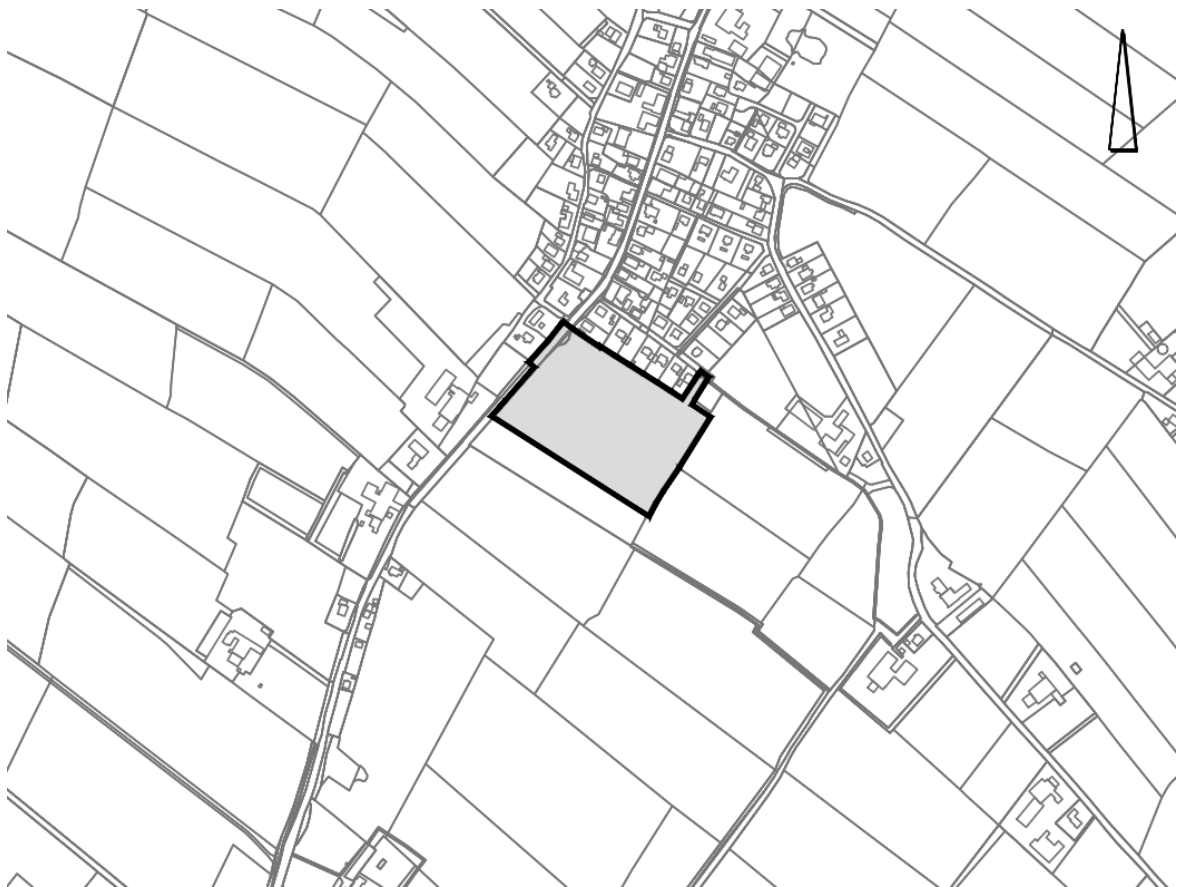


# Gemeinde Butjadingen

## Landkreis Wesermarsch

### Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO



## Begründung

Abschrift

November 2024

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

NWP Planungsgesellschaft mbH

Postfach 5335  
26043 Oldenburg

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung





**Inhalt**

<b>0.</b>	<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>2</b>
1.1	Planungsanlass .....	2
1.2	Rechtsgrundlagen.....	2
1.3	Beschreibung des Plangebietes.....	2
1.4	Planungsrahmenbedingungen .....	3
1.4.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 .....	3
1.4.2	Regionales Raumordnungsprogramm 2019.....	3
1.4.3	Flächennutzungsplan.....	4
1.4.4	Bebauungspläne.....	4
<b>2.</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung.....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....</b>	<b>7</b>
3.1	Abwägungsrelevante Belange .....	7
3.1.1	Ergebnisse der ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, nun gewertet als Verfahren nach § 3 (1) BauGB.....	8
3.1.2	Ergebnisse der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, nun gewertet als Verfahren nach § 4 (1) BauGB	8
3.1.3	Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	9
3.1.4	Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....	9
3.1.5	Raumordnerische Belange .....	10
3.1.6	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	10
3.1.7	Verkehrliche Belange.....	11
3.1.8	Belange der Wasserwirtschaft .....	12
3.1.9	Belange der Ver- und Entsorgung.....	12
3.1.10	Altlasten.....	12
3.1.11	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	12
3.1.12	Belange von Natur und Landschaft.....	14
3.1.13	Belange der Landwirtschaft .....	18
3.1.14	Belange des Klimaschutzes .....	18
3.1.15	Belange der Oberflächenentwässerung / Schmutzwasserentsorgung.....	19
<b>4.</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>21</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	21
4.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise.....	21
4.3	Baugrenzen .....	22
4.4	Begrenzung der Wohneinheiten.....	22
4.5	Verkehrsflächen.....	22

4.6	Grünordnerische Festsetzungen.....	23
4.7	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.....	23
4.8	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenland mit Geh, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1).....	23
4.9	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Räumstreifen und nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2).....	24
<b>5.</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>24</b>
<b>6.</b>	<b>HINWEISE.....</b>	<b>24</b>
<b>7.</b>	<b>ERGÄNZENDE ANGABEN.....</b>	<b>26</b>
7.1	Städtebauliche Daten .....	26
7.2	Daten zum Verfahrensablauf .....	27
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>28</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>28</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	28
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	29
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	33
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	34
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände .....	35
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>36</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario).....	37
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	37
2.1.2	Fläche und Boden.....	38
2.1.3	Wasser .....	38
2.1.4	Klima und Luft.....	39
2.1.5	Landschaft.....	39
2.1.6	Mensch.....	39
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	40
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	40
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	40
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	41
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	41
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	42
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	42
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft .....	42
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen .....	42
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	42
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	42

2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	43
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen .....	43
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	44
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	49
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	49
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>49</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	49
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	50
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	51
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	54
	<b>Anhang zum Umweltbericht .....</b>	<b>55</b>

### Anlagen

- NWP Planungsgesellschaft mbH (Erhebung August 2024): Bestandsplan Biotoptypen
- Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co, KG: Bebauungsplan Nr. 188 "Wohngebiet südlich Sonnenstraße. Entwässerungskonzept. November 2021, Westerstede
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2021): Immissionsgutachten. Zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“, Bremervörde.



## 0. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 188 wurde zunächst in einem Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

Aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnbauflächen hat der Gesetzgeber 2017 mit einem neuen § 13b BauGB Erleichterungen bei der Planung auch auf Flächen im Außenbereich ausgedehnt. Er hielt sich dafür auch aus europarechtlicher Sicht für berechtigt, weil die Anwendungsvoraussetzungen – Nutzung als Wohnraum, weniger als 10.000 Quadratmeter Flächengröße und Anschluss an Siedlungsflächen – eine Beeinträchtigung von Umweltbelangen hinreichend sicher ausschließen.

Ohne die Frage dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) vorzulegen, stellte das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) mit Urteil vom 18.07.2023 fest, dass das Absehen von der Umweltprüfung gegen die Richtlinie über die strategische Umweltprüfung (SUP-Richtlinie) verstößt (BVerwG, Urt. V. 18.07.2023, Az. 4 CN 3.22). Nach Art. 3 SUP-Richtlinie ist bei Plänen, die erhebliche Umweltauswirkungen haben, eine Umweltprüfung zwingend durchzuführen. Dabei seien erhebliche Umweltauswirkungen auch wegen der Unterschiedlichkeit der betroffenen Flächen bei Bebauungsplänen nach § 13b BauGB gerade nicht von vornherein ausgeschlossen. Der § 13b BauGB dürfe daher wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden.

Dieses Urteil führte zu der Frage, wie mit laufenden Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB und der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich von in Kraft getretenen Bebauungsplänen nach § 13b BauGB umgegangen werden könnte. Im Ergebnis hat der Bundestag die Reparaturvorschrift § 215a BauGB beschlossen, die ein Heilungsverfahren ermöglicht.

Danach ist bei in Kraft getretenen oder im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplänen ein ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB unter Anwendung einzelner Regelungen des § 13a BauGB möglich.

Der Verzicht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung und einen Eingriffsausgleich ist dabei jedoch nicht möglich, wenn nach einer Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB erhebliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, mit Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft. In diesem Fall sind aber dennoch die folgenden Verfahrenserleichterungen nach § 13 a BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 BauGB möglich (hier relevanter Auszug):

- Absehen von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes durch Anpassung, wenn die Bebauungsplan-Festsetzungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen.

In dem ergänzenden Verfahren zu diesem Bebauungsplan wird eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt und auf Grund des Ergebnisses der Vorprüfung (s. Anlage zu Teil 1 dieser Begründung) ein Umweltbericht erstellt sowie die Eingriffsregelung abgearbeitet. Da damit be-

teiligungspflichtige Änderungen in den Planunterlagen vorgenommen wurden, erfolgt im Rahmen des ergänzenden Verfahrens eine Wiederholung der Verfahrensschritte ab der Beteiligungsphase gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Die im vorigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen werden nunmehr als frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gewertet, die Inhalte der Abwägung sind in die vorliegende Planung bereits aufgenommen worden.

Änderungen an den Planungen wurden nicht vorgenommen.

Gemäß einem Urteil des VGH München v. 18.12.2020 – 15 N 20.391 ist für den Fall eines neuen Satzungsbeschlusses als Ergebnis eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB mit diesem nicht nur erneut der Bebauungsplan erlassen, sondern der Sache nach - unabhängig von der Gültigkeit des neu beschlossenen Bebauungsplans - auch der „erste“ Satzungsbeschluss konkludent aufgehoben. (Rn. 36) (redaktioneller Leitsatz)

Der Plan soll deshalb nach Abschluss der Verfahrensschritte gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB erneut zur Satzung beschlossen und rückwirkend bekanntgemacht werden.

## **1. Einleitung**

### **1.1 Planungsanlass**

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Ruhwarden der Gemeinde Butjadingen geschaffen werden. Für die Realisierung steht eine Fläche östlich der Ruhwarder Straße (L 859) und südlich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Sonnenstraße zur Verfügung. Mittels einer Stichstraße mit Anbindung an die Ruhwarder Straße kann eine Erschließung des Geltungsbereiches sichergestellt werden.

Zur Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Butjadingen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes, der die entsprechenden Baumöglichkeiten schaffen und ein Einfügen der Gebäude in die umliegenden Bebauungsstrukturen sicherstellen soll. Der aufzustellende Bebauungsplan setzt deshalb als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest, was auch der Nutzungsstruktur der bestehenden angrenzenden Bebauung entspricht.

### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

### **1.3 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ruhwarder Straße (L 859) sowie südlich und südöstlich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Sonnenstraße im Ortsteil Ruhwarden. Die

Plangebietsfläche ist derzeit unbebaut und stellt eine überwiegend unstrukturierte Grünlandfläche mit randlichen Grabenstrukturen dar. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,7 ha.

