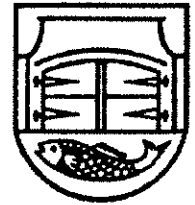


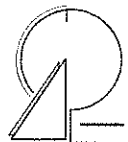
GEMEINDE JADE

Landkreis Wesermarsch



**2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 16
„Schützenhof“**

BEGRÜNDUNG
(Teil I)
+
UMWELTBERICHT
(Teil II)



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG	1
1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1 Kartenmaterial	1
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3 Städtebauliche Situation	2
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1 Ziele der Raumordnung	2
3.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.2 Vorbereitende Bauleitplanung	2
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	2
4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	2
4.2 Belange der Wasserwirtschaft	3
4.3 Belange des Denkmalschutzes	3
4.4 Altablagerungen	3
5.0 INHALT DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16	3
5.1 Art der baulichen Nutzung	3
5.2 Maß der baulichen Nutzung	4
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	4
5.4 Private Erschließungsstraße	4
5.5 Private Grünflächen	5
5.6 Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (interne und externe Kompensation)	5
5.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	6
5.8 Erhalt von Einzelbäumen	6
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens	1
1.1.1 Umfang des Planvorhabens und Angaben zum Standort	1
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	1
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 Landschaftsplan (LP)	2
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	2

2.5	Artenschutzrechtliche Belange	3
3.0	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	3
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte	3
3.1.1	Schutzgut Mensch	5
3.1.2	Schutzgut Pflanzen	5
3.1.3	Schutzgut Tiere	9
3.1.4	Schutzgut Boden	15
3.1.5	Schutzgut Wasser	15
3.1.6	Klima / Luft	16
3.1.7	Schutzgut Landschaft	16
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
3.1.9	Wechselwirkungen	17
3.1.10	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	17
3.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	18
3.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	18
3.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	20
3.3	Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	21
3.4	Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen	21
3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
3.5.1	Standort / Planinhalt	26
4.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	27
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	27
4.1.1	Analysemethoden und -modelle	27
4.1.2	Fachgutachten	27
4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	27
4.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	27
5.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	27
	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	1
	Rechtsgrundlagen	1
	Verfahrensübersicht	1
	Aufstellungsbeschluss	1
	Beteiligung der Öffentlichkeit	1
	Öffentliche Auslegung	1
	Planverfasser	1

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Jade beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16 „Schützenhof“ in der Ortschaft Jaderberg für den nordöstlichen Teilbereich zu modifizieren und führt zu diesem Zweck die 2. Bebauungsplanänderung durch. Mit Rechtswirkung dieser Bebauungsplanänderung treten die für den betreffenden Teilbereich derzeit noch gültigen Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

Der seit dem Jahr 2000 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 16 „Schützenhof“, der großräumig den nördlichen Ortsbereich der Ortschaft Jaderberg östlich der Vareler Straße (K 108) umfasst, sieht für den Änderungsbereich aktuell die Festsetzung als Mischgebiet (MI) und als Fläche für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsfläche) vor. Das Plangebiet weist jedoch im westlichen Abschnitt eine eher dörfliche Nutzung in Form eines Resthofs mit Hobbytierhaltung auf. Anlässlich aktueller Entwicklungsabsichten soll der östlich anschließende, bislang unbebaute Bereich für weitere Dorfgebietsnutzungen (z. B. Wohnen mit Pferdehaltung) entwickelt werden.

Städtebauliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine verträgliche Abrundung des nordöstlichen Siedlungsrandes des Grundzentrums Jaderberg. Zur Sicherung einer maßvollen dörflich geprägten Bebauung im unmittelbaren Anschluss an die vorhandenen Siedlungsstrukturen wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der gesamte Änderungsbereich als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Zur Steuerung einer ortstypischen Bebauungsstruktur in exponierter Randlage wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 und eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise mit einer Begrenzung der Gebäudehöhe (GH) auf 10,00 m festgesetzt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den örtlich bereits vorhandenen Privatweg mit Anschluss an die Vareler Straße, der im Bebauungsplan als private Erschließungsfläche festgesetzt wird. Durch den weitgehenden Erhalt des im Plangebiet befindlichen Gehölzbestandes und einer umfangreichen Eingrünung der Randbereiche kann eine behutsame Integration des Plangebietes in den Landschaftsraum erzielt werden. Die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden zum Teil im Plangebiet sowie auf einer externen Ersatzfläche kompensiert.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage (Automatisierte Liegenschaftskarte ALK) des Katasteramtes Brake (Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg) im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Randbereich der Ortschaft Jaderberg und umfasst eine ca. 1,7 ha große Fläche östlich der Vareler Straße und östlich der Bahntrasse Oldenburg – Wilhelmshaven. Die exakte Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 ist bislang unbebaut und unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Die westlich des Plangebietes gelegene Bebauung ist durch dorftypische Mischnutzungen in aufgelockerter Bauweise geprägt. Westlich des Änderungsbereiches verläuft zudem die Bahntrasse der Bahnlinie Oldenburg – Wilhelmshaven. Nach Norden und Osten schließt sich der freie Landschaftsraum der Wesermarsch an.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

3.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 werden für die Ortschaft Jaderberg keine Darstellungen getroffen.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wesermarsch (2003) ist die Ortschaft Jaderberg als Grundzentrum festgelegt. Gemäß den zeichnerischen Darstellungen befindet sich das Plangebiet zudem innerhalb eines Vorsorgegebietes für Erholung.

Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beabsichtigte städtebauliche Arrondierung des Ortsrandes von Jaderberg stimmt mit den allgemeinen regionalplanerischen Zielen gem. § 1 (4) BauGB überein.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jade (2003) wird der vorliegende Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der südwestlich angrenzende Ortsbereich wird als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Zudem ist die westlich führende Bahntrasse im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der angestrebten Dorfgebietsnutzung wird parallel gem. § 8 (3) BauGB die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

In der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB).

Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 berührten Belange von Natur und Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) werden im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 (4) und § 2a BauGB ermittelt und bewertet. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht, der Teil II dieser Begründung ist, umfassend dargestellt. Auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB werden ökologische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie auf einer externen Kompensationsfläche festgelegt, um die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe

in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild zu kompensieren. Den naturschutzfachlichen Belangen wird auf diese Weise Rechnung getragen.

4.2 Belange der Wasserwirtschaft

Der Bebauungsplan Nr.16 „Schützenhof“, 2. Änderung erfolgt zum Zweck der Abrundung des nordöstlichen Siedlungsrandes des Grundzentrums Jaderberg um weitere dorfgebietstypische Nutzungen (z.B. Wohnen mit Pferdehaltung). Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers von versiegelten Bauflächen erfolgte die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes durch das Ingenieurbüro Heinzelmann, Wiefelstede. Hiernach erfolgt die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers durch Einleitung in das örtlich vorhandene Grabensystem. Für die schadlose Entwässerung des auf der geplanten Erweiterungsfläche anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch eine Regerrückhaltung zur gedrosselten Einleitung in die ableitende Vorflut erforderlich. Vorgesehen ist hierzu die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im südwestlichen Bereich der Erweiterungsfläche. Da hierüber nur ein Grundstück entwässert werden soll, wird dieses laut Konzept künftig privat bewirtschaftet. Eine planungsrechtliche Sicherung der hierfür vorgesehenen Fläche ist daher nicht erforderlich. Die weitere Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über Grenzgräben III. Ordnung zum Jaderberger Pumpgraben II.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.4 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Demnach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Boden-schutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird zur bedarfsgerechten Erweiterung der Siedlungsstrukturen im nördlichen Ortsteil von Jaderberg im Anschluss an die vorhandene Bebauung ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Entsprechend der dörflich orientierten Mischnutzungen im Umfeld soll im Änderungsbereich ebenfalls eine ländlich geprägte Nutzungsstruktur, z. B. für Wohnen mit Tierhaltung o. ä., entwickelt werden. Die im westlichen Abschnitt des Plangebietes vorhandene Bebauung wird im Zuge der Bebauungsplanänderung entsprechend der ablesbaren Nutzungsstruktur von einem bisher festgesetzten Mischgebiet (MI) in ein Dorfgebiet (MD) umgewandelt.

Zur Steuerung einer verträglichen Ortsrandbebauung und zur entsprechenden Vermeidung untypischer Nutzungen werden innerhalb des Dorfgebietes (MD) die allgemein zulässigen Nutzungen wie sonstige Gewerbebetriebe und Tankstellen gem. § 5 (2) Nr. 6 + Nr. 9 BauNVO sowie ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten gem. § 5 (3) Nr. 8 BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (5) und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Steuerung einer ortstypischen Bebauungsstruktur in exponierter Randlage werden im Rahmen des zu ändernden Bebauungsplanes Nr. 2 „Schützenhof“ die entsprechenden Maßzahlen (Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO und einer Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO) festgesetzt. Im östlichen Teil des Plangebietes wird mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 eine geringe Bebauungsdichte angestrebt. Im westlichen, baulich vorgeprägten Planbereich werden die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8, unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen.

