

# Gemeinde Butjadingen

## Landkreis Wesermarsch

### Bebauungsplan Nr. 177, Tossens - Meidgrodenweg



## Begründung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73  
E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung



## Inhaltsverzeichnis

### **TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>4</b>
1.1	Planungsanlass .....	4
1.2	Rechtsgrundlagen .....	4
1.3	Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.4	Planungsrahmenbedingungen .....	5
1.4.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP).....	5
1.4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) .....	5
1.4.3	Flächennutzungsplan .....	6
1.4.4	Bebauungspläne.....	6
<b>2</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b> .....	<b>6</b>
2.1	Planungsziele .....	6
2.2	Bedarf / Standortbegründung / Alternativenprüfung.....	7
<b>3</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG</b> .....	<b>7</b>
3.1	Relevante Abwägungsbelange.....	9
3.2	Belange der Raumordnung und Landesplanung .....	9
3.3	Belange der Ver- und Entsorgung.....	9
3.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	9
3.4.1	Belange des Immissionsschutzes .....	9
3.4.2	Altlasten .....	9
3.5	Belange von Natur und Landschaft: FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, Eingriffsregelung .....	9
3.6	Belange des Verkehrs .....	10
3.7	Belange des Klimaschutzes .....	10
3.8	Belange des Küstenschutzes und der Deichsicherung.....	11
3.9	Belange des Denkmalschutzes .....	11
3.10	Belange der Oberflächenentwässerung / Abwasserbeseitigung .....	12
<b>4</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>12</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	12
<b>5</b>	<b>ERGÄNZENDE ANGABEN</b> .....	<b>13</b>
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....	13
<b>6</b>	<b>DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF</b> .....	<b>13</b>

<b>TEIL II: UMWELTBERICHT .....</b>	<b>15</b>
<b>1    <b>EINLEITUNG .....</b></b>	<b>15</b>
1.1    Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans .....	15
1.2    Ziele des Umweltschutzes.....	16
1.2.1    FFH-Verträglichkeit.....	16
1.2.2    Artenschutz.....	16
1.2.3    Weitere Umweltziele.....	18
<b>2    <b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b></b>	<b>19</b>
2.1    Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	19
2.1.1    Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....	20
2.1.2    Boden, Wasser, Klima und Luft.....	21
2.1.3    Landschaft und landschaftsgebundene Erholung .....	22
2.1.4    Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter .....	22
2.1.5    Wechselbeziehungen .....	22
2.2    Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
2.3    Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	22
2.3.1    Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	23
2.3.2    Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima / Luft .....	23
2.3.3    Auswirkungen auf Landschaft und landschaftsgebundene Erholung .....	23
2.3.4    Auswirkungen auf Mensch, Kultur und Sachgüter .....	23
2.3.5    Auswirkungen auf Wechselwirkungen.....	23
2.4    Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ..	23
2.4.1    Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen .....	23
2.4.2    Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung.....	24
2.5    Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	25
<b>3    <b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b></b>	<b>26</b>
3.1    Verwendete Verfahren sowie Schwierigkeiten .....	26
3.2    Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	26
3.3    Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	27
Anhang 1: FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung .....	28
Anhang 2: Biotoptypen .....	34

## **TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **1 EINLEITUNG**

#### **1.1 Planungsanlass**

Die Gemeinde Butjadingen verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 177, Tossens - Meidgrodenweg die Absicht, neue und qualitativ hochwertige Ferienhäuser zu schaffen. Damit soll auf eine zunehmende Nachfrage nach Ferienwohnungen und die stetig steigenden Übernachtungszahlen im Gemeindegebiet reagiert werden.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

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

#### **1.3 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Tossens. Der Geltungsbereich wird im Südwesten durch die Straße „Meidgrodenweg“ begrenzt. Östlich angrenzend befindet sich ein Seezeichen sowie in einigen Metern Entfernung die ehemalige Jugendherberge, in der sich Ferienapartments befinden. Nördlich wird das Plangebiet durch den an den Anglerteich angrenzenden Grünstreifen begrenzt. Im Westen reicht das Plangebiet bis an die Straße „Tossenser Deich“ heran.

Momentan stellt sich der Bereich weitestgehend als Grünland (Brache) dar. Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der Straße Tossenser Deich bereits ein Ferienhaus. Im nördlichen Bereich befindet sich der Anglerteich „Tossenser Pütten“. Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Deich und ragt teilweise in die Deichsicherungszone hinein. Das Plangebiet ist über die Straßen „Tossenser Deich“ sowie „Meidgrodenweg“ erschlossen.

Die genaue Umgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Lage im Ortsteil ist aus dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt dieser Begründung ersichtlich.

## **1.4 Planungsrahmenbedingungen**

### **1.4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Oktober 2012, liegt Tossens im ländlichen Raum. Das LROP sieht vor, dass für ländliche Räume insbesondere außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten erhalten und geschaffen werden sollen und vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen sind, die die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Nordenham.

In Bezug auf den Tourismus sollen lt. LROP touristische Einrichtungen und Großprojekte insgesamt dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben. Zudem sollen die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft in allen Teilräumen gesichert werden.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird ein Vorhaben ermöglicht, welches diesen Erfordernissen der Landesplanung in Form einer Stärkung der touristischen Entwicklung entspricht. Südlich grenzt das EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ und westlich das FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ – überlagert mit dem EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzende Küstenmeere“ an. Es ist eine Vorprüfung der Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen dieser Gebiete durchgeführt worden, die Verträglichkeit wurde attestiert.

### **1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das aktuelle Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch ist seit dem 19.12.2003 in Kraft und trifft folgende Festlegungen für das Plangebiet und die nähere Umgebung:

- Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der als „Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr“ sowie „Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt“ dargestellt ist.
- Südlich sowie westlich des Plangebietes verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg.
- Südlich stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dar.
- Des Weiteren stellt das RROP südlich ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft dar.
- Für das Plangebiet selber trifft das RROP keine Vorgaben.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen stellt für den südlichen Teil des Plangebietes ein „Sondergebiet Ferienhausgebiet“ dar. Dies entspricht auch der angestrebten Entwicklung des Plangebietes. Für den nördlichen Bereich ist eine Wasserfläche dargestellt.

Daraus ergibt sich die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan heraus. Die Darstellungen auch der umliegenden Flächen können der nachstehenden Abbildung entnommen werden:

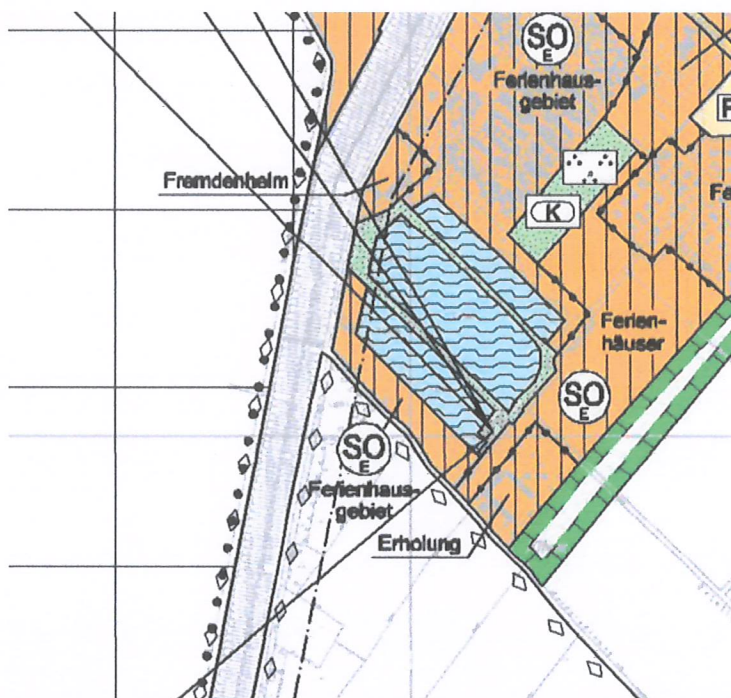


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen

### 1.4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren momentan keine Bebauungspläne.

## 2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

### 2.1 Planungsziele

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177, „Tossens - Meidgrodenweg am See“ ist der politische Wille der Gemeinde Butjadingen, neue Ferienhäuser für die in den letzten Jahren stetig gestiegene Zahl an Feriengästen zu schaffen. Hierbei soll eine freie Fläche in unmittelbarer Nähe zum Meer sowie eines Sees genutzt und die Neuplanung an bestehende Strukturen angebunden werden.