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 Niedersachsen 2017

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

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

### 1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2019

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

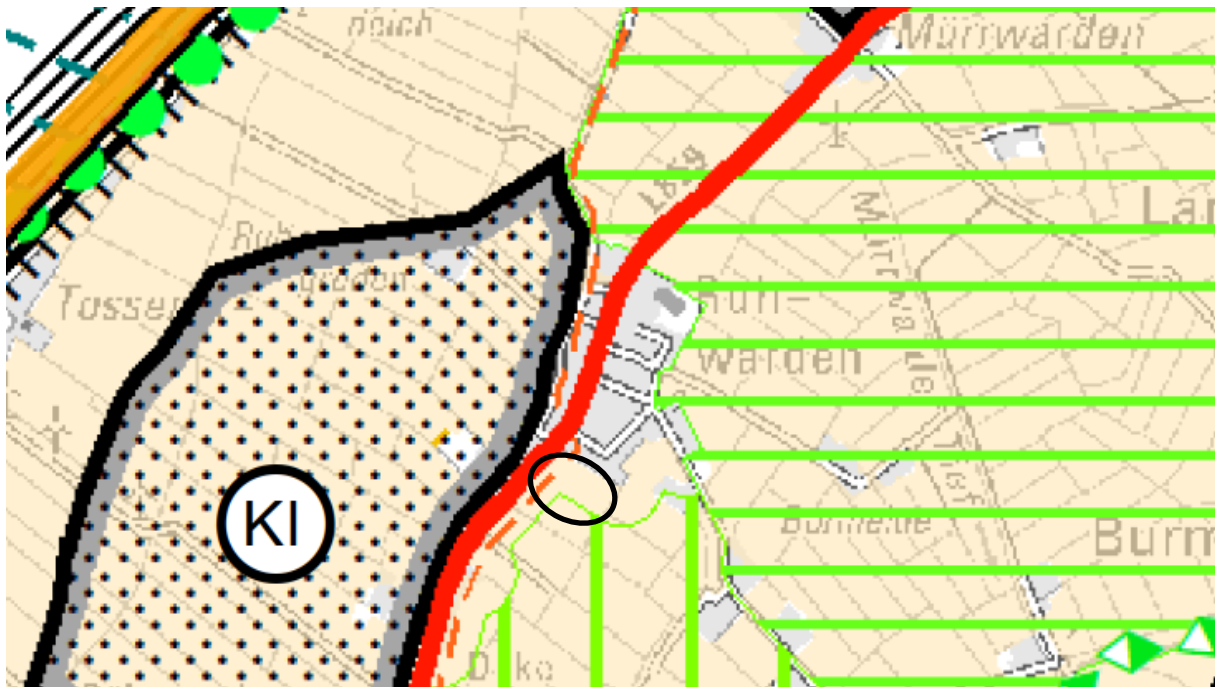


Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen RROP

Das Plangebiet der vorliegenden Planung ist im RROP überwiegend als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen dargestellt. Da im RROP ein großer Teil der Gemeindegebietsflächen als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt wird, wird

die Inanspruchnahme der verhältnismäßig geringen Flächengröße als nicht erheblich betrachtet. Östlich grenzt ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft an.

Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich südlich ein Vorbehaltsgebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung sowie ein Vorbehaltsgebiet für Landschaftsbezogene Erholung.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Butjadingen ist die Plangebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nordöstlich grenzen weitere Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen im Siedlungsbereich des Ortes Ruhwarden an.

Der Bebauungsplan kann nicht aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Daher ist die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen im Rahmen einer Berichtigung anzupassen. Dies erfolgt über die 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

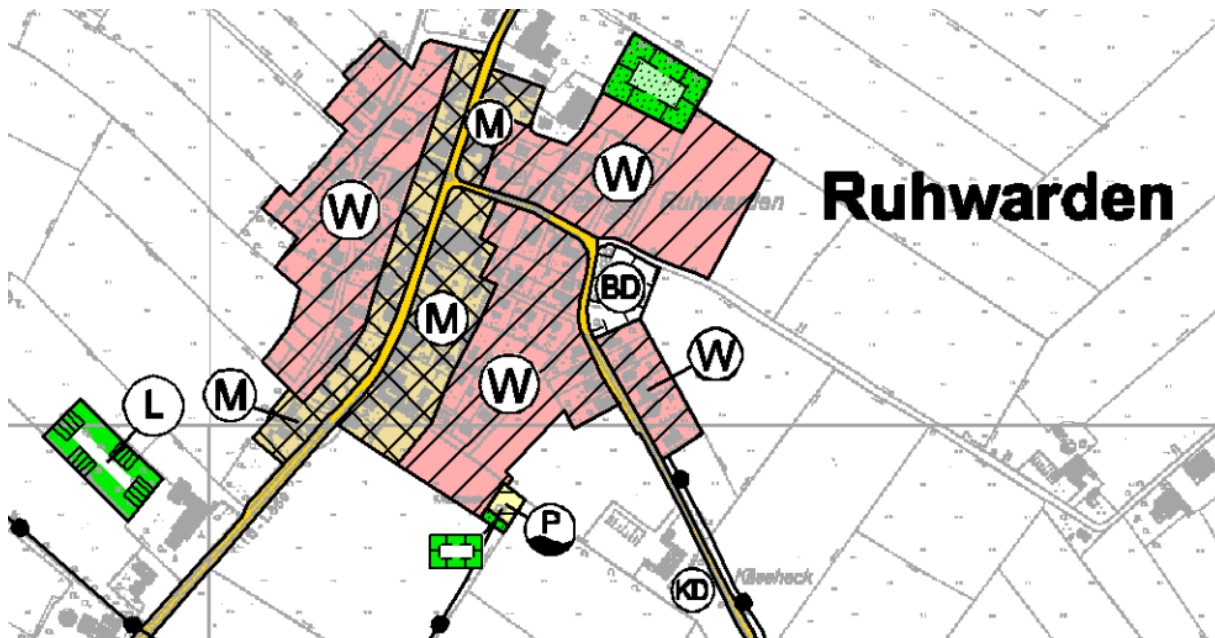


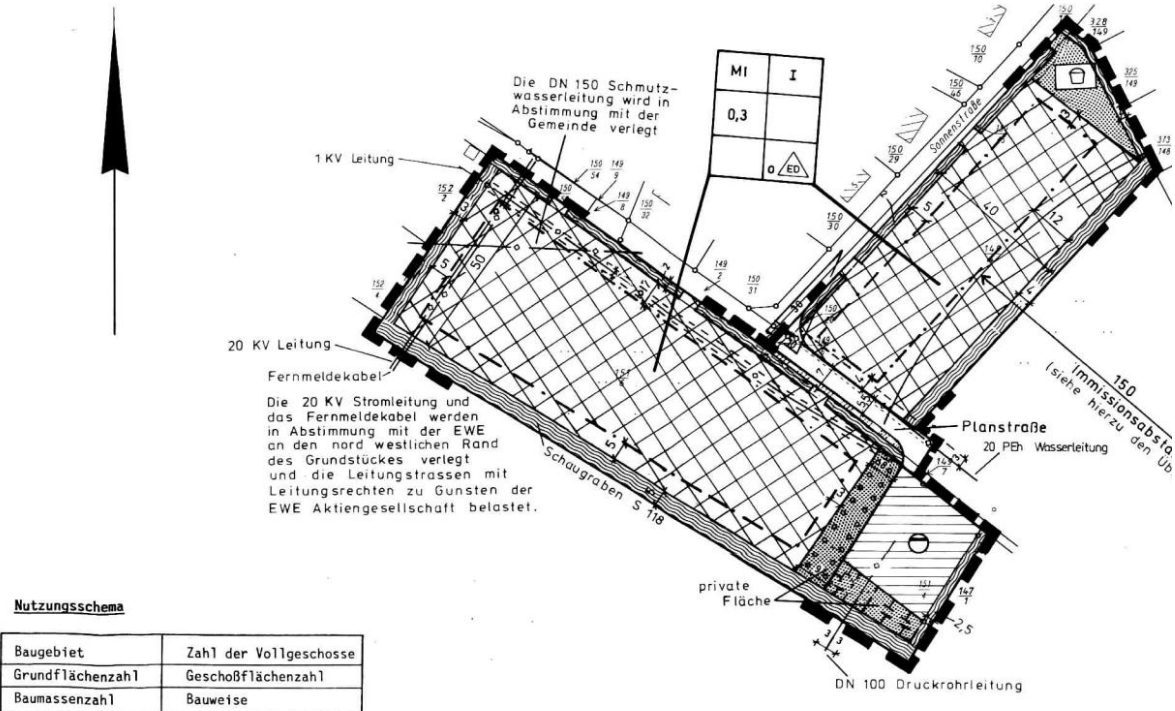
Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen

### 1.4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Nordöstlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 150 an den Geltungsbereich an. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung Mischgebiete in eingeschossiger, offener Bauweise fest. Es gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 150



## 2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Butjadingen beabsichtigt mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohngrundstücke im Ortsteil Ruhwarden zu schaffen. Dazu sollen die vorhandenen Erschließungsstraßen optimal genutzt und eine Abrundung der bestehenden Bebauungsstrukturen entlang der Sonnenstraße erzielt werden.

Aufgrund der demographischen Entwicklung der Gemeinde Butjadingen besteht eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet. Ziel der vorliegenden Planung ist die optimal bauliche Ausnutzung der Grundstücke sowie die Stärkung des Wohnstandortes im Ortsteil Ruhwarden.

Für das Plangebiet liegt folgendes Erschließungs- und Nutzungskonzept vor:



Abbildung 4: Erschließungskonzept

Das Erschließungskonzept sieht die Entwicklung von ca. 30 Wohngrundstücken vor. Die Erschließung erfolgt mit Anbindung an die Ruhwarder Straße (L 859) im nordwestlichen Bereich. Über ein Ringsystem werden die einzelnen Wohngrundstücke direkt erschlossen.

Im nordwestlichen Bereich war innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Ruhwarder Straße eine Überquerung für den Fuß- und Radverkehr sowie die Errichtung eines Fuß- und Radweges parallel zur Ruhwarder Straße vorgesehen. Dafür lag folgende Detailplanung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vor:

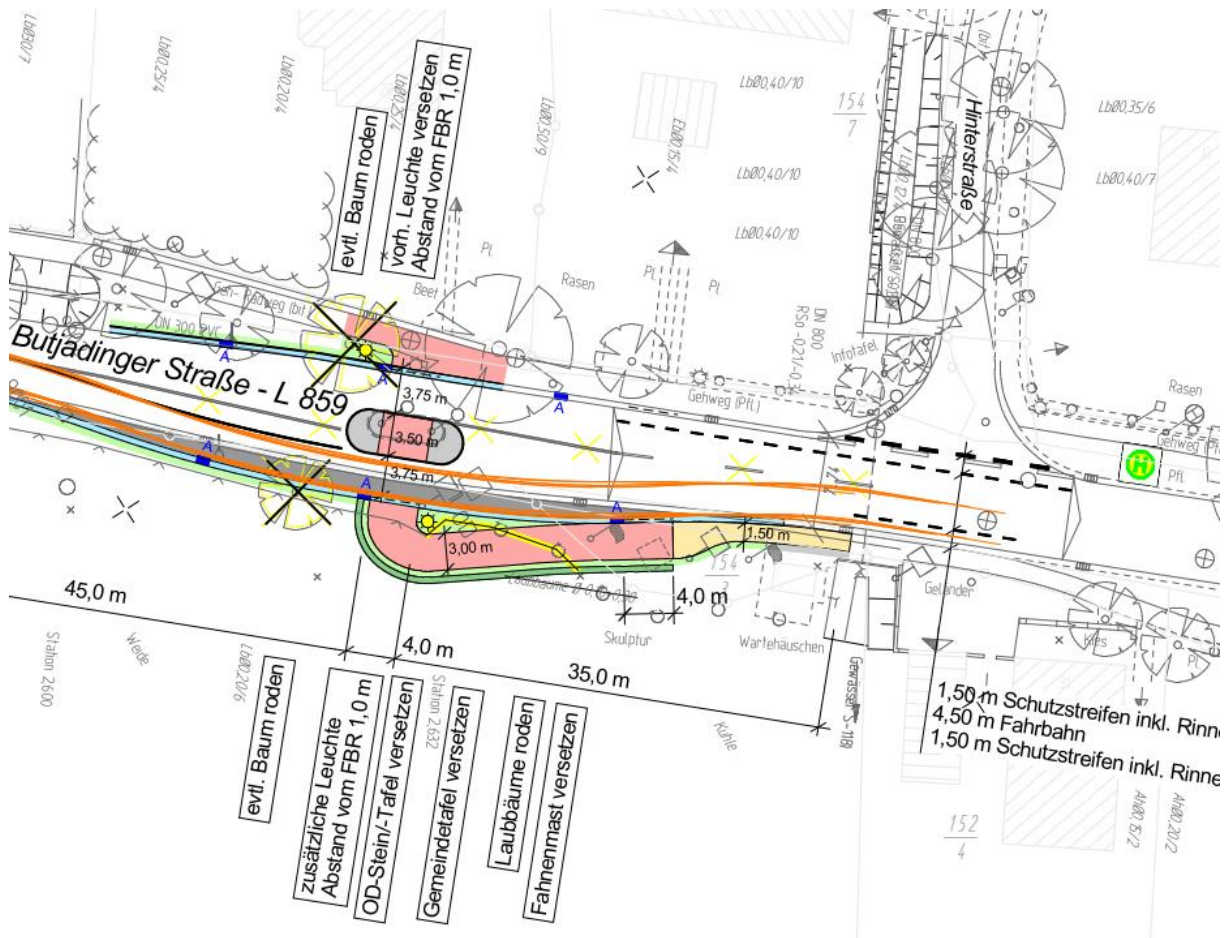


Abbildung 5: Planung Fuß- und Radwegequerung über die L 859

Die Planung soll derzeit nicht umgesetzt werden, die Gemeinde Butjadingen hält jedoch an dieser Zielsetzung fest und berücksichtigt diese im Rahmen der Erschließung des hier vorliegenden Baugebietes.