Zur Steuerung einer ortsüblichen Höhenentwicklung wird die zulässige Anzahl der Geschosse gem. § 20 (1) BauNVO im gesamten Plangebiet auf zwei Vollgeschosse festgelegt. In Übereinstimmung mit dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 16 wird bezüglich des westlichen Planbereiches eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 12,00 m festgesetzt, während im östlichen Teil des Planungsraumes mit der festgelegten Gebäudehöhe (GH) von 10,00 m nach außen zum Siedlungsrand eine geringere Bauhöhe angestrebt wird.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird die Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO als offene Bauweise (o) festgelegt, um der vorherrschenden Bebauungsstruktur und dem städtebaulichen Entwicklungsziel einer verträglichen Ortsrandbebauung Rechnung zu tragen. In der offenen Bauweise können die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser oder als Hausgruppen errichtet werden, sofern deren Länge höchstens 50,00 m beträgt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden über die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO so definiert, dass für die geplanten Dorfgebietsnutzungen ein großer zusammenhängender und flexibler Spielraum bereitgestellt wird. Dementsprechend werden die Baugrenzen in einem Abstand von 3,00 m und 5,00 m zu den umgebenden Grün- und Verkehrsflächen angeordnet. Im westlichen Planbereich wird der vorhandene Gebäudebestand über die Festsetzung des Baufensters erfasst. Gleichzeitig wird ein angemessener Entwicklungsspielraum geschaffen.

5.4 Private Erschließungsstraße

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den örtlich bereits vorhandenen Privatweg mit Anschluss an die Vareler Straße (Gemeindestraße), der im Bebauungsplan als private Erschließungsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt wird. Für den westlichen Abschnitt des Privatweges besteht zugunsten des bereits bebauten Flur-

stückes 1359/45 ein Wegerecht. Für die Erschließung des neu zu bebauenden Grundstücks 91/1 wird ausgehend vom Flurstück 1359/45 eine Zufahrt angelegt.

Die private Erschließungsstraße dient ausschließlich der Erschließung der zwei Grundstücke im Plangebiet, wo in Ergänzung zum vorhandenen Baubestand lediglich ein zusätzliches Gebäude errichtet werden soll. Eine Parzellierung der Grundstücke für eine weitere Bebauung ist laut Grundstückseigentümer nicht vorgesehen. Von der Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Erschließung wird daher abgesehen. Eine ordnungsgemäße Erschließung und der ungehinderte Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen kann sichergestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wegeführung zur Vareler Straße im westlichen Abschnitt im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 16 „Schützenhof“ bereits als öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße D) festgesetzt ist.

Aufgrund des geringen Planumfanges sind durch die oben dargestellte Erschließungslösung keine negativen Auswirkungen auf das weitere Verkehrsnetz auf die Kreisstraße (K 108) und auf den Bahnübergang der Bahntrasse Oldenburg – Wilhelmshaven und hinsichtlich der anstehenden Ausbaumaßnahmen (Elektrifizierung und zweigleisiger Ausbau) zu erwarten.

5.5 Private Grünflächen

Zur landschaftsgerechten des Plangebietes werden in dem östlichen und südlichen Randbereich jeweils 10,00 m breite private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Diese Grünstreifen sind mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Kap. 5.7). Es wird somit ein landschaftsbildverträglicher Siedlungsabschluss nach außen gebildet. Zu dem östlich anschließenden Landschaftsschutzgebiet (LSG) wird hierdurch ein ausreichender Abstand eingehalten. Durch die Festsetzung der Grünflächen kann zugleich der Eingriff in den Naturhaushalt minimiert werden. Eine weitere Grünfläche wird im zentralen, durch eine Pappelreihe bestandenen Bereich festgesetzt.

5.6 Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (interne und externe Kompensation)

Der südliche Teil des Änderungsbereiches wird in Übereinstimmung mit der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 16 als Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (1) Nr. 10 BauGB dargestellt, um entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Die Fläche ist als extensive Obstwiese zu entwickeln, wobei jährlich eine ein- bis zweimalige Mahd möglich ist. Die standortfremden Gehölze (Kiefern, Fichten, Lärchen) sind sukzessive durch standortgerechte Gehölze zu erneuern. Die vorhandene Pappelreihe ist jedoch zu erhalten. Für die Pflanzmaßnahmen sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 3 vorgeschlagenen Gehölzarten und Pflanzqualitäten zu verwenden.

Mit diesen Maßnahmen und mit den unter Kap. 5.7 dargestellten Pflanzvorgaben kann bezüglich des Eingriffs in Natur und Landschaft eine Teilkompensation innerhalb des Plangebietes geleistet werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf ist auf externen Kompensationsflächen sicherzustellen. Das Flurstück 301/38, der Flur 18 in der Gemarkung Jade ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Ersatzfläche). Auf der bezeichneten Fläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung umgesetzt. Hierzu gehört eine standortgerechte Anpflanzung mit heimischen Laubgehölzen in einer Größe von mindestens 1.000 m² als Ersatz für den mit der Um-

setzung der Planung verbundenen Verlust eines Waldbestandes. Zusätzlich wird anteilig eine Fläche von 2.740 m² für weitere Kompensationsmaßnahmen benötigt.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt künftig in Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Nutzern der Flächen. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht nachteilig beeinflusst.

5.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden die im südlichen und östlichen Randbereich vorgesehenen privaten Grünflächen zugleich als Pflanzflächen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt, um eine Eingrünung des Plangebietes mit standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen zu gewährleisten. Zum Erhalt und zur Ergänzung der im zentralen Plangebiet befindlichen Pappelreihe wird die betreffende Grünfläche überlagernd als Pflanz- und Erhaltungsfläche gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB festgesetzt. Der Gehölzbestand ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für die Anlage der notwendigen Grundstückszufahrt darf die Grünfläche auf einer Breite von 5,00 m durchquert werden. Für die Pflanzmaßnahmen sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 4 vorgeschlagenen Gehölzarten und Pflanzqualitäten zu verwenden.

5.8 Erhalt von Einzelbäumen

Die im westlichen Randbereich des Plangebietes vorhandenen zwei Bäume sind aufgrund ihrer ortsbildprägenden Wirkung und ihrer ökologischen Bedeutung zu schützen und werden als zu erhaltende Einzelgehölze gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Bei Abgang oder der Beseitigung der Bäume durch eine Befreiung sind an etwa gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Umkreis von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bau- und Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 (keine Abgrabungen, Aufschüttungen etc. im Stammbereich) vorzunehmen, um die zu erhaltenden Bäume, insbesondere deren empfindlichen Wurzelbereiche, vor langfristigen Schäden zu bewahren.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrliche Erschließung**
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den örtlich bereits vorhandenen Privatweg mit Anschluss an die westlich führende Vareler Straße.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Ableitung der Schmutz- und Abwässer wird durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation sichergestellt. Gemäß dem für das Plangebiet erstellten Oberflächenentwässerungskonzept ist für die Schmutzwasserentsorgung ggf. der Einsatz eines Kleinpumpwerkes erforderlich. Weitere Einzelheiten hierzu sind mit dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV), Brake zu klären.

- **Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV).
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Wesermarsch durchgeführt.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg schriftlich anzuzeigen.
- **Oberflächenentwässerung**
Gemäß dem von dem Ingenieurbüro Heinzelmann erstellen Oberflächenentwässerungskonzept erfolgt die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers weiterhin durch Einleitung in das örtlich vorhandene Grabensystem. Für die schadlose Entwässerung des auf den befestigten Flächen der geplanten Erweiterungsfläche anfallenden Oberflächenwassers ist eine Regerückhaltung zur gedrosselten Einleitung in die ableitende Vorflut erforderlich. Vorgesehen ist hierzu die Anlage eines Regenrückhaltebeckens. Da hierüber künftig nur ein Grundstück entwässert werden soll, wird dieses laut Konzept privat bewirtschaftet. Die weitere Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über Grenzgräben III. Ordnung zum Jaderberger Pumpgraben II.

Die im Plangebiet vorhandenen Gräben III. Ordnung (z. B. Grenzgräben und Gruppen) sind gem. Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) in ihrem Bestand zu erhalten. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt gem. § 107 NWG grundsätzlich dem Eigentümer bzw. Anlieger des Gewässers. Die Aufreinigung hat regelmäßig zur Sicherung des Wasserabflusses zu erfolgen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt. Eine konkrete Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr erfolgt vor der Ausführungsplanung.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens

Die Gemeinde Jade beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16 „Schützenhof“ in der Ortschaft Jaderberg für den nordöstlichen Teilbereich zu modifizieren und führt zu diesem Zweck die 2. Bebauungsplanänderung durch.

Der Planungsraum der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gehört zur Ortschaft Jaderberg und umfasst eine ca. 1,7 ha große Fläche östlich der Vareler Straße (K 108). Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16“ zu entnehmen.

1.1.1 Umfang des Planvorhabens und Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,7 ha. Durch die Festsetzung von Dorfgebieten (MD), einer privaten Verkehrsfläche sowie von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern wird ein in Teilbereichen un bebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Dorfgebiete (MD)	ca. 10.029 m ²
private Straßenverkehrsflächen	ca. 1.469 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 3.062 m ²
Private Grünflächen	ca. 2.070 m ²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 1.625 m ²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 445 m ²

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 können im Planungsraum bis zu ca. 2.390 m² dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 3.2.1 im Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), bauleitplanerische Vorgaben). Im Fol-

genden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete).

