussard (1)

Auf unmittelbar benachbarten Flächen angetroffene Vögel:

**Brutvögel:** -

**Brutverdacht:** Ringeltaube (1), Singdrossel (1), Amsel (1), Rotkehlchen (1), Trauerschnäpper (1), Grauschnäpper (1), Mönchsgrasmücke (1), Zilpzalp (1), Zaunkönig (1), Kohlmeise (1), Blaumeise (1), Grünfink (1), Buchfink (2), Stieglitz (1)

**Durchzügler:** -

**Nahrungsgäste:** Ringeltaube (3), *Wiesenpieper* (1), Amsel (1), Rotkehlchen (1), Rabenkrähe (1), Buchfink (2), Grünfink (1), *Feldsperling* (5), **Rauchschwalbe** (3), *Mauersegler* (2)

**Überflieger:** Mäusebussard (1)

Auf der durch den Bebauungsplan beregelten Fläche konnten aktuell keine Brutvögel bzw. Vögel mit Brutverdacht festgestellt werden. 15 Arten nutzten die Fläche als Nahrungsgebiet bzw. Abstandsfläche zu bestehenden Siedlungsflächen. Eine weitere Art wurde lediglich im Überflug beobachtet.

Bis auf die Rauchschwalbe, die als Nahrungsgast festgestellt wurde und die in Niedersachsen und Bremen den Status „Gefährdet“ besitzt (RL 3), gilt keine der festgestellten Vogelarten nach den aktuellen Roten Listen Niedersachsens und Bremens sowie Deutschlands als gefährdet.

Auf den unmittelbar benachbarten Flächen besteht für 14 Arten Brutverdacht. Alle diese Arten gehören in die Gilde der Gehölzbewohner und kommen mit hoher Stetigkeit in menschlichen Siedlungsbereichen vor. Mit Ausnahme von Trauerschnäpper und Stieglitz sind sie allgemein häufig. Keine der hier zusammengefassten Arten findet sich auf den o. g. Roten Listen.

Als Nahrungsgäste konnten auf den benachbarten Flächen 10 Arten kartiert werden. Wie auch schon auf der durch den Bebauungsplan potentiell beregelten Fläche, gilt von den hier festgestellten Arten bis auf die Rauchschwalbe, die als Nahrungsgast festgestellt wurde und die in Niedersachsen und Bremen den Status „Gefährdet“ besitzt (RL 3), keine der weiteren festgestellten Vogelarten nach den aktuellen Roten Listen Niedersachsens und Bremens sowie Deutschlands als gefährdet.

In Anbetracht der festgestellten Vogelarten und -dichten werden die im Zusammenhang mit der Verwirklichung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bebauungen für das Schutzgut Vogelfauna als nicht erheblich eingestuft.

Aufgrund der geringen Größe der durch den Bebauungsplan beregelten Fläche wurde auf eine kartografische Darstellung der Ergebnisse der Vogelkartierung verzichtet.

### 3.5 Landschaft

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies auch akustische, olfaktorische und haptische.

Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes.



Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Kriterien für die Erfassung und Bewertung des Bildes der örtlichen Landschaft sind seine „Eigenart“ und „Vielfalt“.

Durch das Kriterium Eigenart wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z.B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe Eigenart auf.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Der untersuchte Raum stellt sich im Sinne des Gutachtens folgendermaßen dar:

In Anbetracht der geringen Größe des behandelten Gebietes wird sein Landschaftsbild im Wesentlichen durch seine Lage bestimmt: Im Westen ist dies die südliche Ortseinfahrt Burhaves, die Oldenburger Strasse, im Norden und teilweise auch im Süden bestehende Wohngrundstücke mit neuzeitlichen Wohngebäuden und Gärten sowie im Osten ein Freizeitgartengrundstück.

Der überwiegende Teil der eigentlichen Fläche des behandelten Gebietes wird gegenwärtig von einem blütenaspektarmen Intensivgrünland eingenommen.

Auf der nordwestlichen Grundstücksparzelle des Untersuchungsgebietes sowie entlang der Oldenburger Strasse befanden sich zum Zeitpunkt der Geländekartierungen Offenbodenbereiche. Wie angenommen werden kann, sind diese im Zusammenhang mit dem Abriss von Gebäuden auf o.g. Grundstück entstanden.

