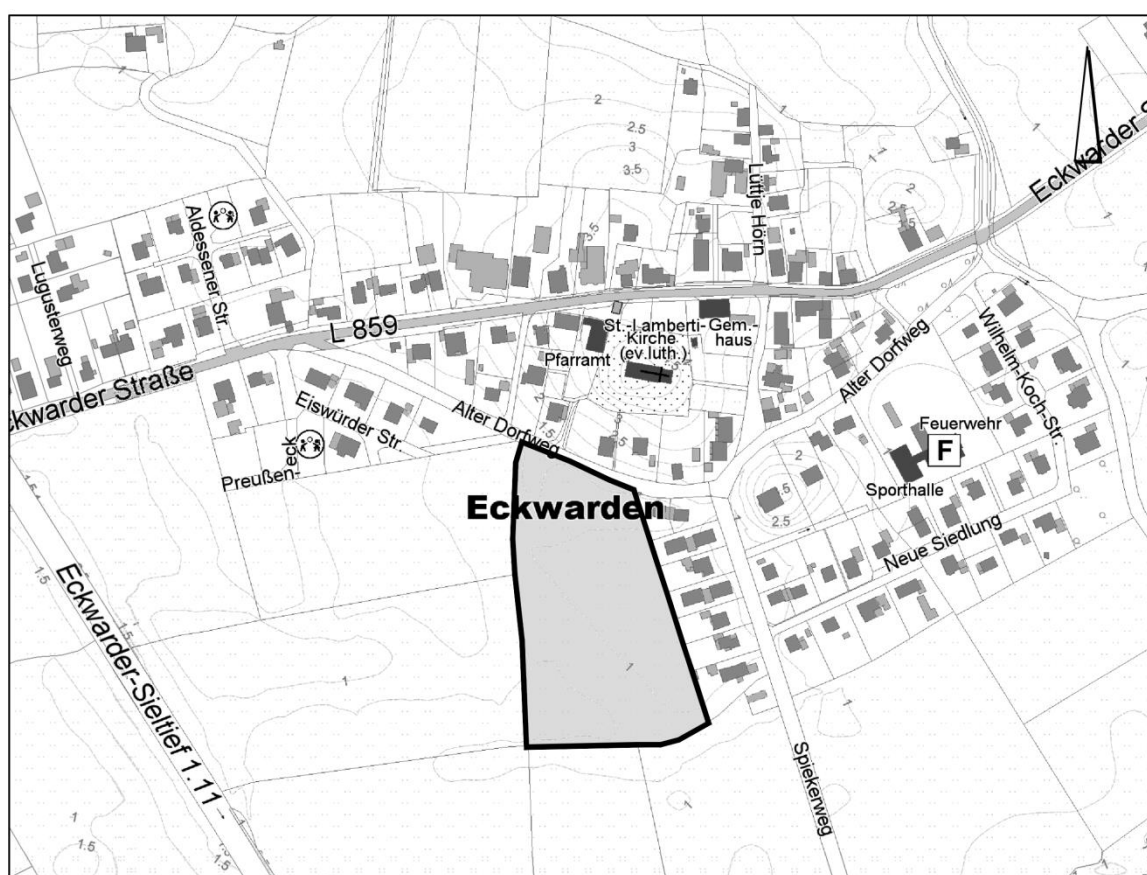


Gemeinde Butjadingen

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 174 „Eckwarden, Alter Dorfweg“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO
im Verfahren nach § 13b BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Begründung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Inhalt

1.	Einleitung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Rechtsgrundlagen.....	1
1.3	Beschreibung des Plangebietes.....	1
1.4	Planungsrahmenbedingungen	2
1.4.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017	2
1.4.2	Regionales Raumordnungsprogramm 2003.....	2
1.4.3	Flächennutzungsplan.....	3
1.4.4	Bebauungspläne.....	4
2.	Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3.	Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....	6
3.1	Abwägungsrelevante Belange	6
3.1.1	Raumordnerische Belange	6
3.1.2	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	6
3.1.3	Verkehrliche Belange.....	7
3.1.4	Belange der Wasserwirtschaft	7
3.1.5	Belange der Ver- und Entsorgung.....	8
3.1.6	Belange des Denkmalschutzes.....	8
3.1.7	Altlasten.....	9
3.1.8	Belange des Immissionsschutzes / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	9
3.1.9	Belange von Natur und Landschaft.....	10
3.1.10	Belange der Landwirtschaft	15
3.1.11	Belange des Klimaschutzes.....	15
3.1.12	Sonstige Infrastruktur.....	16
3.2	Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens	16
4.	Inhalte des Bebauungsplanes	17
4.1	Art der baulichen Nutzung	17
4.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise.....	18
4.3	Baugrenzen	18
4.4	Begrenzung der Wohneinheiten.....	18
4.5	Private Verkehrsflächen.....	19
4.6	Grünordnerische Festsetzungen.....	19
4.7	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.....	20
4.8	Leitungsrechte	20
4.9	Örtliche Bauvorschriften.....	20
4.10	Planhinweise	21
5.	Ergänzende Angaben	22
5.1	Städtebauliche Daten	22
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	22
Anhang 1: Städtebaulicher Entwurf		23
Anhang 2: FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung.....		24
EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“		24
Zusammenfassung.....		28

Anlage:

Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG (Januar 2020): Entwässerungskonzept (Oberflächenentwässerung) BBPl. Nr.174, „Eckwarden, Alter Dorfweg“

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Plangebiet und bestehende Erschließung.....	2
Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen RROP	3
Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen	4
Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 153 „Eckwarden-Süd II“ der Gemeinde Butjadingen	4
Abbildung 5: Aufteilungsplan	5
Abbildung 6: Lage des Plangebietes zur umgebenden Gebietskulisse Natura 2000.....	10
Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf als Grundlage des Bebauungsplanes (02/2020; unmaßstäblich).....	23

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

In dem Ortsteil Eckwarden der Gemeinde Butjadingen sollen zusätzliche und preisgünstige Wohnbaugrundstücke zur Verfügung gestellt werden. Dafür steht eine Fläche südlich des „Alten Dorfweges“ zur Verfügung, die mittels einer Stichstraße vom „Alten Dorfweg“ aus erschlossen werden kann. Hier können ca. 20 Wohnbaugrundstücke entstehen.

Aus diesem Grunde soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die entsprechenden Baumöglichkeiten schafft und zudem ein Einfügen der Gebäude in die bestehenden baulichen Strukturen sicherstellt

Der aufzustellende Bebauungsplan setzt deshalb als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest, was auch der Nutzungsstruktur der bestehenden angrenzenden Bebauung und den Planungen des Bebauungsplanes Nr. 153 entspricht. Weiterhin wird eine Verkehrsfläche zum Zwecke der Erschließung festgesetzt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieser Bebauungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sowie das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) jeweils in der geltenden Fassung.

Da es sich hier um eine typische Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt und der Grenzwert von 10.000 m² Grundfläche nicht überschritten wird, kann die Änderung nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt werden. Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht nach § 2a BauGB kann verzichtet werden.

Das Verfahren ist zunächst in einer ersten, verkleinerten Fassung als ein beschleunigtes Verfahren nach 13 a BauGB gestartet, es bestehen jedoch Zweifel aus planungsrechtlicher Sicht, ob für das Verfahren nach § 13 a BauGB die rechtlichen Voraussetzungen überhaupt gegeben sind. Da zudem der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum auch in Eckwarden in der jüngeren Vergangenheit immer stärker artikuliert worden ist, soll nunmehr eine größere Fläche in die Planung mit aufgenommen werden.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Ortsteiles südlich des „Alten Dorfweges“ und westlich der Bebauung am „Spiekerweg“. Die Fläche stellt eine überwiegend unstrukturierte Grünlandfläche mit randlichen Grabenstrukturen dar. Auch entlang des Alten Dorfweges befindet sich ein Graben, der im östlichen Bereich für die landwirtschaftliche Nutzung erschlossen ist. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2 ha.

Über den „Alten Dorfweg“ kann die „Eckwarder Straße“ (L 859) und somit das regionale und überregionale Erschließungsnetz erreicht werden. Die genaue Umgrenzung des Geltungsgebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Lage im Ortsteil ist aus dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt dieser Begründung ersichtlich.



Abbildung 1: Plangebiet und bestehende Erschließung

1.4 Planungsrahmenbedingungen

1.4.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen.