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region „Watten und Marschen (Binnendeichsflächen)“. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Weiden-Auwälder, kleine Flüsse, Salzwiesen, nährstoffarme, kalkarme Rieder und Sümpfe sowie nährstoffreiches Feuchtgrünland genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten Eichenmischwälder der großen Flußauen, Erlen-Bruchwälder, Bäche, nährstoffarme Seen und Weiher sowie nährstoffreiche Rieder und Sümpfe. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Eichenmischwälder mittlerer Standorte, Feuchtgebüsche, Gräben, Sandtrockenrasen sowie Grünland mittlerer Standorte.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch (Stand 1992) trifft folgende Aussagen zum Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes:

- Befindet sich in einem Bereich mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Wertstufe 2 von 4), d. h. es kommen nur vereinzelt naturbetonte Ökosystemtypen vor, zumeist ohne besondere Lebensraumqualitäten oder Arteninventar, Potenzial aufgrund von Nutzungen und Beeinträchtigungen nicht ausgeschöpft.

Nach Karte 4 wird für das Plangebiet und seine Umgebung eine Grenzlinie (großräumige Orientierungslinie mit natürlichem Ursprung) dargestellt.

2.3 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Jade (Stand 1999) trifft für den Geltungsbereich folgende Aussagen:

- Die vorherrschende Bodeneinheit in den besiedelten Bereichen besteht aus anthropogenen Böden (durch menschliches Wirken veränderte Böden mit künstlichem Profilaufbau), die nur eine geringe Bedeutung für den Kultur- / Naturschutz aufweisen (Wertstufe 3 von 3). Die an die bewohnten Bereiche angrenzende Bodeneinheit besteht aus Hochmoor (Wertstufe 2 von 3) (Karte 2).
- Das östliche Plangebiet gehört zu einem wichtigen Bereich aus lokaler Sicht dar, da die Böden besondere Standorteigenschaften aufweisen (Karte 3).
- Das Plangebiet gehört zu einem wichtigen Bereich aus lokaler Sicht, dessen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften als eingeschränkt gilt (Karte 9).

Als Merkmal der Kulturlandschaft wird in Karte 10 ein weitgehend strukturarmes Grünland (wenig Gehölz) ohne besonderen Charakter genannt.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Es liegen keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, vor. Ferner bestehen keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachliche Programme.

Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Jader Moormarsch“ an.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *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,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Im Kapitel 3.1.3 werden die Belange des Artenschutzes berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanänderung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schützenhof“ verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schützenhof“ wird die Festsetzung von Dorfgebieten (GE) sowie einer Verkehrsfläche ermöglicht. Dadurch wird vorwiegend eine Intensivgrünlandfläche überplant.

Zur Abgrenzung der Dorfgebiete (MD) gegenüber dem offenen Landschaftsraum werden im südlichen und östlichen Teilbereich des Änderungsbereiches auf einer Breite von 10,00 m Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB bzw. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung optisch in die Umgebung einpasst und dass ein erkennbarer Siedlungsrand gegenüber dem freien Landschaftsraum gebildet wird.

Für das im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte Baugebiet (Mischgebiet) wird ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Die hier festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 50 % wird aus dem Ursprungsplan übernommen, so dass hier keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Lediglich ein Teilbereich der im Ursprungsplan ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 auf einer Fläche von insgesamt ca. 310 m² überplant. Dieser Bereich ist in einem Verhältnis von 1:1 zu verlagern (auszugleichen), um die ursprünglichen Bilanzierungsverhältnisse des Bebauungsplanes Nr. 16 zu gewährleisten. Auf den danach „planungsrechtlich freigeräumten“ Flächen wird der Eingriff durch die Versiegelung des Dorfgebietes wie auf einer intensiv ackerbaulich genutzten Fläche mit der Wertstufe 1 berechnet. Ferner darf die zentrale Plangebiet festgesetzte Anpflanzfläche für die Anlage einer Durchfahrt auf einer Breite von ca. 5,00 m durchquert werden.

Ferner wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bzw. durch die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB in einen vorhandenen Waldbestand gem. § 2 (3) NWaldLG eingegriffen und nach § 8 NWaldLG Wald in eine Fläche mit anderer Nutzungsart umgewandelt. Die Umwandlung bedarf in diesem Fall keiner Genehmigung der Waldbehörde, da diese Regelung der Nutzungsänderung im Rahmen eines Bebauungsplanes abgearbeitet wird (§ 8 (2) Nr. 3 NWaldLG). Dennoch bedarf es an anderer Stelle eine entsprechende Anpflanzung von Gehölzen, die sich zu einem zusammenhängenden Wald entwickeln können, um den Verlust von Waldfunktionen an anderer Stelle zu ersetzen. Diese Waldverlagerung hat auf Hinweis des niedersächsischen Forstamtes Neuenburg in einem Verhältnis von 1 : 1 zu erfolgen.

Der Waldbereich nimmt eine Fläche von ca. 0,1 ha ein, so dass auf einer Fläche von ebenfalls 0,1 ha eine standortgerechte Aufforstung mit heimischen Laubgehölzen stattzufinden hat. Die Fläche, die zuvor mit Wald bestanden war und nach der Umwandlung planungsrechtlich „freigeräumt“ ist, wird nach der Verlagerung in ihrer Wertigkeit als landwirtschaftliche Fläche (Acker) betrachtet.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den örtlich bereits vorhandenen Privatweg mit Anschluss an die Vareler Straße, der im Bebauungsplan als private Erschließungsfläche festgesetzt wird. Für die Erschließung des neu zu bebauenden Grundstücks 91/1 wird ausgehend vom Flurstück 1359/45 eine Zufahrt angelegt.

Für das nordöstliche Plangebiet wird eine festgelegte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine zulässige Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 50 % angegeben, so dass ein Versiegelungsgrad von 30 % angenommen wird. Dadurch können ca. 1.735 m² neu versiegelt werden (vgl. Kap. 3.2.1).

3.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortschaft Jaderberg. Für das Schutzgut Mensch werden keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet, die die gesundheitlichen Aspekte nachteilig beeinflussen könnten. Durch das Planvorhaben erfolgt die städtebauliche Erweiterung des örtlich bereits vorhandenen Siedlungsansatzes. Aufgrund der Anpassung der Bebauungsdichte an das örtliche Umfeld und die dort bereits vorhandenen Baustrukturen sind durch diese städtebauliche Weiterentwicklung keine negativen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität der benachbarten Bevölkerung absehbar.

Aufgrund einer Entfernung von über 100 m zur westlich verlaufenden Vareler Straße (K 108) wird davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigungen hinsichtlich Verkehrslärm zu erwarten sind.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im Geltungsbereich sowie auf den angrenzenden Flächen eine Bestandsaufnahme der Naturlandschaft (Biotoptypenkartierung) im Juni 2009 durchgeführt.

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich Biotoptypen aus folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß DRACHENFELS (2004) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

- Gehölze,
- Gewässer,
- Grünland,
- Siedlungsbiotope.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1359/45 und 91/1 nordöstlich der Vareler Straße in der Ortschaft Jaderberg. Auf den Flächen befinden sich ein Wohnhaus mit angrenzenden landwirtschaftlichen Gebäuden sowie daran anschließende Grünlandflächen, die von Baumreihen begrenzt werden.

Gehölze

Die Grünlandflächen des Plangebietes werden von Baumreihen begrenzt bzw. durchzogen. Vorherrschende Baumart ist die Hybridpappel (*Populus spec.*), die mit hohen Bäumen mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,6 m vorkommt. In der nördlichen Ecke des Plangebietes kommt außerdem eine einzelne Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von 0,2 m vor. Weitere Einzelbäume – eine Stieleiche mit 0,6 m Stammdurchmesser und eine Esche (*Fraxinus excelsior*) mit 0,4 m Durchmesser befinden sich an einem Schuppen neben der Zufahrt zum Haus. Am Graben am Südostrand des Gebietes wächst ein Holunderbusch (*Sambucus nigra*).

