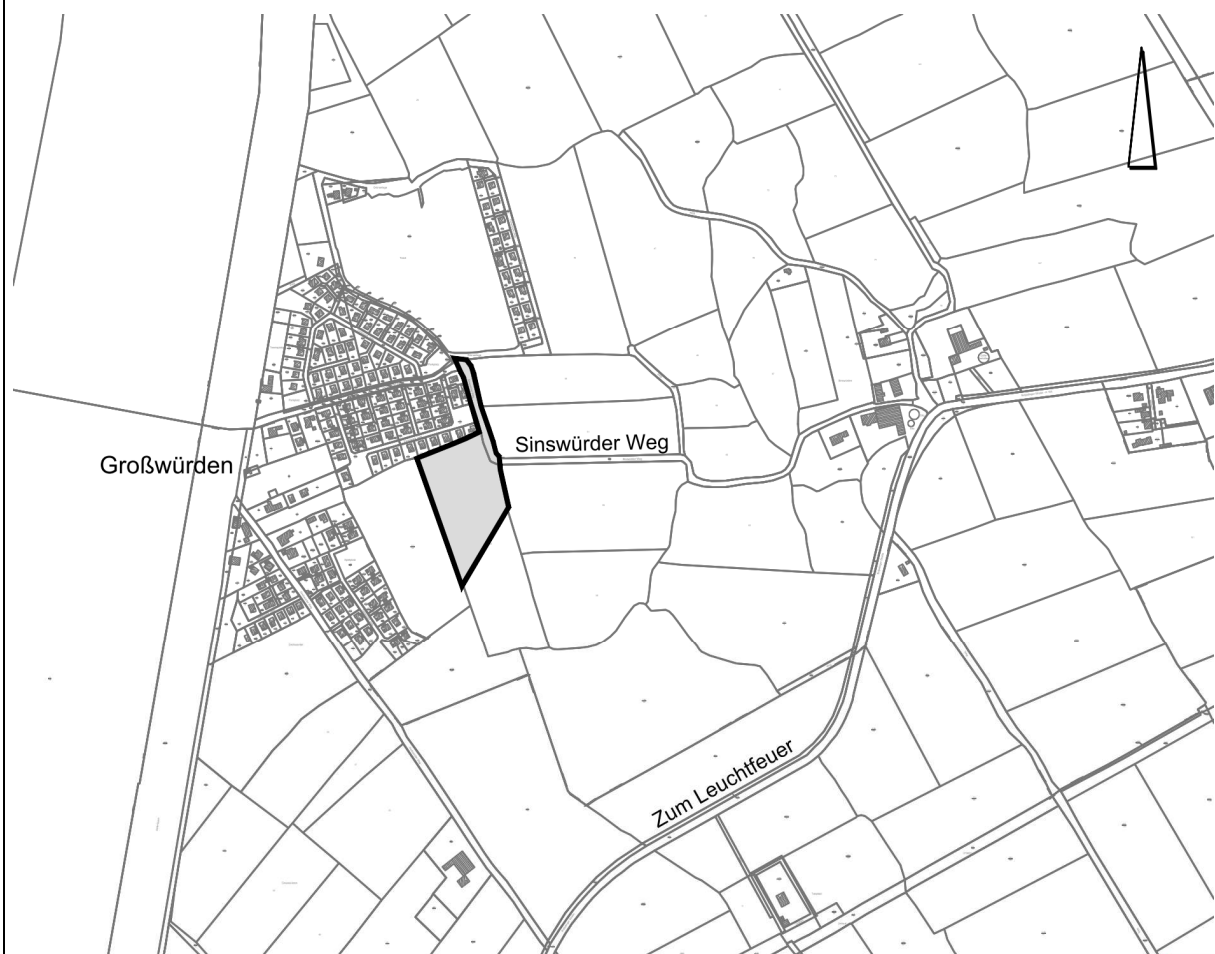


# Gemeinde Butjadingen

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 181  
„Eckwarderhörne, Erweiterung Ferienpark“



## Begründung

Juni 2018

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 2003) .....	5
1.4.3	Flächennutzungsplan .....	6
1.4.4	Bebauungspläne.....	7
<b>2</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b> .....	<b>7</b>
2.1	Planungsziele .....	7
2.2	Bedarf / Standortbegründung / Alternativenprüfung.....	10
<b>3</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG</b> .....	<b>10</b>
3.1	Relevante Abwägungsbelange.....	12
3.2	Belange der Raumordnung und Landesplanung .....	12
3.3	Belange der Ver- und Entsorgung.....	12
3.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	13
3.4.1	Belange des Immissionsschutzes .....	13
3.4.2	Altlasten.....	13
3.5	Belange von Natur und Landschaft: FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, Eingriffsregelung .....	13
3.6	Belange des Verkehrs .....	14
3.7	Belange des Klimaschutzes .....	14
3.8	Belange des Denkmalschutzes .....	14
3.9	Belange der Oberflächenentwässerung / Abwasserbeseitigung .....	15
3.10	Belange der Gewässerunterhaltung.....	16
3.11	Belange von Leitungen.....	16
<b>4</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>16</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	16
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	17
<b>5</b>	<b>ERGÄNZENDE ANGABEN</b> .....	<b>17</b>
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....	17
<b>6</b>	<b>DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF</b> .....	<b>18</b>

<b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b> .....	<b>19</b>
<b>1 EINLEITUNG</b> .....	<b>19</b>
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans .....	19
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung .....	20
1.2.1 Berücksichtigung der Ziele geschützter Bereiche / Prüfung der Verträglichkeit möglicher Auswirkungen der Planung .....	22
1.3 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ASP).....	22
1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet.....	24
1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.....	24
1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit .....	25
<b>2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>26</b>
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	26
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	26
2.1.2 Boden .....	27
2.1.3 Wasser.....	28
2.1.4 Klima / Luft.....	28
2.1.5 Landschafts- / Ortsbild.....	28
2.1.6 Mensch .....	29
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	29
2.1.8 Wechselbeziehungen .....	29
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	29
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	29
2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	30
2.3.2 Boden .....	30
2.3.3 Wasser.....	30
2.3.4 Klima / Luft.....	30
2.3.5 Landschafts- / Ortsbild.....	30
2.3.6 Mensch .....	31
2.3.7 Kultur- und Sachgüter.....	31
2.3.8 Wechselwirkungen .....	31
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ..	32
2.5 Eingriffsbilanzierung .....	33
2.5.1 Kompensation.....	34
2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	34
<b>3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b> .....	<b>35</b>
3.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten .....	35
3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	35
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	36
<b>ANHANG 1: FFH-VERTRÄGLICHKEITS-VORPRÜFUNG</b> .....	<b>37</b>
<b>ANHANG 2: BESTANDSAUFNAHME DER BIOTOPTYPEN</b> .....	<b>44</b>

---

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

## **1 EINLEITUNG**

### **1.1 Planungsanlass**

Die Gemeinde Butjadingen verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 181 „Eckwarderhörne, Erweiterung Ferienpark“ das Ziel, das bestehende Ferienhausgebiet zu erweitern und qualitativ höherwertige Angebote auch für Familien zu ermöglichen. Damit soll zum Einen auf eine zunehmende Nachfrage nach Ferienwohnungen und die stetig steigenden Übernachtungszahlen im Gemeindegebiet reagiert werden, zum Anderen Angebote durch große Ferienhäuser geschaffen werden, wie sie ansonsten im Gemeindegebiet nicht vorhanden sind.

### **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 nördlich der Ortschaft Eckwarderhörne am Deich und stellt eine Erweiterung des bereits bestehenden Ferienparks in südöstlicher Richtung dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch den bestehenden Ferienpark begrenzt, in westlicher, südlicher und östlicher Richtung schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend als Grünlandfläche ausgebildet, allein die zukünftig als Erschließungsweg zu nutzende Wegeparzelle am östlichen Rand stellt sich als bewachsener landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg dar.

Das Plangebiet wird durch den bestehenden Ferienpark über der Straße „Ferienpark Jade“ und/oder den „Sinswürder Weg“ i. V. mit dem „Großwürder Weg“ erschlossen. Der „Großwürder Weg“ wiederum mündet auf die Straße „Eckwarder Deich“, über die das regionale und überregionale Straßennetz erreicht werden kann.

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 2017, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Februar 2017, liegt Eckwarderhörne im ländlichen Raum.

Angrenzend an das Plangebiet sind die Bereiche als Biotopverbund gekennzeichnet

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 und östlich 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 2003)**

Die Ziele der Regionalplanung werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wesermarsch zeichnerisch und textlich festgelegt. Der Bereich von Eckwarderhörne ist dabei als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung ausgewiesen, zudem als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung. Sowohl in den Siedlungsbereichen als auch im weiteren Umland sind Erholungsräume zu sichern und funktional weiterzuentwickeln, um den Erholungswert für die Bevölkerung dauerhaft zu sichern. Mögliche Raumnutzungskonkurrenzen von Schutz- und Nutzfunktionen sind weitgehend zu vermeiden. Eckwarderhörne als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe 'Erholung' soll als geeigneter Standort für Erholungsflächen und Erholungseinrichtungen gesichert und vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden.

Die vorliegende Planung dient der Weiterentwicklung dieses Segmentes der Freizeit- und Erholungsnutzung und unterstützt damit ausdrücklich die Zielsetzungen des RROP's.

Zusätzlich ist der Bereich als Vorsorgegebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung ausgewiesen. Es handelt sich hierbei aber nur um eine kleine Inanspruchnahme einer entsprechen Fläche, die zudem im Anschluss an bereits bestehende Bebauung liegt. Insofern wird diese Inanspruchnahme für verträglich erachtet.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen stellt für das Plangebiet ein „Sondergebiet Ferienhausgebiet“ dar. Dies entspricht auch der angestrebten Entwicklung des Plangebiets.