Weiterhin ist das Gelände von einer frisch ausgehobenen Grube durchzogen. Das dabei gewonnene Bodenmaterial wurde seitlich einplaniert und war zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme noch unbewachsen.

Entlang des äußeren Ostrand und entlang eines etwa 30 Meter langen Abschnittes am Nordrand des Gebietes stehen Baumgehölze. Vornehmlich sind dies Eschen. Die Bäume haben mit Stammdurchmessern von etwa bis zu 45 cm ein mittleres Alter erreicht. Nahe des südlichen Endes der vorgenannten Baumreihe steht eine mehrstämmige Baumweide. Die Einzelstämme des Baumes haben Durchmesser von bis zu etwa 80 cm erreicht, wodurch der Baum ein gewisses Maß an ortsprägender Wirkung erlangt.

Auf der Westseite der Oldenburger Strasse reihen sich einige aufwendig gebaute Wohnhäuser auf. Insbesondere mit der regelmäßigen Verwendung von Holzveranden zeigen sie Anklänge einer Bäderarchitektur.

Hinsichtlich Eigenart und Vielfalt werden die auf dem behandelten Gebiet vorhandenen Strukturen und Nutzungen wie folgt bewertet:

Positiv: Grünland, benachbart: reife Baumbestände mit (bedingt) ortsprägendem Einzelbaum, aufwendige Häuserfassaden der gegenüberliegenden Straßenbebauung

Negativ: Offenbodenbereiche

Vorbelastungen: benachbart: neuzeitliche Wohngebäude/ Gärten ohne Bezug zum Naturraum, Verkehrsfläche der Oldenburger Strasse,)

In der Zusammenfassung wird der örtlichen Situation des Landschafts- bzw. Ortsbildes eine allgemeine Bedeutung beigemessen.



Innerhalb einer dreistufigen Skala entspricht dies mit der Wertstufe II der Mitte.

#### **4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben die Grünlandflächen weiterhin als solche bewirtschaftet werden.

Entsprechend ist nicht mit einer wesentlichen Änderung im dort vorkommenden Artenspektrum zu rechnen. Daneben könnte auf den Flächen weiterhin Bodenentwicklung stattfinden; außerdem würden sie weiterhin zu einer ungehinderten Bildung von Grundwasser beitragen. Die Klima und Luftsituation Burhaves würde durch die Flächen nicht belastet werden. Das Landschaftsbild bliebe hier unverändert.

Für die Fläche des gegenwärtigen Offenbodenbereiches wird keine Prognose aufgestellt, da sie vermutlich (einzig) zum Zweck der Wiederbebauung verändert wurde.

#### **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 und Grundwasser**

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 (ehemals) privater Nutzung. In Anwendung der Kompensationsmodells von BREUER (1994) sind versiegelungsbedingte Veränderungen des Bodens und seines Gefüges stets als erheblich einzustufen.

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 die Beeinträchtigung für das Grundwasser als nicht erheblich bewertet.

##### **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**

Mit Durchführung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben werden folgende Biototypen und die dort lebenden Organismen dauerhaft verdrängt: Intensivgrünland der Marschen, (Sonstiger) Offenbodenbereich/ Halbruderale Gras- und Staudenflur.



Im Hinblick auf ihre Naturnähe und örtliche Ausprägung wurden den angetroffenen Biotoptypen die Wertstufen I und II zugeteilt. In Anwendung der Kompensationsregelung des Landkreises Wesermarsch ist die Ab- bzw. Aufwertung eines Biotoptypes im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben (zum Beispiel von der Wertstufe II zur Wertstufe I) durch eine wertgleiche Kompensation auszugleichen (zum Beispiel von der Wertstufe I zur Wertstufe II). In Anweichung von MODELL BREUER (1994) hat dieses in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt auch für Biotoptypen mit der Wertstufe I und II zu erfolgen.

Hinsichtlich der festgestellten Vogelfauna konnten keine gefährdeten Arten festgestellt werden. Unter diesem Aspekt wird der zu erwartende Eingriff als nicht erheblich / ausgleichsrelevant eingestuft.