Gewässer

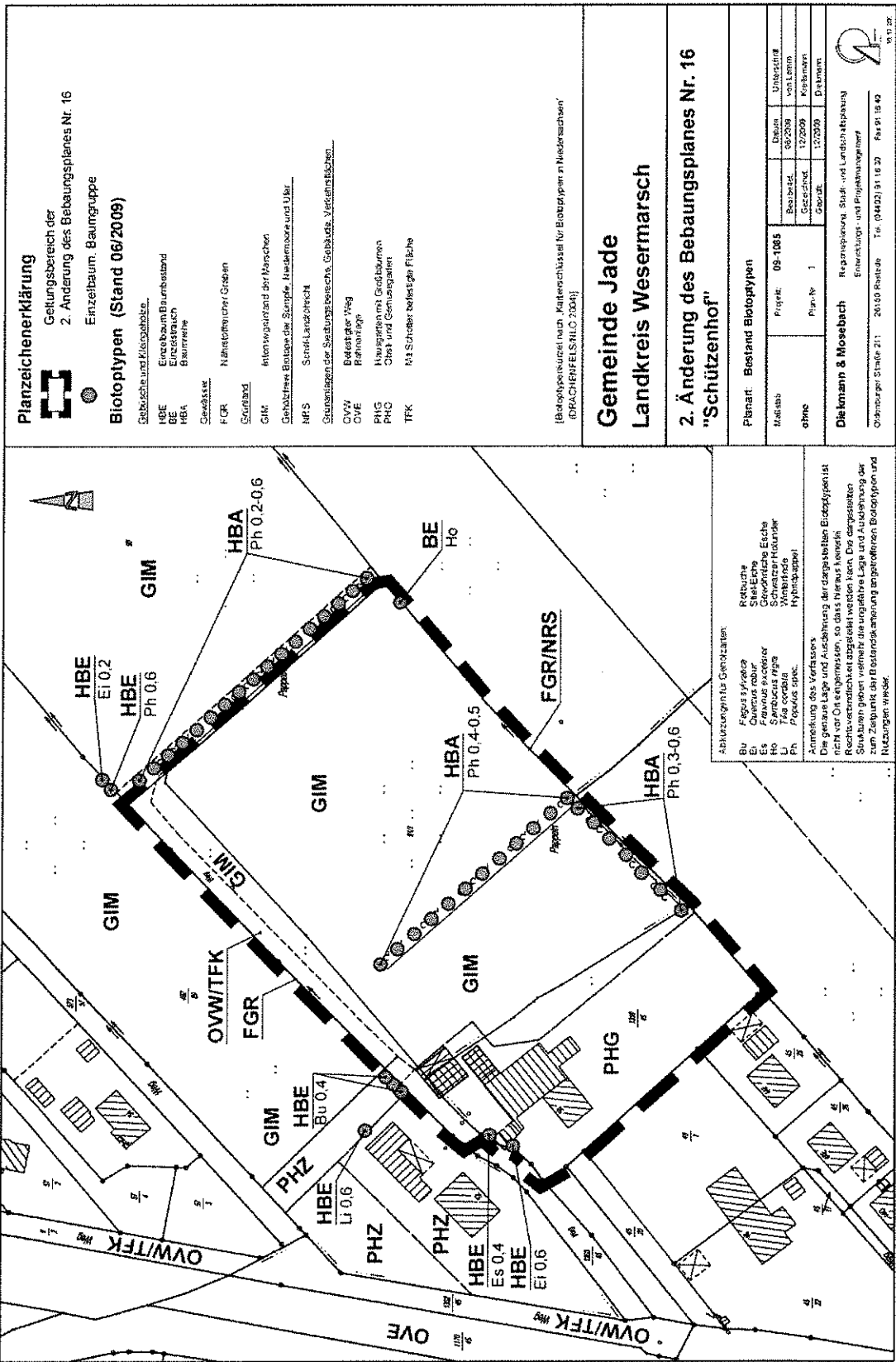
Das Plangebiet wird im Südosten von einem nährstoffreichen Graben (FGR) begrenzt. Der Uferbereich des Grabens und das Gewässer selbst sind von Schilf (*Phragmites australis*) bewachsen, so dass sich hier ein schmaler Röhrichtstreifen (NRS) entwickelt hat.

Grünland

Der gesamte nordöstliche Teil des Plangebietes ist durch Grünlandbewirtschaftung geprägt. Das Grünland ist dem Intensivgrünland der Marschen (GIM) zuzuordnen, das gemäht oder beweidet wird. Häufigste Arten dieser Grünländer sind das Weidelgras (*Lolium perenne*) und der Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), begleitet von weiteren produktiven Arten des Intensivgrünlandes wie Lieschgras (*Phleum pratense*) und Rispengräsern (*Poa* spp.). An krautigen Arten kommen der Kriechende Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Weißklee (*Trifolium repens*) sowie der Stumpfbläättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vor. Eingestreut sind auch Grünlandarten feuchterer Standorte wie Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*).

Siedlungsbiotope

Auf dem Flurstück 1359/45 befindet sich ein Wohnhaus mit angrenzenden landwirtschaftlichen Gebäuden. Das Hausgrundstück ist von zahlreichen größeren Bäumen (PHG) bestanden, darunter Kiefern (*Pinus* spp.), Fichten (*Picea* spp.) und Lärchen (*Larix decidua*) sowie Obstbäume. Außerdem sind Rasenflächen auf dem Grundstück vorhanden. Der Vorplatz des landwirtschaftlichen Gebäudes ist mit Ziegelsteinen gepflastert. Das Grünland ist über einen mit Schotter befestigten Weg (OVW/TFK) erreichbar, der zu ca. 80 % mit Gras- und Trittrasenarten bewachsen ist.



Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden bei der Erfassung der Biotoptypen keine Standorte von besonders oder streng geschützten Pflanzen bzw. Pflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie festgestellt. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor.

Bewertung

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) wird eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Böden“, „Wasser“, „Luft“ und „Landschaftsbild“ durch Wertstufen vorgenommen.

Für die Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Landschaftsbildes wird eine nachfolgende fünfstufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt. Die übrigen Schutzgüter werden verbal-argumentativ betrachtet.

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für den Naturschutz
5	<i>von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)</i>
4	<i>von besonderer bis allgemeiner Bedeutung</i>
3	<i>von allgemeiner Bedeutung</i>
2	<i>von allgemeiner bis geringer Bedeutung</i>
1	<i>von geringer Bedeutung (v. a. intensiv genutzte artenarme Biotoptypen)</i>

Schutzgut	Biotyp	Bedeutung / Bewertung	
Arten und Lebensgemeinschaften	• Intensivgrünland der Marschen	⇒ von allgemeiner bis geringer Bedeutung	Wst. 2
	• Acker (planungsrechtliche Verlagerung) • versiegelte Flächen / Gebäude	⇒ von geringer Bedeutung	Wst. 1
Böden	• Intensivgrünland der Marschen • Acker	stark überprägter Naturboden	
	• versiegelte Flächen (Gebäude)	hoher Anteil versiegelter Flächen	
	=> Böden von allgemeiner Bedeutung		
Wasser / Oberflächenwasser	• keine Oberflächengewässer vorhanden		
Wasser / Grundwasser	• Intensivgrünland der Marschen • Acker	beeinträchtigte Grundwassersituation (Schadstoffeinträge)	
	• versiegelte Flächen	stark beeinträchtigte Grundwassersituation (eingeschränkte bis unterbundene Grundwasserneubildung)	

Schutzgut	Biotoptyp	Bedeutung / Bewertung	
	=> Bereiche mit beeinträchtigter Funktionsfähigkeit		
Luft	=> wenig bis stark beeinträchtigte Bereiche		
Land- schaftsbild	Plangebiet geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen und durch wichtige prägende Gehölzstrukturen sowie Siedlungsstrukturen => naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit stark vermindert, aber noch erkennbar	=> Landschaftsbildbereiche mit allgemeiner bis geringer Bedeutung	Wst. 2-3

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass der Großteil des Plangebietes (versiegelte Flächen, Hausgarten, Intensivgrünland) eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufweist. Durch die geplanten Versiegelungsmöglichkeiten gehen dennoch Lebensräume der immobilen Pflanzen verloren, was jedoch aufgrund der geringen Wertigkeiten als wenig erhebliche Umweltauswirkung betrachtet werden kann (vgl. Kap. 3.1.10).

3.1.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bzw. der im Parallelverfahren durchzuführenden 2. Flächennutzungsplanänderung wurden keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum lediglich von Annahmen ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Nach Aussagen des Landschaftsplanes der Gemeinde Jade gehört das Plangebiet zu einem wichtigen Bereich aus lokaler Sicht, dessen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften als eingeschränkt gilt (Karte 9). Aufgrund der städtebaulichen Vorbelastungen im westlich angrenzenden Bereich (versiegelte Flächen, Verkehrsflächen etc.) ist im Bereich der ausgewiesenen Dorfgebiete davon auszugehen, dass sich im Planungsraum lediglich ubiquitäre Arten etablieren können. Einen Lebensraum bieten hier vor allem die Gehölzstrukturen (Waldflächen) im Nahbereich bzw. entlang der Flurstücksgrenzen. Artenreiche Gehölze aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten sowie Gräben mit u. a. Schilfröhricht sind hochwertige Biotope für die Fauna, da diese Brutmöglichkeiten, Versteckmöglichkeiten und vielfältige Nahrung für die Avifauna, Kleintiere und Insekten bieten.

Es ist insgesamt jedoch davon auszugehen, dass das Arteninventar im Plangebiet aus weit verbreiteten und allgemein häufigen Arten besteht. Dennoch bietet das Gebiet auch einen potenziellen Lebensraum für einige besonders und ggf. auch streng geschützte Arten. So sind gem. BNatSchG Arten nach Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie „alle wild lebenden europäischen Vogelarten“ besonders geschützt. Insbesondere die Gehölzbestände stellen denkbare Habitate für z. B. Buchfink und Zaunkönig dar. Zudem können potenziell Brutvögel der Siedlungsbiotope wie z. B. Hausrotschwanz und Kohlmeise in dem Planungsraum vorkommen.