Für das Plangebiet trifft das LROP 2017 keine zeichnerischen Aussagen. Die vorliegende Bauleitplanung widerspricht nicht den Zielen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen. Die Bereitstellung von Wohn- und Arbeitsplätzen soll in den Zentralen Orten bzw. in Orten mit entsprechender Infrastruktur erfolgen.

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2019

Die Ziele der Regionalplanung werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wesermarsch zeichnerisch und textlich festgelegt.



Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen RROP

Das vorliegende Plangebiet befindet sich am Rande eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft und eines Natura 2000 – Gebietes. Maßstabsbedingt ist die Abgrenzung hier nicht eindeutig zu erkennen.

Es handelt sich um das EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ (DE 2514-431). National ist das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet „Marschen am Jadebusen Ost“ (LSG BRA 00027) geschützt.

Beide Ausweisungen basieren auf der konkreten Abgrenzung des Natura-2000 Gebietes. Daraus ist ablesbar, dass das Plangebiet nicht die Schutzgebiete direkt betrifft¹. Die im Anhang 2 der Begründung vorgenommene UVP-Vorprüfung, die aufgrund der Nähe des Plangebietes zu dem Schutzgebiet vorzunehmen war, kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele aufgrund der Nutzung und vor dem Hintergrund der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Von einer Verträglichkeit der Planungen mit den Schutzziele kann somit ausgegangen werden. Dies ist auch für die Darstellungen der Raumordnung anzunehmen.

Weiterhin ist das Plangebiet im RROP als Vorbehaltsgebiet auf Grund besonderer Funktionen dargestellt. Davon sind jedoch auch große Flächen des Gemeindegebietes von Butjadingen betroffen, so dass diese Inanspruchnahme nicht als erheblich betrachtet wird.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Butjadingen ist der nördliche Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche und der südliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich grenzen weitere Wohnbauflächen im Siedlungsbereich des Ortes Eckwarden an.

Der Bebauungsplan kann für den südlichen Teilbereich nicht aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Daher sind die Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen gemäß § 13b BauGB anzupassen.

¹ Siehe auch Abbildung 6 in Kapitel 3.1.9 dieser Begründung

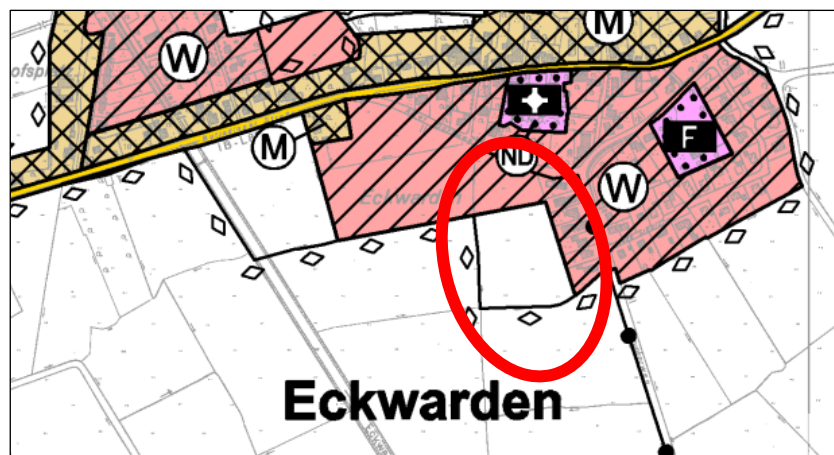


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen

1.4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Es handelt sich um Flächen im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB. Nordwestlich angrenzend befindet sich jedoch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 „Eckwarden-Süd II“.

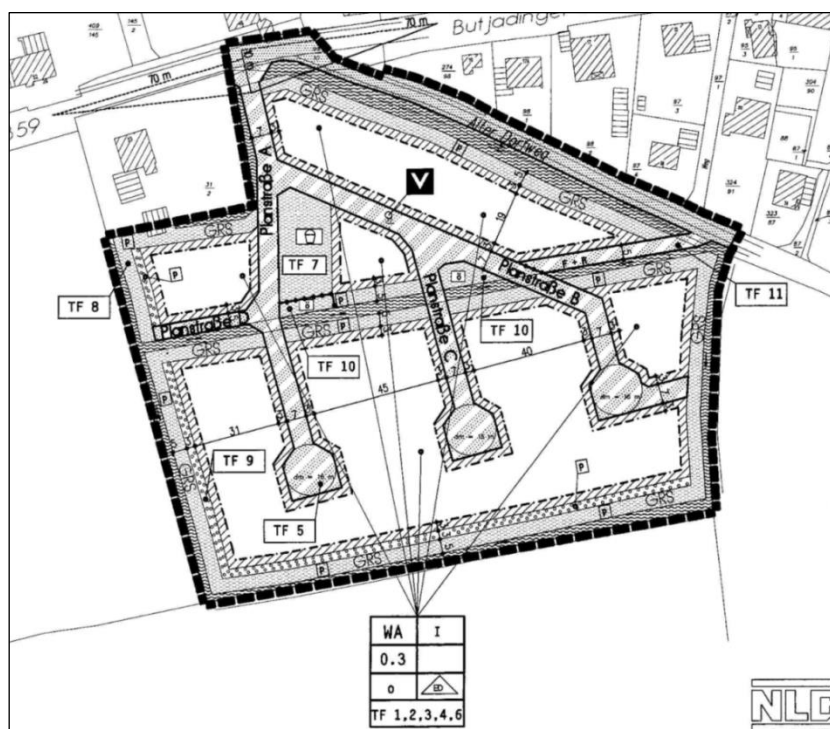


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 153 „Eckwarden-Süd II“ der Gemeinde Butjadingen

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung überwiegend Allgemeine Wohngebiete in eingeschossiger, offener Bauweise fest. Es gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Der Bebauungsplan wird abschnittsweise umgesetzt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 „Eckwarden, Alter Dorfweg“ ist der

politische Wille der Gemeinde Butjadingen, zusätzliche Baumöglichkeiten entlang einer Planstraße mit Anschluss an den Alten Dorfweg zu schaffen.

Ein möglicher Aufteilungsplan für das Plangebiet sieht wie folgt aus:



Abbildung 5: Aufteilungsplan

Vorgesehen in dem Plangebiet sind eingeschossige Einfamilienhäuser mit geneigten Dächern, so dass sich die Bebauung in die bestehenden Strukturen einpasst. Nurdachhäuser sind dabei politisch nicht gewünscht und sollen durch die Festsetzungen ausgeschlossen werden.

3. Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Abwägungsrelevante Belange

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

3.1.1 Raumordnerische Belange

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind die Grundsätze und Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Beim Butjadinger Ortsteil Eckwarden handelt sich um einen Ort, der als Wohnstandort eine lokal entlastende Funktion für die Gemeinde Butjadingen erfüllt und über eine gute Verkehrsanbindung, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte mit Krippe verfügt. Hinsichtlich der geplanten Ausweisung der Allgemeinen Wohngebiete werden keine Widersprüche zu den Aussagen der Regionalplanung erwartet.

Die Flächen des Plangebiets wurden bisher als Grünflächen genutzt und sind als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft im RROP dargestellt. Seitens der Gemeinde Butjadingen wird die Bereitstellung von Wohnraum innerhalb der Siedlungslagen als ein vordringlich zu berücksichtigendes städtebauliches Ziel behandelt. Die Gemeinde Butjadingen gewichtet in der gemeindlichen Abwägung die Entwicklung der Bauplätze höher als die Belange der Landwirtschaft. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden. Auch aufgrund der Großflächigkeit des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft wird die Entwicklung der Baugrundstücke stärker gewichtet als der Belang der Landwirtschaft. Zum Schutz des vorhandenen Naturraumes strebt die Gemeinde Butjadingen eine Arrondierung bereits bestehender Wohnbaulandflächen an. Die Gemeinde Butjadingen führt die Flächen einer wohnbaulichen Nutzung zu.

Im Flächennutzungsplan ist der nördliche Teil der Flächen bereits als Wohnbauflächen dargestellt und drückt somit die wohnbaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Butjadingen aus. Für die südlich dargestellten landwirtschaftlichen Flächen wird der Flächennutzungsplan an die städtebaulichen Ziele einer Wohnbauentwicklung angepasst.