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

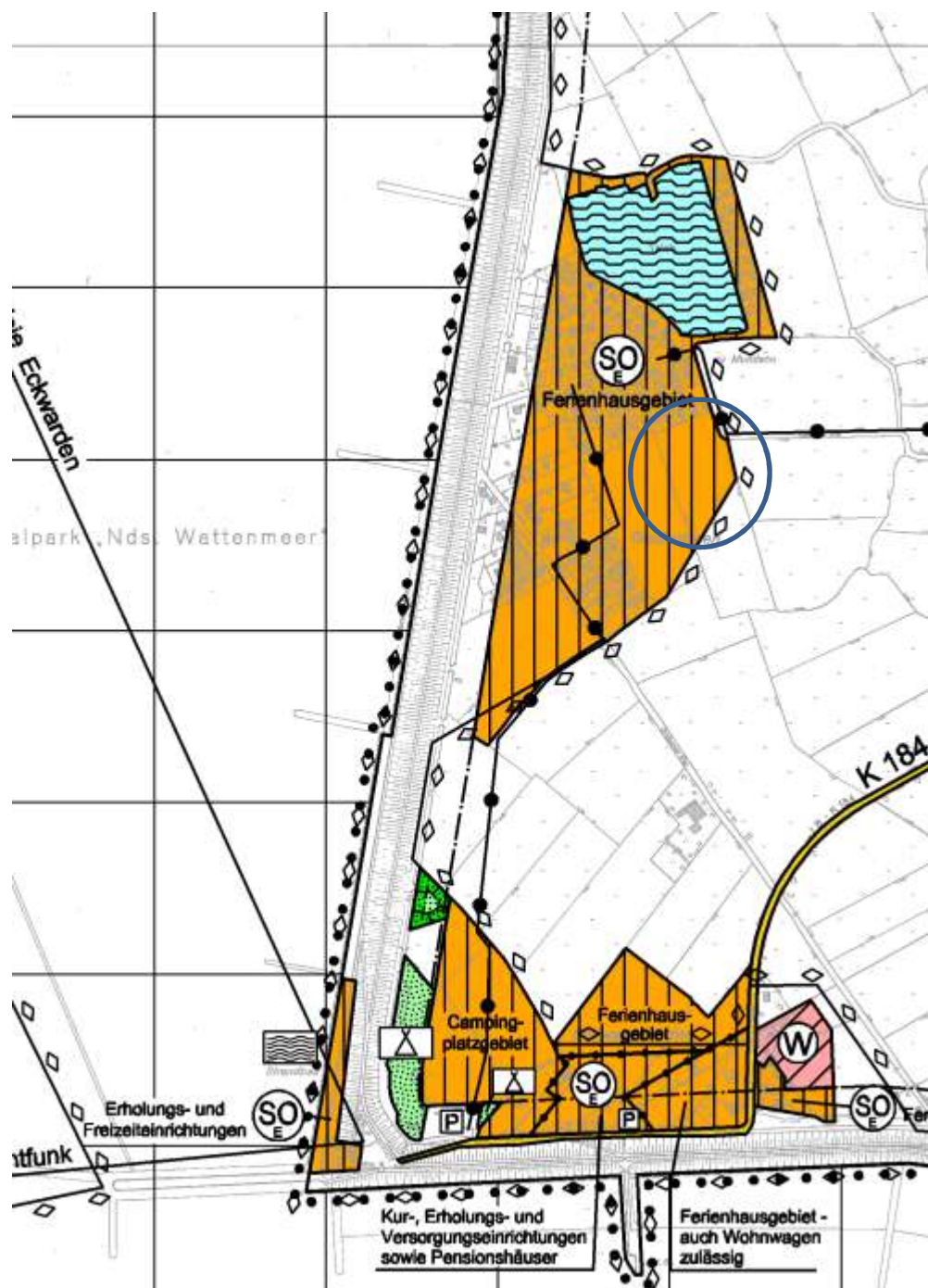
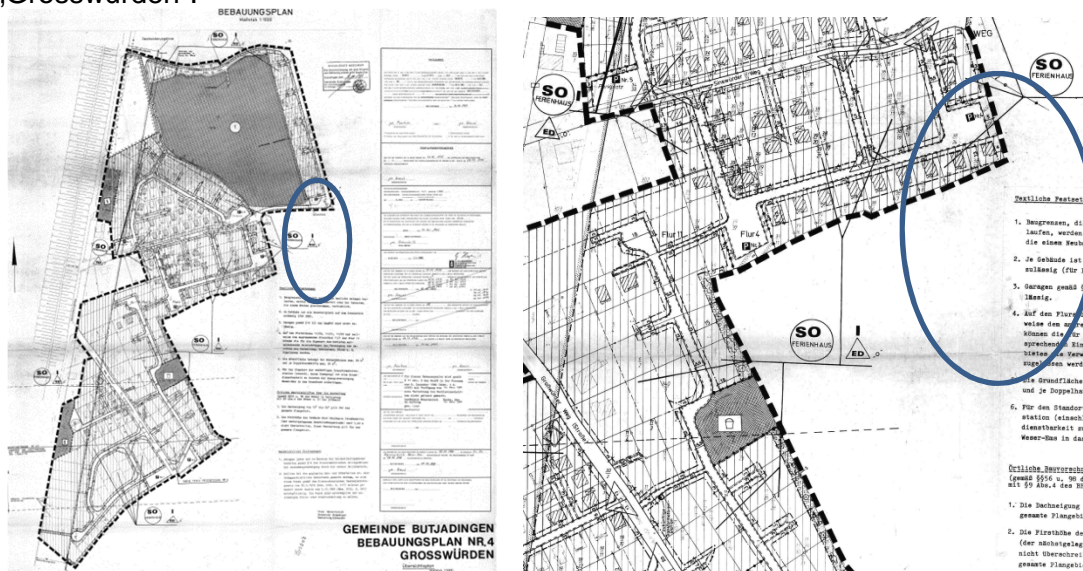


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen

### 1.4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet existiert keine Bauleitplanung.

Nördlich angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Grosswürden“.



Der Bebauungsplan setzt Sondergebiete für Ferienhäuser in eingeschossiger, offener Bauweise fest. Die Grundfläche darf bei Einzelhäusern 80 m<sup>2</sup> und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte 65 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## 2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

### 2.1 Planungsziele

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Eckwarderhörne, Erweiterung Ferienpark“ 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 Erholungs- und Freizeitsees genutzt und die Neuplanung an bestehende Strukturen angebunden werden.

Konkret soll eine Fläche angrenzend an das Ferienhausgebiet „Eckwarderhörne“ neu beplant und ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ festgesetzt werden. Der Bereich bietet durch seine Lage nahe am Deich und damit in erster Linie zum Meer Vorteile für die Entwicklung eines solchen Gebietes, zudem besteht hier bereits eine Ferienhausanlage mit Infrastruktur wie Gastronomie und einem Freizeitsee. Diese Einrichtungen werden auch von den zukünftigen Eigentümern und Nutzern des hier vorliegenden Plangebietes mit genutzt werden können. Westlich des Plangebietes kann die verbleibende Freifläche nicht in die Planung mit einbezogen werden, weil die Verfügbarkeit darüber nicht besteht und der Eigentümer bis jetzt kein Interesse an einer Umnutzung bzw. Umpfanung der landwirtschaftlich genutzten Fläche geäußert hat.

Ziel der Planung ist weiterhin, großzügige Ferienhäuser entstehen zu lassen. Es soll sich dabei um ganzjährig nutzbare Gebäudeeinheiten für kurzfristige Beherbergung handeln, die u. a. auch die touristischen Nutzungen innerhalb der Gemeinde außerhalb der Hauptsaison stärken sollen. Zielgruppe der Planungen stellen hierbei insbesondere Familien mit Kindern dar. Insofern werden hier auch mehrere Schlafzimmer (i. d. R. ein größeres für die Eltern und zwei kleiner für Kinder, ggf. auch ein weiteres für Besucher wie Eltern/Großeltern) benötigt. Daraus resultiert dann wiederum auch der Bedarf nach einem zweiten Badezimmer.

An die zeitgemäßen Ferienhäuser werden wetterbedingt insbesondere zur Winterzeit besondere räumliche Anforderungen gestellt. So kann insbesondere ein großer Gemeinschaftsbereich das gemeinsame Urlaubs- oder Wochenenderlebnis stärken. Innerhalb dieses Bereiches sind neben großen Esstisch mit Sitzgelegenheiten auch gemütliche Sitzecken vorgesehen, die durchaus auch voneinander getrennt angeordnet werden sollen, um auf unterschiedliche Wunschvorstellungen der Freizeitgestaltung auch räumlich reagieren zu können.

In diese Raumeinheit kann eine Küchenzeile integriert werden, denkbar ist aber auch ein separater Küchenraum.

Eine weitere Nutzung im Gemeinschaftsraum kann z. B. eine Kaminecke darstellen, von der nach Outdoor-Aktivitäten in der kälteren Jahreszeit eine besondere Gemütlichkeit ausgehen kann. Auch wird in der heutigen Zeit gerne in entsprechende Ferienhäuser eine Sauna mit Vorraum und angegliedertem Aufenthaltsbereich integriert.

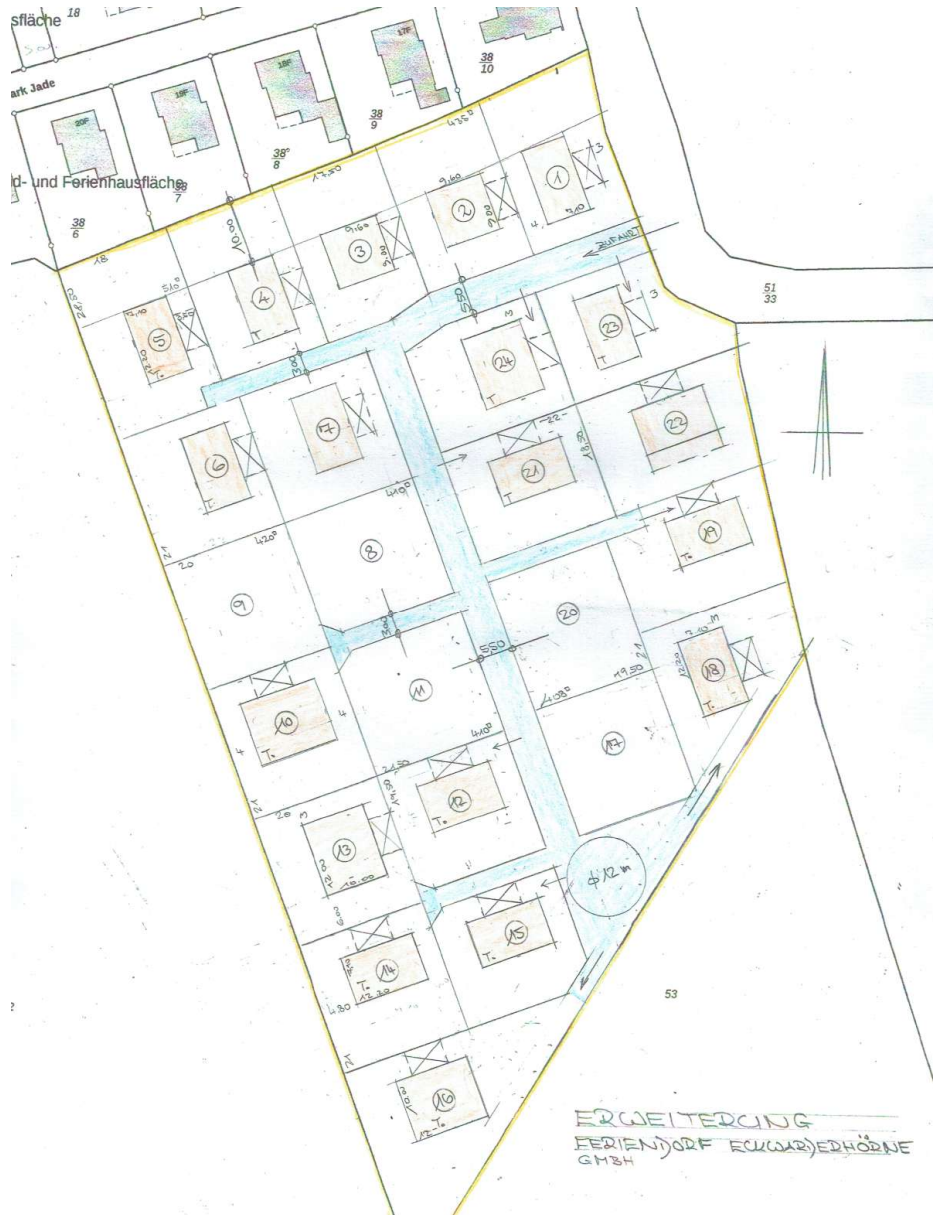
Weiterhin besteht häufig der Wunsch auf einen beheizten Wintergarten im Ferienhaus, um dem Gefühl eines „Wohnens im Grünen“ nachkommen zu können. Auch diesem Anspruch soll gefolgt werden.