Konkret soll eine Fläche südwestlich des Anglerteichs „Tossenser Pütten“ neu beplant und ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ festgesetzt wer-

den. Die Fläche bietet durch ihre Lage direkt am Deich und damit in erster Linie zum Meer Vorteile für die Entwicklung eines solchen Gebietes. Zudem liegt diese Fläche in einer Flucht mit dem Gebäudebestand der ehemaligen Jugendherberge, welcher in Form von Ferienapartments neu genutzt wird. Durch die Errichtung des Ferienhausgebiets an dieser Stelle wird die ehemalige Jugendherberge nunmehr eingebunden.

Ziel ist es, durch eine Planstraße möglichst viele Grundstücke mit verhältnismäßig wenig Straßenverkehrsfläche zu erschließen. Auf Anforderung des zuständigen Deichverbandes ist eine Direktanbindung an die Straße „Tossenser Deich“ nicht zulässig, insofern mündet die Planstraße auf den Meidgrodenweg, der für diesen Zweck vom Bereich der Einmündung bis zur Straße „Tossenser Deich“ um ca. 2 m aufgeweitet wird.

Durch die Schaffung eines Spielplatzes sowie einer Liege- und Hundewiese wird zudem eine familienfreundliche Anlage geschaffen. Die bereits vorhandene Begrünung nördlich sowie östlich des Anglerteichs wird durch die Festsetzung „Privaten Grünfläche“ planungsrechtlich gesichert.

## **2.2 Bedarf / Standortbegründung / Alternativenprüfung**

Der Bedarf an neuen Ferienwohnungen ist im Landkreis Wesermarsch und der Gemeinde Butjadingen seit Jahren vorhanden.

Gerade für die Gemeinde Butjadingen, die durch das RROP als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Entwicklung des Fremdenverkehrs sowie als Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt versesehen ist (vgl. Kapitel 1.4.2), ist eine Möglichkeit der Erweiterung der Gästeübernachtungen wirtschaftlich und arbeitsmarktpolitisch wichtig. Durch die prädestinierte Lage des Plangebietes an einem See sowie in direkter Nähe zum Meer ist dieser Standort gut für eine solche Entwicklung geeignet. Die geplanten Ferienhäuser liegen in einer Linie mit dem Gebäude der ehemaligen Jugendherberge und bilden somit einen klaren Abschluss der Bebauung.

Zusammenfassend kommt die Gemeinde Butjadingen daher zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung des Bebauungsplanes „Tossens - Ferienhausgebiet am See“ sowohl unter ökologischen als auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten an diesem Standort eine sinnvolle Lösung darstellt.

## **3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB waren die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Weiteren öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Trä-

ger öffentlicher Belange erneut um Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte werden im weiteren Verfahren dargelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde zunächst auf eine kommende Deicherhöhung hingewiesen. Dafür müssten die entsprechenden Flächenansprüche berücksichtigt werden. Dem konnte nicht gefolgt werden, da entsprechende konkrete Planungen hierfür der Gemeinde nicht bekannt sind.

Angesprochen waren weiterhin Belange der Oberflächenentwässerung, ein entsprechendes Konzept liegt mittlerweile vor. Auch wurde die zulässige Gebäudehöhe auf den Meidgrodenweg bezogen, allerdings die Höhe von (max.) 9 m beibehalten, weil dies für verträglich erachtet wird und eingeschossige Gebäude mit Satteldach durchaus an diese Höhe heranreichen können. Eine Direktanbindung der Erschließungsstraße an die Straße „Tossenser Deich“ konnte jedoch nicht umgesetzt werden, weil dieser Planung der zuständige Deichverband nicht zustimmte.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen zunächst Hinweise vom Landkreis Wesermarsch ein. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Erreichbarkeit und die Wendemöglichkeit für PKWs, Müll- und Feuerwehrfahrzeuge gegeben sein muss. Der Anregung wurde gefolgt, die Erschließung verändert. Vorgesehen ist nunmehr eine Erschließung mit einer Wendeanlage im Süd(ost)en des Plangebietes.

Weiterhin wurden das private Rad- und Fußwegenetz und die Erschließung der privaten Grundstücksflächen im Plangebiet angepasst.

Hinterfragt wurde, welcher Inhalt sich hinter dem Begriff „in sonstiger Freizeit“ befindet. Gemeint sind damit Anlagen im Garten wie z. B. ein Geräteschuppen, ein Bouleplatz o. ä., jedoch keine Gartenlauben oder ein Kleingartenverein. Letztgenannte fallen bauplanungsrechtlich unter Wochenendhausgebiete, die hier jedoch nicht geplant werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um diese beiden beispielhaft genannten Nutzungen ergänzt.

Die Begrifflichkeit „Grundstückseinheit“ wurde in „Baugrundstück“ angepasst.

Für die Stellplatzanlage innerhalb der Deichschutzzone ist ein deichrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Der entsprechende Antrag wird zu gegebener Zeit gestellt. Die vorliegende Planung ist mit der Deichbehörde bzw. dem Deichverband abgestimmt.

Verwiesen wurde seitens des Landkreises Wesermarsch weiterhin auf einen historischen Deich in der näheren Umgebung des Plangebietes. Mit archäologischen Funden oder Fundstellen wäre insofern zu rechnen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde diesbezüglich ebenso wie auch die „Hinweise“ auf der Planzeichnung ergänzt.

Es wurden ein Oberflächenentwässerungskonzept und Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung gefordert, beides erfolgte im Weiteren. Die Inhalte wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Hinweise betrafen die bestehenden und zu planenden Infrastruktureinrichtungen und sind spätestens auf der Ebene der Erschließungsplanung zu beachten.

### **3.1 Relevante Abwägungsbelange**

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

### **3.2 Belange der Raumordnung und Landesplanung**

Die zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Belange der Raumordnung und Landesplanung sind ausführlich in Kapitel 1.4.1 und 1.4.2 geprüft worden. Insofern wird an dieser Stelle auf den entsprechenden Punkt der dortigen Begründung verwiesen.

### **3.3 Belange der Ver- und Entsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Wesermarsch. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

### **3.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

#### **3.4.1 Belange des Immissionsschutzes**

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 177 wurde keine schalltechnische Untersuchung erstellt, da durch die Festsetzung eines Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ ausschließlich Nutzungen zulässig sind, von denen keine wesentlich störenden Emissionen ausgehen. Auch vom zyklischen An- und Abreiseverkehr sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten, da der Zeitraum zwischen diesen Fahrten meist mehrere Tage bis zu mehreren Wochen betragen wird.

#### **3.4.2 Altlasten**

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 27.01.2016, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten innerhalb des Plangebietes.