3.1.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, jedoch ist die Gemeinde verpflichtet, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist in der Gemeinde Butjadingen gegeben. Im Zuge des demografischen Wandels, der damit einhergehenden steigenden Haushaltsanzahl, einer stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen kann davon ausgegangen werden, dass Wohnraum auch in den nächsten Jahren nachgefragt wird.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Butjadingen zeigen für Teile des Plangebietes bereits Wohnbauflächen auf. Somit war bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine Zielplanung für die Wohnbauentwicklung gegeben. Alternative Flächen zu erschwinglichen Preisen stehen in der Gemeinde Butjadingen und in Eckwarden für Wohnbebauungen nicht zur Verfügung. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Butjadingen gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Wohnbauflächen auf bisherigen Grünflächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde.

3.1.3 Verkehrliche Belange

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt aus nördlicher Richtung über die Straße „Alter Dorfweg“. Die innergebietlich verlaufenden Straßen stellen eine anwohner- und verkehrsgerechte Erschließung des Gebietes sicher. Die Erschließung der östlich im Plangebiet gelegenen Grundstücke wird bei Bedarf über Stichstraßen sichergestellt.

Der innere Erschließungsweg ist so ausgestaltet, dass er die im Ort gewünschte Verkehrsleistung Richtung Spiekerweg vorbereitet. Der Alte Dorfweg soll für den Teil der Einmündung in das Plangebiet bis zum Spiekerweg verkehrsgerecht ausgebaut werden.

Verkehrsaufkommen

Durch die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen sich ca. 20 Baugrundstücke realisieren. Die Erschließungsstraßen sind mit 7 m Breite für die hinzukommenden Verkehrsmengen ausreichend ausgebaut.

ÖPNV

In fußläufiger Entfernung (ca. 200 m) befindet sich nördlich des Plangebiets die Haltestelle „Eckwarden – Ort“. Diese wird durch die Buslinien 403, 408, 409 und 419 bedient. Die Buslinien schließen das Gebiet an das ÖPNV-Netz an und verbinden das Plangebiet mit den Ortschaften Tossens, Burhave und der Stadt Nordenham sowie mit der weiteren Butjenter Umgebung.

3.1.4 Belange der Wasserwirtschaft

Für das Plangebiet besteht eine funktionierende Entwässerung über die offenen Gräben entlang des Baugebietes. Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt jedoch zu einer Versiegelung

von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet.

Zur Prüfung der Entwässerungsbelange wurde daher ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.² Nach ersten Erkenntnissen des Gutachters kann die Oberflächenentwässerung nicht über Versickerungsanlagen erfolgen, da die Bodenarten relativ undurchlässig sind und das Grundwasser zu oberflächennah ansteht.

Den Berechnungen des zurückzuhaltenden Oberflächenwassers zufolge beträgt der versiegelbare Flächenanteil (GRZ 0,3 + 50 %) 10.613 m². Die Abflussmenge ist auf die Größenordnung eines landwirtschaftlichen Abflusses (1,5 l/s/ha) zu begrenzen. Für die Bemessung des Retentionsvolumens wurde ein 10-jähriges Regenereignis angenommen, daraus resultiert ein erforderliches Rückhaltevolumen von 485 m³. Das Regenwasser sollte über Regenwasserkanäle gesammelt und in das Regenrückhaltebecken (RRB) geleitet werden.

Es wird davon ausgegangen, dass das Gelände insgesamt auf 1,50 m über NHN (und damit auch die Höhe des Alten Dorfweges erhöht bzw. angepasst wird, das Rückhaltebecken erreicht dann eine Tiefe von rd. 1,70 m.

Die angeschlossenen Regenwasserleitungen schließen in einer Tiefe von + 0,45 mNN an.

Das Becken wird gemäß der Vorplanung als Nassbecken (dauerhafter Wasserspiegel) und als technisches Bauwerk mit Böschungsneigungen 1:2 geplant.

Zur Unterhaltung des Gewässers wurde ein umlaufender Weg eingeplant, der mit einer wasser gebundenen Tragschicht versehen werden könnte.

Bei der Böschungsneigung von 1:2 reicht die zur Verfügung stehende Fläche im Plangebiet aus. Aus dem Regenrückhaltebecken wird das Regenwasser gedrosselt an das umliegende Grabensystem abgegeben und über diese Gräben in Richtung Eckwarder Sieltief abgeleitet.

3.1.5 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger und wird durch Netzweiterungen sichergestellt werden. Das Plangebiet wird an die in der Umgebung vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

3.1.6 Belange des Denkmalschutzes

Denkmale im Plangebiet sind nach Aktenlage nicht bekannt.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich der denkmalgeschützten Dorfwurt Eckwarden (Eckwarden, FStNr. 42) mit aufgesetzter Kirchwurt (Eckwarden, FStNr. 57), aus dem Areal selbst sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich in unmittelbarer Umgebung ein denkmalgeschütztes

² Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG (Januar 2020): Entwässerungskonzept (Oberflächenentwässerung) BBPl. Nr.174, „Eckwarden, Alter Dorfweg“

Wohngebäude (Alter Dorfweg 12) nach § 3 Abs. 3 NDSchG, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 8 DSchG in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden dürfen, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. "Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt." § 7 NDSchG gilt entsprechend.

Die Errichtung von baulichen Anlagen im Plangebiet in der unmittelbaren Umgebung des Baudenkmales bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 NDSchG.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) oder dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.1.7 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>), letzter Zugriff am 19.12.2018, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten innerhalb des Plangebietes.

3.1.8 Belange des Immissionsschutzes / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 174 wird keine schalltechnische Untersuchung erstellt, da durch die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes ausschließlich Nutzungen zulässig sind, von denen keine wesentlich störenden Emissionen ausgehen. Das Plangebiet ist zudem von keinen relevanten Lärmimmissionen betroffen. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich nordwestlich und östlich angrenzende Wohnbebauungen.

Geruchsimmissionen

Temporär auftretende Geruchsimmissionen durch Ausübung ordnungsgemäßer Landwirtschaft sind als Vorbelastung hinzunehmen.

3.1.9 Belange von Natur und Landschaft

➤ Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Marschen am Jadebusen“ (EU-Vogelschutzgebiet, DE 2514-431) liegt unmittelbar westlich und südlich angrenzend an das Plangebietes und umschließt die Ortschaft Eckwarden vollständig.³ Das FFH-Gebiet bzw. EU-Vogelschutzgebiet umfasst u. a. den Küstenbereich der Nordsee mit Salzwiesen, Wattflächen, Sandbänken, flachen Meeresbuchten und Düneninseln und ist von internationaler Bedeutung als Brut- und Rastgebiet für eine Vielzahl von Anhang-I-Arten und zahlreiche andere Wasser- und Watvögel. Weitere Natura-2000-Gebiete liegen in rd. 2,5 und 6 km Entfernung zum Plangebiet. Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Eine Verträglichkeit ist daher gegeben.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele von Natura 2000-Gebieten können aufgrund der Nutzung und vor dem Hintergrund der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