Weiterhin ist im nordöstlichen Randbereich ein Fuß- und Radweg vorgesehen, um eine kurze Anbindung für den Rad- und Fußverkehr an die Sonnenstraße zu erzielen. In Notfällen kann dieser Weg ebenfalls für Rettungsfahrzeuge genutzt werden.

In Anlehnung an die bestehenden Bebauungsstrukturen ist im Plangebiet überwiegend eine eingeschossige Bauweise aus Einzel- und Doppelhäusern mit geneigten Dächern vorgesehen. Im zentralen Bereich ist auch die Errichtung anderer Wohnformen und Mehrgenerationenwohnen denkbar, sodass in diesem Bereich eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen ist. Um dennoch ein Einfügen der zukünftigen Bebauung in die umliegenden Strukturen zu gewährleisten sind Nurdachhäuser im gesamten Plangebiet nicht vorgesehen und sollen durch die Festsetzungen ausgeschlossen werden.

### 3. Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

#### 3.1 Abwägungsrelevante Belange

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

Aufgrund der Regelungen des § 215 a BauGB zur Heilung des im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplanes verzichtet die Gemeinde Butjadingen auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Sie betrachtet jedoch die vorliegenden Stellungnahmen aus dem vorigen Verfahren als eine frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, die Inhalte der Abwägung sind in die vorliegende Planung aufgenommen.

### **3.1.1 Ergebnisse der ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, nun gewertet als Verfahren nach § 3 (1) BauGB**

Im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes ergingen aus der Öffentlichkeit zwei Stellungnahmen einer Rechtsanwaltskanzlei, die einen Bürger in der Nachbarschaft vertritt. Es wurden insbesondere immissionsschutzrechtliche Restriktionen für die Betriebe des Mandanten befürchtet. Dies wurde gutachterlich geprüft. Wie bereits im Gutachten von 2021 beschrieben, wirken auf die Betriebe jedoch nahegelegene Nutzungen und Wohnhäuser in östlicher Richtung erstlimittierend. Für den Betrieb des Mandanten ist das der Gastronomiebetrieb „Ruhwarder Mühle“ in einem Sondergebiet (SO) für Ferienwohnungen und Gastronomie.

Auch bei einer deutlichen Bestandsaufstockung auf dem landwirtschaftlichen Betrieb des Mandanten zeigt sich keine wesentliche Beeinflussung der Immissionen im geplanten Baugebiet „Wohnen südlich Sonnenstraße“. Es ist daher aus Sicht des Gutachters keine Einschränkung des Betriebes durch das Baugebiet zu erwarten.

Ein angeregtes Oberflächenentwässerungskonzept wurde erstellt.

In einer zweiten Stellungnahme wurde das Verfahren gemäß § 13 b BauGB für das hier vorliegende Bauleitplanverfahren hinterfragt. Es wäre nicht mehr zulässig. Dem war zu dem Zeitpunkt der Planaufstellung jedoch nicht so. In der damaligen Fassung des BauGB (zu dem Zeitpunkt zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 26.4.2022 I 674) war formuliert: „Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.“ Die Fristen wurden und werden eingehalten.

Die vorliegenden Gutachten wurden weiterhin angezweifelt. Diese Zweifel wurden jedoch auch von den Fachbehörden nicht bestätigt. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass hier die angestellten Betrachtungen korrekt erfolgt sind.

### **3.1.2 Ergebnisse der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, nun gewertet als Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergingen vom Landkreis Wesermarsch insbesondere redaktionelle Hinweise, die berücksichtigt wurden.

Seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erging ein Hinweis darauf, dass die zunächst geplante Querungshilfe über die L 859 nicht mehr zur Ausführung kommen soll.

Die Gemeinde wird die Planungen des B-Plans Nr. 188 mit einem Fuß- und Radweg bis in die Höhe der (ehemals) geplanten Querungshilfe jedoch nicht verändern, da sie an dieser Planung festhalten möchte und eine mittel- bis langfristige Umsetzung nicht ausschließt. Eine von der

Verkehrsbehörde favorisierte Anbindung über die Sonnenstraße nimmt die Gemeinde Butjadingen zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Altanlieger der Sonnenstraße nicht auf.

Weitere Hinweise der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurden nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen.

### **3.1.3 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen dieser Beteiligung sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

### **3.1.4 Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Seitens des Landkreises Wesermarsch wurde zunächst auf die Stellungnahme aus erstem Verfahrensschritt verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise waren bereits überwiegend in die hier vorliegende Planung übernommen worden. Über die Stellungnahme wurde seitens der Gemeinde bereits beraten, eine Änderung der kommunalen Abwägung wurde nunmehr nicht für erforderlich erachtet.

Von Unteren Naturschutzbehörde wurde gefordert, alle unter dem Punkt 2.3.1 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von einer „sollte“-Maßnahme in eine „muss“-Maßnahme umzuformulieren und dementsprechend im Bauleitplan festzusetzen. Der Anregung wird auch aus verfahrensrechtlicher Sicht nicht gefolgt. Der Satzungsbeschluss zur Heilung des (ehemaligen) Verfahrens nach § 13 b BauGB muss bis zum 31.12.2024 erfolgen. Es handelt sich im Übrigen um allgemeine Aussagen, die tlw. bereits über die das Artenschutzrecht oder Boden- und Denkmalschutzrecht vorgegeben sind, zusätzliche Festsetzungen sind insofern nicht erforderlich.

In Bezug auf das Wasserrecht wurden Aktualisierungen des Entwässerungskonzeptes aus dem Jahr 2022 angeregt. Der Anregung wird auch aus verfahrensrechtlicher Sicht nicht gefolgt. Der Satzungsbeschluss zur Heilung des (ehemaligen) Verfahrens nach § 13 b BauGB muss bis zum 31.12.2024 erfolgen. Eine Aktualisierung wird auf planerischer Ebene nicht für erforderlich erachtet, da es sich um ein Konzept handelt und keinen wasserrechtlichen Genehmigungsantrag. Auf der Genehmigungsebene können ggf. Aktualisierungen der Berechnungen erforderlich werden.

Vom Entwässerungsverband Butjadingen ergingen Hinweise zur Kompensationsfläche, im Rahmen der Konkretisierung der Ausgestaltung der Fläche zu berücksichtigen sein werden.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr forderte einem richtlinienkonformen Ausbau der Einmündung und dem Straßenraum im Zuge der L 859. Die Fläche dafür ist im Bebauungsplan bereits festgesetzt, der entsprechende Ausbau wird im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen sein.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen äußerte keine Bedenken bzgl. der Planung, sofern alle Flächeninanspruchnahmen im Einvernehmen mit den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern erfolgen und keine betrieblichen Engpässe hervorrufen. Dies gilt nach Kenntnisstand der Gemeinde Butjadingen als gesichert.

Abschließend ergingen weitere Hinweise für die Erschließungsplanung.

### 3.1.5 Raumordnerische Belange

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

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

Im Flächennutzungsplan ist Geltungsbereich als landwirtschaftlichen Flächen dargestellt. Daher sind die Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaulichen gemäß § 13b BauGB anzupassen

### 3.1.6 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

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

Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist in der Gemeinde Butjadingen gegeben. Im Zuge des demografischen Wandels, der damit einhergehenden steigenden Haushaltsanzahl, einer

stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen kann davon ausgegangen werden, dass Wohnraum auch in den nächsten Jahren nachgefragt wird.

Dabei stellt sich die Plangebietsfläche als geeignet dar, da bereits im Westen die Ruhwarder Straße als geeignete Erschließungsstraße sowie im Norden bestehende Wohnbebauungen entlang der Sonnenstraße mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern vorhanden sind. Zudem kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in Form von Verkehrswegen und Leitungsnetzen zurückgegriffen werden. Mit der vorliegenden Planung wird somit das städtebauliche Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als auch die Schaffung von Baugrundstücken erfüllt.

Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Butjadingen gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Wohnbauflächen auf bisherigen Grünflächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde.

### **3.1.7 Verkehrliche Belange**

#### **➤ Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet liegt östlich der Landesstraße L 859 „Ruhwarder Straße“ und stellt einen Übergang zwischen der geschlossenen Ortschaft Ruhwarden im Norden und dem außerörtlichen Bereich im Süden dar.

Der südliche Bereich der Ruhwarder Straße liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Für diesen Bereich ist gemäß § 24 NStrG eine 20 m tiefe Bauverbotszone für Hochbauten einzuhalten. Die Straßenbegrenzungslinie der Ruhwarder Straße befindet sich bereits ca. 5 m vor der Geltungsbereichsgrenze, sodass in der vorliegenden Planung eine Bauverbotszone in einer Tiefe von 15 m am westlichen Randbereich festgesetzt wird. Die Baugrenze im Geltungsbereich berücksichtigt diese Bauverbotszone.

Über ein Ringsystem werden die einzelnen Baugrundstücke direkt erschlossen. Eine anwohner- und verkehrsgerechte Erschließung des Plangebietes ist somit zukünftig sichergestellt.

### ➤ **Verkehrsaufkommen**

Durch die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen sich ca. 33 neue Wohnbaugrundstücke realisieren. Die Erschließungsstraßen sind mit einer Breite von 7 m für die entstehenden Verkehrsmengen ausreichend ausgebaut.

### ➤ **ÖPNV**

In unmittelbarer Nähe (ca. 70 m) befindet sich nördlich des Plangebiets die Haltestelle „Ruhwarden“. Diese wird durch die Buslinien 400, 403 und 408 bedient. Die Buslinien schließen das Gebiet an das ÖPNV-Netz an und verbinden das Plangebiet mit den Ortschaften Tossens, Eckwarden und der Stadt Nordenham. Die Linien 403 und 408 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt.

### **3.1.8 Belange der Wasserwirtschaft**

Für das Plangebiet besteht eine funktionierende Entwässerung über die offenen Gräben in den nördlichen und östlichen Bereichen des Baugebietes. Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt jedoch zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet.

Zur Prüfung der Entwässerungsbelange wird daher ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Dieses sieht Rückhaltebecken im Süden des Plangebietes vor.

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

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

### **3.1.10 Altlasten**

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>), letzter Zugriff am 29.10.2020, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten innerhalb des Plangebietes.

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

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärmimmissionen in die Abwägung eingestellt.

### ➤ **Lärmimmissionen**

Von der im Westen angrenzenden Landesstraße L 859 „Ruhwarder Straße“ gehen Verkehrslärmimmissionen aus. Gemäß der Verkehrsmengenkarte der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr liegt hier eine Belastung von 1.800 KFZ (DTV-Wert) vor. In einer Entfernung von 25 m zur Straßenmitte resultiert nach dem Rechenprogramm LIS (Lärm im Städtebau) Werte von 56,1 dB(A) tags und 47,3 dB(A) nachts. Damit werden zwar die für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Orientierungswerte für Verkehrslärm von 55 / 45 dB(A) in der ersten Bauzeile zur Landesstraße leicht überschritten, dies wird jedoch für verträglich

gehalten angesichts der Tatsache, dass auf Grund der Vorgaben aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) bereits gesonderte Anforderungen an die Außenbauteile der Gebäude bestehen, die auch zum Lärmschutz beitragen.

Zudem kann auch die Raumaufteilung zum Lärmschutz beitragen und schützenswerte (Schlaf-) Räume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Die Freiräume der entstehenden (Wohn-) Gebäude werden in der Regel südlicher Richtung angeordnet und befinden sich somit auf der Lärmquelle abgewandten Seite.

Da im Ortsteil Ruhwarden bereits Wohngebäude entlang der Ruhwarder Straße mit ähnlicher Lärmbelastung vorhanden sind, werden auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung keine weiteren Maßnahmen für erforderlich gehalten, sie können jedoch Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens werden.

### **Geruchsimmissionen**

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich durch Grünlandbewirtschaftung geprägten Raum. Im Mindestuntersuchungsradius von 600 m befindet sich sechs aktive landwirtschaftliche Betriebe mit sieben Betriebsstandorten. Die landwirtschaftlichen Betriebe betreiben alle Milchhaltung, Jungviehaufzucht und in einem Fall Bullenmast. Insgesamt wurden 32 Emissionsquellen erfasst.

Landwirtschaftlich verursachte Geruchsemissionen können daher auftreten. Seitens der AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurden Geruchsberechnungen durchgeführt. Zur Beurteilung wurde ein Geruchsgutachten<sup>1</sup> erarbeitet, welches die Einhaltung der festgelegten Richtwerte der „Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen“ (GIRL) überprüft. In diesem Zusammenhang bedient man sich bereits bekannter Jahresmittelwerte der Geruchsstoffemissionen. Die Emissionswerte sind für die gängigsten Tierhaltungsarten und Verfahren in der VDI- Richtlinie 3894 Blatt 1 entnommen.