Nicht ausgeschlossen werden kann ein Vorkommen von Fledermäusen, die durch die Zugehörigkeit des Anhanges IV der FFH-Richtlinie zu den streng geschützten Tieren gehören. Potenziell könnten aufgrund des generellen Vorkommens innerhalb der Region sowie aufgrund der Lebensraumausstattung des Plangebietes und seiner Umgebung Fledermausarten wie Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Rauhauffledermaus. Auch typische Arten der halboffenen bzw. waldreichen Lebensräume wie der

Abendsegler könnten aufgrund der Strukturen und der Lebensraumsprüche hier vorkommen.

Das Vorkommen der nachfolgend aufgelisteten Arten ohne kartographische Zuordnung ist im Untersuchungsgebiet aufgrund der Strukturen nicht auszuschließen (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Liste der im Plangebiet zu erwartenden Brutvögel, Fledermäuse und Lurche.

Bedeutung der Abkürzungen: RL T-W, RL Nds. bzw. RL D: Rote Liste der in der naturräumlichen Region Tiefland-West, in Niedersachsen / Bremen bzw. in der Bundesrepublik Deutschland gefährdeten Brutvögel und Fledermäuse. Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt, / = nicht gefährdet (Angaben nach PODLOUCKY & FISCHER 1994, BEUTLER et al. 1998, BOYE et al. 1998, DENSE et al. 2005, KRÜGER & OLTMANN 2007 sowie SÜDBECK et al. 2007, entf. = entfällt, da keine derartige Angabe verfügbar; BNatSchG: b = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, s = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG; X = Biotope, in denen die Arten zu erwarten sind.

BRUTVÖGEL	AVES	RL	RL	RL	BNat SchG 2009	Biotope			
		T-W 2007	Nds 2007	D 2007		Ge- hölze	Gewäs- ser	Grün- länder	üb- rige
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	/	/	/	b		X		
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	/	/	/	b			X	X
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V	V	/	b/s	X			
Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	V	V	V	b/s		X		
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	/	/	/	b	X			
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	/	/	/	b	X			X
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	/	/	/	b	X			
Elster	<i>Pica pica</i>	/	/	/	b	X			
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	/	/	/	b				X
Rabenkrähe	<i>Corvus c. corone</i>	/	/	/	b	X			
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	/	/	/	b	X			
Kohlemeise	<i>Parus major</i>	/	/	/	b	X			
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	/	/	/	b	X			
Fitislaubsänger	<i>Phylloscopus trochilus</i>	/	/	/	b	X			
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	/	/	/	b	X			
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	/	/	/	b	X			
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	/	/	/	b	X			
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	/	/	/	b	X			
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	/	/	/	b	X			
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	/	/	/	b	X			
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	/	/	/	b	X			
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	/	/	/	b	X			
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	/	/	/	b	X			
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	V	/	b	X			X
Amsel	<i>Turdus merula</i>	/	/	/	b	X			
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	/	/	/	b	X			
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	/	/	/	b	X			
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	/	/	/	b				X
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	3	/	b	X			
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	/	/	/	b	X			
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	/	/	/	b				X
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	V	b				X
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	V	b	X			

BRUTVÖGEL	AVES	RL	RL	RL	BNat	Biotope			
		T-W 2007	Nds 2007	D 2007	SchG 2009	Ge- hölze	Gewäs- ser	Grün- länder	üb- rige
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	/	/	/	b	X			
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	/	/	/	b	X			
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	/	/	/	b	X			
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	/	/	/	b		X		
FLEDERMÄUSE	CHIROPTERA	RL	RL	RL	BNat	Biotope			
		T-W 2005	Nds 2005	D 1998	SchG 2009	Ge- hölze	Gewäs- ser	Grün- länder	üb- rige
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	entf.	3	3	b/s	X		X	
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	entf.	/	/	b/s	X		X	X
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	entf.	3	G	b/s	X		X	
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	entf.	2	V	b/s	X		X	X
LURCHE	AMPHIBIA	RL	RL	RL	Bnat	Biotope			
		T-W 1994	Nds 1994	D 1998	SchG 2009	Ge- hölze	Gewäs- ser	Grün- länder	üb- rige
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	entf.	/	/	b	X	X	X	X
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	entf.	/	V	b	X	X	X	

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich und den damit verbundenen Vorbelastungen wird dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere zugewiesen. Die wertgebenden Strukturen für die Arten sind lediglich randlich bzw. entlang der Flurstücksgrenzen (u. a. Gehölze) vorhanden.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden Lebensräume für Tiere verloren gehen. Ein Großteil der überplanten Flächen wird jedoch von intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen eingenommen, die keine Bedeutung bzw. nur eine geringe Bedeutung für die verschiedenen Tierarten aufweisen. Prägende Strukturen wie die Einzelbäume werden über die Festsetzung als Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB und als Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB erhalten, so dass von keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ausgegangen wird.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bzw. durch die parallele 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die vorhandenen intensiv genutzten Grünlandflächen sowie geringfügig Gehölzstrukturen in Form von Einzelbäumen überplant. Diese Strukturen stellen für verschiedene Tierarten, vor allem für Vögel und Fledermäuse potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren (hier: Brutvögel, Fledermäuse) diese Lebensräume nach Durchführung der Planung nicht mehr zur Verfügung stünden bzw. Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Säugetiere

Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist es möglich, dass potenziell Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Abendsegler sowie Flughörnchen vorkommen können.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen. Aufgrund der Altersstruktur der Bäume bieten sich hierfür primär die Einzelbäume an, da diese von der Rinden- und Altersstruktur am ehesten von den Fledermäusen genutzt werden können.

Die Einzelbäume bleiben aufgrund des Standortes in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sowie in der Fläche zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB erhalten und können so weiterhin in Anspruch genommen werden. Einige Einzelbäume können durch die Planung nicht erhalten werden. Werden diese möglichen Fortpflanzungsstätten entfernt, so ist dies, auch in Verbindung mit einer Tötung und / oder Beschädigung von Individuen nach § 44 (5) BNatSchG möglich, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Da im Nahbereich ähnliche Gehölzstrukturen wie die hier überplanten existieren, wird die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleiben.

Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben, die außerhalb des Verlustes von einzelnen Tieren beim Entfernen möglicher Fortpflanzungs- oder Ruhestätten hinaus gehen, können ausgeschlossen werden. Es handelt sich bei dem Plangebiet um kein bekanntes Fledermausgebiet, d. h. eine starke Frequentierung oder Ballung von Individuen ist auszuschließen. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der gemischten Bauflächen sind ebenfalls keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG können nach entsprechender Beurteilung ausgeschlossen werden und sind daher nicht einschlägig.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die auch bei Umsetzung der Planung zum Großteil erhalten bleiben, befinden sich innerhalb des Plangebietes bzw. im angrenzenden Nahbereich außerhalb des Plangebietes. Möglich sind Störungen durch Verlärmung während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten), wenn sich im Plangebiet und seiner Umgebung tatsächlich Wochenstuben befinden sollten. Dies kann nicht mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Dies tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der jeweiligen Art verschlechtert. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Das Plangebiet ist bereits aktuell aufgrund der vorhandenen und angrenzenden Strukturen (Straßen, Häuser etc.) vorbelastet, so dass es sich um keinen unbeeinflussten Raum handelt. Es wird davon ausgegangen, dass sich bei den vorkommenden Tieren bereits eine gewisse Gewöhnung an Umgebungslärm eingestellt hat. Da sich zum Teil noch im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung gleiche bzw. ähnliche Strukturen wie die überplanten Gehölzstrukturen befinden bzw. anschließen, ist davon auszugehen, dass die lokale Population bei störend auftretenden Lärmimmissionen genügend Ausweichquartiere als Alternativen zur Auswahl hat, so dass eine erhebliche Störung aufgrund der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der vorkommenden Arten nicht vorliegt.

Hinsichtlich der Verbote in den für die Arten störungsempfindlichen Zeiten ist zu erwarten, dass es zu keinen erheblichen Störungen der Fledermäuse kommen wird. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen und ist daher nicht einschlägig.

Amphibien

Für den Planungsraum liegen keine Informationen über besondere Wertigkeiten für Amphibien vor. Aufgrund der Strukturen und Nutzungen im Plangebiet wird ein Vorkommen von Amphibien gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bzw. der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind neben den potenziell vorkommenden Fledermausarten verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorhanden, die ebenfalls hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumsprüche aufweisen. Zum einen handelt es sich um die typischen Gehölzbrüter sowie um Arten, die auf dem Boden brüten.

Aufgrund der vorgesehenen Überplanung von Gehölzen ist es angezeigt, dass die Gehölze nur außerhalb der Brutzeit (01. März bis 15. Juni) entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Weiterhin sollte die Baufeldfreimachung auch außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden, um bodenbrütende Vögel und deren Nester nicht zu zerstören (Vermeidungsmaßnahmen). Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet gibt.