Im angrenzenden bestehenden Ferienpark Eckwarderhörne sind die Ferienhäuser in der Größe der Grundfläche auf 80 m<sup>2</sup> beschränkt. Diese Größenordnung lassen weitere Einrichtungen wie ein zweites Bad, Sauna mit Ruheraum, Wintergarten sowie eine größere Anzahl an Schlafzimmern nicht zu und sind auch bei einer Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> kaum unterzubringen.

Zusammenfassend stellt also der Wunsch nach einer ganzjährigen Nutzung der Ferienhäuser durch auch mehrköpfige Familien einen gesonderten Bedarf an die Größe des Ferienhauses nach sich. Ein entsprechendes Angebot ist derzeit innerhalb der Gemeinde Butjadingen nicht oder kaum vorhanden, so dass mit Hilfe der Planung diese Angebotslücke gefüllt werden kann. Dies dient zudem auch dazu, die touristische Infrastruktur in den saisonalen Nebenzeiten besser auszulasten.

Für die Erschließung kann eine angrenzende gemeindliche Wegeparzelle herangezogen werden, die das neue Plangebiet mit dem öffentlichen Verkehrsnetz „Großwürder Weg“ verbindet.

Für das Plangebiet wurde das folgende Erschließungskonzept mit einer möglichen Parzellierung entwickelt:



## **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 vorgesehen ist (vgl. Kapitel 1.4.2), ist eine Möglichkeit der Erweiterung der Gästeübernachtungen wirtschaftlich und arbeitsmarktpolitisch wichtig. Durch die prädestinierte Lage des Plangebietes in Nähe zum Meer und dem Erholungssee im bestehenden Ferienpark ist dieser Standort gut für eine solche Entwicklung geeignet. Zusammenfassend kommt die Gemeinde Butjadingen daher zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung des Bebauungsplanes „Eckwarderhörne – Erweiterung Ferienpark“ 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 wurden 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.

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung am 24.08.2017 die Planung in den Grundzügen dargestellt. Hingewiesen wurde auf den durch die Planungen hervorgerufenen zusätzlichen Verkehr, der jedoch hinzunehmen sein wird und auf die Fauna in dem Plangebiet sowie dessen Umgebung. Es sind jedoch diesbezüglich keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der Landkreis Wesermarsch regte Aktualisierungen bzgl. der raumordnerischen Vorgaben an. Dem wurde gefolgt.

Es wurde hinterfragt, ob Garagen und Carports im Plangebiet ausgeschlossen werden sollten. Dem ist nicht so, die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend verändert.

Hingewiesen wurde darauf, dass der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung sich auf die nächste öffentliche Verkehrsfläche bezieht. Die textliche Festsetzung wurde insofern verändert, als dass der untere Bezugspunkt auf die nächste Verkehrsfläche zu beziehen ist, unabhängig davon, ob es sich um eine öffentliche oder private Verkehrsfläche bezieht. Der Endausbau der privaten Verkehrsfläche im Plangebiet ist zwar noch nicht abgeschlossen, die Ermittlung der Höhe der Fahrbahn erfolgt jedoch derzeit und wird im Rahmen des Erschließungskonzeptes abschließend bestimmt.

Weiterhin wurden ergänzende Hinweise zu Bodendenkmälern im Umfeld des Plangebietes getätigt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Hinweisen zum Umweltbericht wurden gefolgt, eine Überplanung von Gewässern erfolgt jedoch nicht.

Gewässerrandstreifen wurden nach Abstimmung mit dem Entwässerungsverband Butjadingen in der erforderlichen Breite festgesetzt. Zudem wurde eine textliche Festsetzung getroffen, nach der dieser Räumstreifen von allen baulichen Anlagen und Nebenanlagen freizuhalten ist.

Es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept eingefordert. Dieses wurde erstellt. Inhaltlich wird das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser in das nördlich des Plangebietes befindliche Badegewässer abgeleitet werden.

Hinweise zur Ver- und Entsorgung und zur Löschwasserversorgung wurden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Weitere Hinweise betrafen die Dimensionierung der Erschließungsstraßen und der Wendeanlage. Stichwege, die länger als 50 m sind (§ 1 Abs.2 DVO-NBauO), müssen mindestens Wendehämmer entsprechend Bild 33 der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen 85/95 (EAE) mit einem Außendurchmesser von mind. 13 m in Baugebieten, in denen Gebäude mit Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder anderer zum Anleiten bestimmter Stellen von weniger als 8 m gebaut werden, ausgeführt werden. Dem Hinweis wurde bereits im Rahmen der Festsetzung der (privaten) Verkehrsfläche mit einem Wendehammer mit einem entsprechenden Außendurchmesser entsprochen.

Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurden Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebsstandorte bzw. der Ferienhausnutzung aufgrund der Entfernung des nächsten relevanten Landwirtes zum Plangebiet und der vorherrschenden Windrichtungen nicht erwartet. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Abschließend ergingen Hinweise auf Leitungen bzw. für die Erschließungsplanung, die im nachgeordneten Verfahren zu beachten sein werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planungen ergingen zwei Stellungnahmen, die sich insbesondere mit dem Maß der baulichen Nutzung, des Verlustes vor freier Sicht und einem befürchteten Werteverlust für ihre Immobilien befassten. Zudem wurde auf die bestehende Tierwelt hingewiesen und die Kompensation der Eingriffsfolgen hinterfragt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird seitens der Gemeinde Butjadingen jedoch vor dem Hintergrund eines veränderten Freizeit- und Anspruchsverhaltens für angemessen erachtet. Zudem gehen von maximal 7 m hohen Gebäuden, wie sie hier festgesetzt wurden, keine unangemessenen Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild aus. Weiterhin besteht kein Anrecht auf Beibehaltung einer freien Aussicht. Dabei ist zudem auch zu berücksichtigen, dass die hier in Rede stehende Fläche bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen als Baufläche dargestellt ist, von einer Bebauung also auszugehen war. Ein Werteverlust einer Immobilie ist zudem bauleitplanerisch nicht ableitbar, sofern alle rechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten bleiben. Dies wird hier der Fall sein.

Bezüglich der Fauna ist hier auch nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht mit einem artenschutzrechtlich relevanten Aufkommen zu rechnen. Die Kompensation wird im Flächenpool des Landkreises abgegolten.

Seitens des Landkreises Wesermarsch wurde eine Prüfung der erforderlichen Wendemaße für Müll-, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie eine Kennzeichnung des Wenderaums mittels Kreislinie und Maßangabe angeregt. Zudem wurde auf die RAST 06 Wendeanlagen verwiesen. Dem Hinweis wird bereits im Rahmen der Festsetzung der (privaten) Verkehrs-

fläche mit einem Wendehammer mit einem entsprechenden Außendurchmesser entsprechen. Eine Kennzeichnung des Wenderaumes mittels Kreislinie und Maßgabe erfolgt nicht, da das zum jetzigen Planungsstand noch nicht vorliegt. Im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung wird der Hinweis entsprechend berücksichtigt. Dabei ist aber auch zu beachten, dass Müllfahrzeuge in das Plangebiet überhaupt nicht hineinfahren, die Müllentsorgung erfolgt im Bereich des Verwaltungsgebäudes des Ferienparks. Mit der örtlichen Feuerwehr liegt eine Abstimmung vor. Die RAST 06 bezieht sich allein auf Wendeanlagen für Müllfahrzeuge, die diese Wohnwege jedoch nicht nutzen werden. Änderungen für die Planungen liegen insofern nicht vor.

Naturschutzfachlichen Hinweisen wurde durch Ergänzungen der „Hinweise“ zum Bebauungsplan entsprochen.

Weitere Hinweise von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange betrafen die Kompensation, die mittlerweile geregelt ist, oder die nachgeordnete Erschließungsplanung und somit nicht die vorliegende Bauleitplanung.

### **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.

Für die Schmutzwasserentsorgung ist ein Anschluss an den Schmutzwasserkanalisation im bestehenden Baugebiet geplant.

Im Rahmen der Ausführungsplanung sind konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung, Lage der Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbrunnen, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten im Plangebiet zu treffen. Bei kleinen ländlichen Ansiedlungen von 2 bis 10 Anwesen und Wochenendhausgebieten ist gemäß der Aussage des Landkreises Wesermarsch der Löschwasserbedarf i.d.R. mit 48 m<sup>3</sup>/h anzusetzen.

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

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

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 181 wird 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/>), letzter Zugriff am 15.04.2017, 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. Östlich grenzt direkt das EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ an (gleichzeitig Landschaftsschutzgebiet), weiter 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 EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der benachbarten Natura 2000-Gebiete ausgegangen (s. Prüfung Anhang 1).