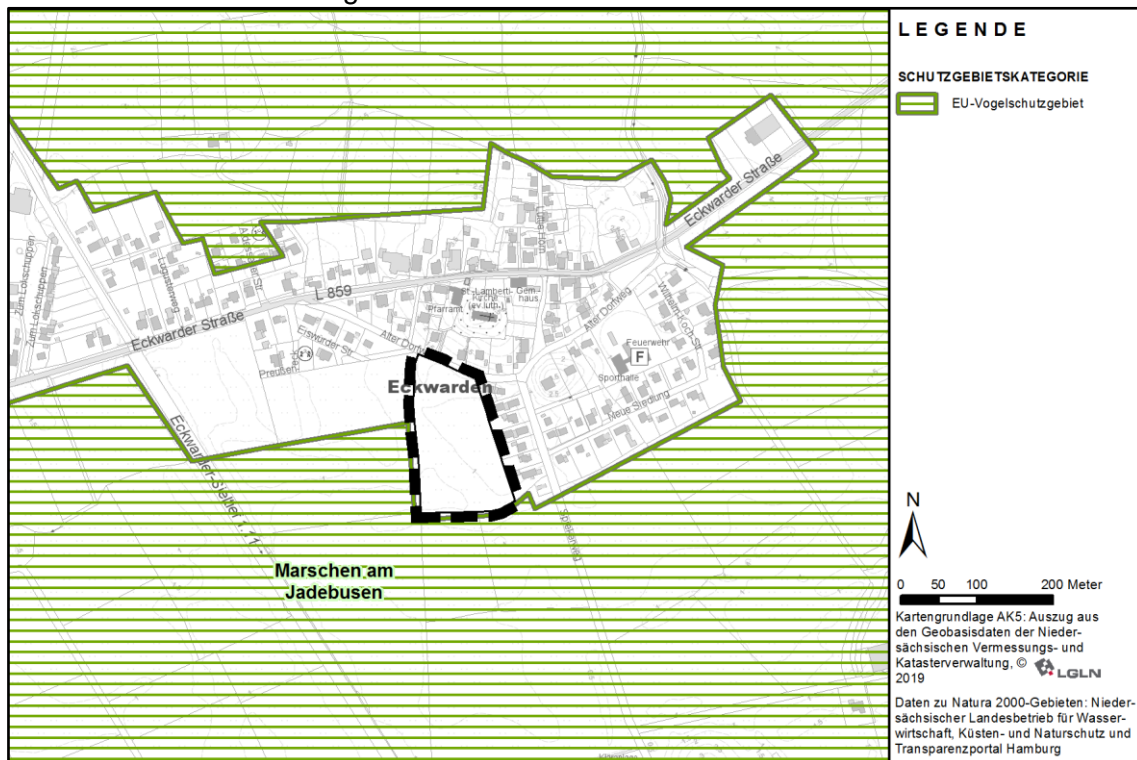


Abbildung 3: Lage des Plangebietes zur umgebenden Gebietskulisse Natura 2000

➤ Artenschutz

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

³ NUMIS Kartenserver: Natura 2000. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Oktober 2019)

Situation im Plangebiet

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁴

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Quartiersqualitäten für artenschutzrechtlich relevante Fledermäuse⁵ liegen nicht vor.

Bestimmend für das Habitatpotenzial artenschutzrechtlich relevanter Arten sind die Biotoptypen artenarmes Intensivgrünland (GI⁶) und nährstoffreiche Gräben (FGR) zu benennen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines wertvollen Bereichs für Brutvögel (für Kiebitz und Uferschnepfe).⁷ Für eine Nutzung durch Brutvögel des Offenlandes, u. a. auch Kiebitz und Uferschnepfe, besteht auf der Fläche aufgrund der Siedlungsnähe und der intensiven Nutzung bereits eine Störfunktion, so dass davon auszugehen ist, dass jene Vogelarten auf den Wiesen (süd-)westlich des Plangebietes brüten. Vogelarten des angrenzenden EU-Vogelschutzgebietes sind aufgrund der Störfunktionen im Plangebiet nicht zu erwarten (vgl. Anhang FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung). Störungstolerante Vogelarten bieten die Schilfbestände der Gräben Potential als Brutstandort. Die Präsenz von Hauskatzen ist ebenfalls nicht auszuschließen, die für bodenbrütende Vogelarten speziell in Siedlungsnähe eine Gefährdung bedeuten. Gebäude- und gehölbewohnende Vogel- und Fledermausarten sind im Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung auszuschließen.

Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten. Lediglich für den Moorfrosch (*Rana arvalis*) sind Vorkommen gemäß den Verbreitungskarten der Pflanzen und Tiere der FFH-Richtlinie des Bundesamts für Naturschutz (Stand Oktober 2007) in Norddeutschland bekannt. Gemäß der Verbreitungskarte des NLWKN (Stand November 2011) liegen keine Nachweise des Moorfroschs in Butjadingen vor. Generell sind keine konkreten Nachweise dieser Art im Plangebiet bekannt. Vorkommen des Moorfroschs sind daher nicht anzunehmen. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Begehung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung

- Verletzungs- und Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 1 BNatSchG)

Zur Realisierung der Planung wird das Intensivgrünland überplant. Im Zuge dieser Maßnahmen können bodenbrütende Vögel (insbesondere nicht flügge Jungvögel oder Vogeleier) geschädigt werden. Ein Konflikt mit dem Verbotstatbestand lässt sich jedoch vermeiden, indem die Baumaßnahmen (z. B. Baufeldfreimachung) außerhalb der Brutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) und durchgeführt werden. Sofern die

⁴ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

⁵ Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt

⁶ Biotopcode gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2016)

⁷ NUMIS Kartenserver: Wertvolle Bereiche 2010. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Oktober 2019)

Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeiten stattfinden, sollte vor Umsetzung der Maßnahmen durch eine fachkundige Person überprüft und sichergestellt wird, dass keine aktuell besetzten Vogelnester vorhanden sind.

Durch den Erhalt der Gräben wird eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für Amphibien vermieden.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

- Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 2 BNatSchG)

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da das Plangebiet durch in unmittelbarer Nähe zu Wohnhäusern liegt und intensiv genutzt wird, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

Von der geplanten Wohnnutzung wird tendenziell ein geringeres Störpotenzial für Tierarten erwartet. Zwar können bauzeitlich stärkere Störwirkungen entstehen, diese werden jedoch zeitlich eng begrenzt sein, so dass nicht von längerfristigen Auswirkungen auf die örtlichen Populationen von Brutvögeln ausgegangen werden muss.

- Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 3 BNatSchG)

Aufgrund der Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen einzelne Lebensstätten bodenbewohnender Vogelarten betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut (temporär genutzte Lebensstätten), so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Für diese Arten bestehen im funktional räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichmöglichkeiten, um in den nachfolgenden Jahren Standorte für Fortpflanzungsstätten zu finden.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen die Zerstörung/Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

Fazit

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen oder ggf. einer Überprüfung durch eine fachkundige Person auf aktuell genutzte, einjährig genutzte Vogelnester können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.⁸

⁸ Es sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw.

➤ Eingriffsregelung

Der vorliegende Bebauungsplanes Nr. 174 „Eckwarden, Alter Dorfweg“ wird gemäß § 13b BauGB aufgestellt und erfüllt die Maßstäbe zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind bei diesem Verfahren

- eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB
- Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und,
- eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

nicht erforderlich. Die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind jedoch zu berücksichtigen.

Bestand

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet ist im aktuellen Bestand unversiegelt und wird als Wirtschaftsgrünland genutzt. Entlang der südlichen, westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze verlaufen nährstoffreiche Gräben, dessen Ufer von Schilfbeständen begleitet werden. Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze befinden sich Gehölzbestände, die jedoch außerhalb des Plangebiets stehen. Westlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls Wirtschaftsgrünland. Nördlich und östlich bestehen Wohnnutzungen. Südlich schließt ein größerer Gehölzbestand an das Plangebiet an. Das Wirtschaftsgrünland wird aufgrund der intensiven Nutzung und der unmittelbaren Nähe zu den Wohngebieten mit hinreichender Sicherheit nicht von bodenbrütenden Vogelarten als Brutplatz genutzt. Gehölz- und gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten sind aufgrund fehlender Habitatausstattung im Plangebiet auszuschließen. Gelegentliche Aufenthalte zur Nahrungssuche – insbesondere durch ubiquitäre, störungstolerante Vogelarten – sind im Plangebiet allerdings anzunehmen. Innerhalb der Schilfbestände können boden- und freibrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren ist das Plangebiet als wertvoller Bereich für Brutvögel ausgewiesen⁹. Als wertgebende Arten werden Kiebitz und Uferschnepfe angegeben (vgl. Artenschutz; vgl. Anhang FFH-Verträglichkeitsvorprüfung). Das Plangebiet stellt für diese Vogelarten jedoch aufgrund der Störwirkungen der Umgebung keinen potentiellen Brutstandort dar. Des Weiteren bieten die Gräben Lebensraumqualitäten für Amphibien, Insekten und kleine Säugetiere.