Als Grundlage der Beurteilung von Geruchsimmissionen wird in der GIRL die so genannte Geruchsstunde auf der Basis von einer Geruchsstoffeinheit je Kubikmeter (1GE/m<sup>3</sup>) herangezogen. Die Geruchsstunde wird über die Immissionszeitbewertung definiert. Hierbei werden Geruchsimmissionen von mindestens 6 Minuten Dauer innerhalb einer Stunde jeweils als volle Geruchsstunde gewertet und bei der Summation über das Jahr berücksichtigt. Demgegenüber werden Immissionszeiten von weniger als 10 % je Zeitintervall (< 6 Minuten je Stunde) bei der Geruchshäufigkeitsermittlung vernachlässigt.

Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeit von Geruchseinwirkungen sind die relativen Häufigkeiten der Geruchsstunden heranzuziehen und in Abhängigkeit des jeweiligen Baugebietes den hierfür festgelegten Immissionswerten gegenüberzustellen. Nach der GIRL (Stand 23.07.2009) sind Geruchsimmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn der Immissionswert von 0,10 im Wohngebiet überschritten wird.

Das Ergebnis des Immissionsgutachtens ist, dass auf den geplanten Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ Geruchshäufigkeiten von im Maximum 10,6 % auf eine

---

<sup>1</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2021): Immissionsgutachten. Zur Einwirkung von Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Baubauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“, Bremervörde.

Grundstücksfläche im westlichsten Bereich des Plangebietes einwirken. Betroffen hiervon sind nicht überbaubare Flächen des Baugebietes oder private Grünflächen.

Überwiegend werden die zulässigen Immissionswerte von 10% für Wohngebiete jedoch eingehalten.



Abbildung 5: Jahres-Häufigkeit der Geruchsstunden im Plangebiet

### 3.1.12 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, detailliert im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt. Die wesentlichen Aspekte werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

#### Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist im aktuellen Bestand, abgesehen des Teilstücks der Ruhwarder Straße (L 859), unversiegelt und wird als Wirtschaftsgrünland intensiv genutzt. Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze verlaufen nährstoffreiche Gräben, deren Ufer von Schilfbeständen begleitet werden. Im Nordwesten befindet sich eine kleine Baumgruppe. Ein kleiner Bereich zwischen der Ruhwarder Straße und der Baumgruppe stellt sich als artenarmer Scherrasen dar. Die südlich und östlich angrenzenden Flächen unterliegen einer intensiven Grünlandnutzung. Nördlich grenzt der derzeitige Siedlungsrand von Ruhwarden an den Geltungsbereich. Westlich verläuft die Ruhwarder Straße (größtenteils außerhalb des Plangebietes). Zudem befinden sich weitere Einzelhäuser und ein ländliches geprägtes Gehöft auf den westlich angrenzenden Flächen.

## **Auswirkung der Planung, Eingriffsregelung**

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes Nr. 188 werden Allgemeine Wohngebiete sowie öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, um neue Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Ruhwarden der Gemeinde Butjadingen zu entwickeln. Für die Realisierung steht eine Fläche östlich der Ruhwarder Straße (L 859) und südlich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Sonnenstraße zur Verfügung. Durch die damit verbundenen Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen kommt es zum Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie zur Versiegelung von Boden und damit zum Verlust der Bodenfunktionen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter sind nicht ersichtlich.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und zur Ein- sowie Durchgrünung werden Anpflanzflächen festgesetzt, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie die Pflanzung eines einheimischen Laub- oder Obstbaumes pro entstehendem Grundstück.

Die Planung bereitet einen Eingriff in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden vor. Gemäß der Eingriffsbilanzierung besteht ein Kompensationsbedarf von rd. 31.277 Werteinheiten. Dabei wurde berücksichtigt, dass plangebietsintern öffentliche und private Grünfläche sowie Anpflanzflächen festgesetzt werden. Die plangebietsinternen Maßnahmen decken jedoch den Ausgleichsbedarf nicht vollständig ab, so dass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Plangebietsextern soll unmittelbar südlich des Geltungsbereiches auf 9.700 m<sup>2</sup> eine Grünlandextensivierung sowie die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 151/22 der Flur 4 in der Gemarkung Langwarden erfolgen. Damit wird eine Aufwertung von 24.250 Werteinheiten erzielt. Westlich der „Ruhwarder Straße“ (L 859) ist auf 7.050 m<sup>2</sup> des Flurstücks 7/1 der Flur 1 in der Gemarkung Langwarden eine Grünlandextensivierung vorgesehen. Damit wird eine Aufwertung von 7.050 m<sup>2</sup> erzielt. Die Kompensationsmaßnahmen werden über städtebauliche Verträge gesichert.

Das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit wird mit den Kompensationsmaßnahmen gedeckt.

## **Artenschutz-Prüfung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, ist der Artenschutz abschließend auf der Umsetzungsebene zu klären.

Eine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten erfolgte nicht. Es wird für die Prüfung der Artenschutz-Verträglichkeit eine Potenzialabschätzung auf Basis von Bio-otypen durchgeführt.

Bestimmend für das Habitatpotential artenschutzrechtlich relevanter Arten sind die Biotoptypen artenarmes Intensivgrünland (GI<sup>2</sup>), Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB) und nährstoffreiche Gräben (FGR) zu benennen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines wertvollen Bereichs für Gastvögel und Brutvögel.<sup>3</sup> Eine Gebietsbewertung des NLWKN liegt für diesen Bereich nicht vor, allerdings sind im westlich angrenzenden, wertvollen Gebiet die Vogelarten Kiebitz (Rote Liste) und Austernfischer (Sonderart) angegeben. Ein Vorkommen dieser Arten ist im Plangebiet nicht gänzlich auszuschließen, wobei durch die intensive Nutzung sowie der im Westen und Norden vorhandenen, angrenzenden Bebauung und der im Westen verlaufenden Ruhwarder Straße bereits Störungen auf das Plangebiet einwirken. Ein Vorkommen wäre daher eher in den beruhigteren Bereichen anzunehmen. Vogelarten der nahegelegenen EU-Vogelschutzgebietes sind aufgrund der Störwirkungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Störungstoleranten Vogelarten bieten die Grünlandfläche, die Gehölzbestände sowie Schilfbestände der Gräben Potential als Brutstandort. Die Baumgruppe im Nordwesten des Plangebietes bietet neben jungen Gehölzen auch ältere Baumbestände, die Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufweisen können. Im Zuge der Geländebegehung im Dezember 2019 wurden keine Spechthöhlen, abstehende Rinde, o.ä. gesichtet, die baumbewohnenden Vogel- und Fledermausarten als dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen. Die Präsenz von Hauskatzen ist nicht auszuschließen, die für bodenbrütende Vogelarten speziell in Siedlungsnähe eine Gefährdung bedeuten. Gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten sind im Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung auszuschließen.

Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten.

Damit stellt sich die Artenschutz-Verträglichkeit im vorliegenden Planfall wie folgt dar:

Im Zuge der Baumaßnahmen können boden- und gehölzbrütende Vögel (insbesondere nicht flügge Jungvögel oder Vogeleier) und baumbewohnende Fledermausarten geschädigt werden. Ein Konflikt mit dem Verbotstatbestand lässt sich jedoch vermeiden, indem die Baumaßnahmen (z. B. Baufeldfreimachung, Gehölzbeseitigungen) außerhalb der Brutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) und Quartiersnutzung durch Fledermäuse durchgeführt werden. Sofern die Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeiten und Quartiersnutzung stattfinden, sollte vor Umsetzung der Maßnahmen durch eine fachkundige Person überprüft und sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Vogelnester oder Fledermausquartiere vorhanden sind.

Da das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu Wohnhäusern und Straßen liegt und zudem intensiv genutzt wird, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen. Von der geplanten Wohnnutzung wird tendenziell ein geringeres Störpotenzial für Tierarten erwartet. Zwar können bauzeitlich stärkere Störwirkungen entstehen, diese werden jedoch zeitlich eng begrenzt sein, so dass nicht von längerfristigen Auswirkungen auf die örtlichen Populationen ausgegangen werden muss.

Aufgrund der Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der

<sup>2</sup> Biotopcode gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2020)

<sup>3</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Wertvolle Bereiche 2010. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2024)

planerischen Festsetzungen einzelne Lebensstätten boden- und gehölbewohnender Vogel- und Fledermausarten betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut (temporär genutzte Lebensstätten), so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Für diese Arten bestehen im funktional räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichmöglichkeiten, um in den nachfolgenden Jahren Standorte für Fortpflanzungsstätten zu finden. Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die einer mehrjährigen Nutzung unterliegen (dauerhaft genutzte Lebensstätten, z. B. Spechthöhlen), besteht auch nach Abschluss der Brutzeit/Quartiersnutzung weiterhin ein Schutz. Inwieweit letztlich durch die Gehölzfällungen regelmäßig wiedergenutzte Lebensstätten betroffen sind, ist derzeit nicht bekannt und sollte auf Umsetzungsebene fachgutachterlich überprüft werden. Sollten im Zuge der Überprüfung mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind die Ausgleichsmaßnahmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen und einer Überprüfung durch eine fachkundige Person auf ein- und mehrjährig genutzte Vogelnester und Fledermausquartiere können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.<sup>4</sup>

### **Natura 2000-Veträglichkeit**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (FFH-Gebiet, EU 3118-331; EU-Vogelschutzgebiet, DE2210-401) liegt rd. 1,5 km westlich des Plangebietes<sup>5</sup>. Das FFH-Gebiet bzw. EU-Vogelschutzgebiet umfasst u. a. den Küstenbereich der Nordsee mit Salzwiesen, Wattflächen, Sandbänken, flachen Meeresbuchten und Düneninseln und ist von internationaler Bedeutung als Brut- und Rastgebiet für eine Vielzahl von Anhang-I-Arten und zahlreiche andere Wasser- und Watvögel. Das nächste Natura 2000-Gebiet liegt in rd. 3 km Entfernung zum Plangebiet.

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

### **Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet.<sup>6</sup> Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Doppelreihe alter Eschen und anderer Bäume“ (LSG BRA 00019) liegt rund 517 m nordöstlich des Geltungsbereiches. Aufgrund der Distanz

<sup>4</sup> Es sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

<sup>5</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Natura-2000. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

<sup>6</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Natur. Zugriff Januar 2024

und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet nicht ersichtlich.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Jericho/ Langwarden“ (NSG WE 00098) liegt ca. 4 km östlich des Geltungsbereiches. Aufgrund der großen Distanz und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet nicht ersichtlich.

### **Darstellung von Landschaftsplänen**

Im Niedersächsischen Landschaftsprogramm (Endfassung Oktober 2021) wird der Geltungsbereich als schutzwürdiger Bereich mit besonderen Anforderungen an Nutzungen gemäß § 13 und ggf. § 34 sowie § 44 BNatSchG dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven (2013) stellt für den Geltungsbereich Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild dar.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Butjadingen (1994) werden für den Geltungsbereich die Entwicklungsbereiche „Hohe Marsch“ und „Siedlung“ dargestellt. Entwicklungsmaßnahmen werden nicht angegeben.

### **3.1.13 Belange der Landwirtschaft**

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

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

### **3.1.14 Belange des Klimaschutzes**

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

Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 188 widersprechen den Grundsätzen des Klimaschutzes nicht. Die Bauleitplanung erfolgt unter Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einem Anknüpfen an bestehende Siedlungsstrukturen. Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort wird an die Landesstraße „Ruhwarder Straße“ (L 859) angeknüpft, die das Gebiet mit den Ortsteilen Langwarden und Tossens verbindet und eine gute Erreichbarkeit gewährleistet.

Zudem können bei der Errichtung der Gebäude Belange des Klimaschutzes, z.B. hinsichtlich der verwendeten Baustoffe, einer energiesparenden Bauweise oder Anlagen zur Energiegewinnung berücksichtigt werden.

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

### **3.1.15 Belange der Oberflächenentwässerung / Schmutzwasserentsorgung**

#### **Oberflächenentwässerung**

Für das Plangebiet liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co KG vor<sup>7</sup>. Grundlage der Ermittlungen waren auf dem Grundstück vier Kleinrammbohrungen bis max. 8 m unter Geländeoberkante. Grundwasser wurde zum Zeitpunkt der Bohrungen ab 1,7 m unter Geländeoberkante angetroffen. Allerdings stehen oberflächennah bindige Sedimente an und es muss daher mit aufstauendem Sickerwasser bis Geländeoberkante gerechnet werden.