### **3.5 Belange von Natur und Landschaft: FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, Eingriffsregelung**

Das Plangebiet ist von Natura 2000-Gebieten umgeben. Südlich grenzt das EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ an, nördlich und westlich liegen das FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, gleichzeitig das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzende Küstenmeere“.

Unter Berücksichtigung der Verbote des Nationalparkgesetzes hinsichtlich des Betretens und der lediglich randlichen Einflüsse auf das LSG wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der benachbarten Natura 2000-Gebiete ausgegangen.

Aktuell stellt sich das Plangebiet als Grünlandbrache und Ruderalflur dar. Randlich sind einige Baum- und Strauchhecken sowie Baumgruppen vorhanden. Daneben sind im Geltungsbereich ein Stillgewässer (Angelteich) und ein Ferienhaus vorhanden. Der Naturboden, die Kalkmarsch, weist eine hohe natürliche Fruchtbarkeit auf. Eine Bedeutung für die Trinkwassergewinnung, das lokale Klima besteht nicht. Die landschaftliche Bedeutung beruht auf dem Gehölzreichtum und der Lage südlich der drei Teiche, abseits von der Ortslage Tossens. Besondere Schutzbelange des Menschen sind nicht erkennbar. Hinweise auf Kulturdenkmale liegen nicht vor.

Die Hauptauswirkungen der Planung bestehen in der Überplanung von Ruderal- und Gehölzbiotopen, dem Verlust von Biotopverbundpotential, der Neuversiegelung von Grundflächen (Verlust von Lebensraum und Bodenfunktionen) und der Überformung der Landschaft, die als erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft zu beurteilen sind. Die rechnerische Bilanzierung ergibt ein Defizit von 30.749 Wertpunkten (Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetags).

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind bei Gehölzfällungen und Bodenarbeiten die Brut- und Quartierszeiten der im oder beim Geltungsbereich potenziell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten zu berücksichtigen.

### **3.6 Belange des Verkehrs**

Das Plangebiet wird über eine neu zu bauende private Verkehrsfläche erschlossen, welche als Stichstraße auf den Meidgrodenweg mündet. Um eine optimale Zufahrt zu gewähren wird der Meidgrodenweg um ca. 2 m für das Stück zwischen dem Tossenser Deich und der Einmündung des Stichweges aufgeweitet.

Im Süden wird eine Wendeanlage auch für das Müllfahrzeug vorgesehen. Von dieser Anlage wird ein privater Fuß- und Radweg zum fußläufigen Wegenetz um die Anglerteiche geführt.

### **3.7 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 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch eine randliche Eingrünung (Park) Rechnung getragen.

### **3.8 Belange des Küstenschutzes und der Deichsicherung**

Den Belangen des Küstenschutzes und der Deichsicherung wird insofern Rechnung getragen, als dass die Deichsicherungszone bis zur 50,0 m von der landseitigen Grenze des Deiches von jeglichen hochbaulichen Anlagen freigehalten wird und lediglich der Bestand innerhalb der 50,0 m Deichsicherungszone planungsrechtlich gesichert wird. Für die geplante Erschließungsstraße, die auf wenigen Metern vom Meidgrodenweg aus durch die Deichsicherungszone geführt wird, gilt es im weiteren Verfahren, die Genehmigung der zuständigen Deichbehörde einzuholen. Die Erschließungsplanung ist mit der Deichbehörde bzw. dem Deichverband abgestimmt.

Der von der Deichsicherungszone betroffene Bereich ist überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Deichsicherungszone“ festgesetzt. In diesem Bereich sollen laut Konzept Stellplätze, eine Hundewiese, eine Liegewiese sowie ein kleiner Spielplatz vorgesehen werden.

### **3.9 Belange des Denkmalschutzes**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich im Bereich des heutigen Seedeiches der denkmalgeschützte Deichzug (Tossens, FStNr. 29) als archäologisches Bodendenkmal. Der historische Deich wurde im Jahre 1786 gelegt und ist durch den modernen Deich überhöht. Möglicherweise sind bei Erdarbeiten mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde verweist dazu auf Folgendes:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) sowie dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

### **3.10 Belange der Oberflächenentwässerung / Abwasserbeseitigung**

Aufgrund des anstehenden Kleibodens ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers an Ort und Stelle nicht möglich. Das Regenwasser ist daher zu sammeln, einer Regenrückhaltung zuzuführen und gedrosselt in die Vorflut abzuleiten.

Das Oberflächenentwässerungskonzept sieht vor, den vorhandenen See als Rückhaltung zu nutzen. Die überschlägige Dimensionierung führt bei einem Regenereignis mit einem Wiederkehrintervall von 5 Jahren und einer Drosselabflussspende von 2 l/(s x ha) zu einer Aufstauhöhe von 4 cm im vorhandenen See.

Der Drosselabfluss kann in das Prieltief Nr. 1.18, Verbandsgewässer des Entwässerungsverbandes Butjadingen, schadlos abgeleitet werden. In die neu herzustellende Ablaufleitung zur Vorflut wird ein Drosselbauwerk integriert.

Für die unmittelbar an den See angrenzenden Grundstücke ist auch eine direkte Einleitung des Oberflächenwassers in den See denkbar.

Zur Sicherung der Grundstücke am Gewässer vor Bodenabtrag oder Ausspülungen werden am Anglerteich zu den Bauflächen hin Böschungssicherungsmaßnahmen durchgeführt.

## **4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die südliche Fläche des Plangebiets wird gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ ausgewiesen, um die geplante Nutzung mit Ferienhäusern planungsrechtlich abzusichern. Im Bereich des bereits bestehenden Ferienhauses im Westen wird ein Sondergebiet „Ferienhaus“ gemäß § 10 BauNVO ausgewiesen, um dieses planungsrechtlich zu sichern.

Das Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ dient dabei der Errichtung und Nutzung von Ferienhäusern zum zeitlich begrenzten Aufenthalt an den Wochenenden, in den Ferien oder in sonstiger Freizeit. Eine Nutzung zum Dauerwohnen (als 1. Wohnsitz oder Nebenwohnsitz) ist nicht zulässig.

Zulässig sind weiterhin Anlagen für die sonstige Freizeit wie Anlagen im Garten (z. B. Geräteschuppen, Bouleplatz), von denen keine übermäßigen Belästigungen oder Störungen ausgehen.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Um ein harmonisches Erscheinungsbild zu schaffen, werden in dem Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und eine maximale Gebäudehöhe von 9,0 m festgesetzt. Die Festsetzung der GRZ sichert zum einen die Möglichkeit der guten baulichen Ausnutzung des Grundstückes, zum anderen soll aber der Eindruck eines aufgelockerten Ferienhausgebietes entstehen. Des Weiteren werden maximal ein Vollgeschoss, eine offene Bauweise sowie Einzel- und Doppelhäuser festge-

setzt. Zusätzlich wird eine Grundfläche von maximal 100 m<sup>2</sup> festgesetzt zuzüglich eines überdachten Freisitzes von bis zu 20 m<sup>2</sup>.

Zur Bestandssicherung des vorhandenen Ferienhauses wird für das Sondergebiet „Ferienhaus“ eine Grundflächenzahl von 0,4, ein Vollgeschoss sowie eine maximale Gebäudehöhe von 9,0 m festgesetzt.

Die Festsetzung der GRZ und die Größe des Baugebietes sichern ab, dass relevante Vergrößerungen der Gebäude innerhalb der Deichsicherungszone nicht umsetzbar sind.