### 5.5 Landschaft

Mit Durchführung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben wird das örtliche Landschaftsbild von allgemeiner Bedeutung verändert werden.

Die geplante Bebauung lehnt sich durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung an bestehende Siedlungsstrukturen an und führt wie im Landschaftsrahmenplan gefordert zu einer Arrondierung der Siedlungsflächen. Benachbarte Gehölze tragen zudem teilweise zu einer sofortigen Einbindung des Gebietes in das umgebende Umfeld bei.

Da es sich zudem nicht um einen Landschaftsbildausschnitt von besonderer Bedeutung handelt, wird der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich betrachtet.

## 6 Ermittlung zur Kompensation der erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Wie ausgeführt wurde, stellen die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Bauvorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar und entsprechen somit einem Eingriff im Sinne des §7 NNatG. Für die weiteren betrachteten Schutzgütern wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

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

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von: 6.230m<sup>2</sup>.

Hiervon nehmen die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes etwa 5.470m<sup>2</sup> 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 3.282m<sup>2</sup>.

Für die Fläche der Planstrasse im B-Plan-Geltungsgebiet wurden 660m<sup>2</sup> ermittelt, für öffentliche Parkflächen weitere 40m<sup>2</sup>.

Somit beträgt die Gesamtversiegelung im Geltungsbereich des B-planes etwa bis zu 3.982m<sup>2</sup>.

Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden



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 1 : 0,5 betragen.

Entsprechend ergibt sich für die versiegelten Böden ein Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarf von etwa 2.000m<sup>2</sup>.

Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Abwertung einer Fläche von etwa 4.080m<sup>2</sup> mit dem Biotoptyp „Intensivgrünland der Marschen (GIM)“ II um eine Wertstufe. Entsprechend beträgt der Faktor für die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes 1. Folglich ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von etwa 4.080 m<sup>2</sup>.

Tab.1: Gegenüberstellung der anzunehmenden Beeinträchtigungen mit den Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Maßnahmen zum Ausgleichs- und Ersatz

Voraussichtlich beeinträchtigte Schutzgüter			Maßnahmen zur /zum	
Schutzgut	Fläche und Wertstufe	Beeinträchtigung erheblich/ unerheblich	Vermeidung	Ausgleich (A) Ersatz (E)
<b>Boden und Grundwasser</b>				
Kultisol über Seemarsch sowie Seemarsch als Standort intensiver Grünlandwirtschaft / Grundwasser von mittlerer Empfindlichkeit und allgemeiner Bedeutung	ca. 3.982 m <sup>2</sup> vorher: II (Boden) II (Grundwasser) nachher: I/II	<b>Dauerhafte Überbauung/ Versiegelung</b>  Dauerhafte Überbauung/ Versiegelung	- möglichst geringes Maß an Überbauung/ Versiegelung  - Verkehrsflächen möglichst in durchlässiger Bauweise  - örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers  - möglichst extensive Pflege entstehender Grünflächen	(E) Förderung der Bodenentwicklung durch extensive Pflege eines Grünlandes (siehe Kap. 7.4, Seite 17)  Größe der Gesamtfläche für Ersatzmaßnahmen: 6.353m <sup>2</sup>  - für den Boden werden etwa 2.000 m <sup>2</sup> in Wert gestellt (siehe obige Berechnung)
<b>Klima und Luft</b>				
Wenig beeinflusste(s) Küstenklima bzw. Luft	ca. 6.230m <sup>2</sup> vorher: II nachher: II	Herstellung von schadstoffemittierenden (beheizbaren) sowie Wärmestrahlung aussendenden Wohn und Nebengebäuden  Dauerhafte Überbauung und Versiegelung von Böden  Vernichtung von Vegetationsstrukturen	- Einsatz energieeffizienter und schadstoffarmer Heizsysteme  - möglichst geringes Maß an Überbauung / Versiegelung  - Erhalt benachbarter Vegetationsstrukturen  - Ein- und Durchgrünung der Baukörper/ Grundstücke	-



Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt				
<p>Intensivgrünland der Marschen (GIM) mit Vögeln der Siedlungsbereiche</p> <p>Keine Vorkommen gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten</p>	<p>ca. 4.080 m<sup>2</sup></p> <p>vorher: II nachher: I</p>	<p><b>Überbauung/ Vernichtung/ Verdrängung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- möglichst geringes Maß an Überbauung / Versiegelung</li> <li>- Eingrünung der Baukörper/ Grundstücke mit standortgerechten Gehölzen</li> <li>- möglichst extensive Pflege entstehender Grünflächen</li> </ul>	<p>(E) Landschaftsökologische Aufwertung eines Grünlandes (siehe Kap. 7.4, Seite 17) durch extensive Pflege</p> <p>Größe der Gesamtfläche : 6.353m<sup>2</sup></p> <p>- für die hier behandelten Schutzgüter werden etwa 4.080m<sup>2</sup> in Wert gestellt (für den Boden wurden etwa 2.000 m<sup>2</sup> in Wert gestellt)</p>
<p>Sonstiger Offenbodenbereich (DOZ)/ Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) mit Vögeln der Siedlungsbereiche</p> <p>Keine Vorkommen gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten</p>	<p>ca. 2.150 m<sup>2</sup></p> <p>vorher: I nachher: I</p>	<p>Überbauung/ Vernichtung/ Verdrängung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- möglichst geringes Maß an Überbauung / Versiegelung</li> <li>- Eingrünung der Baukörper/ Grundstücke mit standortgerechten Gehölzen</li> <li>- möglichst extensive Pflege entstehender Grünflächen</li> </ul>	-
Landschaftsbild				
<p>Landschaftsbildbereich von allgemeiner Bedeutung</p>	<p>ca. 6.230m<sup>2</sup></p> <p>vorher: II nachher: II</p>	<p>Entstehung eines Wohngebietes mit Verkehrsflächen und intensiv gepflegten Grünanlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung landschaftsbildkonformer Bauformen, -größen und -materialien</li> <li>- Eingrünung des zur Agrarlandschaft offenen Südrandes des B-Plangebietes</li> <li>- Durchgrünung des Baugebietes mit standortgerechten, möglichst naturraumtypischen Gehölzen</li> </ul>	-



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

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

Folgende Maßnahmen werden angeführt:

#### 7.1 Vermeidung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen an den Schutzgütern von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Überbauung/ Versiegelung sollte auf ein möglichst geringes Maß beschränkt werden.
- Es sollten in erster Linie landschaftsbildkonforme Bauformen, -größen und -materialien Verwendung finden.
- Als Heizsysteme sollten energieeffiziente und schadstoffarme Verfahren zum Einsatz kommen.
- Verkehrsflächen sind, soweit möglich, in durchlässiger Bauweise zu erstellen.
- Anfallenden Niederschlagswassers sollte, soweit möglich, vor Ort versickert werden.
- Der zur Agrarlandschaft offene Südrand des B-Plangebietes sollte eingegrünt werden.
- Die Baukörper und Grundstücke sollten mit standortgerechten Gehölzen eingegrünt werden: Hierbei sollten Gehölze aus dem örtlichen Naturraum gegenüber solchen aus anderen geografischen Regionen Vorrang besitzen:  
Geeignete Arten sind zum Beispiel: Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stechhülse (*Ilex aquifolium*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildrose (*Rosa monogyna*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) oder Schneeball (*Viburnum opulus*).
- Ein Teil der entstehenden Grünflächen sollten möglichst extensiv gepflegt werden. Besonders geeignet sind hierfür die Grünflächen in den Randbereichen.

#### 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.



## 7.2 Ausgleich

- Ein Ausgleich für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans entstehenden Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden ist am Vorhabensort nicht möglich.

## 7.3 Abwägung nach § 11 NNatG

In Bezug auf die mit der Realisierung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben entstehenden Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden werden die Interessen von Natur und Landschaft gegenüber den Interessen an der Schaffung von Wohnraum als nachrangig eingestuft.