Aktuell stellt sich das Plangebiet überwiegend als feuchtes Intensivgrünland (GIF) in Bezug auf die Wegeparzelle auch als bewachsener Wirtschaftsweg dar. Der Naturboden, die Kalkmarsch, weist eine hohe natürliche Fruchtbarkeit auf. Eine Bedeutung für die Trinkwassergewinnung liegt nicht vor und eine besondere Funktion für das lokale Klima besteht nicht. Die landschaftliche Bedeutung beruht auf der Siedlungsrandlage nördlich von Eckwarderhörne. Besondere Schutzbelange des Menschen sind nicht erkennbar. Hinweise auf Kulturdenkmale liegen nicht vor.

Die Hauptauswirkungen der Planung bestehen in der Überplanung von feuchtem Intensivgrünland, 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 21.489 Wertpunkten (Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetags). Die Kompensation des ermittelten Defizits erfolgt über durch die Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch über den landkreiseigenen Kompensationsflächenpool Fedderwardersiel. In der Gemarkung Langwarden, Flur 12 auf den Flurstücken 127/109 und 119/108 wird das Kompensationsdefizit auf insgesamt 11.357 m<sup>2</sup> vollständig ausgeglichen. Auf den Grünland-

flächen wird eine seggen- und binsenreiche Nasswiese der Wertstufe IV entwickelt und des Weiteren ein Flachwasserbereich angelegt. Die Absicherung der Flächen erfolgt über eine vertragliche Regelung mit der Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogelarten sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Ein Potential für Fledermausquartiere liegt im Plangebiet aufgrund fehlender Gehölze nicht vor. Baufeldräumungen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind.

### **3.6 Belange des Verkehrs**

Das Plangebiet wird über eine neu zu bauende öffentliche Verkehrsfläche erschlossen, welche als Stichstraße auf den „Grosswürder Weg“ mündet. Ggf. erfolgt auch die Erschließung über die Wendeanlage im B-Plan Nr. 4. Intern wird das Plangebiet durch eine Stichstraße mit vier Stichwegen, die jeweils als private Verkehrsflächen festgesetzt werden, erschlossen.

Zum Zwecke der Anlagen der Ver- und Entsorgung (Wasser, Schmutzwasser, Elektrizität etc.) werden diese Flächen auch mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen versehen.

Im Süden wird eine Wendeanlage in der Größenordnung auch für das Müllfahrzeug vorgesehen. Die Müllentsorgung wird derzeit jedoch im Bereich des Verwaltungsgebäudes des Ferienparks zentral vorgenommen.

### **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.

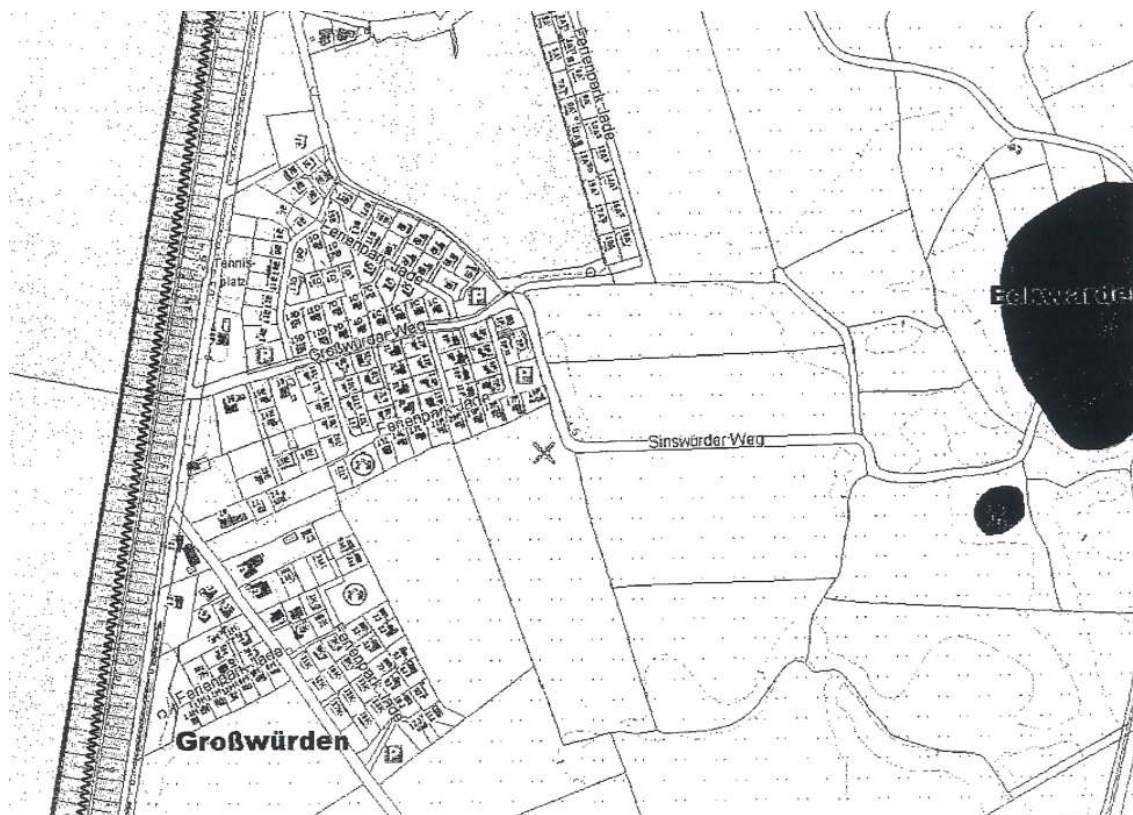
- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche 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 niedrigere Grundflächenzahl Rechnung getragen.

### **3.8 Belange des Denkmalschutzes**

Denkmale sind nach Aktenlage nicht bekannt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich im Bereich des heutigen Seedeiches der denkmalgeschützte Deichzug (Eckwarden, FStNr. 77) als archäologisches Bodendenkmal. Der historische Deich wurde im Jahre 1717

gelegt und ist durch den modernden Deich überhöht. Möglicherweise ist bei Erdarbeiten mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen



Hinweis:

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.

### 3.9 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<sup>1</sup> sieht vor, den nördlich des Plangebiets gelegenen Teich als Rückhaltung zu nutzen. Die Dimensionierung führt bei einem Regenereignis mit

<sup>1</sup> Kördel & Partner: Gemeinde Butjadingen. Bebauungsplan Nr. 181 „Eckwarderhörne, Erweiterung Ferienpark“. Konzept für die Oberflächenentwässerung. Delmenhorst, den 19. Februar 2018

einem Wiederkehrintervall von 5 Jahren zu einem erforderlichen Speichervolumen von 190 m<sup>3</sup>, bei einer Drosselabflussspende von 2 l/(s\*ha) bedeutet dies eine Aufstauhöhe von ca. 1 cm im vorhandenen Teich.

Der Drosselabfluss kann über die vorhandenen Gräben, den „Großwürden Graben“ in das Eckwarder Sieltief, Verbandsgewässer der Entwässerungsverbandes Butjadingen, schadlos abgeleitet werden. Der Ablauf des Teiches wird über ein regulierbares Drosselbauwerk wie im Bestand erfolgen.

Für die Ableitung des innerhalb des Pangebiets anfallenden Oberflächenwassers ist ein neuer Regenwasserkanal innerhalb des Plangebiets und außerhalb des Plangebiets bis zum rd. 150 m nördlich gelegenen Teich zu errichten.

Die im Norden und Westen vorhandenen Gräben bleiben erhalten. Von der Bebauung freizuhalten Gewässerrandstreifen sind im B-Plan berücksichtigt.

### **3.10 Belange der Gewässerunterhaltung**

Am nördlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 181 verläuft der Schaugraben 133. Entlang dieses Schaugrabens ist lt. Satzung des Entwässerungsverbandes Butjadingen ein Gewässerunterhaltungstreifen von 10,00 m, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Der Forderung wurde gefolgt, die Planung trotz der Beeinträchtigungen für die Nutzbarkeit des Grundstücks und das daraufhin angepasste Erschließungskonzept entsprechend geändert.

Für die übrigen Gräben ist ein Gewässerräumstreifen in einer Breite von 3 m ab Böschungsoberkante vorzusehen.

Beide Abstände wurden im Rahmen der vorliegenden Planung als Festsetzung von Räumstreifen berücksichtigt.

### **3.11 Belange von Leitungen**

Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 125 PVC des OOWV. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Da die Leitung sich im öffentlichen Raum befindet, sind keine weiteren bauleitplanerischen Maßnahmen erforderlich.

## **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 Sonder-

gebiet "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 7,0 m über der nächstgelegenen Verkehrsfläche im Endausbau festgesetzt. Die Höhenfestsetzung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund des Bestandes an relativ niedrigen Ferienhäusern im bestehenden Ferienpark. Dort ist eine maximale Gebäudehöhe von 5 m festgesetzt. Da innerhalb des hier vorliegenden Plangebietes größere Ferienhäuser geplant sind, wird hier eine Maximalhöhe von 7 m für verträglich gehalten.

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 festgesetzt. Die Eingeschossigkeit sichert das Einfügen in die angrenzende Bebauungsstruktur, die offene Bauweise lässt zwar unterschiedliche Gebäudelängen zu, durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche von 120 m<sup>2</sup> (zuzüglich eines überdachten Freisitzes von bis zu 20 m<sup>2</sup>) werden jedoch unmaßstäbliche Gebäudeeinheiten vermieden.

### 5 ERGÄNZENDE ANGABEN

#### 5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

<b>Gesamtfläche</b>	<b>14.298 m<sup>2</sup></b>
Sondergebiet Ferienhausgebiet	10.947 m <sup>2</sup>
Private Straßenverkehrsfläche	1.461 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	1.452 m <sup>2</sup>
Wasserfläche	438 m <sup>2</sup>

## 6 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss	30.03.2017
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 13 a BauGB	07.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung	27.03.2018
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB	04.04.2018 - 04.05.2018
Satzungsbeschluss durch den Rat	21.06.2018

Aufgestellt:



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

Butjadingen, den 21.06.2018

LS

gez. Ina Korter  
\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **1 EINLEITUNG**

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlich 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.

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit

- einem einleitenden Teil,
- der Beschreibung der Umweltauswirkungen mit einer Bestandsaufnahme, einer Auswirkungsprognose, der Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Variantenprüfung sowie
- zusätzlichen Angaben, zum Beispiel zum Monitoring.