## 5 ERGÄNZENDE ANGABEN

### 5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

<b>Gesamtfläche</b>	<b>30.004 m<sup>2</sup></b>
Sondergebiet Erholung	
SO Ferienhausgebiet	9.051 m <sup>2</sup>
SO Ferienhaus	266 m <sup>2</sup>
Private Straßenverkehrsfläche	1.175 m <sup>2</sup>
Stellplatzanlage	1.186 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	32 m <sup>2</sup>
Wasserflächen, davon	14.334 m <sup>2</sup>
Graben 537 m <sup>2</sup>	
Anglerteich 13.797 m <sup>2</sup>	
Private Grünfläche (Liegewiese, Spielplatz)	3.960 m <sup>2</sup>

## 6 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss	17.12.2015
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	26.05.2016
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung	16.06.2016
Ortsübliche Bekanntmachung	27.01.2017
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.02.2017 – 06.03.2017
Satzungsbeschluss durch den Rat	15.06.2017



Aufgestellt:



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

Butjadingen, den 15.06.2017

---

Bürgermeisterin

## TEIL II: UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

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 und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zu den Inhalten des Umweltberichtes finden sich weitgehende Vorgaben in der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB. Diese Inhalte werden im Folgenden für die vorliegende Bebauungsplanung der Gemeinde Butjadingen dargelegt.

#### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Die Gemeinde Butjadingen verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 177, Tossens - Meidgrodenweg die Absicht, neue Ferienhäuser zu schaffen. Damit soll auf eine zunehmende Nachfrage nach Ferienwohnungen und die stetig steigenden Übernachtungszahlen im Gemeindegebiet reagiert werden. Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Tossens zwischen den Straßen „Meidgrodenweg“ im Süden und „Tossenser Deich“ im Westen. Im Norden liegt ein See und im Westen der Seedeich. Folgende Festsetzungen sind vorgesehen:

<b>Gesamtfläche</b>	<b>30.004 m<sup>2</sup></b>
Sondergebiet Erholung	
SO Ferienhausgebiet	9.051 m <sup>2</sup>
SO Ferienhaus	266 m <sup>2</sup>
Private Straßenverkehrsfläche	1.175 m <sup>2</sup>
Stellplatzanlage	1.186 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	32 m <sup>2</sup>
Wasserflächen, davon	14.334 m <sup>2</sup>
Graben 537 m <sup>2</sup>	
Anglerteich 13.797 m <sup>2</sup>	
Private Grünfläche (Liegewiese, Spielplatz)	3.960 m <sup>2</sup>

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes

### 1.2.1 FFH-Verträglichkeit

Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete sind

- das FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ (DE 2306-301), gleichzeitig EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzende Küstenmeere“ (DE 2210-401). Auf nationaler Ebene ist der Schutzstatus als Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer gegeben. Das Gebiet beginnt am wattseitigen Fuß des westlich des Vorhabens gelegenen Deichs und gehört zur „Zwischenzone“.
- Das EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ (DE 2210-401). National ist das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet „Marschen am Jadebusen Ost“ geschützt. Das Gebiet beginnt südlich des „Meidgrodenweges“.

Unter Berücksichtigung der Verbote des Nationalparkgesetzes hinsichtlich des Betretens und der lediglich randlichen Einflüsse auf das LSG wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der benachbarten Natura 2000-Gebiete ausgegangen (Prüfung s. Anhang).

### 1.2.2 Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes untersagen konkrete Handlungen, sie entfalten für die planerische Ebene keine unmittelbare Wirksamkeit. Allerdings ist ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung dauerhaft durch artenschutzrechtliche Bestimmungen gehindert wird, nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und somit nichtig. Deshalb muss bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorausschauend geprüft werden, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen können.

### 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).<sup>1</sup> Dies erfolgt im Rahmen einer Potenzialabschätzung auf der Grundlage der Biotopkartierung.

Die Biotoptypen im und beim Plangebiet bieten ein Potential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von:

- Vogelarten der Gehölze/Gebüsche (Baum- und Strauchhecken, Baumgruppen)
- Vogelarten des Schilfröhrichts (grabenbegleitend am Meidgrodenweg)
- Wasservogelarten
- Fledermäusen (ältere Bäume der Baumgruppen)

### Auswirkungen der Planung

Durch die zur Umsetzung der Planung notwendige Rodung von Gehölzen und die Entfernung von Schilfbeständen sind auch Tiervorkommen gefährdet. Daher sollte bei Fällungen von Bäumen eine **Tötung** von Tieren generell durch eine Berücksichtigung der Brut- und Quartierszeiten (März bis Oktober) vermieden werden. Bei der Beachtung der terminlichen Beschränkungen ist keine Tötung von Tieren zu befürchten.

Mit dem Verlust von Gehölzen und Schilf kann es zu einem Verlust an **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** kommen. Da jedoch in räumlicher Nähe ähnliche Gehölzstrukturen und Schilfbestände an Wegen und Gräben vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert wird (ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird erhalten).

Erhebliche **Störungen**, die den Fortbestand der Populationen von Vögeln oder Fledermäusen gefährden könnten, werden nicht erwartet.

### Fazit

Bei Berücksichtigung der Vogelbrutzeiten für die zur Realisierung der zur Planung ggf. erforderlichen Beseitigung von Gehölzen und Schilf werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet, die einer Planrealisierung grundsätzlich entgegenstehen.

---

<sup>1</sup> 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.

### 1.2.3 Weitere Umweltziele

Die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden, sofern sie für die Planung relevant sind, nachfolgend wiedergegeben. Weiterhin wird ausgeführt, inwieweit diesen Zielen im Rahmen der Planung entsprochen wird.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Baugesetzbuch</b>	
§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Für die Planung werden derzeit weitgehend freie Flächen beansprucht und somit zusätzlich versiegelt. Das geplante Sondergebiet liegt abseits des Siedlungsbereichs, südlich der Teiche und bindet die – ebenfalls abseits der Siedlungslage liegende ehemalige Jugendherberge ein. Das Sondergebiet ist durch eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan bereits vorbereitet.
§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch den Erhalt des Gewässers Rechnung getragen.
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>	
§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).	Bestandsflächen mit Grünland, Ruderalflur feuchter Standorte und Gehölzen werden überplant, die Wasserfläche wird gesichert. Boden wird neu versiegelt und das Landschaftsbild wird verändert. Es liegt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes vor, die durch geeignete externe Maßnahmen ausgeglichen wird.

<b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b>	
§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	Durch die geplante Bebauung erfolgt eine Neuversiegelung von Boden mit dem Verlust sämtlicher Bodenfunktionen. Ein Ausgleich ist vorgesehen.
<b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</b>	
§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.	Der Teich im nördlichen Plangebiet wird erhalten. Maßnahmen zur schadlosen Oberflächenentwässerung sind vorgesehen.
<b>Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan</b>	
Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wesermarsch wird das Plangebiet als Siedlungsbereich gewertet. Ziele werden nicht formuliert.	
<b>Ziele gemäß Landschaftsplan</b>	
Sicherung und Entwicklung naturnaher Strukturen bei Stillgewässern Sicherung/Wiederherstellung mesophilen Grünlands Erhalt der besonderen Eigenart Freihalten von flächigem Gehölzaufwuchs Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen	Die Ziele des Landschaftsplanes werden nicht berücksichtigt.

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurde im Mai 2016 eine örtliche Bestandsaufnahme zu Biotoptypen und Landschaftsbild durchgeführt (Bestandskarte s. Anhang). Weiterhin wird auf Informationen des NIBIS-Datenservers<sup>2</sup> zurück gegriffen: Luftbild, Bodenkarte, Grundwasserstände.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Wesermarschen“. Es liegt in der Untereinheit „Butjadinger Land“, die sich nahezu über den gesamten nördlichen Bereich der butjadingschen Halbinsel erstreckt.<sup>3</sup> Das Butjadinger Land ist reines Marschengebiet mit relativ kalkreichen Böden.