Tötungen von Individuen könnten bau- oder betriebsbedingt durch Kollisionen mit Fahrzeugen oder Gebäuden verursacht werden. Es handelt sich jedoch bei dem Plangebiet nicht um einen von Vögeln besonders stark frequentierten Raum, so dass davon auszugehen ist, dass das allgemeine Lebensrisiko der jeweiligen Arten nicht signifikant erhöht wird.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG können nach entsprechender Beurteilung ausgeschlossen werden und sind daher nicht einschlägig.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Das Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG während der störungsempfindlichen Zeiten der Vögel stellt nur in dem Fall einen Verbotstatbestand dar, in dem eine erhebliche Störung verursacht wird. Eine Erheblichkeit ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand einer Population kann sich aufgrund einer Störung in folgenden beispielhaften, nicht abschließend aufgelisteten Situationen verschlechtern:

- Aufgabe eines Neststandortes mit Eiern / Nestlingen und dadurch bedingte geringere Reproduktion,
- Aufgabe der Jungvogelfütterung und dadurch bedingte geringere Reproduktion,
- Maskierung von Revier- und Paarungskommunikation durch Lärm und dadurch bedingte Verringerung des Paarungserfolges (= verringerte Reproduktion)
- erhöhter Stress und dadurch bedingte erhöhte Mortalität innerhalb der Population während sensibler Zeiten

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von Lärmimmissionen nicht ganzjährig vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, werden allerdings im folgenden differenzierter betrachtet.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da sich bei einer Störsituation durch Lärm die betreffende Vogelart entfernen könnte.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Planungsgebietes vorkommen, könnten durch Verkehrslärm und / oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgescheucht werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Vögel sind in der Regel an Straßen- und den alltäglichen Lärmimmissionen gewöhnt und suchen ihre persönlichen Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen im und um das

Plangebiet davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

3.1.4 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei 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 sind. Im nördlichen und westlichen Plangebiet sind bereits versiegelte Böden vorhanden (bestehende Verkehrsfläche sowie Bebauung). Der zentrale und nordöstliche Teil des Geltungsbereiches unterliegt einer landwirtschaftliche Nutzung (Intensivgrünland).

Bewertung

Die ehemals natürlichen Böden sind durch den Bau von Gebäuden, Straßen und Zufahrten zum Teil versiegelt. In den Bereichen der landwirtschaftlichen Nutzung ist die ehemalige Bodenstruktur erheblich verändert.

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung und den vorhandenen Baustrukturen liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten mit einer Flächengröße von ca. 0,24 ha. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Aufgrund der Vorbelastungen bzw. der eingeschränkten Bedeutung des Schutzgutes Boden innerhalb des Geltungsbereiches werden weniger erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der Flächengröße bei Umsetzung der Planung verursacht. Das Schutzgut Boden weist innerhalb des Plangebietes keine besonderen Schutzwürdigkeiten hinsichtlich der Archivfunktionen oder ökologischer Funktionen auf, so dass besondere zusätzliche Sensibilitäten für das Schutzgut Boden nicht zu erwarten sind.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Im nördlichen und westlichen Planungsraum sind mit der vorhandenen Bebauung und den bestehenden Verkehrsflächen bereits versiegelte Bereiche vorhanden. Im zentralen und östlichen Geltungsbereich werden die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das anfallende Niederschlagswasser wird derzeit örtlich in angrenzende Gräben abgeleitet bzw. versickert.

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers von versiegelten Bauflächen erfolgte die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes durch das Ingenieurbüro Heinzemann, Wiefelstede. Hiernach erfolgt die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers durch Einleitung in das örtlich vorhandene Grabensystem. Für die schadlose Entwässerung des auf den befestigten Flächen der geplanten Erweiterungsfläche anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch eine Regerückhaltung zur gedrosselten Einleitung in die ableitende Vorflut erforderlich. Vorgesehen ist hierzu die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im südwestlichen Bereich der Erweiterungsfläche. Da hierüber nur ein Grundstück entwässert werden soll, wird dieses laut Konzept künftig privat bewirtschaftet. Eine planungsrechtliche Sicherung der hierfür vorgesehenen Fläche ist daher nicht erforderlich. Die weitere Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über Grenzgräben III. Ordnung zum Jaderberger Pumpgraben II.

Bewertung

Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Die Festsetzung der Dorfgebiete und der Verkehrsfläche wird eine Erhöhung der Flächenversiegelung und somit einen Mehrabfluss des Oberflächenwassers mit sich bringen.

3.1.6 Klima / Luft

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschadstoffen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) zu nachteiligen Veränderungen der Luftzusammensetzung führen und somit eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter darstellen. Das Schutzgut Klima ist hierbei eng mit dem Schutzgut Luft verbunden. Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperaturlausgleich zu sorgen. Aktuell ist das Kleinklima durch die bestehenden Siedlungsstrukturen, Verkehrsflächen sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgeprägt.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die vorhandenen und angrenzenden Siedlungsbereiche sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Vareler Straße und gehört zum Ortsteil Jaderberg. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen stark vom Menschen beeinflussten Raum, was sich in erster Linie durch die vorhandene Bebauung und die landwirtschaftliche Nutzung bemerkbar macht.

Teilweise existieren an den Flurstücksgrenzen Gehölzstrukturen in Form von Einzelbäumen bzw. Baumgruppen. In der näheren Umgebung schließen sich weitere Siedlungsstrukturen sowie Grünlandflächen an den Geltungsbereich an.

Die linear verlaufenden Gehölzstrukturen wirken sich sehr positiv auf das Landschaftsbild aus. Als ein negatives Landschaftsbildelement treten die bebauten Bereiche im Plangebiet und im Nahbereich in Erscheinung.

Bewertung

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. In dem Bebauungsplan werden städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen zur verträglichen Einbindung des Plangebietes festgelegt, die der Ortsrandlage Rechnung tragen. Durch die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe auf maximal 12,00 m wird einer beeinträchtigenden Höhenentwicklung entgegengewirkt.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beim Schutzgut Kulturgüter handelt es sich um architektonisch wertvolle Bauwerke, historisch bedeutende Siedlungen, gärtnerische Anlagen sowie um andere, vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer, städtebaulicher oder von sonstiger Bedeutung sind.

Bewertung

Innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld sind keine schutzbedürftigen Kultur- und Sachgüter anzutreffen, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen. Insofern sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

3.1.9 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinaus gehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf das Schutzgut Pflanzen und Wasser durch die geplante Bebauung als wenig erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine Beeinträchtigung	-
Pflanzen	• Verlust von Teillebensräumen auf vorgeprägten Bereichen • Einbindung des Plangebietes mit Grünstrukturen	•
Tiere	• keine erheblichen Auswirkungen • Einbindung des Plangebietes mit Grünstrukturen	-
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	•
Wasser	• geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung	•
Klima	• keine Beeinträchtigungen der klimatischen Gegebenheiten	-
Luft	• keine zusätzliche Beeinträchtigung der Luftqualität	-
Landschaft	• geringfügige Veränderung des Siedlungsrandbereiches	-
Kultur und Sachgüter	• keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

*** sehr erheblich/ ** erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

Insgesamt betrachtet werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 und der damit verbundenen Realisierung der künftigen Bebauung in einem gewissen Umfang weniger erhebliche Umweltauswirkungen verursacht.

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird das im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte Baugebiet in südöstlicher Richtung ausgeweitet und ebenfalls als Dorfgebiet gemäß der vorherrschenden Nutzung festgesetzt. In Teilbereichen des Plangebietes werden sich die vorhandenen Gehölzstrukturen bzw. neu angelegte standortgerechte Baum- und Strauchhecken entwickeln, die das Plangebiet eingrünen und gleichzeitig positive Wirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt haben.

Eingriffsbilanzierung / Eingriffsbewertung

Nachfolgend sind die Auswirkungen der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schützenhof“ auf die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaftsbild“ dargestellt.

➤ **ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN**
(Wst. = Wertstufe)

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächengröße	Wertverlust	Ergebnis
ca. 6.365 m ² Intensivgrünland der Marschen	Dorfgebiet (GRZ 0,2) (30 % Versiegelung)*	ca. 1.735 m ²	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1)	ca. 1.735 m ²
	Hausgarten	ca. 4.045 m ²	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1)	ca. 4.045 m ²
	Straßenverkehrsfläche (80 % Versiegelung)*	ca. 470 m ²	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1)	ca. 470 m ²
	artenarmes Straßenbegleitgrün (20 %)	ca. 115 m ²	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1)	ca. 115 m ²
ca. 1000 m ² Acker (planungsrechtliche Verlagerung Wald)	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, ...	ca. 1.000 m ²	Kein Wertstufenverlust	-
ca. 310 m ² Acker (planungsrechtliche Verlagerung)	Dorfgebiet (GRZ 0,4) (60 % Versiegelung)*	ca. 185 m ²	Kein Wertstufenverlust	-
	Hausgarten	ca. 125 m ²	Kein Wertstufenverlust	-
maximale Überplanung (Flächen gesamt)		ca. 7.675 m²		Wertverlust: ca. 6.365 m²
maximale Versiegelung)		ca. 2.390 m²		

Die Überplanung der in der Tabelle dargestellten Biotoptypen stellt für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ einen Eingriff gemäß § 15 (1) BNatSchG dar. Die Flächenanteile werden durch die Überbauung und Versiegelung z. T. entwertet (Wertverlust um eine Wertstufe).