Der vorliegende Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. In ihm sind die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Dabei folgt der Umweltbericht inhaltlich der Anlage zum BauGB.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Eckwarderhörne, Erweiterung Ferienpark“ verfolgt die Gemeinde Butjadingen das Ziel, das bestehende Ferienhausgebiet in Richtung Südosten zu erweitern und qualitativ höherwertige Angebote für Familien zu schaffen. Damit soll zum einen auf eine zunehmende Nachfrage nach Ferienwohnungen und die stetig steigende Übernachtungszahlen im Gemeindegebiet reagiert werden, zum anderen sollen Angebote durch große Ferienhäuser geschaffen werden, wie sie ansonsten im Gemeindegebiet nicht vorhanden sind.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 1,4 ha und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Im Osten, Süden und im Westen befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen; im Norden grenzt das Plangebiet an das bestehende Ferienhausgebiet. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als „Sondergebiet Ferienhausgebiet“ dargestellt.

Zur Realisierung des Sondergebiets „Ferienhausgebiet“ werden die Bebauungen im Plangebiet mit den Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,35 und einer maximalen Gebäudehöhe von 7,0 m festgesetzt. Das Plangebiet wird durch den bestehenden Ferienpark über der Straße „Ferienpark Jade“ und den „Sinswürder Weg“ i. V. mit dem „Großwürder Weg“ erschlossen.

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung, dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<p><b>Baugesetzbuch (BauGB)</b></p> <p>§ 1a (2) BauGB: <i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</i></p> <p>§ 1a (3) BauGB: <i>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.</i></p> <p>§ 1a (4) BauGB: <i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</i></p> <p>§ 1a (5) BauGB: <i>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.</i></p> <p><b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b></p> <p>§ 1 (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</p> <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 auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</li> </ul> <p>§ 20 (2) Teile von Natur und Landschaft können</p>	<p>Die Planung dient der Bereitstellung von Ferienhäusern nördlich der Ortschaft Eckwarderhörne, Butjadingen, und soll den bestehenden Ferienpark in südöstlicher Richtung erweitern. Die Flächen im Plangebiet werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Norden befindet sich der Sinswüder Weg, der zum Plangebiet führt. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird insofern entsprochen, als eine Inanspruchnahme von Boden auf das notwendige Maß begrenzt wird.</p> <p>Durch die zusätzlich zulässige Bebauung werden erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft begründet, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden.</p> <p>Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele der benachbarten Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer (und angrenzendes Küstenmeer)“, EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“) wird ausgegangen (s. Kap. 1.2.1 des Umweltberichtes und Anhang 1).</p> <p>Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch eine niedrige Grundflächenzahl Rechnung getragen.</p> <p>Unter dem Vermeidungsaspekt wird der Versiegelungsgrad und somit die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung der Boden- und Naturhaushaltsfunktionen begrenzt (Grundflächenzahlen 0,35). Aufgrund dennoch zu erwartender, versiegelungsbedingter, erheblicher Beeinträchtigungen werden Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Eingriffsregelung erforderlich und entsprechend vorgesehen.</p> <p>Im Hinblick auf die Schönheit und Eigenart der Landschaft trägt die Umsetzung des Bebauungsplanes dem besonderen Erholungswert der Landschaft Rechnung.</p> <p>Die Berücksichtigung der Ziele des Gebietsschutzes</p>

geschützt werden

sind in Kapitel 1.2.1 dargestellt.

1. nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet,
2. nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark oder als Nationales Naturmonument,
3. als Biosphärenreservat,
4. nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet,
5. als Naturpark,
6. als Naturdenkmal oder als geschützter Landschaftsbestandteil

§ 44 (1) Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1.3 behandelt.

- Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot
- Störungsverbot
- Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

#### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

§ 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 Gewässerunreinigungen 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.

Dem Schutz des Bodens wird im geringen Maße entsprochen, indem auf den unbefestigten, unversiegelten Grundstücksflächen wesentliche Bodenfunktionen wie Lebensraumstrukturen oder Boden-Luft-Austausch noch stattfinden können. Die überbaubaren Flächen (landwirtschaftliche Fläche und Sinswürder Weg) sind in ihrer Funktion durch ihre derzeitige Beanspruchung bereits beeinträchtigt. Dennoch sind mit der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund der Neuversiegelung zu erwarten, die kompensiert werden müssen.

#### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

§ 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.

Aufgrund des anstehenden Kleibodens und des oberflächennah anstehenden Grundwassers ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers an Ort und Stelle nicht möglich. Die Niederschläge von Dach- und sonstigen befestigten Flächen sind gemäß dem erstellten Entwässerungskonzept über eine Regenwasserkanalisation in den nördlich des Plangebiets gelegenen Teich abzuleiten. Aus dieser Regenrückhaltung wird das Wasser gedrosselt in die Vorflut eingeleitet.

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Vom Plangebiet gehen keine schädlichen Umweltauswirkungen aus.

In der Nachbarschaft werden Flächen landwirtschaftlich genutzt, wodurch es zu zeitlich begrenzten Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen kann. Bei ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung sind diese für den ländlichen Raum üblich und zu tolerieren.

#### **Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan**

Für das Plangebiet ist als Zielkategorie festgelegt: Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für

Nach den Abwägungsergebnissen der Gemeinde werden die Zielvorstellungen des Landschaftsrahmenplanes zu Gunsten der städtebaulichen Entwicklung zurückgestellt.

---

*Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild.*

**Ziele gemäß Landschaftsplan**

*Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit „Butjadinger Marsch“, genauer „Hohe Marsch“. Relevante Ziele sind hier u. a.:*

- *Sicherung und Entwicklung naturnaher Strukturen bei Stillgewässern*
- *Sicherung/Wiederherstellung mesophilen Grünlands*
- *Erhalt besonderer Eigenart*
- *Freihalten von flächigem Gehölzaufwuchs*
- *Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen*

Diesen landschaftsplanerischen Zielvorstellungen wird in der Planung nicht Rechnung getragen. Die Gemeinde Butjadingen gewichtet hier die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe höher als die Fachplanungsziele der Landschaftsplanung.

---

### **1.2.1 Berücksichtigung der Ziele geschützter Bereiche / Prüfung der Verträglichkeit möglicher Auswirkungen der Planung**

Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete „Niedersächsisches Wattenmeer (und angrenzendes Küstenmeer)“, FFH-Gebiet (DE 2306-301), EU-Vogelschutzgebiet (DE 2210-401) und gleichzeitig Nationalpark (NLP NDS 00001), sowie „Marschen am Jadebusen - Ost“, EU-Vogelschutzgebiet (DE 2514-431) und Landschaftsschutzgebiet (LSG BRA 00027), befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Das „Niedersächsische Wattenmeer“ schließt an die Außendeichbereiche mit den Wattflächen an; die „Marschen am Jadebusen - Ost“ sind die Festlandbereiche am östlichen Ufer des Jadebusens.

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

### **1.3 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)**

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind<sup>2</sup>. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung ent-

---

<sup>2</sup> Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

gegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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 Population 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 (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)<sup>3</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>4</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten*

<sup>3</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

<sup>4</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

### 1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

#### Europäische Vogelarten

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).<sup>5</sup> Dies erfolgt im Rahmen einer Potenzialabschätzung auf der Grundlage der Biotopkartierung im April 2017.

Bestimmend für das Habitatpotential artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet sind die Biotoptypen sonstiges feuchtes Intensivgrünland, artenreicher Scherrasen und die nährstoffreichen Gräben mit einem Uferbewuchs aus halbruderaler Gras und Staudenflur. Für eine Nutzung durch Brutvögel des Offenlandes besteht auf der Fläche aufgrund der Siedlungsnähe bereits eine Störwirkung, so dass davon auszugehen ist, dass Vogelarten wie z.B. der Kiebitz oder der Große Brachvogel auf die angrenzenden Wiesen mit größerer Distanz zum Siedlungsrand brüten. Die Präsenz von Hauskatzen ist ebenfalls nicht auszuschließen, die für bodenbrütende Vogelarten speziell in Siedlungsnähe eine Gefährdung bedeuten. Ergänzend kommt hinzu, dass aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Fläche im Plangebiet, aber auch durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, eine Störwirkung für Brut- und Gastvogelarten besteht und diese Arten auf beruhigtere Bereiche ausweichen. Bei der Ortsbegehung im April 2017 konnten weder mehrjährig noch einjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet festgestellt werden. Aufgrund der zuvor genannten Störwirkungen wird daher davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlich relevanten Arten von dem Bauvorhaben betroffen sind.

Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Die Flächen des Plangebietes bieten potentielle Jagdreviere für Fledermäuse. Quartiersmöglichkeiten für gehölz- oder gebäudebewohnende Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Sonstige Artgruppen

Von den Tierarten sonstiger Artgruppen, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind Vorkommen gemäß den Verbreitungskarten der Pflanzen und Tierarten der FFH-Richtlinie des Bundesamt für Naturschutz<sup>6</sup> des Moorfroschs (*Rana arvalis*) in Nordwestdeutschland bekannt. Es sind jedoch keine konkreten Nachweise dieser Art im dem Plangebiet bekannt. Aufgrund der Habitatbedingungen in den angrenzenden Gräben des Plangebietes sind Vorkommen des Moorfroschs mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

### 1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störungen.

<sup>5</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.

<sup>6</sup> Bundesamt für Naturschutz: Verbreitungsgebiete der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie. Stand: Oktober 2007

### 1) Verletzungs- und Tötungsverbot

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Tötungsverbotes von Individuen bei Hinweisen auf konkrete Brutvogelvorkommen können vermieden werden, indem bauvorbereitende Maßnahmen (wie Baufeldräumung) außerhalb der Vogelbrutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Werden Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit durchgeführt ist zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen (z. B. Baufeldräumung) durch eine fachkundige Person zu überprüfen, ob sich aktuell genutzte Vogelbrutstätten im Plangebiet befinden. Ein gleiches Vorgehen ist nach einer längeren Unterbrechung der Baumaßnahmen zu beachten.

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

### 2) Störungsverbot

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z. B. durch Baumaßnahmen während der Brutzeiten der Vögel, wird als gering angenommen. Aufgrund der zu erwartenden geringen Störwirkung kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

### 3) Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Aufgrund der Habitatstrukturen und der aktuellen Nutzung sind bei Realisierung der planerischen Festsetzungen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. brütenden Wiesenvögel) auf den landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. In Bezug auf die Grabenstrukturen im Plangebiet liegt ebenfalls kein Verbotstatbestand vor, da die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (angrenzende Grabenstrukturen) weiterhin erfüllt wird. Daher wird der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand gemäß § 44 (5) BNatSchG für den vorliegenden zulässigen Eingriff nicht erfüllt wird.

## 1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogelarten sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Ein Potential für Fledermausquartiere liegt im Plangebiet aufgrund fehlender Gehölze nicht vor. Baufeldräumungen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden bei der Ortsbegehung nicht festgestellt. In Bezug auf vorkommende Amphibienarten wird durch zeitliche Anpassungen dem Tötungsverbot Folge geleistet werden.

Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der derzeitige Umweltzustand im Plangebiet wird anhand einer vegetationskundlichen Bestandsaufnahme sowie einer faunistischen Potentialanalyse für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bestimmt. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild, Mensch, Kultur-/Sachgüter und deren Wechselwirkungen werden unter der Verwendung des Kartenmaterials des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie und des Kartenmaterials des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz ausgewertet.

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und 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 für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes verwendet. Bei der Ortsbegehung im April 2017 wurden folgende Biotoptypen vorgefunden<sup>7</sup>:

Code	Biotoptyp <sup>8</sup> / Ausprägung
FGR/UHM	<u>Nährstoffreicher Graben / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</u>  Das Plangebiet ist umgeben von Gräben, die die landwirtschaftlichen Flächen entwässern. Lediglich an der südlichen Grenze des Plangebietes befindet sich kein Graben. Zu den Flächen der Gräben werden die Böschungen addiert. Die Ufervegetation besteht überwiegend aus Schilf ( <i>Phragmites australis</i> ) und Brennnessel ( <i>Urtica dioica</i> ).
GIF	<u>Sonstiges feuchtes Intensivgrünland</u>  Die größte Fläche im Plangebiet ist von intensiv genutztem Grünland geprägt. Mittig dieser Fläche verläuft in Längsrichtung eine Grübbe, die für zusätzliche Entwässerung dienen soll. Vorkommende Arten sind u. a.: Wiesen-Schwingel ( <i>Festuca pratensis</i> ), Wolliges Honiggras ( <i>Holcus lanatus</i> ), Wiesen-Fuchsschwanz ( <i>Alopecurus pratensis</i> ), Deutsches Weidelgras ( <i>Lolium perenne</i> ), Weiß-Klee ( <i>Trifolium repens</i> ), Vogel-Sternmiere ( <i>Stellaria media</i> ), Spitz-Wegerich ( <i>Plantago lanceolata</i> ), Wiesen-Sauerampfer ( <i>Rumex acetosa</i> ) und Löwenzahn ( <i>Taraxacum officinale</i> ).
GRR	<u>Artenreicher Scherrasen</u>  Der Sinswürder Weg ist eine Zufahrt zum Plangebiet und zu den weiteren landwirtschaftlichen Flächen. Er wird daher von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren und zudem als Spazierweg genutzt. Vorkommende Arten sind u. a.: Spitz-Wegerich, Weiß-Klee,

<sup>7</sup> s. Anlage: Karte Biotoptypen

<sup>8</sup> Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016

	Löwenzahn, Brennessel, Gundermann ( <i>Glechoma hederacea</i> ), Stumpfblättriger Ampfer ( <i>Rumex obtusifolius</i> ), Krauser Ampfer ( <i>Rumex crispus</i> ).
OVW	<u>Weg</u> Der Sinswürder Weg schließt im Norden an einen gepflasterten Weg an.

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Generell bietet das Plangebiet aufgrund der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche (Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen) und durch die unmittelbare Nähe zu den Siedlungsstrukturen des angrenzenden Ferienparks lediglich ein geringes Lebensraumpotential. Störungsunempfindliche bzw. siedlungstolerante Vogelarten, wie die Amsel, Kohlmeise oder Rotkehlchen, können im Plangebiet vorkommen. Viele Vogelarten, wie z. B. die wertgebenden Vogelarten des angrenzenden EU-Vogelschutzgebietes (Kiebitz, Großer Brachvogel, Goldregenpfeifer) halten aufgrund von Störwirkungen artspezifische Distanzen zu Störquellen wie z. B. Straßen oder auch Siedlungsgebieten ein.<sup>9</sup> Der Kiebitz hält z.B. einen Mindestabstand von 200 m zu Störquellen ein. Der Große Brachvogel sowie der Goldregenpfeifer halten noch größere Abstände. Da die äußersten Bereiche des Plangebietes lediglich 100 m vom Siedlungsrand entfernt liegen, kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine bodenbrütenden Arten im Plangebiet vorkommen. Des Weiteren ist die Präsenz von Hauskatzen aufgrund der Siedlungsnähe nicht auszuschließen und stellt daher ebenfalls eine dauerhafte Gefährdung von bodenbrütenden Vogelarten dar. Gastvögel halten ebenso wie Brutvögel Abstand zu Siedlungsbereichen. Für diese Arten bestehen auf den unmittelbar angrenzenden Flächen ausreichend Ausweichmöglichkeiten mit gleichen Habitatbedingungen. Siedlungstolerante Arten und Störungsunempfindliche Arten finden weiterhin im Siedlungsbereich und auf den angrenzenden Flächen vergleichbare Lebensräume. Gehölz und Gebäude brütende Vogel- sowie Fledermausarten kommen aufgrund fehlender Gehölze und Gebäude nicht im Plangebiet vor.

Die das Plangebiet umgebenden Gräben können allgemein als Lebensraum für Libellen und Amphibien (z. B. für den Grasfrosch) bedeutsam sein. Des Weiteren können weitere allgemein auf Grünland vorkommende Tierarten, z.B. Kleinsäuger und Insekten, vorkommen. Für diese Tierarten befinden sich in unmittelbarer Nähe gleichwertige Biotopkomplexe, die genutzt werden können.

### 2.1.2 Boden

Das gesamte Plangebiet, wie auch der Großteil der weiteren Umgebung, ist durch den Bodentyp Kalkmarsch geprägt. Die Bodenart besteht aus kalkhaltigen Tonen und Schluffen. Die Kalkmarsch bietet eine hohe natürliche Fruchtbarkeit und ein damit einhergehendes hohes ackerbauliches Ertragspotential.

<sup>9</sup> Zur Orientierung der Einhaltung von Abständen dient hier die „Arbeitshilfe – Vögel und Straßenverkehr“ vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2010)

### 2.1.3 Wasser

Der Grundwasserkörper gehört zum „Unteren Weser Lockergestein“. Die Grundwasseroberfläche liegt bei >0 bis 1 m unter Flur, bei einer Geländehöhe von ca. 1 bis 1,5 m über NN. Damit befindet sich das Plangebiet auf einem stark vom Grundwasser beeinflussten Boden. Der Grundwasserkörper ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist ebenfalls als gut eingestuft. Die Grundwasserneubildung beträgt 51-100 mm/a bei stark variabler Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine und ist damit marschtypisch vergleichsweise sehr gering. Das Schutzpotential des Grundwassers wurde insgesamt als hoch eingestuft, so dass das Grundwasser relativ ungefährdet ist.<sup>10,11</sup>

Als Oberflächengewässer sind lediglich die das Plangebiet umgebenden Entwässerungsgräben zu nennen.

### 2.1.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt in der warm-gemäßigten Klimazone mit relativ kühlen Sommern und verhältnismäßig milden Wintern. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9 °C bei einem Jahresniederschlag von 788 mm/a.<sup>12</sup> Der Klimahaushalt ist im betrachteten Bereich deutlich durch die Nähe zur Nordsee bestimmt. Die Wasserflächen wirken ausgleichend auf die Lufttemperatur und bewirken eine hohe Luftfeuchtigkeit. Aufgrund der im Vergleich zu Landflächen geringen Oberflächenrauigkeit der Wasserflächen entsteht eine stärkere Windexposition der küstennahen Bereiche. Hierbei herrschen westliche bis nordwestliche Winde vor.

Den örtlichen Gebäuden, Gehölzen und der Deichlinie sind windbrechende Wirkungen beizumessen.

Es liegen keine konkreten Informationen zur Luftqualität im Plangebiet vor und es sind die allgemeinen vorhandenen Vorbelastungen zu Grunde zu legen.

### 2.1.5 Landschafts- / Ortsbild

In dem Schutzgut Landschaft-/Ortsbild werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.<sup>13</sup>

Das Landschaftsbild weist eine landwirtschaftliche offene Kulturlandschaft auf, mit dem für Marschland üblich geringen Gehölzanteil. Die Marsch ist von einem engmaschigen Entwässerungsnetz aus Gräben und zusätzlichen Grübchen geprägt. Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an ein bestehendes Ferienhausgebiet und ist im Westen rd. 100 m von einem weiteren Ferienhausgebiet entfernt. In rd. 300-400 m westlicher Entfernung bzw. etwa 1.000 m nördlicher Entfernung befindet sich die Deichlinie mit dem dahinterliegenden Wattenmeer.

Besonders wertgebend für das Landschaftsbild und für den damit verbundenen Erholungswert (s. Pkt. 1.2) ist die Randlage im äußersten Südwesten der Halbinsel Butjadingen.

<sup>10</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Grundwasserneubildungsrate, Lage der Gewässeroberfläche, Schutzpotential der Gewässerüberdeckung, Durchlässigkeiten oberflächennaher Gesteine, Versalzung des Grundwassers (Zugriff: April 2017)

<sup>11</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: WRRL (Zugriff: April 2017)

<sup>12</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Klima (Zugriff: April 2017)

<sup>13</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmsberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

### **2.1.6 Mensch**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, z. B. Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.<sup>14</sup>

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und unterliegt daher keiner Erholungs- oder Freizeitnutzung. Lediglich der „Sinswürder Weg“ wird als Spazierweg genutzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 181 soll das bestehende Ferienhausgebiet Eckwarderhörne südlich erweitert werden.

### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlich genutzte Fläche und der Sinswürder Weg als Spazierweg zu nennen. Hinweise auf Kulturgüter, z. B. Bodendenkmale / Wurtten, Altdeiche, liegen nicht vor.

### **2.1.8 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 historische Nutzung, die die Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die den Menschen als Sachgüter dienen (Schutzgut Mensch und Sachgüter). Derzeit sind keine Bereiche des Plangebietes versiegelt, so dass eine Versickerung des Niederschlags stattfinden kann (Schutzgut Wasser) und in der Landschaft entsprechend kleinklimatische Verhältnisse bestehen (Schutzgut Klima/Luft), als auch eine Nutzung der Flächen von Tier- und Pflanzenarten möglich ist (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).

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

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden und die Umweltauswirkungen ändern sich nicht.

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

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Hierbei erfolgt gemäß § 2 (4) BauGB eine Beschränkung auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

---

<sup>14</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmsberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

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

Von der Festsetzung des neuen Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ sind die landwirtschaftlich genutzte Fläche und der „Sinswürder Weg“ betroffen. Die neu versiegelten Flächen gehen dauerhaft als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt verloren. Der Schaugraben entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze bleibt erhalten und wird durch Festsetzungen gesichert. Für die Unterhaltung der Gräben ist zusätzlich ein Räumstreifen entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Für die bessere Erreichbarkeit ist eine vier Meter breite Verrohrung eines Grabens entlang des Sinswürder Wegs geplant.