In dem Entwässerungskonzept wird die Sammlung des Oberflächenwassers in einem Regenwasserkanalsystem, welches in einen Rückhaltegraben mündet, vorgesehen. Von dort aus wird es gedrosselt in den Vorfluter abgegeben.

Für die Grundstücksflächen sowie die Verkehrsfläche wurde in den Berechnungen des Ingenieurbüros pauschal ein mittlerer Abflussbeiwert von 0,85 (85 % des Regens fließen ins Kanalnetz ab) angesetzt.

Die Vorfluter im Plangebiet haben bei Starkregenereignissen die Grenze ihrer hydraulischen Belastbarkeit erreicht. Um hier die Belastung nicht noch zu erhöhen, sind die Abflüsse aus dem Plangebiet zu drosseln. Die Abflussspende darf nach Abstimmung mit dem Landkreis Wesermarsch 1,5 l/s x ha nicht überschreiten. Weiterhin wurde den Berechnungen ein 10jähriges Regenereignis zu Grunde gelegt.

Als Ergebnis der Berechnungen wurde ein erforderliches Speichervolumen von 532 m<sup>3</sup> ermittelt. Dieses soll durch ein Regenrückhaltegraben abgedeckt werden. In den Entwässerungsgraben soll über zwei Einleitstellen das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser abgeführt werden.

---

<sup>7</sup> Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co, KG: Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße. Entwässerungskonzept. November 2021, Westerstede, November 0221

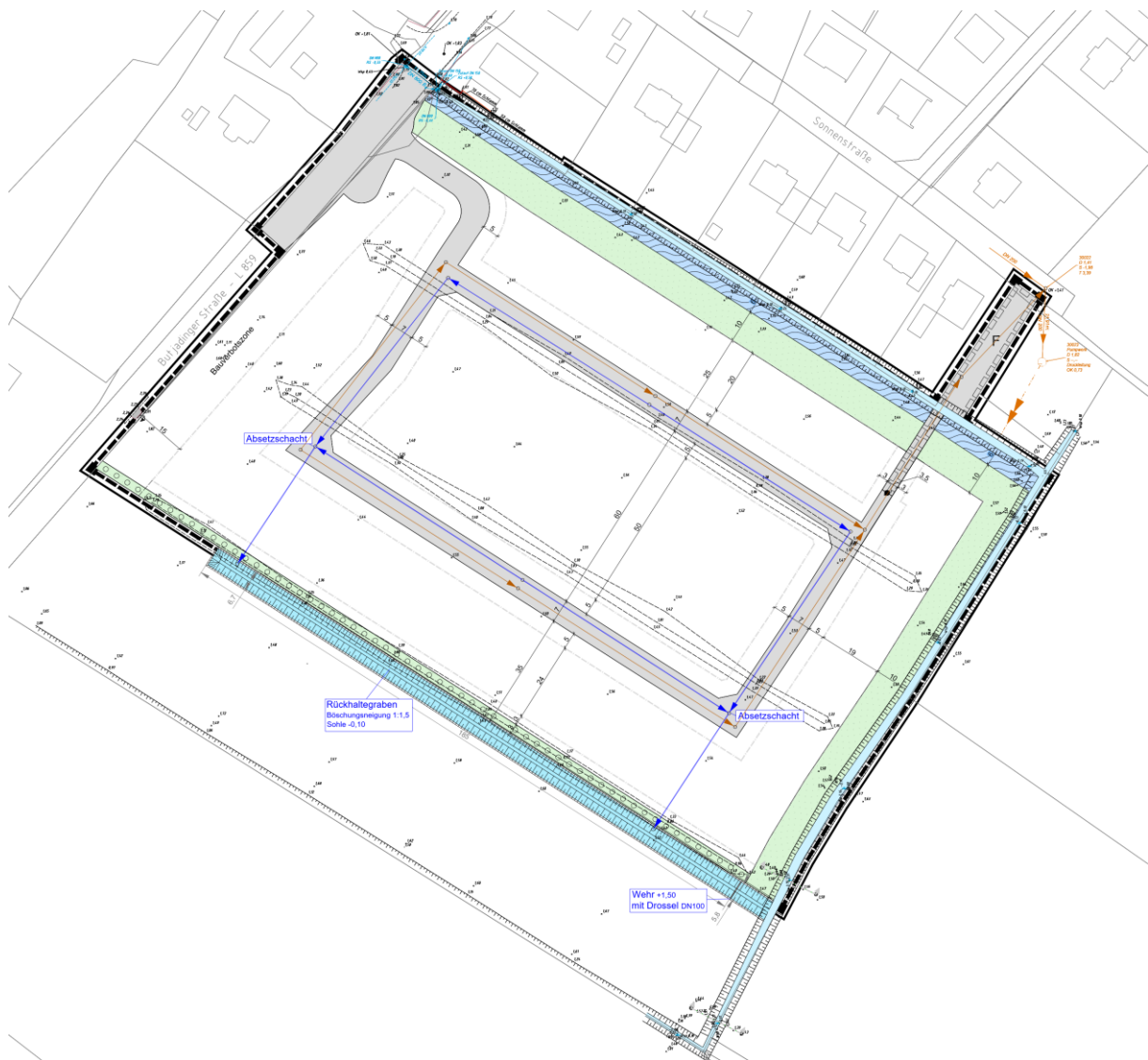


Abbildung 7: Auszug aus dem Gutachten zur Oberflächenentwässerung

Im Ablauf des Rückhaltegrabens in südöstlicher Richtung ist der Einbau eines Wehrs mit Drosselöffnung vorzusehen.

Die Höhe des Wehrs ist Ergebnis der Vorgaben der DWA-A 118 für Neuplanungen von Wohngebieten. Demzufolge gilt eine Überstauhäufigkeit von einem Fall in 3 Jahren. Der Abstand von der Wehroberkante zur Oberkante des Speicherraumes muss den Berechnungen des Büros zufolge mindestens 19 cm betragen, vorgeschlagen wird vom Büro 30 cm, so dass ein Sicherheitszuschlag von 11 cm besteht. Sollte also der Rückhalteraum bei einem außergewöhnlichen Starkregen überlaufen, kann das Wasser oberflächlich durch ein entsprechend zu gestaltendes Gefälle in umliegende Gräben ablaufen.

### Schmutzwasserentsorgung

Innerhalb der Sonnenstraße befindet sich ein öffentlicher Schmutzwasserkanal (DN 200) des OOWV. Das vorgesehene Kanalnetz des Plangebietes soll hieran angeschlossen werden. Die abführende Haltung dieses Schachtes mündet auf kurzem Wege in einem Pumpwerk des OOWV:

## 4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der genannten städtebaulichen Zielsetzung getroffen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zu-künftige bauliche Nutzung des Plangebietes zu schaffen, im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ als Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Errichtung von Wohngebäuden, Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Einwohner des Gebietes dienen sowie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind zulässig. Damit soll mit dem Wohnen einerseits der Hauptnutzung eines Allgemeinen Wohngebietes Rechnung getragen werden und andererseits sollen die ergänzenden und flankierenden weiteren zulässigen Nutzungen nur ein geringes Störpotential aufweisen und auch mit den möglichen Angeboten zur Versorgung des neuen Baugebiets beitragen.

Um den typischen ruhigen Charakter eines Wohngebietes nicht zu beeinträchtigen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

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

Diese Nutzungen würden sich nicht in die bestehende Bebauungsstruktur einfügen, zu unerwünscht hohen Verkehrsaufkommen und damit Emissionen führen sowie einen hohen Flächenbedarf erfordern.

### 4.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

In Anlehnung an die bestehenden Bebauungsstrukturen sowie zur effizienten Grundstücksausnutzung wird im Geltungsbereich für das Allgemeine Wohngebiet WA<sub>1</sub> eine Grundflächenzahl von 0,3 und für das Allgemeine Wohngebiet WA<sub>2</sub> eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die vorgesehene Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 % für Anlagen i.S. des § 19 Absatz 4 BauNVO bleibt zulässig. Damit soll u.a. der Anlage ausreichender Stellplätze auf den Baugrundstücken Rechnung getragen werden.

Um ein optimales Einfügen in die Umgebungsstrukturen zu gewährleisten und gleichzeitig eine höhere Dichte im Plangebiet zu erzielen, wird die Anzahl der Vollgeschosse in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> auf ein Vollgeschoss sowie im WA<sub>2</sub> auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. In Anlehnung an die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse wird im WA<sub>1</sub> die Höhe der baulichen Anlagen auf 9,5 m sowie im WA<sub>2</sub> auf 12 m begrenzt.

Um eine einheitliche Bauhöhe im Gebiet zu erreichen und somit eine gebietstypische Eingliederung der Baukörper zu gewährleisten, sind die Gebäude mit einer maximalen Sockelhöhe

(Fußbodenhöhe des ersten Vollgeschosses/Erdgeschosses) von 0,5 m über der nächstgelegenen Erschließungsstraße zu errichten. Zudem wird eine Traufhöhe von mindestens 2,0 m und maximal 3,5 m festgesetzt. Somit ist die Errichtung von Nurdachhäusern nicht zulässig.

Untere Bezugsebene ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße („Ruhwarder Straße“), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Gebäudes (Gebäudehöhe).

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

#### **4.3 Baugrenzen**

Der Abstand der Baugrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen wird mit 5 m sowie zu den privaten Grünflächen mit 3 m festgesetzt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind mit Ausnahme von Einfriedungen der Grundstücke Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

Für die von Bebauung freizuhaltenden Flächen im westlichen Teilbereich gelten ferner die straßenrechtlichen Bestimmungen für Bauverbotszonen: Es besteht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 NStrG entlang der Landesstraße L 859 eine 15 m breite Bauverbotszone.

#### **4.4 Begrenzung der Wohneinheiten**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in dem Allgemeinen Wohngebiet 1 WA<sub>1</sub> auf maximal eine Wohneinheit je Einzelhaus sowie eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte begrenzt, um zu kleinteilige Wohnungsstrukturen zu vermeiden und so verträgliche Wohnverhältnisse zu schaffen.

Diese Regelung gilt nicht für den als WA 2 festgesetzten Bereich im Inneren des Plangebietes, hier sollen auch z. B. verdichtete Wohnformen (auch z. B. für generationsübergreifendes Wohnen oder Altenwohnungen) ermöglicht werden.

#### **4.5 Verkehrsflächen**

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Haupteerschließungsstraße des Gebietes verbindet die westlich verlaufene Landesstraße „Ruhwarder Straße“ mit den innergebietlichen Straßenzügen. Die Straßenverkehrsfläche wird in einer Breiten von 7 m festgesetzt.

Zudem wird im Nordosten des Plangebietes eine private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt und für den Fuß- und Radverkehr eine kurze Anbindung an die nördlich bestehende Sonnenstraße sichergestellt. Zudem kann diese Verkehrsfläche im Notfall von Rettungsfahrzeugen genutzt werden, sodass sie zusätzlich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten von Rettungsfahrzeugen belastet ist.

#### 4.6 Grünordnerische Festsetzungen

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

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

**Pflanzliste**

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

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

Am nordöstlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes sind bestandsgemäß Wasserflächen festgesetzt. Zur Instandhaltung der dort verlaufenden Entwässerungsgräben werden am nordöstlichen und östlichen Rand des Plangebietes jeweils 10 m breite Gewässerräumstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Räumstreifens sind Anpflanzungen und Einzäunungen sowie die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen nicht zulässig.

Am westlichen Rand des Plangebietes ist zudem eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ festgesetzt. Dies entspricht den Anforderungen aus dem Oberflächenentwässerungskonzept für das Plangebiet.

#### 4.8 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenland mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1)

Parallel zur Landesstraße L 859 ist eine private Grünfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. In diesem Bereich befinden sich mehrere Leitungen der EWE (Strom, Gas, Telekommunikation) sowie eine Trinkwasserleitung des OOWV. Die Leitungen sollen nicht verlegt werden.

Die Leitungen müssen für den Fall einer Beschädigung erreichbar sein, deshalb wird dieser

Bereich neben der Zweckbestimmung der privaten Grünfläche („Gartenland“) mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt.

#### **4.9 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Räumstreifen und nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2)**

Am südöstlichen Bereich mit Anschluss an die Sonnenstraße ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Fußgänger, Radfahrer, Rettungsfahrzeuge und Versorgungsträger festgesetzt. Damit soll eine Durchlässigkeit in das bestehende Baugebiet im Bereich der Sonnenstraße gesichert werden, welches im Notfall auch durch Rettungsfahrzeuge, die Feuerwehr und bei Bedarf für Versorgungsunternehmen genutzt werden kann.