➤ **BODEN / WASSER**

Für die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ ist insbesondere die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Auf einer Fläche von ca. 2.390 m² (siehe Tabelle) erfolgt die Versiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut „Boden“ und „Grundwasser“ stellt dies einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgut „Boden“ ist gem. dem Eingriffsmodell nach BREUER getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ zu kompensieren. Der Boden des Eingriffsbereichs wird einer allgemeinen Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet (Böden mit allgemeiner Bedeutung). Durch die Anwendung des Faktors 0,5 ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 1.195 m² (2.390 m² zurzeit nicht versiegelter Boden x Bodenfaktor 0,5).

Der Gesamtwertverlust (Arten und Lebensgemeinschaften und Boden) beläuft sich somit auf ca. 7.560 m² (6.365 m² + 1.195 m²) bei einer Aufwertung um eine Wertstufe. Bei einer möglichen höheren Aufwertbarkeit wird entsprechend weniger Fläche benötigt.

➤ KLIMA / LUFT

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung kann aufgrund der abschnittsweise möglichen flächigen Versiegelung von einer kleinräumigen Veränderung des Klimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert.

Aufgrund der Versiegelung erfährt der Wasserhaushalt eine Beeinträchtigung, es findet keine ungestörte Verdunstung statt, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann.

Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturgegensätze, trockene Luft). Das Plangebiet am Ortsrand mit lockerer Bebauung ist durch Einzelgebäude angrenzend zu Freiflächen (Grünlandareale) sowie eingestreuten Siedlungsgehölzstrukturen geprägt. Der direkte Anschluss des Gebietes an die freie Landschaft bleibt gegeben, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen durch klimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind und deshalb im Folgenden vernachlässigt werden können (vgl. Kap. 3.1.6).

➤ LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD

Mit der geplanten Ausweitung der baulichen Nutzung bzw. mit der ermöglichten Versiegelung von Flächen erfährt das Landschafts- bzw. Ortsbild eine Veränderung und Beeinträchtigung.

Diese Beeinträchtigung wird als geringfügig eingestuft, da sich zum einen im Geltungsbereich bereits Siedlungsstrukturen befinden und zum anderen die zulässigen Gebäude in ihrer Höhe beschränkt werden sowie auf einen minimalen Flächenbedarf geachtet wird. Weiterhin wird das gesamte Plangebiet an der südöstlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze sowie im zentralen Gebiet durch Anpflanzflächen und Erhaltungsflächen eingegrünt bzw. durchgrünt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbleiben.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Das im Plangebiet befindliche Intensivgrünland würde weiterhin in seiner derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die klimatischen Bedingungen sowie die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

3.3 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gem. § 15 (2) BNatSchG zu kompensieren. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Der Eingriff erfolgt größtenteils in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen.
- Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen.
- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (Brutzeit = 01. März bis 15. Juni).
- Erhalt der vorhandenen baulichen Strukturen.
- Zum Schutz der erhaltenswerten Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
 - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
 - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
 - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heiðbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
 - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
 - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
 - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
 - die Rinde verletzt wird.
 - die Blattmasse stark verringert wird.
- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern - sofern möglich -).

3.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Um die mit der Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen

• Anpflanzung von standortgerechten Baum-Strauchhecken (ca. 2.070 m²)

Zur Abgrenzung und Eingrünung des Änderungsbereiches sind entlang der nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze Baum-Strauchhecken von 10,00 m Breite anzulegen. Weiterhin ist zur Durchgrünung des Plangebietes eine 5,00 m breite Baum-Strauchhecke zwischen den beiden Dorfgebieten als Ergänzungspflanzung zum vorhandenem Gehölzbestand (Pappeln) anzulegen. Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standorttypische, heimische Arten zurückgegriffen. Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standorttypische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüsch. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt wird auf die besondere Landschaftsbildprägung derartiger Biotopstrukturen hingewiesen.

Folgende Bäume werden empfohlen:

Weißbirke	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petrae</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

Folgende Sträucher werden empfohlen:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>

Gehölzqualitäten:

Bäume:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

Mit der Anlage der standorttypischen Baum-Strauchhecken auf Intensivgrünland der Marschen wird eine Wertsteigerung um eine Wertstufe erreicht (Wst. 2 auf Wst. 3).

Die Anlage dieser standortgerechten Gehölzanpflanzungen wird als Ausgleichsmaßnahme nur auf einer Fläche von 1.760 m² berücksichtigt, da die planungsrechtliche Verlagerung der ehemaligen Kompensationsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) aus dem Bebauungsplan Nr. 16 hier mit untergebracht wird. Ferner darf die Grünfläche

durch die Anlage einer Zufahrt zu dem Grundstück in einer Breite von 5,00 m (50 m²) durchbrochen werden.

• **Anlage einer Obstwiese (ca. 3.060 m²)**

Die Anlage der Obstwiese soll in Anlehnung an das „Merkblatt der Biologischen Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems (BSH): Neuanlage von Streuobstwiesen“ erfolgen.

Pflanzung:

Es sind Obstgehölze aus mindestens 3 – 5 Arten zu wählen und auf der Fläche unregelmäßig zu verteilen und zwar in einem Abstand von durchschnittlich ca. 8,00 m. Damit sind auf dieser Fläche ca. 30 Pflanzen zu setzen. Bei der Qualität sollten die Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) zugrunde gelegt werden. Notwendig sind zwei Baumpfähle von 2,40 m Länge mit einer Zopfstärke von 5-6 cm, die bis zum Kronenansatz reichen sollten. Die Pflanzungen erfolgen am besten im November/Dezember oder im zeitigen Frühjahr, weil dann schon vor dem Austrieb eine gute Verwurzelung möglich ist.

Artenvorschläge:

Äpfel: „Boskoop“, „Groninger Krone“, „Jacob Fischer“, „Ostfriesischer Striebling“,
 Birnen: „Gute Graue“, „Köstliche von Charneu“, „Gellerts Butterbirne“
 Kirschen: „Lucienkirsche“, „Morellenfeuer“, „Oktavia“

Qualität: Hochstamm, 8 – 10 cm Stammumfang

Weitere Obstsorten sind der Broschüre „Empfehlenswerte alte und neue Obstsorten für Landschaft und Garten in Weser-Ems“ der Landwirtschaftskammer Weser-Ems von 1993 zu entnehmen. Ist es nicht möglich Nutzobst anzupflanzen, kann auch auf Wildobstsorten zurückgegriffen werden (kleinere Früchte).

Hinweise, Pflege und Schnitt der Obstwiese:

- Bei der Pflanzung erster Rückschnitt und anschließend jährliche Kontrolle des Wuchses (Erziehungsschnitt). Das Schnittgut ist abzufahren.
- Die Mahd soll nach weitgehendem Abschluss von Blüte und Samenreife der Gräser und Kräuter erfolgen. Sie erfolgt i. d. R. 1-2 mal pro Jahr. Alternativ ist das Mulchen der Fläche zulässig.
- Das Mähgut ist möglichst abzuräumen.
- Auf den Einsatz von chemischen Schädlingsbekämpfungsmitteln und sonstigen Pestiziden ist zu verzichten.
- Bei Abgängen von Obstbäumen sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen.
- Die Entwicklung der geplanten Wiese ist ggf. mittels einer Einsaat standorttypischer Gräser und Kräuter zu initiieren.
- Die standortfremden Gehölze (Kiefern, Fichten, Lärchen) sind sukzessive durch die oben genannten Gehölze zu ersetzen.
- Der vorhandene Gehölzbestand (Pappelreihe) ist zu erhalten.

Mit der Anlage einer extensiven Obstwiese auf einer planungsrechtlich gesicherten extensiven Weidefläche aus dem Ursprungsplan wird eine Wertsteigerung um eine Wertstufe erreicht (Wst. 3 auf Wst. 4).

Tabellarische Übersicht Eingriff - Kompensation

Berechnung des Ausgleiches / Ersatzes (*Arten und Lebensgemeinschaften*):

Fläche	Flächengröße (A)	Wertstufenerhöhung/- verringering (WS)	A x WS (Wertpunkte)
Eingriffsfläche			- 6.365
Anpflanzung von Baum-Strauchhecken	1.760 m ²	+ 1,0	+ 1.760
Anlage einer Obstwiese	3.060 m ²	+ 1,0	+ 3.060
Bilanz			- 1.545

Wertpunkte *Boden*: - 1.195

- 1.545
- 1.195
- 2.740 =

⇒ die Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht vollständig im Plangebiet kompensiert werden. Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Ersatzmaßnahmen

Die mit der Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 15 (2) BNatSchG kompensiert werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Wie bei der Eingriffsbilanzierung ermittelt, verbleibt trotz der ökologischen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung ein externer Kompensationsbedarf von **ca. 2.740 m²** (bei einer Aufwertung um eine Wertstufe – bei einer höheren Aufwertung wird entsprechend weniger Fläche benötigt).