Grundlage für diese Einschätzung bilden:

- Die Lage des Bebauungsplangebietes: Baulücke zwischen bestehenden Siedlungsflächen, direkte Erschließung durch die Oldenburger Strasse.
- Die angetroffenen Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt: Vorkommen von allgemein verbreiteten bis häufigen Arten, mittleres Maß an Vielfalt.
- Aussagen bestehender Planungen: Landschaftsrahmenplan Wesermarsch (1992): „Die Erweiterung von Ortschaften (...) sollte mit dem Ziel der Arrondierung vorhandener Siedlungsflächen erfolgen, um eine möglichst große Kompaktheit zu erzielen.“

Hierdurch kann es letztlich auch zu einer geringeren Inanspruchnahme von Wohnflächen in außerhalb bestehender Siedlungsflächen befindlichen Gebieten kommen.

## 7.4 Ersatz

Als Ersatz für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans potentiell überbauten und versiegelten Böden soll auf dem im Bebauungsplan als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ verzeichneten Flurstück (Gemarkung Burhave, Flur 11, Flurstück 137/2) der dortige Grünlandbestand landschaftsökologisch optimiert sowie die natürliche Bodenentwicklung gefördert werden.

Gegenwärtig wird das Flurstück intensiv als Weidegrünland (GIM) genutzt und stellt sich folgendermaßen dar:

Die kurzgefressene Vegetationsnarbe wird von stickstoffreichere Standorte anzeigenden und allgemein verbreiteten Arten wie Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Kriechender Hahnenfuss (*Ranunculus repens*) oder Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) dominiert.

Das Grünland /Flurstück hat eine Größe von etwa 6.353m<sup>2</sup>.

Als Ersatzmaßnahme für die im Vorigen ermittelten Beeinträchtigungen ist das Flurstück aus der intensiven Bewirtschaftung zu entlassen. Angestrebt wird die Entwicklung eines arten- und struktureicheren Grünlandbestandes, sowie, am inneren Rand der Fläche, von Landröhrichtsäumen.

Zur Entwicklung der anvisierten Vegetationsbestände sind folgende Bedingungen erforderlich:

- Beginnend ab dem ersten Jahr: jährlich zwei Pflegeschnitte
- Frühester Zeitpunkt für den ersten Pflegeschnitt: 15. Juni eines jeden Jahres
- Frühester Zeitpunkt für den zweiten Pflegeschnitt: 15. September des Jahres



- Das Schnittgut ist zu entfernen.
- Die Fläche darf mit Ausnahme der Gabe von Kalk nicht gedüngt werden. Ebenso ist das Walzen der Fläche unzulässig.
- Sollte sich (von entsprechend bewachsenen Grabenrändern beginnend) ein Landröhricht entwickeln, ist die Pflege der mit Röhricht bewachsenen Flächen ganz einzustellen!

#### 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. 6.230m<sup>2</sup> großen Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhausgrundstücken.

In der Summe dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich Verkehrsflächen bis zu 3.982m<sup>2</sup> versiegelt werden.

Auf Basis einer Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter von Natur und Landschaft werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden prognostiziert. Eine erhebliche Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter wird nicht prognostiziert.

Im Weiteren werden verschiedene Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung dienen dazu weitere Beeinträchtigungen zu verhindern oder zu verringern.

Ein Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen vor Ort ist nicht möglich. Aus diesem Grund ist ein Ersatz außerhalb des Vorhabensgebietes notwendig. Hierzu wird die extensive Pflege eines Grünlandstandortes vorgeschlagen.

Bei Umsetzung aller Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ersatz können die entstehenden Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft als ausgeglichen gelten.

#### 10 Literaturverzeichnis

BIBBY, C. BURGESS, N. & HILL, D. (1995): Methoden der Freilandornithologie. Neumann, Radebusch

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. (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.

GARVE, 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.

MEISEL, S. (1961) Die naturräumlichen Einheiten auf Bl. 37/38 Wilhelmshaven Norden, Bundesamt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE, (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz Heft 2/2002

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (NNatG) in der Fassung vom 11. April 1994; zuletzt geändert 2003

NIEDERSÄCHSISCHES SOZIALMINISTERIUM: (1992) Arbeitsberichte zur städtebaulichen Planung, Ökologische Festsetzungen in Bebauungsplänen

ROTHMALER, W. (1990): Exkursionsflora von Deutschland. Band 3 und Band 4. Volk und Wissen Verlag GmbH, Berlin.