<sup>2</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

<sup>3</sup> Meisel, S.: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands (1961/62)

Die potenzielle natürliche Vegetation besteht aus den Salzvegetationskomplexen der Nordseeküste. Durch die Eindeichung entwickeln sich Ersatzgesellschaften, die im Falle ausbleibender Bewirtschaftung zu einer Bewaldung führen würden.

### 2.1.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und beschrieben. Bei der örtlichen Bestandsaufnahme im Mai 2016 wurden folgende Biotoptypen<sup>4</sup> vorgefunden:

<b>Biotoptyp</b>	<b>Code</b>	<b>Ausprägung</b>
Baum-Feldhecke	HFB	Das Abbaugewässer wird im Nord- und Südwesten von Baumreihen gesäumt. Die nordwestliche Baumreihe besteht aus jüngeren Erlen, sie geht im Westen über in eine Baumhecke aus alten Weiden und Erlen. Die südwestliche Baumhecke besteht aus Erlen verschiedenen Alters, die z. Zt. auf den Stock gesetzt sind. Die Baumhecke ist lückig.
Strauch-Feldhecke	HFS	Die südöstliche Seite des Abbaugewässers wird von einer dichten Strauchhecke aus Erlen eingenommen. Im Norden wird ein Grabenabschnitt von Erlen- und Weidensträuchern begleitet.
Baumgruppe	HBE	An der Einmündung des Meidgrodenweges in die Deichstraße steht eine Baumgruppe aus alten Bäumen: eine Rosskastanie, eine Pappel, eine Erle. Weiter südlich am Meidgrodenweg (Einfahrt) steht eine Baumgruppe mit zwei alten Linden und einer alten Pappel.
Naturfernes Abbaugewässer	SXA	Das Gewässer ist aus einer Klei-Abbaugrube entstanden. Es weist steile Ufer auf, die spärlich bewachsen sind. Naturnahe Strukturen wie eine Verlandungszone sind nicht vorhanden.
Nährstoffreicher Graben	FGR	Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein Grabenabschnitt, der in den Straßenseitengraben der Deichstraße mündet.
Ruderalflur feuchter Standorte	URF	Das Plangebiet stellt sich überwiegend als Ruderalflur dar. Hauptarten sind Brennessel, Behaartes Weidenröschen, im südlichen Plangebiet ist auch noch Wiesenfuchsschwanz aspektbildend.

<sup>4</sup> Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Oktober 2013

Artenarmes Grünland, Brache	Gl <sub>B</sub>	Im südlichen Teil des Plangebietes ist noch Grünland vorhanden, bewirtschaftet wird es jedoch nicht mehr. Es sind jedoch Gräser wie z. B. der Wiesenfuchschwanz aspektbildend.
Schnitthecke	BZH	Im nordwestlichen Plangebiet steht eine dichte Weißdornhecke, die die Ruderalflur zum Meidgrodenweg hin begrenzt und bis zur Grundstückseinfahrt reicht.
Locker bebautes Einfamilienhausgebiet, Ziergarten	OEL PHZ	An der Deichstraße ist ein Wohnhaus vorhanden, das von einem Ziergarten (Rasen, einzelne Bäume und Sträucher, befestigte Fläche) umgeben ist.
Weg	OWW	Nordöstlich grenzt ein Wanderweg an das Plangebiet an.
Straße	OVS	Der Meidgrodenweg wurde diesem Biotoptyp zugeordnet.

Diesen Biotopstrukturen entsprechend ist eine Tierwelt der Gehölze, der Ruderalfluren und der Gewässer zu erwarten. Die biologische Vielfalt ist auf kleinem Raum recht hoch.

### 2.1.2 Boden, Wasser, Klima und Luft

Die Angaben zu diesen Schutzgütern sind im Wesentlichen dem NIBIS® KARTENSERVEN<sup>5</sup> entnommen. Der Boden im Geltungsbereich wird, wie auch der Großteil der Böden in der weiteren Umgebung, durch den Bodentyp Kalkmarsch beschrieben. In der Regel gilt dieser Bodentyp auf Grund seiner hohen natürlichen Fruchtbarkeit als schutzwürdiger Boden. Die Grundwasserobergrenze liegt unter 1 m NN. Bei Geländehöhen um 1,5 m NN sind die Böden stark vom Grundwasser beeinflusst.

Der Marschenbereich hat für die Neubildung des Grundwassers insgesamt eine geringe Bedeutung, so ergibt sich auch für den Geltungsbereich eine Neubildungsrate von unter 51 mm pro Jahr. Das Schutzpotenzial für das Grundwasser ist insgesamt hoch, so dass das Grundwasser relativ ungefährdet ist. Infolge der Küstennähe ist das oberflächennahe Grundwasser versalzen.

Als Oberflächengewässer ist der Angelteich (der südliche von drei benachbarten Teichen) vorhanden. Dieser ist über einen Graben mit dem Straßenseitengraben der Deichstraße verbunden.

Der Klimahaushalt ist im betrachteten Bereich deutlich durch die Nähe zur Nordsee bestimmt. Die Wasserflächen wirken sich ausgleichend auf die Lufttemperaturen aus und bewirken eine hohe Luftfeuchte. Die Durchschnittstemperatur beträgt in den Sommermonaten 13°C und in den Wintermonaten 4°C. Die Niederschläge sind über das Sommer- und Winterhalbjahr relativ gleich verteilt (Sommerhalbjahr: 379 mm, Winterhalbjahr: 331 mm). Aufgrund der im Vergleich zu Landflächen geringen Oberflächenrauigkeit der Wasserflächen entsteht eine stärkere Windexposition der küstennahen Bereiche. Hierbei herrschen westliche bis nordwestliche Winde vor.

Die Luftqualität von Tossens ist insgesamt durch eine geringe Belastung mit Luftschadstoffen gekennzeichnet. Aufgrund der geringen Siedlungsdichte und des Fehlens größerer emit-

<sup>5</sup> LBEG: NIBIS@Kartenserver

tierender Industriebetriebe ist auch für das Plangebiet von einer günstigen Situation auszugehen.

### **2.1.3 Landschaft und landschaftsgebundene Erholung**

Das Plangebiet liegt deutlich außerhalb der Siedlungslage Tossens, von dieser getrennt durch zwei große Teiche. Von außerhalb betrachtet, ist es durch seinen Gehölzreichtum gekennzeichnet. Die beiden nördlichen Teiche sind durch einen Rundweg erschlossen und weisen somit eine Qualität für die Erholungsnutzung („Kurze Runde“) auf.

Westlich des Gebietes ist die unmittelbar angrenzende Deichanlage mit dem dahinter liegenden Wattenmeer prägend. Aus der Nähe dieses Gebiets ergibt sich auch die große Erholungseignung von Tossens.

### **2.1.4 Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet ist ein Ferienhaus vorhanden. Südöstlich liegt die ehemalige Jugendherberge, die in Ferienwohnungen umgewandelt wurde. Weitere Siedlungsansätze sind nicht vorhanden.

Als Erholungseinrichtungen sind die Angelteiche mit ihrem Rundweg zu nennen. Auf dem Deich besteht ebenfalls die Möglichkeit zum Spaziergehen.

Relevante Belastungen des Bereichs (Lärm, Staub, Geruch) sind nicht bekannt.

Hinweise auf Kulturgüter wie z. B. Bodendenkmale liegen nicht vor.

Als sonstige Sachgüter sind das bestehende Gebäude und die fischereiliche Nutzung zu nennen.