### **5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

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

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

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

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

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

### **6. HINWEISE**

#### Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) oder dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 205766-15) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

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

#### Artenschutz

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

#### Wasserrechtliche Anforderungen

Gemäß § 67 Abs. 2 WHG ist ein Gewässerausbau die Herstellung, die Beseitigung und die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (z.B. Uferbefestigungen). Der Gewässerausbau bedarf laut § 68 WHG einer Planfeststellung bzw. Plangenehmigung. Diese ist vor Maßnahmenbeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch zu beantragen. Gleiches gilt für Anlagen in, an, über oder unter oberirdischen Gewässern sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen. Diese bedürfen nach §§ 36 WHG und 57 NWG ebenfalls der Genehmigung der Wasserbehörde. Die Genehmigung kann auch versagt werden.

Gewässer einschließlich der Böschungen sind zu erhalten. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt dem Eigentümer bzw. dem Anlieger (gem. §§ 39 und 40 WHG und § 69 NWG).

#### DIN-Normen und technische Regelwerke

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

## 7. ERGÄNZENDE ANGABEN

### 7.1 Städtebauliche Daten

<b>Plangebiet</b>	<b>37.480 m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet	27.791 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet WA1	20.468 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet WA2	7.323 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	4.851 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	4.743 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	108 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	388 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	2.894 m <sup>2</sup>
Anpflanzgebot	583 m <sup>2</sup>
Räumstreifen	1.089 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltung	1.222 m <sup>2</sup>
Wasserfläche	1.556 m <sup>2</sup>

## 7.2 Daten zum Verfahrensablauf

31.03.2022	Aufstellungsbeschluss
31.03.2022	Beschluss über den ersten Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Rat, nun gewertet als Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB, nun gewertet als Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB
06.10.2022 - 10.11.2022	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nun gewertet als Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB
26.09.2024	Beschluss über den erneuten Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Rat
14.10.2024 - 15.11.2024	Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
12.12.2024	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Butjadingen

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ als Anlage beigefügt.

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 188  
NWP Planungsgesellschaft mbH,  
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Gemeinde Butjadingen, den  
12.12.2024

L.S.                   gez. Linneweber  
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Teil II: Umweltbericht

### 1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Ruhwarden der Gemeinde Butjadingen geschaffen werden. Für die Realisierung steht eine Fläche östlich der Ruhwarder Straße (L 859) und südlich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Sonnenstraße zur Verfügung. Mittels einer Stichstraße mit Anbindung an die Ruhwarder Straße kann eine Erschließung des Geltungsbereiches sichergestellt werden.

Insgesamt trifft der Bebauungsplan die folgenden Flächenfestsetzungen:

<b>Gesamter Geltungsbereich</b>	<b>37.480 m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet	27.791 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet WA1	20.468 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet WA2	7.323 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	4.851 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	4.743 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	108 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	388 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	2.894 m <sup>2</sup>
Anpflanzgebot	583 m <sup>2</sup>
Räumstreifen	1.089 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltung	1.222 m <sup>2</sup>
Wasserfläche	1.556 m <sup>2</sup>

Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 eine Grundflächenzahl von 0,3 und in WA 2 von 0,4 fest.

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

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

### Baugesetzbuch (BauGB)

*Die Bauleitpläne ... sollen 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. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]*

Die Gemeinde Butjadingen beabsichtigt mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohngrundstücke im Ortsteil Ruhwarden zu schaffen. Dazu sollen die vorhandenen Erschließungsstraßen optimal genutzt und eine Abrundung der bestehenden Bebauungsstrukturen entlang der Sonnenstraße erzielt werden.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]*

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärmimmissionen in die Abwägung eingestellt. Seitens der AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurden Geruchsberechnungen durchgeführt.<sup>8</sup> Das Ergebnis des Immissionsgutachtens ist, dass auf den geplanten Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ Geruchshäufigkeiten von im Maximum 10,6 % auf eine Grundstücksfläche im westlichsten Bereich des Plangebietes einwirken. Betroffen hiervon sind nicht überbaubare Flächen des Baugebietes oder private Grünflächen. Überwiegend werden die zulässigen Immissionswerte von 10% für Wohngebiete jedoch eingehalten.

Von der im Westen angrenzenden Landesstraße L 859 „Ruhwarder Straße“ gehen Verkehrslärmimmissionen aus. Die für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Orientierungswerte für Verkehrslärm werden leicht überschritten, dies wird jedoch für verträglich gehalten angesichts der Tatsache, dass auf Grund der Vorgaben aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) bereits gesonderte Anforderungen an die Außenbauteile der Gebäude bestehen, die auch zum Lärmschutz beitragen. Da im Ortsteil Ruhwarden bereits Wohngebäude entlang der Ruhwarder Straße mit ähnlicher Lärmbelastung vorhanden sind, werden auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung keine weiteren Maßnahmen für erforderlich gehalten, sie können jedoch Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens werden.

---

<sup>8</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2021): Immissionsgutachten. Zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Baubauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“, Bremervörde.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]*

Im Plangebiet und angrenzend sind keine Baudenkmäler vorhanden. Die Planung entspricht diesen Zielen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes werden durch die Planung keine der genannten Belange beeinträchtigt.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]*

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (FFH-Gebiet, EU 3118-331; EU-Vogelschutzgebiet, DE2210-401) liegt rd. 1,5 km westlich des Plangebietes<sup>9</sup>. Das FFH-Gebiet bzw. EU-Vogelschutzgebiet umfasst u. a. den Küstenbereich der Nordsee mit Salzwiesen, Wattflächen, Sandbänken, flachen Meeresbuchten und Düneninseln und ist von internationaler Bedeutung als Brut- und Rastgebiet für eine Vielzahl von Anhang-I-Arten und zahlreiche andere Wasser- und Watvögel. Das nächste Natura 2000-Gebiet liegt in rd. 3 km Entfernung zum Plangebiet.

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

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)*

*Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)*

Berücksichtigung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel (s. Teil I der Begründung, Kap. 4.2)

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist in der Gemeinde Butjadingen gegeben. Dabei stellt sich die Plangebietsfläche als geeignet dar, da bereits im Westen die Ruhwarder Straße als geeignete Erschließungsstraße sowie im Norden bestehende Wohnbebauungen entlang der Sonnenstraße mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern vorhanden sind. Zudem kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in Form von Verkehrswegen und Leitungsnetzen zurückgegriffen werden. Mit der vorliegenden Planung wird somit das städtebauliche Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als auch die Schaffung von Baugrundstücken erfüllt.

Es ist aus Sicht der Gemeinde Butjadingen gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Wohnbauflächen auf bisherigen Grünflächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde.

---

<sup>9</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Natura-2000. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2024)

Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

*Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]*

Berücksichtigung des Klimaschutzes (s. Teil I der Begründung, Kap. 4.3)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 188 widersprechen den Grundsätzen des Klimaschutzes nicht. Die Bauleitplanung erfolgt unter Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einem Anknüpfen an bestehende Siedlungsstrukturen. Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort wird an die Landesstraße „Ruhwarder Straße“ (L 859) angeknüpft, die das Gebiet mit den Ortsteilen Langwarden und Tossens verbindet und eine gute Erreichbarkeit gewährleistet.

Zudem können bei der Errichtung der Gebäude Belange des Klimaschutzes, z.B. hinsichtlich der verwendeten Baustoffe, einer energiesparenden Bauweise oder Anlagen zur Energiegewinnung berücksichtigt werden.

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

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

*Natur und Landschaft sind aufgrund 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*

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt, die durch die vorliegende Planung versiegelt werden. Dadurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung, die kompensiert werden müssen.

#### Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet.<sup>10</sup> Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Doppelreihe alter Eschen und anderer Bäume“ (LSG BRA 00019) liegt rund 517 m nordöstlich des Geltungsbereiches. Aufgrund der Distanz und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet nicht ersichtlich.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Jericho/ Langwarden“ (NSG WE 00098) liegt ca. 4 km östlich des Geltungsbereiches. Aufgrund der großen Distanz und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet nicht ersichtlich.

---

<sup>10</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Natur. Zugriff August 2024

### Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

*Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]*

Durch die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet kommt es voraussichtlich zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Anliegerverkehr und Heizungsanlagen.

### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

*Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]*

Durch die Planung werden Neuversiegelungen bisher unversiegelter Böden vorbereitet, wodurch diese ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe verlieren. Diese sind als erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Bauleitplanung anzusehen, welche entsprechend kompensiert werden müssen.

### Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

*Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]*

Die Grabenbestände bleiben durch die Planung überwiegend erhalten; lediglich für die Verbreiterung der Ruhwarder Straße sowie für eine 3,5 m breite Überführung eines Fußweges erfolgt eine Beeinträchtigung. Das anfallende Oberflächenwasser wird über ein Rinnen- bzw. Grüppensystem im Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes gesammelt und gedrosselt in das umliegende Grabensystem eingeleitet.

### Landschaftsplanung

Im Niedersächsischen Landschaftsprogramm (Endfassung Oktober 2021) wird der Geltungsbereich als schutzwürdiger Bereich mit besonderen Anforderungen an Nutzungen gemäß § 13 und ggf. § 34 sowie § 44 BNatSchG dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cuxhaven (2013) stellt für den Geltungsbereich Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild dar.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Butjadingen (1994) werden für den Geltungsbereich die Entwicklungsbereiche „Hohe Marsch“ und „Siedlung“ dargestellt. Entwicklungsmaßnahmen werden nicht angegeben.

### Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.<sup>11</sup>

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch (2019) stellt den Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.

### **1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)**

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

Diese Verbote richten sich nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in*

---

<sup>11</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022)

einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>12</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 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 betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

### 1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).<sup>13</sup>

#### Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Bestimmend für das Habitatpotential artenschutzrechtlich relevanter Arten sind die Biotoptypen artenarmes Intensivgrünland (GI<sup>14</sup>), Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB) und nährstoffreiche Gräben (FGR) zu benennen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines wertvollen Bereichs für Gastvögel und Brutvögel.<sup>15</sup> Eine Gebietsbewertung des NLWKN liegt für diesen Bereich nicht vor, allerdings sind im westlich angrenzenden, wertvollen Gebiet die Vogelarten Kiebitz (Rote Liste) und Austernfischer (Sonderart) angegeben. Ein Vorkommen dieser Arten ist im Plangebiet nicht gänzlich auszuschließen, wobei durch die intensive Nutzung sowie der im Westen und Norden vorhandenen, angrenzenden Bebauung und der im Westen verlaufenden Ruhwarder Straße bereits Störungen auf das Plangebiet einwirken. Ein Vorkommen wäre daher eher in den beruhigteren Bereichen anzunehmen. Vogelarten der nahegelegenen EU-Vogelschutzgebietes sind aufgrund der Störwirkungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Stö-

<sup>12</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

<sup>13</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>14</sup> Biotopcode gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2020)

<sup>15</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Wertvolle Bereiche 2010. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2024)

rungstoleranten Vogelarten bieten die Grünlandfläche, die Gehölzbestände sowie Schilfbestände der Gräben Potential als Brutstandort. Die Baumgruppe im Nordwesten des Plangebietes bietet neben jungen Gehölzen auch ältere Baumbestände, die Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufweisen können. Im Zuge der Geländebegehung im Dezember 2019 wurden keine Spechthöhlen, abstehende Rinde, o.ä. gesichtet, die baumbewohnenden Vogel- und Fledermausarten als dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen. Die Präsenz von Hauskatzen ist nicht auszuschließen, die für bodenbrütende Vogelarten speziell in Siedlungsnähe eine Gefährdung bedeuten. Gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten sind im Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung auszuschließen.

### Sonstige Artgruppen

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

### **1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände**

Zur Realisierung der Planung werden das Intensivgrünland und die Baumbestände überplant.

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

Im Zuge der Baumaßnahmen können boden- und gehölzbrütende Vögel (insbesondere nicht flügge Jungvögel oder Vogeleier) und baumbewohnende Fledermausarten geschädigt werden. Ein Konflikt mit dem Verbotstatbestand lässt sich jedoch vermeiden, indem die Baumaßnahmen (z. B. Baufeldfreimachung, Gehölzbeseitigungen) außerhalb der Brutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) und Quartiersnutzung durch Fledermäuse durchgeführt werden. Sofern die Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeiten und Quartiersnutzung stattfinden, sollte vor Umsetzung der Maßnahmen durch eine fachkundige Person überprüft und sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Vogelneester oder Fledermausquartiere vorhanden sind.