Da das Plangebiet unversiegelt ist, können die Bodenfunktionen u. a. als Lebensraum und Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs sowie als Speicher- und Puffermedium erfüllt werden. Im nördlichen und z. T. im östlichen Plangebiet liegt ein sehr tiefer Gley mit Grundwasserflurabständen zwischen 6 und 13 dm vor. Gemäß NIBIS® Kartenserver des LBEGs gehört dieser Bodentyp aufgrund der äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit zu den besonders schutzwürdigen Böden. Im Landschaftsrahmenplan des

entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

9 NUMIS Kartenserver: Wertvolle Bereiche 2010. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Oktober 2019)

Landkreises Wesermarsch (2016) ist jedoch keine besondere Schutzwürdigkeit dargestellt. Das südliche Plangebiet ist von einer mittleren Kleimarsch geprägt. Der Grundwasserflurabstand beträgt hier zwischen 3 und 6 dm.¹⁰ Der Grundwasserkörper „Untere Weser Lockergestein links“ ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand wird ebenfalls als gut bewertet.¹¹ Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als hoch angegeben. Im Plangebiet liegt eine Grundwasserzehrung vor.¹² Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.¹³

Eckwarden liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“, innerhalb der naturräumlichen Einheit „Watten und Marschen“, und ist somit durch ein ozeanisches Klima geprägt. Die klimatologischen Eigenschaften zeichnen sich u. a. durch mäßig warme Sommer, verhältnismäßig milde Winter, einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit aus. Die Region ist überwiegend von südwestlichen Winden geprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 750 mm.¹⁴ Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Eckwarden und wird aufgrund der großflächig angrenzenden Grünlandflächen dem Klima der freien Landschaft zugeordnet. Dabei wirken die landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung als klimatisch günstige Kalt- und Frischluftgebiete. Das Landschaftsbild wird von dem dörflichen Charakter von Eckwarden, den umliegenden Marschen und der Nähe zur Nordsee geprägt.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes unterliegt die Fläche keiner Erholungs- oder Freizeitnutzung. Aufgrund der ländlichen Lage ist von landwirtschaftlichen Lärm- und Geruchsimmissionen auszugehen, die auf das Plangebiet einwirken. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese Vorbelastungen für den ländlichen Raum üblich und als solche im Plangebiet hinzunehmen. Sonstige relevante Lärm- und Geruchsbelastigungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Als Sachgut ist das Wirtschaftsgrünland zu nennen.

Besondere Wechselwirkungen liegen im Plangebiet nicht vor.

Auswirkungen der Planung

Mit der Planung zur Wohnbauentwicklung wird die Inanspruchnahme von Wirtschaftsgrünland vorbereitet, die mit einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Bereiche (GRZ 0,3 zzgl. 50 % versiegelbarer Nebenanlagen) einhergeht. Durch die Neuversiegelung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Die Grabenbestände bleiben durch die Planung erhalten. Die wertgebenden Vogelarten Kiebitz und Uferschnepfe sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Störwirkungen des Siedlungsrandes von Eckwarden nicht zu erwarten; eine Betroffenheit wird daher nicht angenommen (vgl. Artenschutz; vgl. Anhang FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung). Das anfallende Oberflächenwasser wird über ein Rinnen- bzw. Grüppensystem im

10 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Oktober 2019)

11 NUMIS Kartenserver: WRR. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Oktober 2019)

12 NIBIS® Kartenserver (2014): Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Oktober 2019)

13 NUMIS Kartenserver: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Oktober 2019)

14 NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Oktober 2019)

Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes gesammelt und gedrosselt in das umliegende Grabensystem eingeleitet. Die zu erwartende Erhöhung verkehrsbürtiger Emissionen ist aufgrund der baulichen Nutzung nur von geringem Ausmaß. Eine relevante Zunahme an Luftverunreinigungen durch Abgase, Staub o. ä. ist bei dem Vorhaben nicht zu erwarten, so dass von keinen lufthygienischen und klimatischen Veränderungen auszugehen ist. Zum südlich gelegenen Wald wird ein Abstand von 23 m eingehalten. Das Plangebiet unterliegt aktuell keinem Planungsrecht. Der Lebensraumverlust sowie die Neuversiegelung des Bodens sind als Eingriff in den Naturhaushalt zu werten.

Im vorliegenden Bebauungsplan gilt jedoch gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB der Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

3.1.10 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet und seine Umgebungsbereiche werden landwirtschaftlich genutzt und prägen mit ihren Flächen sowie begleitenden Strukturen (Hecken, Gräben und Hofstellen) die Kulturlandschaft. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren und die zusammenhängende Bewirtschaftungseinheit wird verkleinert.

Es handelt sich um Flächen im unbeplanten Außenbereich, die jedoch unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich angrenzen. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB wird der vom Gesetzgeber geschaffenen Möglichkeit entsprochen, Flächen für zusätzliche Wohnflächen im Außenbereich an vorhandene Siedlungsbereiche anzuknüpfen. Die Abgabe der Flächen basiert auf Freiwilligkeit, wodurch wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden. Auch aufgrund der Großflächigkeit des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft wird die Entwicklung der Baugrundstücke stärker gewichtet als der Belang der Landwirtschaft. Die Gemeinde Butjadingen räumt der Entwicklung zusätzlicher Wohnflächen eine höhere Bedeutung gegenüber den Belangen und Bedarfen der Landwirtschaft ein. Somit stehen die Belange der Landwirtschaft der Planung nicht entgegen.

3.1.11 Belange des Klimaschutzes

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 174 widersprechen den Grundsätzen des Klimaschutzes nicht. Die Bauleitplanung erfolgt unter Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einem Anknüpfen an bestehende Siedlungsstrukturen. Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort wird an die Landesstraße „Eckwarder Straße“ (L 859) angeknüpft, die das Gebiet mit den zentral

gelegenen Funktionen der Daseinsvorsorge verbindet. Aufgrund der geringen Distanz sind diese auf kurzen Wegen und somit klimafreundliche erreichbar. Bei der Errichtung der Gebäude können Belange des Klimaschutzes, z.B. hinsichtlich der verwendeten Baustoffe, einer energiesparenden Bauweise oder Anlagen zur Energiegewinnung berücksichtigt werden.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch eine niedrigere zulässige Grundfläche Rechnung getragen.

3.1.12 Sonstige Infrastruktur

Zu den weiteren sozialen Bedürfnissen gehört die Bereitstellung von Spielmöglichkeiten. Nördlich des Plangebietes befindet sich im nördlich gelegenen Wohngebiet an der „Aldessener Straße“ eine Spielplatzfläche. Damit steht ein ausreichend großer Außenspielraum für Kinder in fußläufiger Erreichbarkeit zur Verfügung. Somit werden die Bedürfnisse der sozialen Infrastruktur angemessen berücksichtigt.

3.2 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Jedoch ist mit Aufstellung des Bebauungsplanes die Öffentlichkeit zu unterrichten, wo sie sich über Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und wie sie sich zur Planung äußern kann. Die Gemeinde Butjadingen hat im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 04.02.2020 die Planungen vorgestellt.

In diesem Rahmen wurde angeregt, die Verkehrsführung der innergebielichen Erschließungsstraße im nördlichen Teil des Plangebietes weiter nach Osten abknicken zu lassen, um die gewünschte Verkehrslenkung in Richtung des Spiekerweges zu unterstützen. Dem wurde gefolgt.

Eine vorgeschlagene städtebauliche Verdichtung des Plangebietes (u. a. durch II-Geschosigkeit, Mehrfamilienhausbau) wurde mit Rücksicht auf die bestehende Bebauungsstruktur in Eckwarden hingegen nicht in die Planung aufgenommen.

Auch wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Planungen konfrontiert.

Seitens des Landkreises Wesermarsch wurde darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen im Rahmen der Berichtigung für die vorliegende Planung anzupassen ist. Dem wird zu gegebener Zeit gefolgt. Weitere Hinweise ergingen aus bauordnungsrechtlicher Sicht und zur Oberflächenentwässerung, die auf den verschiedenen Planungsebenen zu beachten sind.

Hingewiesen wurde vom Landkreis Wesermarsch auch darauf, dass die vorgesehenen „Örtliche Bauvorschrift“ zur Dachform, Dacheindeckung und Fassadengestaltung aus Sicht der Denkmalpflege positiv zu bewerten sind.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen verwies zum einen auf den zusätzlichen Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen durch die Planung, gleichzeitig aber auch keine zusätzlichen Flächen für die Kompensation der Eingriffsfolgen in Anspruch zu nehmen sind, so dass

der Flächenverlust für die Landwirtschaft überschaubar bleibt.

Weiterhin ergingen Hinweise für die Erschließungsplanung, die auf nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Weiteren die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden sowie die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in einem parallelen Zeitraum die öffentliche Auslegung des Planes.