Bei einer Bebauung stellt sich durch den Lebensraumverlust eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ein.

### **2.3.2 Boden**

Die Planung bereitet eine Neuversiegelung der Grundfläche von ca. 0,8 ha für die Entwicklung des Ferienhausgebietes vor. Die Bodenfunktionen als Lebensraum, als Speicher- und Umwandlungsmedium im Wasser- und Nährstoffkreislauf, sowie Pufferfunktion und als landwirtschaftliche Produktionsstätte entfallen auf den versiegelten Flächen vollständig.

Diese Versiegelung des Bodens ist als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.

### **2.3.3 Wasser**

Durch die Bodenversiegelung sind Auswirkungen auf die lokale Grundwasserneubildung zu erwarten. Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann nicht versickern und wird über einen Entwässerungskanal in den nördlich des Plangebietes gelegenen Teich zur Regenrückhaltung abgeleitet und gedrosselt der Vorflut zugeführt. Die Grundwasserbeeinträchtigungen bleiben vor dem Hintergrund der bestehenden geringen Bedeutung für die Grundwasserneubildung unerheblich. Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch die vier Meter breite Verrohrung entlang des Sinswürder Wegs wird nicht begründet.

Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt im Plangebiet sind jedoch aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und der Flächengröße des Vorhabens nicht zu erwarten.

### **2.3.4 Klima / Luft**

Allgemein wirken baubedingte Emissionen, Hausbrand- und zunehmender Verkehr auf die lufthygienische Situation. Die Emissionen werden nach den Regelwerten der eingesetzten Anlagen- und Fahrzeugtechnik gering gehalten. Den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf die lufthygienische Situation zuzuordnen.

### **2.3.5 Landschafts- / Ortsbild**

Das Gebiet wird künftig mit Ferienhäusern bebaut sein. Dadurch verändert sich die bisher als Grünland genutzte Kulturlandschaft. Gleichzeitig wird mit der Nutzung der Ferienhäuser Unruhe in dieses Gebiet hineingetragen (Autoverkehr, Personen, Hunde). Der Bau der neuen Ferienhäuser soll als Erweiterung des bestehenden Ferienhausparks dienen und stellt die

südliche Erweiterung des Ferienhausgebietes dar. Damit wird ein letzter Teilbereich außerhalb der angrenzenden Schutzgebiete genutzt.

Aufgrund der Berücksichtigung der angrenzenden Schutzgebiete, der kleinflächigen Erweiterung und der baulichen Anpassung an den bestehenden Ferienpark, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung für das Landschaftsbild auszugehen.

### **2.3.6 Mensch**

Mit der Verwirklichung des Vorhabens ist mit einer geringen Verkehrszunahme auf den umliegenden Straßen „Großwürder Weg“ und „Eckwarder Straße – Zum Leuchttfeuer“ zu rechnen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die geringe Verkehrszunahme und die landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung keine relevanten Lärmbelastigungen darstellen, da sich die Lärmbelastigung im Vergleich zur derzeitigen Situation nicht einschlägig ändern wird.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit und die Erholung sind daher nicht zu erwarten.

### **2.3.7 Kultur- und Sachgüter**

Als Sachgut geht die landwirtschaftliche Fläche dauerhaft verloren. Der Sinswürder Weg wird überplant, wird aber voraussichtlich auch weiterhin als Spazierweg nutzbar sein. Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten.

Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landkreis Wesermarsch unverzüglich gemeldet werden.

### **2.3.8 Wechselwirkungen**

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d. h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der tier- und Pflanzenwelt bestehen hier Wechselwirkungen. Veränderungen eines Faktors ziehen Veränderungen der anderen Faktoren nach sich. Diese können möglicherweise auch die Erholungseignung einer Landschaft verändern.

Die Versiegelung des Bodens führt zum Verlust von Lebensraum (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), zur Veränderung der Grundwasserspende (Schutzgut Wasser) und zur Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima/Luft). Die veränderten Standortverhältnisse der bebauten Bereiche wirken sich auf die Lebensraumeignung für die Fauna aus.

Die Auswirkungen, die sich aus der Realisierung dieses Bebauungsplanes ergeben können, wurden dargelegt und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Beeinträchtigung auf den Naturhaushalt werden aufgezeigt.

## 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.

- Bisher steht nicht abschließend fest, ob die Bauphase und insbesondere die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) erfolgen. Zum Schutz von Brutvögeln sollte die Durchführung der Baufeldfreimachung und die Herstellung der Erschließungsflächen weitestmöglich bereits vor der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

Soweit Baumaßnahmen während der Brutzeit unvermeidbar sind, können im Baufeld bzw. randlich davon vor Beginn der Brutzeit Vergrämuungsmaßnahmen (z.B. Stäbe mit Flatterband) installiert werden, um hier die Ansiedelung von Brutvögeln weitestmöglich zu vermeiden. Allerdings lassen sich nicht alle Arten sicher vergrämen (z.B. sind Feldlerche und Wiesenschafstelze weitgehend unempfindlich gegenüber solchen Vergrämuungsmaßnahmen). Deshalb wird für Baumaßnahmen während der Brutzeit eine ökologische Baubegleitung erforderlich, um den Bereich auf **aktuelle genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** zu kontrollieren und bei Bedarf im Einzelfall die erforderlichen Schutzmaßnahmen einzuleiten (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde). Diese Schutzmaßnahmen können z.B. ein temporäres Aussparen des Bereiches (Nest samt im Einzelfall festzulegender Schutzabstand) von Baumaßnahmen oder ein fachgerechtes Umsetzen von Bodennestern sein. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Amphibien sind Baumaßnahmen/Verfüllungsarbeiten an Grabenstrukturen außerhalb der Amphibienwanderzeiten und Laichzeiten (15.2. – 31.3.) durchzuführen. Eine Beeinträchtigung wird bereits dahingehen minimiert, dass lediglich eine Verrohrung des Grabens von 4 m Länge umgesetzt wird.
- Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken nicht möglich. Um Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu minimieren wird das Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal in den nördlich des Plangebietes gelegenen Teich abgeleitet und gedrosselt der Vorflut zugeführt.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden darüber hinaus folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen getroffen:

- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt; die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ wird auf 7 m beschränkt.
- Pro Baugrundstück ist ein Ferienhaus mit einer Grundfläche von jeweils maximal 120 m<sup>2</sup> zuzüglich überdachten Freisitz bis zu 20 m<sup>2</sup> zulässig. Doppelhäuser dürfen pro Doppelhaushälfte mit einer Grundfläche von jeweils maximal 100 m<sup>2</sup> zuzüglich überdachten

Freisitz von jeweils maximal 20 m<sup>2</sup> ausgeführt werden. Ein Doppelhaus darf demzufolge über eine Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> zuzüglich Freisitzflächen von 40 m<sup>2</sup> verfügen

## 2.5 Eingriffsbilanzierung

Trotz der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen verbleiben eingriffsrelevante Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie des Schutzgutes Boden.

Zur Ermittlung der Eingriffsfolgen wird eine Bilanzierung der eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen gemäß der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung<sup>15</sup> durchgeführt.

Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff<sup>16</sup> dem Zustand nach dem Eingriff gegenüber gestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Biotoptyp / Bestand	Kürzel	Größe (in m <sup>2</sup> )	Wertstufe [Wf]	Flächenwert [WE]
Nährstoffreicher Graben / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	FGR/UHM	1.050	3	3.150
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	GIF	12.187	2	24.347
Artenreicher Scherrasen	GRR	1.046	1	1.046
Weg	OVW	15	1	15
<b>Summe</b>		<b>14.298</b>		<b>28.585</b>

Biotoptyp / Planung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Wertfaktor [Wf]	Flächenwert [WE]
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ (GRZ 0,35)	10.947			
davon 52,5 % versiegelbar		5.747	0	0
davon 47,5 % Hausgarten (PHZ)		5.200	1	5.200
Private Straßenfläche	1.461			
davon 80 % versiegelbar		1.169	0	0
davon 20 % unversiegelt (z. B. GRT)		292	1	292
Öffentliche Verkehrsfläche	1.452			
davon 80 % versiegelbar		1.162	0	0
davon 20 % unversiegelt (z. B. GRT)		290	1	290
Wasserfläche (FGR)	438		3	1.314
<b>Summe</b>	<b>14.298</b>			<b>7.096</b>

<sup>15</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

<sup>16</sup> s. Anlage: Abbildung Biotoptypen

Das ermittelte flächenbezogene Kompensationsdefizit beläuft sich somit auf **21.489 Werteinheiten**. Eine externe Kompensationsfläche wird erforderlich.

### 2.5.1 Kompensation

Die Kompensation des ermittelten Kompensationsdefizits von 21.489 Werteinheiten erfolgt durch die Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch über den landkreiseigenen Kompensationsflächenpool Fedderwardsiel. Die Kompensationsflächen befinden sich in der Gemarkung Langwarden, Flur 12 auf den Flurstücken 127/109 und 119/108 und umfassen insgesamt eine Flächengröße von 11.357 m<sup>2</sup>. Bei den Flächen handelt es sich um Intensivgrünland feuchter Standorte mit Weidenutzung sowie Mäh- und Weidenutzung mit einer Wertstufe von II. Für die Kompensation werden zwei Maßnahmen umgesetzt:

1) Entwicklung eines artenreichen Grünlandes mit Zielbiotoptyp „seggen- und binsenreiche Nasswiese“ der Wertstufe IV

Die Flurstücken 127/109 und 119/108 werden auf einer Größe von 10.745 m<sup>2</sup> durch wasserbauliche Einstaumaßnahmen weiter vernässt. Durch eine extensive Nutzung und einer Ansalbung wird die Entwicklung eines artenreichen Grünlandes begünstigt. Direkt angrenzend an die Flächen bestehen bereits seggen- und binsenreiche Nasswiesen, so dass neben den durchzuführenden Maßnahmen eine Eigenentwicklung des Zielbiotoptyps erfolgen kann.

2) Anlage eines Flachwasserbereichs

Die städtebaulichen Festsetzungen im Plangebiet überplanen 612 m<sup>2</sup> Wasserfläche. Als Ausgleichsmaßnahme wird auf dem Flurstück 119/108 ein Flachwasserbereich auf ebenfalls 612 m<sup>2</sup> angelegt. Durch diese Maßnahme wird die Entwicklung der 1. Maßnahme zusätzliche begünstigt.