### **2.1.5 Wechselbeziehungen**

Wechselwirkungen bestehen insofern, als dass die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden.

Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die die Landschaft prägt und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet Ferienhäuser dargestellt. Daher ist von einer mittelfristigen Entwicklung zu Ferienhäusern auszugehen. Bis dahin würde die Grünlandfläche entweder wieder in regelmäßige Nutzung genommen oder weiter verbrachen und sich bewalden. Hiervon sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Planung ermöglicht die Entfernung von Gehölz- und Grünland(Brache)-Vegetation, ggf. auch von Schilfsäumen. Stattdessen werden Ferienhäuser auf Grundstücken entstehen, die

als Ziergärten, wahrscheinlich nur als Zierrasen gestaltet werden. Weiterhin wird es eine Zuwegung und Erschließungswege für die einzelnen Grundstücke geben.

### **2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Der Lebensraum für an Gehölze und Ruderalflure gebundene Tiere und Pflanzen entfällt. Aufgrund der Bedeutung für die biologische Vielfalt ist dies als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen.

### **2.3.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima / Luft**

Die Neuversiegelung von Grundflächen führt zum vollständigen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen (Lebensraum, Speicher, Puffer, Filter, Archiv) und ist als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Klima, Luft und Wasser werden nicht erwartet.

### **2.3.3 Auswirkungen auf Landschaft und landschaftsgebundene Erholung**

Das Gebiet wird künftig mit Ferienhäusern bebaut sein. Dadurch verändert sich die bisher von Gehölzen und Grünland genutzte Landschaft. Gleichzeitig wird mit der Nutzung der Ferienhäuser Unruhe in dieses Gebiet hineingetragen (Autoverkehr, Personen, Hunde). Die abgeschiedene Lage besteht nicht mehr. Die Etablierung einer neuen Ansiedlung ist als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen.

### **2.3.4 Auswirkungen auf Mensch, Kultur und Sachgüter**

Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **2.3.5 Auswirkungen auf Wechselwirkungen**

Über die vorstehend schutzgutbezogen genannten Auswirkungen hinaus sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

### **2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Berücksichtigung von Brutzeiten bei Gehölzfällungen und Bodenarbeiten (Artenschutz)
- Schadloسة Versickerung bzw. Ableitung von Niederschlägen

## 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich werden nicht festgesetzt.

Um die Wirksamkeit der Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen, wird eine rechnerische Bilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags<sup>6</sup> durchgeführt. Jedem Biotoptyp wird eine Wertstufe zugewiesen, wobei Wertstufe 0 der niedrigste Wert ist und Wertstufe 5 der höchste. Über die Flächengröße kommt man zu einem Flächenwert, wobei Bestand und Planung gegenüber gestellt werden.

### Bestand

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächenwert
Stillgewässer SXA		13.283,0	2	26.566,0
Graben FGR		851,0	2	1.702,0
Rasen/Weg GR		933,0	1	933,0
Ruderalflur feuchter Standorte URF		7.705,0	3	23.115,0
Artenarmes Grünland, Brache		3.744,0	2	7.488,0
Wohnhaus	266			
versiegelt	60%	159,6	0	0,0
Garten	40%	106,4	1	106,4
Weißdorn-Schnitthecke BZH		302,0	3	906,0
Strauchhecke HFS		787,0	3	2.361,0
Baumhecke HFB		2.133,0	3	6.399,0
Kronenbereich der Einzelbäume am Meidgrodenweg, zusätzlich zur Grundfläche	433		4	1.732,0
<b>Summe</b>		<b>30.004,0</b>		<b>71.308,4</b>

<sup>6</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

## Planung

Biotoptyp		Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächen- wert
Stillgewässer		13.797,0	2	27.594,0
Sondergebiete Ferienhaus und Ferien- hausgebiet, GRZ 0,35	9317			
versiegelbar	52,5%	4.891,4	0	0,0
Restfläche	47,5%	4.425,6	1	4.425,6
Verkehrsfläche (Straße, Stellplatz, Fuß- und Radweg)	2393			
versiegelbar	80%	1.914,4	0	0,0
Restfläche	20%	478,6	1	478,6
Straßenseitengraben		537,0	2	1.074,0
Private Grünfläche Deichsicherungszone: Liegewiese, Spielplatz		3.027,0	2	6.054,0
Private Grünfläche Deichsicherungszone: Fußweg		933,0	1	933,0
<b>Summe</b>		<b>30.004,0</b>		<b>40.559,2</b>

Die Bilanzierung ergibt ein Defizit von 30749 Werteeinheiten. Das Defizit wird im Flächenpool des Landkreises Wesermarsch über die Flächenagentur ausgeglichen.

Es werden landkreiseigene Flurstücke aus den Flächenpools Sillenser Brake, Achterstadt, der renaturierten TeichkÄranlage und dem Flächenpool Angelkuhle zugeordnet:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Gesamtgröße
410/179	14	Schwei	9.150 m <sup>2</sup>
513/175	14	Schwei	798 m <sup>2</sup>
28/3	15	Stollhamm	1.061 m <sup>2</sup>
244/24	3	Burhave	6.566 m <sup>2</sup>
116	3	Oldenbrok	5.237 m <sup>2</sup>

### 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es wurden mehrere Varianten hinsichtlich der Erschließung betrachtet. Mit der gewählten Variante gelingt es, durch eine zentrale Erschließung den Meidgrodenweg vom Zufahrtsverkehr zu entlasten.

### 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

#### 3.1 Verwendete Verfahren sowie Schwierigkeiten

Die örtliche Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgte im Mai 2016 und richtet sich nach dem Kartierschlüssel des NLWKN.<sup>7</sup> Daraufhin wurde zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Aspekte eine Potentialabschätzung bezüglich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchgeführt. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (=Eingriff) wurden nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages bilanziert<sup>8</sup>. Aussagen zu Boden und Wasser wurden dem NIBIS-Datenserver entnommen. Aussagen zur Landschaft beruhen auch auf der örtlichen Bestandsaufnahme. Weiterhin wurden der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wesermarsch<sup>9</sup> und der Landschaftsplan für die Gemeinde Butjadingen<sup>10</sup> ausgewertet.

Für die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung relevante Daten zur Nutzung des südlich angrenzenden EU-Vogelschutzgebietes durch Brut- und Rastvögel lagen nicht vor.<sup>11</sup>

#### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden.

Die Gemeinde Butjadingen wird Hinweise zu unvorhergesehenen Umweltauswirkungen der Planung aufnehmen und diese dokumentieren, soweit solche Hinweise aus der Bevölkerung oder von den für die Umweltüberwachung zuständigen Behörden oder auf sonstigem Weg der Gemeinde zur Kenntnis gelangen. Bei Bedarf wird die Gemeinde Butjadingen diesen Hinweisen nachgehen und Maßnahmen zur Bewältigung unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen der Planung einleiten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten **Hinweise auf Altablagerungen** bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Gemäß der §§ 10 und 13 NDSchG bedürfen Erdarbeiten an einer Stelle, wo man weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort **Kulturdenkmale** befinden, einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Der Bauherr ist gegebenenfalls verpflichtet, vor Baubeginn auf Anforderung der Denkmalschutzbehörde archäologische Ausgrabungen durchführen zu lassen.

<sup>7</sup> Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Oktober 2013

<sup>8</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

<sup>9</sup> Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wesermarsch, Fortschreibung/Neubearbeitung 2013/2015

<sup>10</sup> Landschaftsplan Butjadingen, Planungsgruppe Grün 1994

<sup>11</sup> Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Butjadingen verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 das Ziel, die Entwicklung von Ferienhäusern entsprechend dem großen Bedarf planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 3 ha und liegt südlich der Ortslage Tossens bei der ehemaligen Jugendherberge.