Der Landkreis Wesermarsch regte eine Aktualisierung der Aussagen zum Regionalen Raumordnungsprogramm nach Inkrafttreten des RROPs 2019 an. Dem wurde gefolgt.

Weiterhin wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde im Wege der Berichtigung zu gegebener Zeit angepasst. Hinweise der Bauordnung sind im Rahmen der Genehmigungsebene zu beachten.

Nicht geändert wurde der Wortlaut der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2. Diese wird als redaktionell eindeutig erachtet.

Weitere Hinweise zum Denkmalschutz seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wurden zur Kenntnis genommen, sie sind in der Begründung aber auch schon enthalten.

Aus wasserrechtlicher Sicht wurde die Festsetzung eines Räumstreifens entlang des Gewässers am Alten Dorfweg auch im Baugebiet angeregt. Die Errichtung von baulichen Nebenanlagen sollte hier ausgeschlossen sein. Dem wurde insofern gefolgt, als dass ein 3 m breiter Gewässerrandstreifen entlang des Gewässers gekennzeichnet und ein Hinweis auf die Genehmigungspflichtigkeit von baulichen Anlagen in diesem Bereich aufgenommen wurde. Eine entsprechende Genehmigung kann auch zum Schutz des Gewässers verweigert werden. Der Entwässerungsverband Butjadingen äußerte keine Bedenken zu der Planung.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen bedauerte nochmals den Flächenverlust landwirtschaftlicher Flächen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Abwägung war hierzu nicht zu verändern.

Private Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

4. Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung der Gemeinde Butjadingen soll die Entwicklung von Wohnraum gesichert werden. Daher ist die Art der baulichen Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Errichtung von Wohngebäuden, Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Einwohner des Gebietes dienen sowie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind zulässig. Um den typischen ruhigen Charakter eines Wohngebietes nicht zu beeinträchtigen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses

Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

In den Allgemeinen Wohngebieten sind entsprechend der Umgebung eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten beträgt die maximale Gebäudehöhe 8,5 m. Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist der oberste Punkt des Daches (Firsthöhe). Um eine einheitliche Bauhöhe im Gebiet zu erreichen und somit eine gebietstypische Eingliederung der Baukörper zu gewährleisten, sind die Gebäude mit einer maximalen Sockelhöhe (Fußbodenhöhe des ersten Vollgeschosses/Erdgeschosses) von 0,5 m über der nächstgelegenen Erschließungsstraße zu errichten. Die Traufhöhe darf 3,5 m nicht überschreiten. Nurdachhäuser sind nicht zulässig. Die Angaben beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße („Alter Dorfweg“), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Diese Regelungen dienen dem Einfügen der geplanten Bebauung in den Bestand.

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gilt in den Allgemeinen Wohngebieten die abweichende Bauweise mit maximal zulässigen Gebäudelängen bei Einzelhäusern bis zu 16 m und 24 m bei Doppelhäusern. Dies steuert die maximale Ausdehnung der Baukörper und ermöglicht dennoch bauliche Anpassungen. Auf die Gebäudelänge sind Garagen, Carports und Nebenanlagen (z. B. Geräteschuppen, Gewächshäuser, Gartenlauben etc.) gemäß § 14 BauNVO nicht mit anzurechnen.

4.3 Baugrenzen

Der Abstand der Baugrenze wird mit 3 m festgesetzt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind mit Ausnahme von Einfriedungen der Grundstücke Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

4.4 Begrenzung der Wohneinheiten

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in den Allgemeinen Wohngebieten auf maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus sowie eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte begrenzt, um zu kleinteilige Wohnungsstrukturen zu vermeiden und so verträgliche Wohnverhältnisse zu schaffen.

4.5 Private Verkehrsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 174 „Eckwarden, Alter Dorfweg“ werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB private Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Haupteerschließungsstraße des Gebietes verbindet die nördlich verlaufende Straße „Alter Dorfweg“ mit den innergebietlichen Straßenzügen. Die Straßenverkehrsfläche wird mit einer Breiten von 7 m festgesetzt und beinhaltet Gehwege und Abstandstreifen.

Die Erschließung der östlich gelegenen kann über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden. Für die Erschließung der südlich gelegenen Baugrundstücke wird eine Wendeanlage festgesetzt, die zudem der Befahrbarkeit zu Zwecken der der Abfallentsorgung und für Löschfahrzeuge dient.

4.6 Grünordnerische Festsetzungen

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.Vm. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“. Das Becken dient der Oberflächenentwässerung der im Plangebiet befindlichen Grundstücke und ist Teil eines großflächigen Entwässerungssystems im Gemeindegebiet.

Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen ist eine freiwachsende Laubgehölzhecke anzulegen. Die Bepflanzung ist aus heimischen Laubgehölzen der nachstehenden Pflanzliste, dreireihig, in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m, versetzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pro neu entstehendem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

4.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des Plangebietes sind bestandsgemäß Wasserflächen festgesetzt. Zur Instandhaltung der dort verlaufenden Entwässerungsgräben werden am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes 3 m breite Gewässerräumstreifen festgesetzt. Die Instandhaltung des nördlich gelegenen Grabens kann vom „Alten Dorfweg“ aus erfolgen.

4.8 Leitungsrechte

Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit zur Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens am südlichen Rand des Plangebietes wird auf den nördlich angrenzenden Grundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers in einer Breite von 3 m festgesetzt.

4.9 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 84 NBauO können die Kommunen besondere Anforderungen unter anderem an die Gestaltung von Gebäuden stellen, wenn damit bestimmte städtebauliche, siedlungsstrukturelle, baugestalterische oder ökologische Absichten verwirklicht werden sollen. Die Gemeinde Butjadingen möchte in diesem Siedlungsgebiet entsprechend gestalterisch lenkend eingreifen.

Die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich an dem baulichen Bestand in Eckwarden und sollen ein Einfügen in diese Strukturen sicherstellen. Deshalb sollen hier die ortsübliche und ortsbildprägende Dachlandschaft in Form von geneigten Dächern sowie die Fassadengestaltung als dominierende Gestaltelemente fortgeführt werden.

Die Hauptgebäude sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete mit geneigten Dachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 25° und höchstens 50° zu errichten.

Von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 und 4 NBauO sowie Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, Dachgauben, Erker und Krüppelwalme ausgenommen.

Für die Eindeckung der geneigten Dächer sind nur nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in roten und rotbraunen bzw. anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig. Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Solaranlagen und Wintergärten sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

Als Grundlage für die rot/braunen bzw. Anthrazitfarbtöne gelten in Anlehnung an die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 7016, 8004, 8012, 8015, 8019.

Bei Garagen, Nebengebäuden, untergeordneten Gebäudeteilen, Wintergärten etc. sind auch andere Dacheindeckungen oder -neigungen zulässig, da diese den Charakter der Dachlandschaft in seiner gesamten optischen Wahrnehmung nicht stören.

Die Außenwände der Gebäude sind als Ziegelmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraunem oder in hellem Putz (in Anlehnung an die im RAL-Farbregister mit der Bezeichnung RAL 2001,

2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben) herzustellen. Weiterhin sind Fachwerkgebäude zulässig.

Insgesamt wurde darauf geachtet, dass mit den Festsetzungen der Dachform, -neigung, -farbe und -eindeckung und der Mauerwerksgestaltung der Hauptgebäude an regionstypische Bau-traditionen angeknüpft wurde. Dabei wird den Bauherren genügend Spielraum zur Verwirkli-chung ihrer Ideen gelassen, gleichzeitig wird ein relativ einheitliches und sich in die örtlichen Gegebenheiten einpassendes Baugebiet geschaffen.

Zur Sicherung einer dem bestehenden Ortsbild angepassten Vorgartengestaltung und auch aus Gründen des Klimaschutzes werden zusätzlich Regelungen zur Vorgartengestaltung ge-troffen. Gemäß § 84 (3) Nr. 6 NBauO sind mindestens 80 % der Vorgartenfläche als Pflanzflä- che anzulegen. Dieses kann auch in Form einer Rasenansaat erfolgen, versiegelte Flächen sollen jedoch minimiert werden. Unzulässig sind Kunststoffflächen und großflächige Kies-schüttungen.