Bei Umsetzung der zuvor beschriebenen Kompensationsmaßnahmen wird das ermittelte Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen. Der Landkreis übernimmt dabei die Verwaltung und Betreuung der Flurstücke, die Herrichtung der Flächen, die dauerhafte Bewirtschaftung und die Kontrolle sowie das Management der Kompensationsflächen. Die dauerhafte Absicherung der Kompensationsflächen erfolgt über eine vertragliche Regelung mit der Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch.

### 2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung setzt die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche „Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet“ um und kommt damit dem Bedarf an neuen Ferienwohnungen im Landkreis Wesermarsch nach. Für die Gemeinde Butjadingen, die durch das RROP als Standort mit Schwerpunktaufgabe Entwicklung des Fremdenverkehrs sowie als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt vorgesehen ist (vgl. Teil 1 der Begründung, Kapitel 1.4.2), ist eine Möglichkeit der Erweiterung der Gästeübernachtungen wirtschaftlich und arbeitsmarktpolitisch wichtig. Alternativen lagen nicht auf der Hand.

### 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

#### 3.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen<sup>17</sup> erfolgte durch eine Ortsbegehung mit Fotodokumentation im April 2017. Eine faunistische Erhebung wurde aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht durchgeführt, stattdessen wurde zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Aspekte eine faunistische Potentialanalyse bezüglich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten erstellt. Die Bewertung der Biotoptypen und die Ermittlung der Eingriffintensität erfolgten anhand der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages<sup>18</sup>. Aussagen zur Landschaft beruhen ebenfalls auf der örtlichen Bestandsaufnahme.

#### Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.<sup>19</sup>

#### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch benachrichtigt.
- Die Gemeinde Butjadingen wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

---

<sup>17</sup> Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016

<sup>18</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

<sup>19</sup> Auf der 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. 181 das Ziel, die Entwicklung von Ferienhäusern entsprechend dem großen Bedarf planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 1,4 ha und liegt südlich des Ortsteils Großwürden, am östlichen Ufer des Jadebusens. Das Plangebiet befindet sich aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in Anlehnung an bestehende Bebauungspläne der Umgebung. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ ausgewiesen.

Die Bauentwicklung an diesem Standort führt zu einem Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Flächeninanspruchnahme führt infolge der Versiegelung zum Verlust der Bodenfunktionen. Demgegenüber werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser und des Klimas sowie des Landschaftsbildes aufgrund der kleinen Plangebietsgröße und der unmittelbaren Nähe zu bestehenden Ferienhausgebieten erwartet. Somit verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und der Biotop- und Lebensraumstrukturen, die als Eingriffe in die Bilanzierung einzustellen sind.

Das Plangebiet bzw. die gesamte Ferienhausanlage in Großwürden ist von Natura 2000-Gebieten umgeben. Nördlich, östlich und südlich befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“; westlich hinter der Deichanlage grenzt das FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, gleichzeitig EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzende Küstenmeere“, an. Die Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der umgebenden Natura-2000 Gebiete wird gesehen.

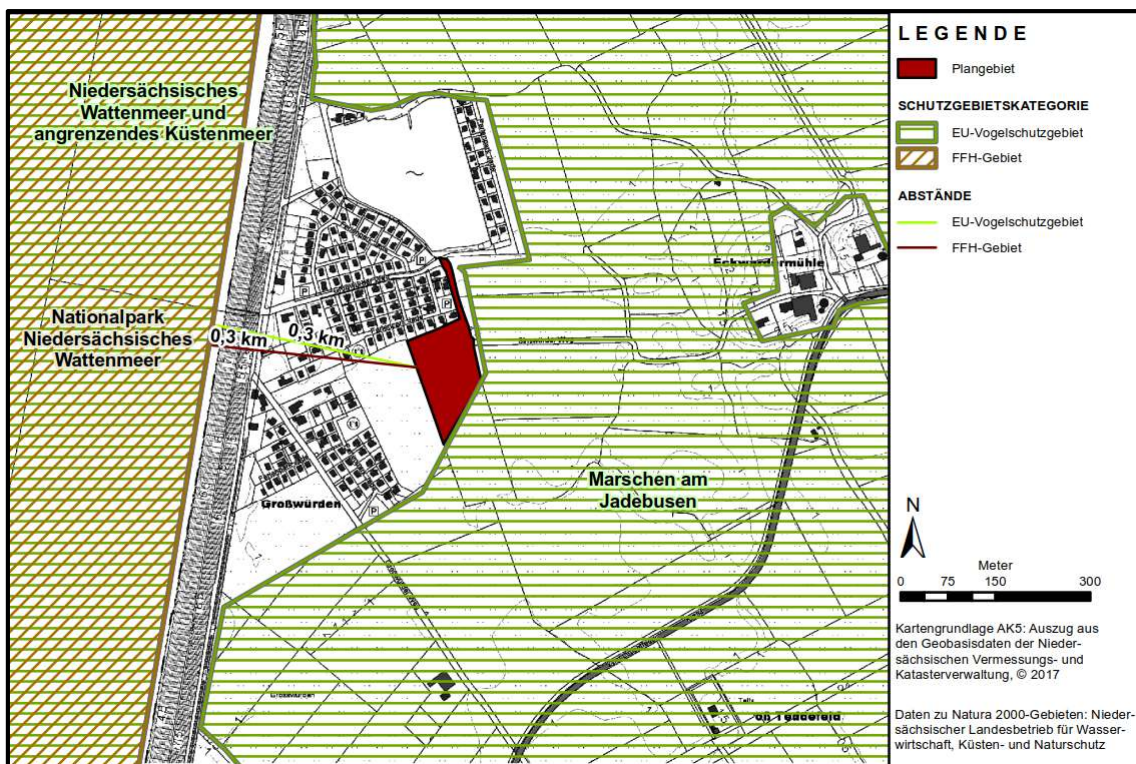
Gemäß der vorsorglichen Prüfung zeichnen sich keine dauerhaft unlösbaren Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ab. Allerdings können auf Umsetzungsebene weitere Maßnahmen erforderlich werden, insbesondere zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen oder die Schaffung von Ersatzquartieren.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach dem Niedersächsischen Städtetag bilanziert. Die rechnerische Bilanzierung ergibt ein Defizit von 21.489 Wertpunkten. Die Kompensation des ermittelten Defizits erfolgt über durch die Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch über den landkreiseigenen Kompensationsflächenpool Fedderwardersiel. In der Gemarkung Langwarden, Flur 12 auf den Flurstücken 127/109 und 119/108 wird das Kompensationsdefizit auf insgesamt 11.357 m<sup>2</sup> vollständig ausgeglichen. Auf den Grünlandflächen wird eine seggen- und binsenreiche Nasswiese der Wertstufe IV entwickelt und des Weiteren ein Flachwasserbereich angelegt. Die Absicherung der Flächen erfolgt über eine vertragliche Regelung mit der Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch.

## 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 umgibt den gesamten Ferienhauspark in Großwürden.



### □ 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.

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"> <li>• Erfassung der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile</li> <li>• Prognose der zu erwartenden Beeinträchtigungen eines Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen</li> <li>• Bestimmung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen</li> </ul>	
↓	↓
erhebliche Beeinträchtigungen sind zu erwarten	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
→ Projekt ist unzulässig	→ Projekt ist zulässig
→ Prüfung von Ausnahmen gemäß § 34 (3) ff. BNatSchG	

#### □ **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 großzügige Ferienhäuser vorgesehen. Es soll sich dabei um ganzjährig nutzbare Gebäudeeinheiten für kurzfristige Beherbergung handeln. Der Gästewechsel mit An- und Abfahrten, ggf. konzentriert am Wochenende, findet auf der Kreisstraße 184 „Eckwarder Straße – Zum Leuchtfeuer“ statt. Diese ist durch den Deich gegen den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ abgeschirmt. Auswirkungen auf die Brut- und Zugvogelarten sind durch die PKW-Fahrten 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 un-

wesentlich und dauerhaft beeinträchtigt, so dass der Erhaltungszustand einer gebietscharakteristischen Art oder eines solchen Lebensraums nicht mehr günstig beurteilt werden kann.<sup>20</sup>

### **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:

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 Seegrasswiesen), 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-Glanzkraut.
4. Die Brutvogelarten Brandseeschwalbe, Flusseeeschwalbe, Goldregenpfeifer, Kornweihe, Küstenseeschwalbe, Löffler, Nonnengans, Pfuhlschnepfe, Rohrdommel, Rohrweihe, Säbelschnabler, Seeregenpfeifer, Sumpfohreule, Sterntaucher, Wanderfalke, Zwergmöwe, Zwergseeschwalbe.
5. Die Zugvogelarten Alpenstrandläufer, Austernfischer, Berghänfling, Blässgans, Brandgans, Dreizehenmöwe, Dunkler Wasserläufer, Eiderente, Feldlerche, Graugans, Großer Brachvogel, Grünschenkel, Heringsmöwe, Kiebitz, Kiebitzregenpfeifer, Knutt, Kormoran, Krickente, Lachmöwe, Löffelente, Mantelmöwe, Ohrenlerche, Pfeifente, Regenbrachvogel, Ringelgans, Rotschenkel, Sanderling, Sandregenpfeifer, Schafstelze, Sichelstrand-

<sup>20</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)

läufer, Silbermöwe, Spießente, Steinschmätzer, Steinwälder, 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 Krankenfahrstühlen 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 Schuttdünenfuß oder dem seeseitigen Fuß des Geestabbruches und der mittleren Tidehochwasser-Linie liegen, nur auf den dafür zugelassenen Plätzen, Straßen, Wegen oder Strecken betreten werden. ...*



Lage des Plangebietes;  
Nationalpark-Ruhezone rot,  
Zwischenzone grün

## 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:

*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“ 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 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

*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 Ruhezeiten 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 „Großwürder Weg“, „Sinswürder Weg“ und vom Ferienpark Jade gehen bereits Störwirkungen aus (KFZ-Verkehr, landwirtschaftlicher Verkehr, touristischer Verkehr).

Der „Sinswürder Weg“, als landwirtschaftlicher und Spazierweg genutzt, führt in das EU-Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ und übt damit Einfluss auf das Natura-2000-Gebiet aus. Die Nutzungszunahme im Schutzgebiet selbst wird jedoch unwesentlich höher eingeschätzt als zum aktuellen Zeitpunkt. Ggf. könnte es zu einem temporären und örtlich begrenzten Ausweichverhalten kommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird hierin nicht gesehen.

#### **1.2.1.3 Zusammenfassung**

Unter Berücksichtigung der Verbote des Nationalparkgesetzes wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der benachbarten Natura 2000-Gebiete ausgegangen.

## ANHANG 2: BESTANDSAUFNAHME DER BIOTOPTYPEN