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

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

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

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

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

Aufgrund der Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen einzelne Lebensstätten boden- und gehölbewohnender Vogel- und Fledermausarten betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut (temporär genutzte Lebensstätten), so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Für diese Arten bestehen im funktional räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichmöglichkeiten, um in den nachfolgenden Jahren Standorte für Fortpflanzungsstätten zu finden. Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die einer mehrjährigen Nutzung unterliegen (dauerhaft genutzte Lebensstätten, z. B. Spechthöhlen), besteht auch nach Abschluss der Brutzeit/Quartiersnutzung weiterhin ein Schutz. Inwieweit letztlich durch die Gehölzfällungen regelmäßig wiedergenutzte Lebensstätten betroffen sind, ist derzeit nicht bekannt und sollte auf Umsetzungsebene fachgutachterlich überprüft werden. Sollten im Zuge der Überprüfung mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind die Ausgleichsmaßnahmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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

### **Fazit**

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen und einer Überprüfung durch eine fachkundige Person auf ein- und mehrjährig genutzte Vogelnester und Fledermausquartiere können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.<sup>16</sup>

## **2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

---

<sup>16</sup> Es sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

## 2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>17</sup> erfasst. Eine Karte der Biotoptypen befindet sich im Anhang.

#### Derzeitiger Zustand

Pflanzen:

Das Plangebiet ist im aktuellen Bestand, abgesehen des Teilstücks der Ruhwarder Straße (L 859; **OVS**), unversiegelt und wird als Wirtschaftsgrünland in schlechter ökologischer Ausprägung (**GIF-**) intensiv genutzt. Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze verlaufen nährstoffreiche Gräben (**FGR**), dessen Ufer von Schilfbeständen (**UHF**) begleitet werden. Im Nordwesten befindet sich eine kleine Baumgruppe (**HEB**) aus Schwarzpappel, Berg-Ahorn und Esche. Ein kleiner Bereich zwischen der Ruhwarder Straße und der Baumgruppe stellt sich als artenarmer Scherrasen (**GRA**) dar. Die südlich und östlich angrenzenden Flächen unterliegen einer intensiven Grünlandnutzung (GIF). Nördlich grenzt der derzeitige Siedlungsrand (OEL/PHZ: Locker bebautes Einzelhausgebiet/Neuzeitlicher Ziergarten) von Ruhwarden an den Geltungsbereich. Westlich verläuft die Ruhwarder Straße (größtenteils außerhalb des Plangebietes). Zudem befinden sich weitere Einzelhäuser und ein ländliches geprägtes Gehöft (ODL) auf den westlich angrenzenden Flächen.

Tiere:

Im zuvor behandelten Punkt „Artenschutz“ wurden die im Plangebiet potentiell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten bereits beschrieben. Im Ergebnis können boden- und gehölzbrütende Vogelarten sowie baumbewohnende Fledermausarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Allerdings liegen bereits Störwirkungen vor, die vor allem in der näheren Umgebung der Wohnbebauung und Straßen aber auch im gesamten Plangebiet durch die intensive Grünlandnutzung besteht. Weiterhin besteht für diese Vogelarten eine besondere Gefährdung durch Hauskatzen, die aus dem Siedlungsbereich und von der Hofstelle in das Plangebiet einwandern können. Des Weiteren bieten die Gräben Lebensraumqualitäten für Amphibien, Insekten und kleine Säugetiere.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines wertvollen Bereichs für Gastvögel und Brutvögel (Stauts

---

<sup>17</sup> Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

offen).<sup>18</sup>

In der Umgebung des Plangebietes ist aufgrund der ähnlichen ausgeprägten Habitatstrukturen das Vorkommen eines vergleichbaren Artenspektrums anzunehmen.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich fortbestehen.

### **2.1.2 Fläche und Boden**

#### Derzeitiger Zustand

Da das Plangebiet überwiegend unversiegelt ist, können die Bodenfunktionen u. a. als Lebensraum und Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs sowie als Speicher- und Puffermedium erfüllt werden. Das Plangebiet ist durch den Bodentyp „Tiefe Kleimarsch“ mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit geprägt und weist Grundwasserflurabständen zwischen 4 und 8 dm auf; eine besondere Schutzwürdigkeit liegt für diesen Bodentyp nicht vor. Gegenüber Bodenverdichtungen sind die Bodenfunktionen mäßig gefährdet.<sup>19</sup>

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.<sup>20</sup>

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Boden und seine Funktionen im Naturhaushalt erhalten.

### **2.1.3 Wasser**

#### Derzeitiger Zustand

Der Grundwasserkörper „Untere Weser Lockergestein links“ ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand wird ebenfalls als gut bewertet.<sup>21</sup> Das Schutzpotential der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als hoch angegeben. Die Grundwasserneubildung beträgt zwischen 50 und 150 mm im Jahr.<sup>22</sup> Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.<sup>23</sup>

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

---

<sup>18</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Wertvolle Bereiche 2010. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2024)

<sup>19</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte (BK50), schutzwürdige Böden, Bodenfruchtbarkeit, Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2024)

<sup>20</sup> NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Altlasten. Zugriff August 2024

<sup>21</sup> Umweltkarten Niedersachsen: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2024)

<sup>22</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2024)

<sup>23</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2024)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Zustand des Schutzgutes Wasser voraussichtlich erhalten.

#### **2.1.4 Klima und Luft**

##### Derzeitiger Zustand

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

##### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

#### **2.1.5 Landschaft**

##### Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird von der landwirtschaftlichen Nutzung sowie von der Ruhwarder Straße geprägt. Die Strauch-Baumhecken bilden dabei die landschaftsbildrelevanten Strukturen.

In der Umgebung prägt zum einen die Ruhwarder Straße mit den begleitenden Bäumen und zum anderen die weitläufigen Grünlandflächen das Landschaftsbild. Der Bereich nördlich des Geltungsbereichs wird durch Wohnhäuser geprägt. Somit besteht eine Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die Straße und den Siedlungsrandbereich.

##### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht von einer Änderung des aktuellen Landschaftsbildes auszugehen.

#### **2.1.6 Mensch**

##### Derzeitiger Zustand

Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes unterliegt die Fläche keiner Erholungs- oder Freizeitnutzung. Aufgrund der ländlichen Lage und der nahegelegenen, westlichen

Hofstelle ist von landwirtschaftlichen Lärm- und Geruchsmissionen auszugehen, die auf das Plangebiet einwirken. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind die Vorbelastungen für den ländlichen Raum üblich und als solche im Plangebiet hinzunehmen. Weiterhin wirken verkehrsbedingte Lärmmissionen von der Ruhwarder Straße auf das Plangebiet ein. Weitere relevante Lärm- und Geruchsbelastungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sowie Störfallbetriebe sind innerhalb des Plangebietes nicht ersichtlich.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Änderungen eintreten.

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

#### Derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.<sup>24</sup> Als Sachgut ist das Wirtschaftsgrünland zu nennen.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzfläche als Sachgut erhalten.

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

---

<sup>24</sup> Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege: Denkmalatlas Niedersachsen. Zugriff: August 2024

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Neuausweisung von Allgemeinen Wohngebieten und Verkehrsfläche auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

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

Mit der Planung zur Wohnbauentwicklung wird die Inanspruchnahme von Wirtschaftsgrünland vorbereitet, die mit einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Bereiche (GRZ 0,3 und 0,4 zzgl. 50 % versiegelbarer Nebenanlagen) einhergeht. Durch die Neuversiegelung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Durch die Gehölzbeseitigungen und den Erdbaumaßnahmen können Vogel- und Fledermausarten betroffen sein. Gemäß den artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind hier Beeinträchtigungen zu vermeiden (s. o. Pkt. Artenschutz).

Der Bebauungsplan setzt an der Zufahrt von der Ruhwarder Straße eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ und südlich des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie ein Regenrückhaltebecken fest, wodurch die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt in diesem Bereich gemindert werden.

### **2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Mit der vorliegenden Planung werden Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen ermöglicht. Auf den neu versiegelten Flächen entfallen damit die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Dies stellt erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung dar.

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ und die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie das Regenrückhaltebecken tragen ebenfalls zur Minderung der negativen Auswirkungen auf Fläche und Boden in diesem Bereich bei.

### **2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser**

Für das Plangebiet liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co KG vor<sup>25</sup>. Die Grabenbestände bleiben durch die Planung überwiegend erhalten; lediglich für die Verbreiterung der Ruhwarder Straße sowie für eine 3,5 m breite Überführung eines Fußweges erfolgt eine Beeinträchtigung. Das anfallende Oberflächenwasser wird über ein Rinnen- bzw. Grüppensystem im Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes gesammelt und gedrosselt in das umliegende Grabensystem eingeleitet. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung werden somit nicht abgeleitet.

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Mit der Umsetzung der Planung gehen Freiflächen verloren. Mit der Versiegelung sowie der Überbauung der bisher unbebauten Flächen geht ein Verlust des Kaltluftklimatops Grünland und damit eine Erwärmung sowie folglich eine Veränderung des Lokalklimas einher.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ und die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft vermindert. Großräumige Veränderungen sind nicht ersichtlich. Insgesamt sind die Auswirkungen, auch aufgrund der geringen Flächengröße, nicht als erheblich einzustufen.

### **2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Innerhalb des Plangebietes kommt es durch die baulichen Anlagen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes und der Verschiebung des Siedlungsrandes zur freien Landschaft. Es bleiben Gehölze als landschaftsbildwertgebende Elemente erhalten und werden z. T. neu geschaffen. Eine großräumige Veränderung ist nicht zu erwarten.

### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Die zu erwartende Erhöhung verkehrsbedingter Emissionen ist aufgrund der baulichen Nutzung nur von geringem Ausmaß. Eine relevante Zunahme an Luftverunreinigungen durch Abgase, Staub o. ä. ist bei dem Vorhaben nicht zu erwarten, so dass von keinen lufthygienischen und klimatischen Veränderungen auszugehen ist.

### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es sind keine Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter ersichtlich. Aufgrund der Planung wird landwirtschaftliche Fläche umgenutzt. Somit werden keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung prognostiziert.

### **2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

---

<sup>25</sup> Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co, KG: Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße. Entwässerungskonzept. November 2021, Westerstede, November 2021

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen**

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Festsetzung öffentlicher Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“
- Festsetzung privater Grünfläche mit Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ und „Räumstreifen“
- Pflanzung und dauerhafte Erhaltung eines einheimischen Laub- oder Obstbaumes pro neu entstehendem Grundstück

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen und Abrissarbeiten durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder Gebäuden vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Abrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere an der Ruhwarder Straße, sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.

- Die Gräben sollten während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- 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 zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

### **2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

#### Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Laubgehölzhecke anzulegen. Die Bepflanzung ist aus heimischen Laubgehölzen der nachstehenden Pflanzliste, dreireihig, in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m, versetzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

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

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

### Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags vorgenommen.<sup>26</sup> Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Das Intensivgrünland weist eine extreme Artenarmut und mit 35 % einen hohen Offenbodenanteil auf. Über 90 % der Vegetation werden von Welschem Weidelgras (*Lolium multiflorum*) gebildet. Kräuter wie Kriechender Klee (*Trifolium repens*) und Löwenzahn (*Taraxacum sect. ruderale*) kommen nur sporadisch vor, andere Kräuter wie Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) sowie andere Gräser wie Knäulgras (*Dactylis glomerata*) und Jähriges Rispengras (*Poa annua*) wurden nur mit einzelnen Exemplaren festgestellt. Dies begründet eine sehr schlechte ökologische Ausprägung, weshalb 50 % der Fläche mit Wertstufe 1 und 50 % mit Wertstufe 2 bewertet werden. Daraus resultiert der Wertfaktor 1,5 für Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF) in der Ermittlung des Bestandwertes.

<sup>26</sup> Niedersächsischer Städtetag (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage, Hannover 2013

• **Bestand Geltungsbereich B-Plan**

<b>Biotoptyp</b>		<b>Fläche (m²)</b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>
Artenarmer Scherrasen (GRA)		253	1	253
Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)		485	3	1.455
Nährstoffreicher Graben (FGR)		885	3	2.655
Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)		186	3	558
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF-)		17.288	1	17.288
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)		17.287	2	34.574
Straße (OVS)		683	0	-
Strauch-Baumhecke (HFM)		156	3	468
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)		257	1	257
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>		<b>37.480</b>		<b>57.508</b>

• **Planung Geltungsbereich B-Plan**

		<b>Fläche (m²)</b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>
Allgemeine Wohngebiete WA 1		20.468		
versiegelbar	45 %	9.211	0	-
unversiegelt	55 %	11.257	1	11.257
Allgemeine Wohngebiete WA 2		7.323		
versiegelbar	60 %	4.394	0	-
unversiegelt	40 %	2.929	1	2.929
Besondere Verkehrsflächen		108		
versiegelbar	90 %	97	0	-
unversiegelt	10 %	11	1	11
Öffentliche Verkehrsfläche		4.743		
versiegelbar	90 %	4.269	0	-
unversiegelt	10 %	474	1	474
Öffentliche Grünfläche		388	1	388
Private Grünfläche		2.894		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		583	3	1.749
Regenrückhaltebecken		1.222	3	3.666
Räumstreifen		1.089	1	1.089
Wasserfläche		1.556	3	4.668
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>		<b>37.480</b>		<b>26.231</b>

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein Defizit von **31.277** Werteinheiten.

#### Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

1. Ein Teil des Ausgleichs erfolgt auf dem angrenzenden Flurstück Gemarkung Langwarden, Flur 4, Flurstück 151/22 (vgl. Abb. 2). Die Intensivgrünlandfläche wird extensiviert und auf 9.700 m<sup>2</sup> eine Streuobstwiese angelegt. Die Fläche ist mit einer artenreichen Grünlandmischung (Regiosaatgut mit hohem Kräuteranteil von > 50%) anzusäen. Es ist eine alljährliche ein- bis zweimalige Pflegemahd (nicht vor Juli) durchzuführen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Zu verwenden sind Obstbaum-Hochstämme mit einem Stammumfang von 14/16 in Pflanzabständen von 10-12 m.

Mit der Anlage einer Streuobstwiese wird folgende Aufwertung erzielt:

Die Kompensationsfläche wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WF	WE
Bestand: Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF-)	4.850	1	4.850
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	4.850	2	9.700
Zielbiotop: Streuobstwiese (HOJ)	9.700	4	38.800
<b>Aufwertung</b>			<b>24.250</b>

2. Der verbleibende Kompensationsbedarf von **7.027** Werteinheiten erfolgt auf insgesamt 7.050 m<sup>2</sup> des Flurstücks 7/1 (Teilfläche) der Flur 1 in der Gemarkung Langwarden (vgl. Abb. 2). Hier ist die Extensivierung und Aufwertung des bestehenden Intensivgrünland vorgesehen.

	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WF	WE
Bestand: Sonstiges Intensivgrünland (GI)	7.050	2	14.100
Zielbiotop: Artenarmes Extensivgrünland (GE)	7.050	3	21.150
<b>Aufwertung</b>			<b>7.050</b>

Für die Grünlandextensivierung ist eine Ergänzungseinsaat mit Regiosaatgut mit einem hohem Kräuteranteil (> 50%) vorzunehmen. Es ist eine alljährliche zweimalige extensive Pflegemahd (nicht vor Juli) durchzuführen, wobei die Fläche kurzrasig in den Winter gehen muss.

Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland (Mähwiese) zu nutzen. Ein Ausbringen von Festmist, mineralische Düngung sowie Sekundärrohstoffdüngern (Gärreste aus Biogasanlagen oder von Klärschlämmen) ist untersagt. Eine Erhaltungsdüngung ist nach Absprache mit der UNB ist zulässig.

Die Kompensationsfläche wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.



Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches und der vorgesehenen Kompensation (rot)

### Fazit zur Eingriffsregelung

Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird der Eingriff vollständig ausgeglichen. Das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit von insgesamt 31.277 Werteinheiten wird mit den Kompensationsmaßnahmen gedeckt:

Maßnahmenflächen	Aufwertung
Flurstück 151/22, Flur 4, Gemarkung Langwarden,	24.250
Flurstück 7/1 (Teilfläche), Flur 1, Gemarkung Langwarden	7.050
<b>Aufwertung</b>	<b>31.300</b>

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist in der Gemeinde Butjadingen gegeben. Dabei stellt sich die Plangebietsfläche als geeignet dar, da bereits im Westen die Ruhwarder Straße als geeignete Erschließungsstraße sowie im Norden bestehende Wohnbebauungen entlang der Sonnenstraße mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern vorhanden sind. Zudem kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in Form von Verkehrswegen und Leitungsnetzen zurückgegriffen werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

## 2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Planung nicht erwartet.

## 3. Zusätzliche Angaben

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biototypen-Ableitung nach dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
  - Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co, KG: Bebauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße. Entwässerungskonzept. November 2021, Westerstede
  - Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2021): Immissionsgutachten. Zur Einwirkung von Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Baubauungsplan Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“, Bremervörde.
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
  - Landkreis Wesermarsch (2016): Landschaftsrahmenplan
  - Landkreis Wesermarsch (2019): Regionales Raumordnungsprogramm
  - Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2021)
  - Verkehrsmengenkarte der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.<sup>27</sup>

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

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

- Die Gemeinde Butjadingen wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde Butjadingen wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durchführen bzw. veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde Butjadingen wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

---

<sup>27</sup> Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend 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**

#### **Inhalt und Ziele**

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 188 „Wohngebiet südlich Sonnenstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Ruhwarden der Gemeinde Butjadingen geschaffen werden. Für die Realisierung steht eine Fläche östlich der Ruhwarder Straße (L 859) und südlich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Sonnenstraße zur Verfügung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 37.480 m<sup>2</sup>. Auf einer Fläche von insgesamt 27.791 m<sup>2</sup> werden allgemeine Wohngebiete, auf 4.851 m<sup>2</sup> Straßenverkehrsfläche, auf 388 m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche und auf 2.894 m<sup>2</sup> private Grünflächen festgesetzt. Eine Wasserfläche wird auf 1.556 m<sup>2</sup> festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 eine Grundflächenzahl von 0,3 und in WA 2 von 0,4 fest.

#### **Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung**

##### Geschützte Bereiche, Landschaftsschutz:

Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzende befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG.

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

##### Artenschutz:

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen und einer Überprüfung durch eine fachkundige Person auf ein- und mehrjährig genutzte Vogelnester und Fledermausquartiere können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.

##### Sonstige Ziele des Umweltschutzes:

Die sonstigen Ziele des Umweltschutzes sind in den allgemeinen Fachgesetzen und Fachplanungen verankert und werden hier in erster Linie im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen berücksichtigt.

#### **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### Bestand und Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet ist im aktuellen Bestand, abgesehen des Teilstücks der Ruhwarder Straße (L 859), unversiegelt und wird als Wirtschaftsgrünland intensiv genutzt. Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze verlaufen nährstoffreiche Gräben, deren Ufer von Schilfbeständen begleitet werden. Im Nordwesten befindet sich eine kleine Baumgruppe. Ein kleiner Bereich zwischen der Ruhwarder Straße und der Baumgruppe stellt sich als artenarmer Scherrasen dar. Die südlich und östlich angrenzenden Flächen unterliegen einer intensiven Grünlandnutzung. Nördlich grenzt der derzeitige Siedlungsrand von Ruhwarden an den Geltungsbereich. Westlich verläuft die Ruhwarder Straße (größtenteils außerhalb des Plangebietes).

Zudem befinden sich weitere Einzelhäuser und ein ländliches geprägtes Gehöft auf den westlich angrenzenden Flächen.

In Bezug auf die Fauna liegen keine Daten vor. Im Plangebiet können boden- und gehölzbrütende Vogelarten sowie baumbewohnende Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Allerdings liegen bereits Störwirkungen vor, die vor allem in der näheren Umgebung der Wohnbebauung und Straßen aber auch im gesamten Plangebiet durch die intensive Grünlandnutzung besteht. Das Plangebiet liegt innerhalb eines wertvollen Bereichs für Gastvögel und Brutvögel (Status offen).

Das Plangebiet ist durch den Bodentyp „Tiefe Kleimarsch“ mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit geprägt und weist Grundwasserflurabstände zwischen 4 und 8 dm auf; eine besondere Schutzwürdigkeit liegt für diesen Bodentyp nicht vor.

Weitere besondere Wertigkeiten oder Belastungssituationen sind hinsichtlich der weiteren abiotischen Schutzgüter (Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild) nicht ersichtlich.

Besondere Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern liegen nicht vor.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustands zu erwarten.

#### Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Neuausweisung von Allgemeinen Wohngebieten und Verkehrsfläche auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Mit der Planung zur Wohnbauentwicklung wird die Inanspruchnahme von Wirtschaftsgrünland vorbereitet, die mit einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Bereiche (GRZ 0,3 und 0,4 zzgl. 50 % versiegelbarer Nebenanlagen) einhergeht. Durch die Neuversiegelung gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Zudem entfallen damit die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Die Neuversiegelung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung dar.

#### **Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und zur Ein- sowie Durchgrünung werden Anpflanzflächen festgesetzt, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie die Pflanzung eines einheimischen Laub- oder Obstbaumes pro entstehendem Grundstück.

Mit der vorgesehenen Versiegelung ergibt sich ein Werteinheitsdefizit von 31.277 Werteinheiten, das extern ausgeglichen werden muss. Dabei wurde berücksichtigt, dass plangebietsintern öffentliche und private Grünfläche sowie Anpflanzflächen festgesetzt werden. Die plangebietsinternen Maßnahmen decken jedoch den Ausgleichsbedarf nicht vollständig ab, so dass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Plangebietextern soll unmittelbar südlich des Geltungsbereiches auf 9.700 m<sup>2</sup> eine Grünlandextensivierung sowie die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 151/22 der Flur 4 in der Gemarkung Langwarden erfolgen. Damit wird eine Aufwertung von 24.250 Werteinheiten erzielt. Westlich der „Ruhwarder Straße“ (L 859) ist auf 7.050 m<sup>2</sup> des Flurstücks 7/1 der

Flur 1 in der Gemarkung Langwarden eine Grünlandextensivierung vorgesehen. Damit wird eine Aufwertung von 7.050 m<sup>2</sup> erzielt. Die Kompensationsmaßnahmen werden über städtebauliche Verträge gesichert.

Das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit wird mit den Kompensationsmaßnahmen gedeckt.

#### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist in der Gemeinde Butjadingen gegeben. Dabei stellt sich die Plangebietsfläche als geeignet dar, da bereits im Westen die Ruhwarder Straße als geeignete Erschließungsstraße sowie im Norden bestehende Wohnbebauungen entlang der Sonnenstraße mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern vorhanden sind. Zudem kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in Form von Verkehrswegen und Leitungsnetzen zurückgegriffen werden. Zur landschaftsgerechten Eingrünung und Durchgrünung Anpflanzflächen festgesetzt, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie die Pflanzung eines einheimischen Laub- oder Obstbaumes pro entstehendem Grundstück. Insofern bieten sich keine anderweitigen Planungsalternativen an.

### 3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand März 2021.
- Landkreis Wesermarsch (2019): Regionales Raumordnungsprogramm.
- Landkreis Wesermarsch (2016): Landschaftsrahmenplan.
- Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2021)
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.
- Niedersächsischer Umweltkartenserver, abrufbar unter: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de).
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS Kartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>.
- Niedersächsisches Umweltportal NUMIS, abrufbar unter <https://numis.niedersachsen.de/kartendienste>.

## Anhang zum Umweltbericht

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Umsetzung von Allgemeinen Wohngebieten, öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen sowie privaten Grünflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 3,7 ha mit Strauch-Baumhecken, einer Straße, Gräben, Halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Intensivgrünlandflächen.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Es liegen keine Angaben über die Art und Menge der erzeugten Abfälle vor.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Für Allgemeine Wohngebiete sind keine besonderen Anfälligkeiten für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Eine Kumulierung mit Umweltauswirkungen benachbarter Plangebiete ist nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Durch den Verlust von Grünflächen kommt es zu Veränderungen des Lokalklimas. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Die bei der Bau- und Betriebsphase eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												<b>Kurz-Erläuterungen</b>
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit der Umsetzung der Planung kommt es zum Lebensraumverlust von Tieren.
Pflanzen	X	X	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit der Umsetzung der Planung kommt es zum Lebensraumverlust von Pflanzen.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Es kommt zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit der Umsetzung der Planung gehen zusätzliche Bodenversiegelungen einher.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Durch Bodenversiegelungen kommt es zur Erhöhung des Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Gräben sind nicht betroffen.
Luft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Luftqualität ausgegangen.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Verschlechterung des Flächenklimas, großräumige Änderungen sind nicht ersichtlich.
Wirkungsgefüge		o	o	o	o	o	o	o	o	o	o		Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.
biologische Vielfalt	x	x	x	x	o	x	x	x	x	o	o	x	Es liegen keine Hinweise auf eine besonders hohe biologische Vielfalt vor.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit und Bevölkerung werden nicht prognostiziert, wenn die aufgeführten Abstands- und Nutzungsregelungen eingehalten werden.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es sind keine Baudenkmale im Geltungsbereich betroffen, eine Betroffenheit von Bodendenkmalen ist nicht auszuschließen.
sonstige Sachgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden überplant.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die bei der Bau- und Betriebsphase anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der NBauO umzusetzen.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung umzusetzen.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans stehen der Planung nicht entgegen.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sonstige Pläne sind nicht bekannt.

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												<b>Kurz-Erläuterungen</b>
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.