- **Entwicklung von artenreichem, mäßig gedüngtem Grünland**

Im Zuge der Beurteilung einer potenziellen Ersatzfläche für die Gemeinde Jade wurde im April 2010 (Flurstück 301/38) eine Bestandskartierung der Fläche durchgeführt.

Die hier beschriebene potenzielle Kompensationsfläche befindet sich hinter dem Hausgrundstück Nr. 10 am Hohen Moorweg (Gemeinde Jade). Im Folgenden wird die Fläche hinsichtlich ihrer Biotopausstattung beschrieben und ihre Aufwertungspotenziale dargestellt.

Bestand des Flurstücks 301/38, Flur 18, Gemarkung Jade

Die Fläche wird von artenarmem Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten (GIH) eingenommen. Vorwiegend kommen Arten des Wirtschaftsgrünlandes wie Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Lieschgras (*Phleum pratense*) sowie Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) vor. Begleitende Krautarten sind Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Weißklee (*Trifolium repens*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*) sowie stellenweise Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*).

An offenen Stellen und zu den Grabenrändern hin kommen auch Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Weiße Taubnessel (*Lamium album*), Behaartes Schaumkraut (*Cardamine hirsuta*) sowie Krauser Ampfer (*Rumex crispus*) vor.

An die Fläche grenzt südlich ein ca. einen Meter ins Gelände eingeschnittener Graben (FGR) mit geringem Wasserstand an. Hier wachsen im Wasser Flutender Schwaden

(*Glyceria fluitans*) und Teich-Schachtelhalm (*Equisetum fluviatile*) sowie an der Böschung Flatterbinse (*Juncus effusus*). Der westlich an das Flurstück angrenzende Graben führte zum Kartierungszeitpunkt kein Wasser.

Das nördlich an die Fläche angrenzende Grünland weist eine sehr ähnliche Vegetationsstruktur auf. Auch südlich schließt sich Grünland an, westlich folgt eine Baumstrauch-Feldhecke mit Eichen (*Quercus robur*) und Moorbirken (*Betula pubescens*).

Maßnahmenkatalog für die Kompensationsfläche:

Artenreiche Wiesen sind in intensiv bewirtschafteten Agrarlandschaften selten geworden. Die in Wiesen vorkommenden Pflanzen beleben das Landschafts- und Ortsbild und sind als Lebensraum und Nahrungsbiotop für Flora und Fauna u. a. wegen der Seltenheit derartiger Strukturen von großer Bedeutung. Eine Vielzahl von Tieren (Brutvögel, Schmetterlinge, Hummeln, Bienen und andere Insekten, wie auch Wirbellose) sind auf solche Gebiete angewiesen. Sie stellen aufgrund ihres Insektenreichtums auch wichtige Nahrungsgebiete für Fledermäuse dar. Zur Erreichung des angestrebten Entwicklungszieles sind insbesondere folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen zu beachten:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen.
- Umbruch und Neuansaat sind nicht zulässig.
- Die Fläche ist als Mähwiese oder Weide mit maximal 1 GVE/ha zu nutzen.
- Es dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.
- In der Zeit vom 1. Januar bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.
- Pro Jahr darf nicht mehr als 40 kg N/ha Gesamtstickstoff (Wirtschafts- oder Handelsdünger) aufgebracht werden (Erhaltungsdüngung).
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche unzulässig.
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig. Die Bekämpfung von Tipula und Feldmäusen kann bei Vorliegen von Warndienstmeldungen des Pflanzenschutzamtes und nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Über die Unterhaltung hinausgehender Aufreinigung bestehender Entwässerungseinrichtungen (Gräben, Gruppen etc.) ist unzulässig. Grabenaushub ist unverzüglich einzuschichten.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig. Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten ist unzulässig.
- Das Aufkommen von Gehölzbeständen ist zu unterbinden.

Die Durchführung der Ersatzmaßnahmen und die Sicherung der Ersatzfläche werden über einen städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Jade bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird, gesichert.

Zusätzlich ist für die Verlagerung eines ca. 1.000 m² großen Waldbestandes im Plangebiet eine Ersatzaufforstung in gleicher Größe mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. In Abstimmung mit der Gemeinde Jade wird auf der südwestlichen Teilfläche des Flurstückes 301/38, Flur 18, Gemarkung Jade, eine standortgerechte Anpflanzung mit heimischen Laubgehölzen zur Größe von mindestens 1.000 m² als Ersatz für den mit der Umsetzung der Planung verbundenen Verlust der Waldfunktion vorgenommen. Die Regelung zur Ersatzpflanzung wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Durch die o. g. Maßnahmen werden die durch die Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 eingebüßten Werte der Eingriffsfläche in gleichwertiger und ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschafts- bzw. Ortsbildes zurückbleiben.

Gesamtbeurteilung der Aufwertbarkeit / Entwicklungsziel:

Die Fläche ist als Kompensationsfläche aus vegetationskundlicher Sicht gut geeignet. Die vereinzelt vorhandenen Kennarten mesophilen Grünlandes in der Umgebung können sich bei extensiver Nutzung und Reduzierung der Düngung ausbreiten, so dass eine Entwicklung zum sonstigen mesophilen Grünland (GMZ) möglich ist. Der derzeit vorhandene Biotoptyp des Intensivgrünlandes auf Hochmoorstandorten (GIH = Wertstufe II) ließe sich mit den genannten Maßnahmen zum sonstigen mesophilen Grünland (GMZ = Wertstufe III) aufwerten. Damit ergibt sich eine **Aufwertung um 1 Wertstufe**.

Da die Fläche – auch in Relation zu den südlich angrenzenden Grünlandbereichen relativ hoch liegt und unmittelbar an ein Hausgrundstück angrenzt, erscheint eine Ver-nässung durch Grabenanstau oder Anlage von Senken - und damit eine Entwicklung von Feuchtgrünlandbiotopen - nicht möglich.

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.5.1 Standort / Planinhalt

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um eine verträgliche Abrundung des nordöstlichen Siedlungsansatzes von Jaderberg. Zur Sicherung einer maßvollen dörflich geprägten Bebauung im unmittelbaren Anschluss an die vorhandenen Siedlungsstrukturen wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der gesamte Änderungsbereich als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Zur Steuerung einer ortstypischen Bebauungsstruktur in exponierter Randlage wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 bzw. 0,4 im Rahmen einer zweigeschossigen Bebauung in offener Bauweise mit einer Begrenzung der Firsthöhe auf 10,00 m festgesetzt. Durch die Eingrünung des südlichen und östlichen Randbereiches sowie den größtmöglichen Erhalt der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen wird eine Einbindung der geplanten Nutzungen in die örtlichen Siedlungsstrukturen sowie eine Abgrenzung zum offenen Landschaftsraum bzw. zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet gewährleistet. Darüber hinaus werden zur Vermeidung und Minimierung sowie auch zum Ausgleich des Eingriffs Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den örtlich bereits vorhandenen Privatweg mit Anschluss an die Vareler Straße.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.1.1 Analysemethoden und -modelle

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) wurde eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“ und „Landschaftsbild“ durch Wertstufen vorgenommen.

Für die Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Landschaftsbildes wird eine fünfstufige Bewertungsskala zugrunde gelegt. Die übrigen Schutzgüter werden verbal-argumentativ betrachtet.

4.1.2 Fachgutachten

Es wurden keine Fachgutachten erstellt.

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt (u. a. Schutzgut Boden, Pflanzen). Zur teilweisen Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden eine Obstwiese angelegt bzw. Pflanzmaßnahmen in Form Baum-Strauchhecken festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Die Durchführung der Ersatzmaßnahmen und die Sicherung der Ersatzfläche werden über einen städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Jade bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird, gesichert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 dient der verträglichen Abrundung des nordöstlichen Siedlungsrandes von Jaderberg durch eine maßvolle dörflich geprägte Bebauung. Demnach wird das im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte Baugebiet zur Ausweitung der baulichen Nutzung im westlich anschließenden Bereich in südöstlicher Richtung ausgeweitet und ebenfalls als Dorfgebiet (MD) gemäß der vorherrschenden Nutzung festgesetzt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den örtlich bereits vorhandenen Privatweg mit Anschluss an die Vareler Straße.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Boden und Wasser sind insgesamt als wenig erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche über den Erhalt und Schutz von Einzelbäumen bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. So ist z. B. die Anlage einer Obstwiese als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen.

Dennoch sind weitere externe Kompensationsmaßnahmen vorzusehen, die den verbleibenden Kompensationsbedarf decken.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie durch entsprechende Maßnahmen auf Ersatzflächen ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die negativen Umweltauswirkungen durch die Baugebietserweiterung vollständig ausgleichen wird.

VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung 1990),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Nieders. Ausführungsgesetz z. Bundesnaturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NGO** (Nieders. Gemeindeordnung).

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schützenhof“ gefasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte vom Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch die Tagespresse.

Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Dieser Begründung hat der Rat der Gemeinde Jade in seiner Sitzung am zugestimmt.

Jade,

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Die Ausarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schützenhof“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Jade durch das Planungsbüro:

Diekmann & Mosebach 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16-30
Telefax (0 44 02) 91 16-40