Das Plangebiet ist von Natura 2000-Gebieten umgeben. Südlich grenzt das EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ an, nördlich und westlich liegen das FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, gleichzeitig das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzende Küstenmeere“.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der umgebenden Natura 2000-Gebieten wird gesehen.

Aktuell stellt sich das Plangebiet als Ruderalflur dar. Randlich sind einige Baum- und Strauchhecken sowie Baumgruppen vorhanden. Daneben sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Stillgewässer (Angelteich) und ein Ferienhaus vorhanden. Der Naturboden, die Kalkmarsch, weist eine hohe natürliche Fruchtbarkeit auf. Eine Bedeutung für die Trinkwassergewinnung und das lokale Klima besteht nicht. Die landschaftliche Bedeutung beruht auf dem Gehölzreichtum und der Lage südlich der drei Teiche, abseits von der Ortslage Tossens. Besondere Schutzbelange des Menschen sind nicht erkennbar. Hinweise auf Kulturdenkmale liegen nicht vor.

Die Hauptauswirkungen der Planung bestehen in der Überplanung von Ruderal- und Gehölzbiotopen, dem Verlust von Biotopverbundpotenzial, der Neuversiegelung von Grundflächen (Verlust von Lebensraum und Bodenfunktionen) und der Überformung der Landschaft, die als erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft zu beurteilen sind. Die rechnerische Bilanzierung ergibt ein Defizit von 30.749 Wertpunkten (Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetags).

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind bei Gehölzfällungen und Bodenarbeiten die Brut- und Quartierszeiten der im oder beim Geltungsbereich potenziell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten zu berücksichtigen. Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet nicht vorgesehen.

## Anhang 1: FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung

Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete sind

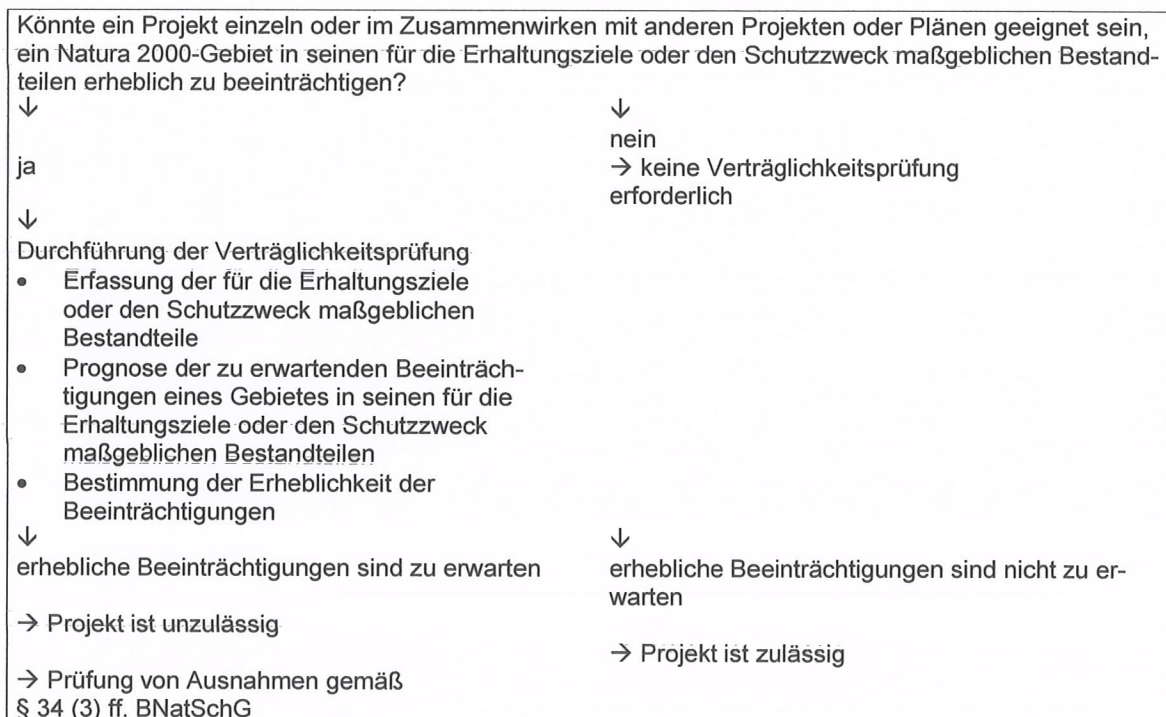
- das FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ (DE 2306-301), gleichzeitig EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzende Küstenmeere“ (DE 2210-401). Auf nationaler Ebene ist der Schutzstatus als Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer gegeben. Das Gebiet beginnt am wattseitigen Fuß des westlich des Vorhabens gelegenen Deichs und gehört zur „Zwischenzone“.
- Das EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ (DE 2210-401). National ist das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet „Marschen am Jadebusen Ost“ geschützt. Das Gebiet beginnt südlich des „Meidgrodenweges“.

Unter Berücksichtigung der Verbote des Nationalparkgesetzes hinsichtlich des Betretens und der lediglich randlichen Einflüsse auf das LSG wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der benachbarten Natura 2000-Gebiete ausgegangen.

### □ 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 Ferienhäuser – keine erneute Prüfung erforderlich wird.

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



## □ **Prognose der zu erwartenden Beeinträchtigungen**

Von folgenden Auswirkungen des Ferienhausgebietes wird ausgegangen.

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

Anlagebedingt: Das Sondergebiet liegt nicht auf Flächen des Nationalparks und ist von dort aufgrund des Deichs nicht wahrnehmbar. Insofern ist auch hier nicht von nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

Betriebsbedingt: Im SO Ferienhausgebiet sind ca. 24 Ferienhäuser vorgesehen (Entwurf des Investors, Stand Januar 2016). Zulässig ist hier eine Wochenend- und Feriennutzung, kein Dauerwohnen. Der Gästewechsel mit An- und Abfahrten, ggf. konzentriert am Wochenende findet auf der Straße „Tossenser Deich“ statt. Diese ist durch den Deich gegen den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ abgeschirmt, Auswirkungen auf die Brut- und Zugvogelarten durch die PKW-Fahrten sind nicht zu erwarten. Die Menschen, die die Ferienhäuser nutzen, werden geländegebundene Freizeitnutzungen ausüben – Spaziergehen, Hund ausführen, Radfahren etc. Solange sie sich binnendeichs aufhalten, sind keine Auswirkungen auf die Brut- und Zugvogelarten zu erwarten. Mittels einer Treppe ist die Deichüberquerung und die Bewegung an der Wattkante möglich.

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.<sup>12</sup>

### **1.2.1.1 FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ und EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzende Küstenmeere“**

## □ **Erhaltungsziele**

In § 2 Abs. 1 Nationalparkgesetz (NWattNPG) ist der Schutzzweck angegeben:

In dem Nationalpark soll die besondere Eigenart der Natur und Landschaft der Wattregion vor der niedersächsischen Küste einschließlich des charakteristischen Landschaftsbildes erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die natürlichen Abläufe in diesen Lebensräumen sollen fortbestehen. Die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten im Gebiet des Nationalparks soll erhalten werden. Weiterhin dienen die Flächen auch dem Ziel, das Überleben und die Vermehrung der dort vorkommenden Vogelarten sicherzustellen.

Die in Satz 1 bezeichneten Flächen dienen auch der Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in der Anlage 5 (zum Nationalparkgesetz) genannten wertbestimmenden Lebensraumtypen sowie Tier- und Pflanzenarten. Dabei handelt es sich um

<sup>12</sup> 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).