4.10 Planhinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) oder dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Artenschutz

Die Maßgaben des Artenschutzrechts gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzfällungen sind nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Soll hiervon abgewichen werden, hat unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle der betreffenden Ge-hölze hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann. Zu beachten ist, dass auch im Winter eine Betroffenheit von überwinternden Fledermäusen bestehen kann. Werden bei der Begehung/ Kartierung Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten festgestellt, sind die entsprechenden Bäume/ Gebäude möglichst zu erhalten. Wenn eine Beseitigung unvermeidbar ist, ist entsprechend im Vorhinein ein geeigneter Ausgleich zu schaffen, damit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusam-menhang weiterhin gewahrt bleibt. Gegebenenfalls ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme-genehmigung zu beantragen.

DIN-Normen und technische Regelwerke

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegenden oder genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Gemeinde Butjadingen während der ortsüblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Daten

Bebauungsplan Nr. 174 „Eckwarden, Alter Dorfweg“

Gesamtgröße	19.733 m²
Allgemeines Wohngebiet	14.304 m ²
Private Straßenverkehrsfläche	1.399 m ²
Private Grünflächen	3.622 m ²
Davon:	
Anpflanzgebot	778 m ²
Zweckbestimmung „Gewässerräumstreifen“ (GRS)	992 m ²
Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (RRB)	1.852 m ²
Wasserflächen	408 m ²

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

12.12.2019	Aufstellungsbeschluss
25.03.2020	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Rat
24.06.2020 – 31.07.2020	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
08.10.2020	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Butjadingen

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 174 „Eckwarden, Alter Dorfweg“ als Anlage beigefügt.

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 174

NWP Planungsgesellschaft mbH,
 Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Butjadingen, den 08.10.2020

L.S.

gez. Linneweber

 Bürgermeister

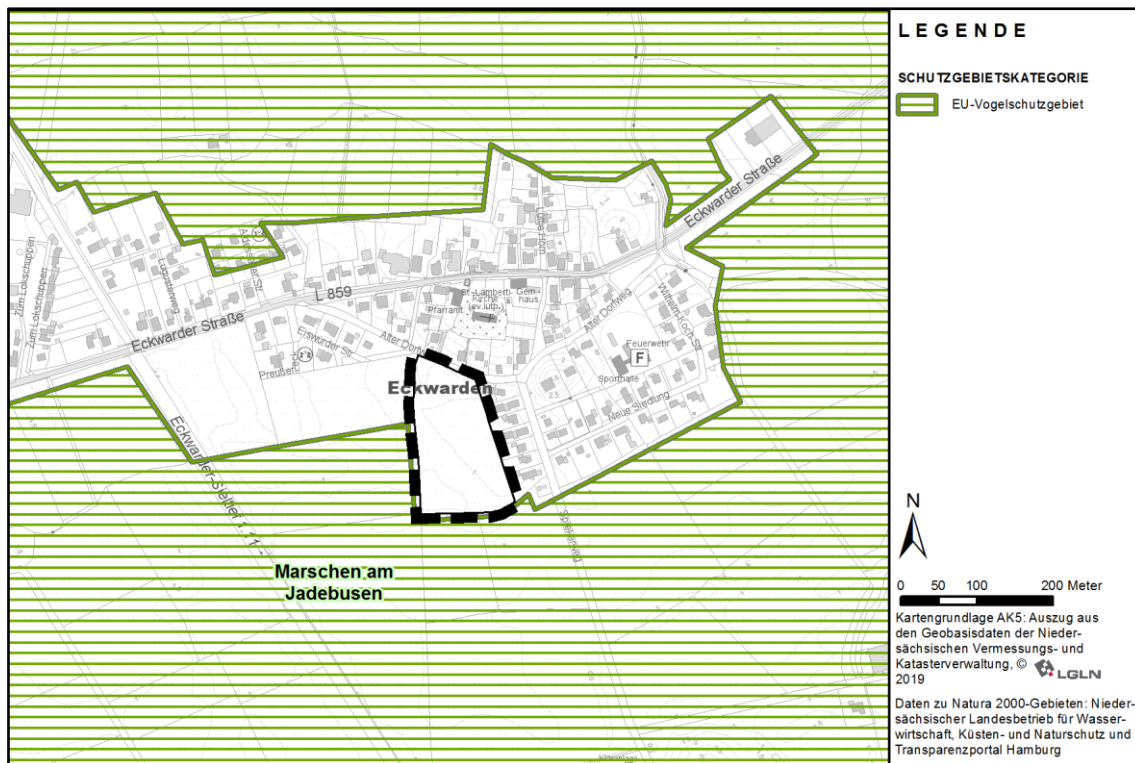
Anhang 1: Städtebaulicher Entwurf



Abbildung 4: Städtebaulicher Entwurf als Grundlage des Bebauungsplanes (02/2020; unmaßstäblich)

Anhang 2: FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ (DE 2514-431). National ist das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet „Marschen am Jadebusen Ost“ (LSG BRA 00027) geschützt. Das Gebiet umgibt die gesamte Ortschaft Eckwarden.



EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“

□ Erhaltungsziele

Allgemeiner Schutzzweck für das EU-Vogelschutzgebiet und gleichzeitige Landschaftsschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ ist die Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften. Besonderer Schutzzweck für das Schutzgebiet ist die Sicherung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes durch:

1. Den Schutz und die Entwicklung der Lebensräume, insbesondere der wertgebenden Arten des Vogelschutzgebietes (Allgemeine Erhaltungsziele) durch den Erhalt

- a) der offenen, unverbauten und unzerschnittenen Landschaft mit freien Sichtverhältnissen als Lebensgrundlage der wertgebenden Arten und als grundlegender Bestandteil der charakteristischen Eigenart des Landschaftsbildes,
- b) des Nutzungsmosaiks aus unterschiedlich ausgeprägter Grünland- und Ackerbewirtschaftung für den Wiesenvogelschutz und als Nahrungsgrundlage für Rastvögel,
- c) der Vernetzungselemente und Flugkorridore zum Wattenmeer und zu sonstigen Nahrungs- und Ruhestätten wertgebender Arten,

- d) und die Entwicklung der Kleibodenentnahmestellen zu beruhigten Rast- und Brutgebieten mit Flachwasserzonen,
- e) und die Entwicklung naturnaher Stillgewässer, strukturreicher Gräben und sonstiger naturnaher Gewässer,
- f) und die Sicherung der salzarmen Zuwässerung und deren Entwicklung,
- g) des charakteristischen Landschaftsbildes der Marsch und ihrer Randbereiche als Voraussetzung für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft,
- h) und die Entwicklung störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungsräume, sowie

II. Die Erhaltung und Förderung eines langfristig überlebensfähigen Bestandes insbesondere der wertgebenden Arten des Vogelschutzgebietes V 64 nach Art. 4 Abs. 1 Anlage 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie (2009/147 EG) sowie der sonstigen Arten des Vogelschutzgebietes V 64 nach Art. 4 Abs. 1 Anlage 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie (2009/147 EG). (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Marschen am Jadebusen - Ost“ in den Gemeinden Jade, Stadland und Butjadingen vom 04.07.2011.)

Die wertgebenden Arten sind:

Weisswangengans (*Branta leucopsis*) und Blässgans (*Anser albifrons*) als Gastvögel.

Spezielle Erhaltungsziele:

- Erhalt und Entwicklung von störungsarmen Nahrungs- und Ruheflächen für rastende und überwinternde Vögel,
- Sicherung von störungsfreien Schlafgewässern im Umfeld der Nahrungsgebiete,
- Erhalt freier Flugkorridore zu benachbarten Vogelschutzgebieten und zu den Schlafgewässern.

Löffler (*Platalea leucorodia*) als Gastvogel

Spezielle Erhaltungsziele:

- Erhalt und Entwicklung von Kleibodenentnahmestellen zu störungsfreien Rast- und Nahrungsgebieten mit Flachwasserzonen,
- Sicherung der ungehinderten räumlichen Wechselbeziehungen zum angrenzenden Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“.

Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*) als Gastvogel

Spezielle Erhaltungsziele:

- Sicherung der ungehinderten räumlichen Wechselbeziehungen zum angrenzenden Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ bzw. den umliegenden Nahrungs- und Rastgebieten,
- Erhalt und Entwicklung beruhigter und störungsarmer Rast- und Nahrungsräume.