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.

Im Auftrag der Gemeinde Butjadingen bearbeitet:  
Oldenburg, den 18.10.2006

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

M.: 1 : 1.000



### Biotoptypen\*

#### Biotoptypen im B-Plangebiet

- GIM Intensivgrünland der Marschen
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur
- DOZ Sonstiger Offenbodenbereich
- FGZ Sonstiger Graben

#### Biotoptypen benachbarter Bereiche

- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
- HFB Baumhecke
- HBE Einzelbaum
- BZN Hecke aus überwiegend nicht einheimischen Sträuchern
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- PHF Freizeitgartengrundstück
- OEL Locker bebautes Einzelhausgrundstück
- OED Verdichtetes Einzelhausgrundstück
- OVS Straße

#### Abkürzungen der Gehölze

- Ei Stieleiche (*Quercus robur*)
- Er Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Es Esche (*Fraxinus excelsior*)
- We Baumweide (*Salix spec.*)
- Zs Ziersträucher, z.B. Forsythien, Rhododendren



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Gemeinde Butjadingen

Bebauungsplan Nr. 168 "Burhave, Oldenburger Straße" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung Biotoptypen

\* Nach Drachenfels, O. v. (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und § 28b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH Richtlinie

**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 / 827658**Planungsbüro 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

Ge/g 2006/032

DATUM

17.05.2006

Bebauungsplan Nr. 168 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 Oldenburger Straße (L 860) und der Butjadinger Straße (L 858) ergeben. Als Berechnungsgrundlage wurden die Angaben der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 16.05.2006 verwendet. Die höheren und damit hier maßgeblichen Belastungen ergeben sich am Tag mit 166 Kfz/h und 3,5 % Lkw-Anteil für die Oldenburger Straße und 202 Kfz/h mit 3,5 % für die Butjadinger Straße. Berechnet wurde gemäß RLS 90 mit einer Geschwindigkeit von 50 km/h auf nicht geriffeltem Gussasphalt (Lage siehe Anlage 1).

Die Berechnungen wurden mittels des geprüften Berechnungsprogramms "IMMI 5.3.1a" durchgeführt. Das Plangebiet, die Straßen 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.

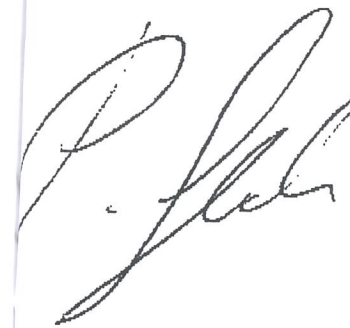
Aus der beigelegten Anlage 2 ist zu ersehen, dass der Planbereich entlang der Oldenburger Straße bis ca. 22 m von der Straßenachse der Oldenburger Straße dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen ist, 45-56 m von der Straßenachse (wegen des Einflusses der Butjadinger Straße leicht gebogen) im Lärmpegelbereich II liegt und das restliche Plangebiet als Lärmpegelbereich I einzustufen ist.

Im Lärmpegelbereich I und auch II sind für übliche Wohngebäude keine erhöhten Schutzmaßnahmen zu erwarten, als sie sich durch die wärmetechnischen Anforderungen sowieso ergeben. Für den Lärmpegelbereich III ergeben sich i.d.R. leicht erhöhte Anforderungen an die Fenster, abhängig vom Fensterflächenanteil in den belasteten Bereichen (Straßenseite und Giebelflächen, Gebäuderückseite mind. ein Bereich geringer als ausgewiesen).