1. Die prioritären Lebensraumtypen entkalkte Dünen mit Krähenbeere (Braundünen), festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen), Lagunen des Küstenraumes (Strandseen).
2. Die weiteren Lebensraumtypen Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser, vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt, flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen), Riffe, einjährige Vegetation mit Queller und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt), Schlickgrasbestände, atlantische Salzwiesen, Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer, Dünen mit Sanddorn, Kriechweide, bewaldete Dünen der atlantischen Region, feuchte Dünentäler, oligo- bis mesotrophe Gewässer.
3. Die Tier- und Pflanzenarten Seehund, Kegelrobbe, Schweinswal, Finte, Flussneunauge, Meerneunauge, Sumpf-Glanzkrout.
4. Die Brutvogelarten Brandseeschwalbe, Flusseeeschwalbe, Goldregenpfeifer, Kornweih, Küstenseeschwalbe, Löffler, Nonnengans, Pfuhschnepfe, Rohrdommel, Rohrweihe, Säbelschnabler, Seeregenpfeifer, Sumpfohreule, Sterntaucher, Wanderfalke, Zwergmöwe, Zwergseeschwalbe.
5. Die Zugvogelarten Alpenstrandläufer, Austernfischer, Berghänfling, Blässgans, Brandgans, Dreizehenmöwe, Dunkler Wasserrläufer, Eiderente, Feldlerche, Graugans, Großer Brachvogel, Grünschenkel, Heringsmöwe, Kiebitz, Kiebitzregenpfeifer, Knutt, Kormoran, Krickente, Lachmöwe, Löffelente, Mantelmöwe, Ohrenlerche, Pfeifente, Regenbrachvogel, Ringelgans, Rotschenkel, Sanderling, Sandregenpfeifer, Schafstelze, Sichelstrandläufer, Silbermöwe, Spießente, Steinschmätzer, Steinwäzler, Stockente, Strandpieper, Sturmmöwe, Tordalk, Trauerente, Trottellumme, Uferschnepfe.

#### **Bestimmung der Erheblichkeit**

Da das Vorhaben außerhalb des Natura-2000-Gebietes liegt, sind die unter 1. bis 3. genannten Lebensräume weder bau-, noch anlagebedingt betroffen. Betriebsbedingte Auswirkungen können durch Emissionen (Staub, Nährstoffe aus PKW-Verkehr) bestehen, die jedoch quantitativ weit unter den im Gesamtzusammenhang des Erholungsortes Tossens und der Landwirtschaft bestehenden Emissionen liegen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden hierdurch nicht hervorgerufen.

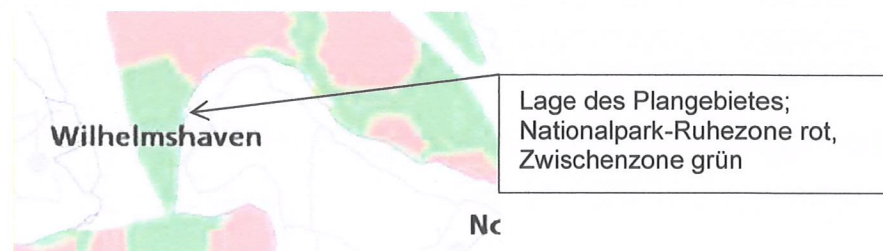
Erhebliche Beeinträchtigungen der im Anhang II der FFH-Richtlinie genannten und für den Küstenbereich relevanten bzw. im Nationalparkgesetz genannten Säugetier-, Fisch- und Pflanzenarten sind aus demselben Grund nicht zu erwarten.

Bau- und betriebsbedingte nachteilige Auswirkungen auf Wasser- und Watvögel können sich ergeben, da diese eine Empfindlichkeit gegenüber Unruhe (weniger gegenüber technischen Vorgängen, v. a. gegenüber Bewegungen von Menschen und Hunden) aufweisen. Denkbar ist z. B. ein temporäres und örtlich begrenztes Ausweichverhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird hierin nicht gesehen.

In § 14 NWattNPG wird das Betreten der Zwischenzone geregelt.

*(1) <sup>1</sup> Außer zu den in den §§ 11, 12 und 13 genannten Zwecken darf die Zwischenzone nur zu Fuß, mit Krankenfahrrädern oder mit nicht motorgetriebenen Fahrzeugen betreten werden. <sup>2</sup> Es ist verboten, Wohnwagen abzustellen. <sup>3</sup> Das Übernachten ist nur auf Sportbooten, die in der Nähe der Häfen der Ostfriesischen Inseln auf hierfür zugelassenen Flächen liegen, für eine Nacht zulässig. ...*

(2) <sup>1</sup> In der Zeit vom 1. April bis zum 31. Juli jeden Jahres (Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel) dürfen Grünlandflächen und darin eingeschlossene Priele, die zwischen dem Hauptdeich, dem wattseitigen Schutzdünenfuß oder dem seeseitigen Fuß des Geestabbruches und der mittleren Tidehochwasser-Linie liegen, nur auf den dafür zugelassenen Plätzen, Straßen, Wegen oder Strecken betreten werden. ...



### 1.2.1.2 EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“

#### □ Erhaltungsziele

Allgemeiner Schutzzweck für das Landschaftsschutzgebiet „Marschen am Jadebusen - West“ 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

*I. 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 -*

West“ in den Gemeinden Sande, Zetel, Bockhorn und Stadt Varel, Landkreis Friesland vom 22.06.2011

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 Ruhezoneen,
- 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 Lebensraumsansprüche angepasst ist,
- Förderung von Maßnahmen zur Erhöhung des Nahrungsangebots, Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Marschen am Jadebusen - West“ 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

*III. die Erhaltung und Förderung eines langfristig überlebensfähigen Bestandes der wertgebenden Art des FFH-Gebiets FFH 180 Teichfledermaus sowie des FFH-Lebensraumtyps 3150 natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions (Laichkraut-Gesellschaften) oder Hydrocharitions (Wasserpflanzen-Gesellschaften) nach Maßgabe der FFH-Richtlinie (92/43/EWG).*

Spezielle Erhaltungsziele:

- Erhalt von störungsfreien Ruhezonen der Fließgewässer Ellenserdammer Tief und Dangaster Tief als Nahrungslebensräume,
- Erhalt und Entwicklung der Kleibodenentnahmestellen am Ellenserdammer Tief durch geeignete Wasserstände.

#### **Bestimmung der Erheblichkeit**

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

Hinsichtlich der in II. genannten Arten wird davon ausgegangen, dass deren Rückzugsbereiche nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebietes liegen. Vom Meidgrodenweg gehen bereits Störwirkungen aus (KFZ-Verkehr, landwirtschaftlicher Verkehr, touristischer Verkehr - Tretmobile und der Lagerplatz des Bauhofs), so dass die direkt am Meidgrodenweg gelegenen Flächen eher als Pufferzone denn als Brut- oder Rastfläche beurteilt werden. Daten hierüber liegen jedoch nicht vor.

Vom Plangebiet führen keine Wege in das LSG, so dass nur randliche Einflüsse vorliegen. Ggf. kommt es zu einem temporären und örtlich begrenzten Ausweichverhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird hierin nicht gesehen.

#### **1.2.1.3 Zusammenfassung**

Unter Berücksichtigung der Verbote des Nationalparkgesetzes hinsichtlich des Betretens und der lediglich randlichen Einflüsse auf das LSG wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der benachbarten Natura 2000-Gebiete ausgegangen.

## Anhang 2: Biotoptypen