Pfeifente (*Anas penelope*) als Gastvogel

Spezielle Erhaltungsziele:

- Erhalt und Entwicklung der Nahrungshabitate, insbesondere kurzrasiger Grünlandflächen, bestellter Ackerflächen sowie Wasserflächen und flacher Uferbereiche an Fließgewässern und Gräben,

- Erhalt von störungsarmen Nahrungs- und Ruhezonen,
- Sicherung von Kleibodenentnahmestellen und deren Entwicklung zu beruhigten Rastgebieten mit Flachwasserzonen.

Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Rotschenkel (*Tringa totanus*) als Brut- und Gastvögel

Spezielle Erhaltungsziele:

- Erhalt bzw. Wiederherstellung von wechselfeuchten Grünlandflächen und Flussniederungen,
- Erhalt und Entwicklung von kleinen offenen Wasserflächen,
- Förderung der Bewirtschaftung, die an die Lebensraumansprüche angepasst ist,
- Förderung von Maßnahmen zur Erhöhung des Nahrungsangebots, Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ in den Gemeinden Sande, Zetel, Bockhorn und Stadt Varel, Landkreis Friesland vom 22.06.2011
- Erhalt und Entwicklung eines Nutzungsmosaiks aus Wiesen und insbesondere Weiden sowie Ackerflächen,
- Sicherung und Entwicklung beruhigter Bruthabitate sowie Rast- und Nahrungsflächen,
- Schutz vor Beutegreifern durch Reduzierung der Prädatorendichte sowie durch die Optimierung der Lebensräume.

Großer Brachvogel (*Numenius arquata*) als Gastvogel

Spezielle Erhaltungsziele:

- Erhalt und Entwicklung von beruhigten Ruhe- und Hochwasserrastplätzen sowie Nahrungsflächen,
- Erhalt der Flugkorridore zum Wattenmeer.

Dunkler Wasserläufer (*Tringa erythropus*) als Gastvogel

Spezielle Erhaltungsziele:

- Erhalt und Entwicklung von beruhigten Ruhe- und Hochwasserrastplätzen sowie von Nahrungsflächen, insbesondere in den Kleibodenentnahmestellen durch geeignete Wasserstände,
- Erhalt freier Sichtverhältnisse im Bereich der Ruhe- und Hochwasserrastplätze.

Lachmöwe (*Larus ridibundus*), Mantelmöwe (*Larus marinus*), Silbermöwe (*Larus argentatus*) und Sturmmöwe (*Larus canus*) als Gastvögel

Spezielle Erhaltungsziele:

- Erhalt und Entwicklung von beruhigten Feuchtgebieten aller Art mit Flachwasser- und Schlammzonen als Rast- und Nahrungshabitate, sowie geeignete Wasserstände.

□ Prüfschema

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Die Prüfung wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

vorgezogen, so dass für das Projekt selbst – die Errichtung der Wohnhäuser – keine erneute Prüfung erforderlich wird.

Der Abgleich mit den Erhaltungszielen und der Nachweis der Verträglichkeit erfolgen nach folgendem Prüfschema:

Könnte ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sein, ein Natura 2000-Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich zu beeinträchtigen?	
↓ ja	↓ nein → keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich
↓ Durchführung der Verträglichkeitsprüfung	
<ul style="list-style-type: none"> • Erfassung der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile • Prognose der zu erwartenden Beeinträchtigungen eines Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen • Bestimmung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen 	
↓ erhebliche Beeinträchtigungen sind zu erwarten → Projekt ist unzulässig	↓ erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten → Projekt ist zulässig
→ Prüfung von Ausnahmen gemäß § 34 (3) ff. BNatSchG	

❑ **Prognose der zu erwartenden Beeinträchtigungen**

Von folgenden Auswirkungen des Allgemeinen Wohngebietes wird ausgegangen.

Baubedingt: Durch die An- und Abfahrten von Baumaschinen und Materialtransporten wird es zu Beunruhigungen innerhalb des Plangebietes und der angrenzenden Flächen kommen. Die Bauarbeiten sind mit Lärm- (Maschinen, Kommunikation) und Lichtbelastungen sowie mit Bewegung (herumlaufende Menschen) verbunden.

Anlagebedingt: Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser mit Gebäudehöhen von 8,50 m zulässig. Das Allgemeine Wohngebiet liegt angrenzend an das EU-Vogelschutzgebiet und ist aus der offenen Landschaft wahrnehmbar. Durch die Planung wird der Siedlungsrand von Eckwarden rd. 100 m nach Südwesten und unmittelbar an das Schutzgebiet verlagert. Der neu geschaffenen Vertikalstruktur ist eine dauerhafte Störwirkung für Vogelarten beizumessen.

Betriebsbedingt: Im Allgemeinen Wohngebiet wird ein dauerhaftes Wohnen zulässig. Durch die Wohnnutzung ist zusätzliche Bewegung (z. B. spielende Kinder, Spaziergänger, Hunde, Radfahrer etc.) im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung des Schutzgebietes zu erwarten. Durch die An- und Abfahrten kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrs, insbesondere auf der Eckwarder Straße (L 859). Die Lärm- und Lichtbelastung auf das Schutzgebiet steigt somit durch die Planung.

□ Bestimmung der Erheblichkeit

Eine Beeinträchtigung ist als erheblich zu bewerten, wenn die Verwirklichung des Vorhabens die maßgeblichen Erhaltungsziele und Schutzzwecke des Schutzgebietes mehr als nur unwesentlich und dauerhaft beeinträchtigt, so dass der Erhaltungszustand einer gebietscharakteristischen Art oder eines solchen Lebensraums nicht mehr günstig beurteilt werden kann.¹⁵

Da das Vorhaben außerhalb des Natura 2000-Gebietes liegt, sind die unter I. genannten Lebensräume und Strukturen weder bau-, anlage- noch betriebsbedingt betroffen.

Hinsichtlich der in II. genannten Arten wird davon ausgegangen, dass diese Arten aufgrund der Bestandssituation und der damit einhergehenden Störwirkung bereits größere Abstände zum Siedlungsrand von Eckwarden einhalten. Für die Bewohner des Allgemeinen Wohngebietes wird angenommen, dass die geländegebundene Freizeitnutzung nicht wesentlich von der aktuellen Nutzung der Bewohner von Eckwarden abweichen wird bzw. dass sich die geländegebundene Freizeitnutzung nicht wesentlich erhöhen wird. Dennoch ist durch die Aktivitäten in unmittelbarer Nähe des Schutzgebietes von einer erhöhten Störwirkung auf das Schutzgebiet auszugehen. Die Straßen und Wege von Eckwarden zu den umliegenden Ortschaften führen durch das EU-Vogelschutzgebiet und üben damit bereits Einfluss auf das Natura 2000-Gebiet aus. Vom „Alten Dorfweg“ und den weiteren Straßen in Eckwarden gehen bereits Störwirkungen aus (KFZ-Verkehr, landwirtschaftlicher Verkehr, touristischer Verkehr). Die Nutzungszunahme im Plangebiet selbst wird jedoch als unwesentlich höher eingeschätzt als zum aktuellen Zeitpunkt. Des Weiteren ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Durch die Planung wird es zu einer Beeinträchtigung durch Lärm, Licht und Bewegung des EU-Vogelschutzgebietes kommen. Aufgrund der bereits bestehenden Störwirkungen durch den Siedlungsrand von Eckwarden werden die durch die Planung hervorgerufenen Störwirkungen lediglich in geringem Maße zunehmen. Es wird vermutlich zu einem örtlich begrenzten Ausweichverhalten einzelner Vogelarten kommen (z. B. Kiebitz), die sich Rückzugsbereiche in ausreichender Distanz zum Plangebiet suchen. Das Schutzgebiet ist sehr großflächig ausgewiesen, so dass angenommen werden kann, dass ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes wertgebender Vogelarten des Schutzgebietes wird durch die vorliegende Planung hier nicht gesehen.

Zusammenfassung

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des benachbarten Natura 2000-Gebietes wird nach der vorangegangenen Prüfung ausgegangen.

¹⁵ Gebietsschutz im Planungsrecht – „Natura 2000“ als Problem der Bau- und Fachplanung, Seminar des Bundesverbandes für Wohnen und Stadtentwicklung vhw, 14.01.2016, Referent Reinhard Wilke (stv. Vors. des Bau- und Immissionsschutzsenats am OVG Schleswig-Holstein)