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

Mit freundlichem Gruß

2 Anlagen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Gerlach', written in a cursive style.

A1

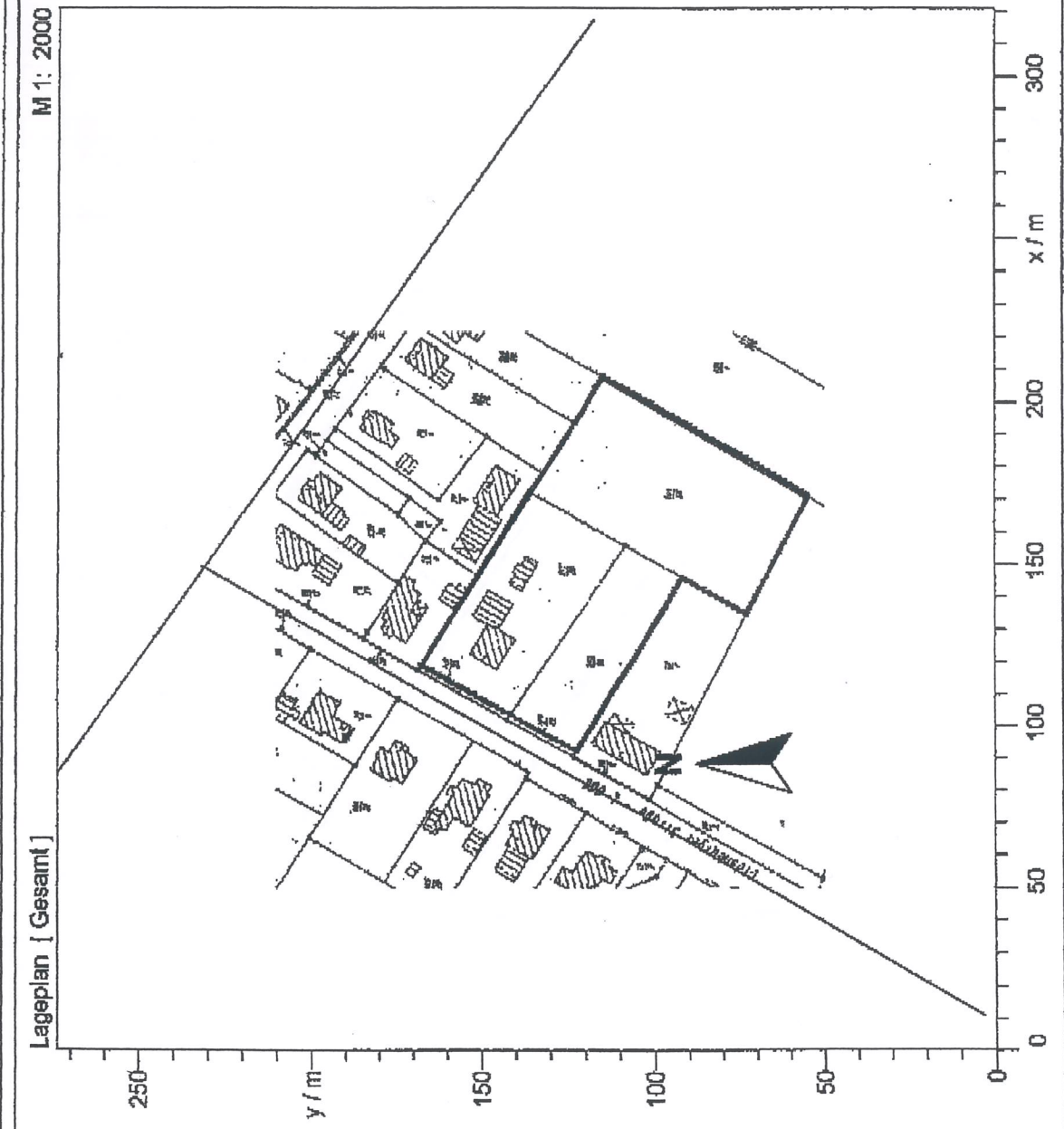
**INGENIEURBÜRO  
PETER GERLACH**  
Bochholzer Landstr. 117A, 28355 Bremen  
Tel. 0421 72347, Fax 0421 74384

Projekt:  
B-Plan 168, Burhave

Auftraggeber:  
Büro Hays, Bremen

Projekt-Nr.: 2006/031  
Datum: 17.05.2006

### Bebauungsplan Nr. 168 in Burhave



A2

Architekturbüro Gerlach, UVA, 28355 Bremen  
Tel. 0421/77547, Fax 0421/774384

Projekt:  
B-Plan 168, Burghave

Auftraggeber:  
Büro Haye, Bremen

Projekt-Nr.: 2006/031

Datum: 17.05.2006

Bebauungsplan Nr. 168 in Burghave

