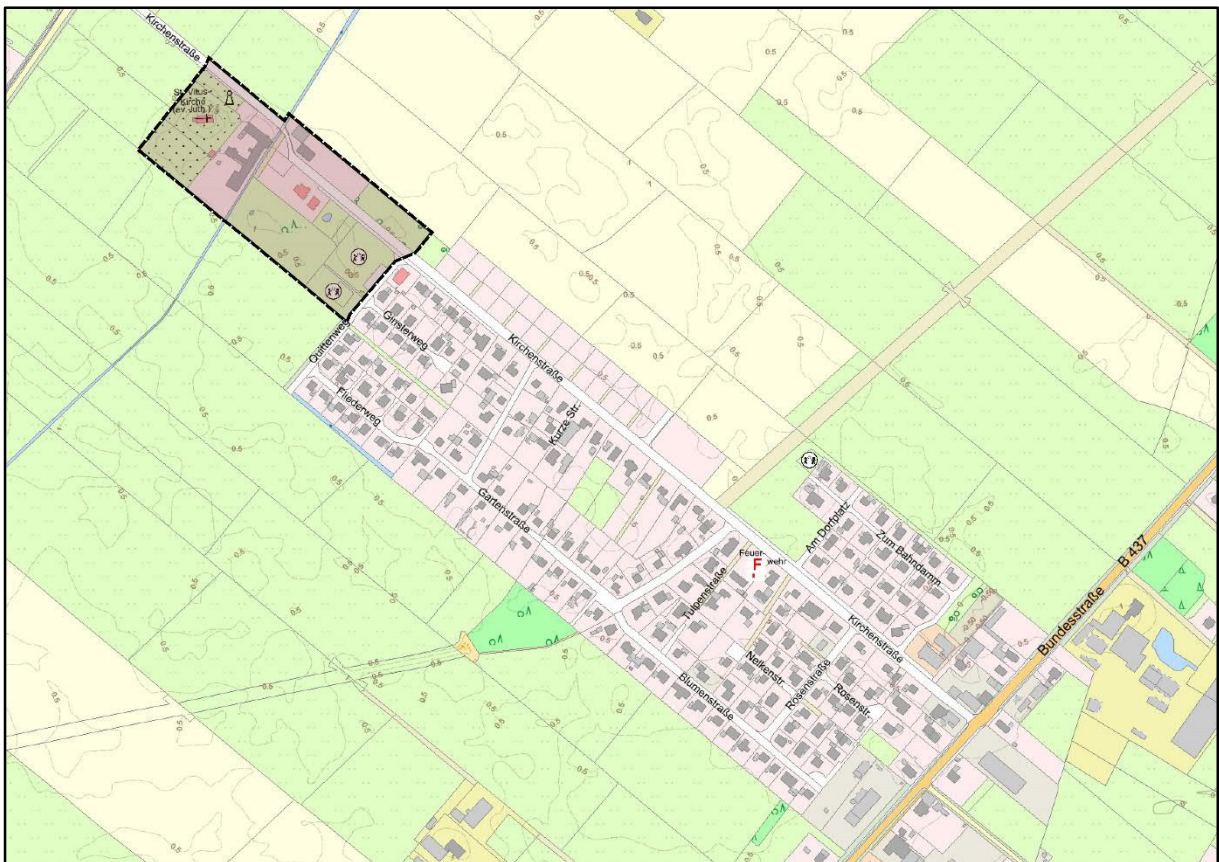


Bebauungsplan Nr. 67 GRUNDSCHULE SCHWEIBURG



Begründung zum Entwurf (Teil I)

Fassung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 20.02.2025

**H + B Umweltpartner
Ingenieurgesellschaft mbH**

Wilhelm-Krüger-Straße 4a
26123 Oldenburg
Tel: 0441 / 48 06 66 50
E-Mail: info@hb-umweltpartner.de

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Vorbemerkungen	1
1.1 Verfahrensgrundlagen	1
1.2 Verfahrensablauf	1
1.3 Planunterlage	1
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	2
3. Anlass und Ziel der Planung	2
4. Planungsraum	4
5. Planungsrechtliche Situation	5
5.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Wesermarsch	5
5.2 Stand der Bauleitplanung	6
6. Inhalte des Bebauungsplanes	7
6.1 Art der baulichen Nutzung	7
6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	9
6.3 Überbaubare Bereiche	11
6.4 Nutzung der solaren Strahlungsenergie	12
6.5 Verkehrsflächen	13
6.6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
6.7 Grünflächen	15
6.8 Wasserflächen (Gräben)	16
6.9 Flächenbilanz	16
7. Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange	17
7.1 Natur- und Landschaftsschutz	17
7.2 Vorbeugender Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz	19
7.3 Verkehrliche Belange	19
7.4 Belange des Immissionsschutzes	20
7.5 Belange des Klimaschutzes	20
7.6 Wasserwirtschaft	21
7.7 Versorgungseinrichtungen	22
7.8 Brandschutz	24
7.9 Bodenschutz	26
7.10 Abfallwirtschaft	27
7.11 Bau- und Bodendenkmalschutz	28

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
8. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	30
9. Planungsalternativen	31
10. Hinweise	31

Anlagen zur Begründung

Anlage 1:

Artenschutzgutachten gem. §§ 44, 45 BNatSchG
zum Bebauungsplan Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“, Gemeinde Jade, Landkreis Wesermarsch
Verfasser: PLANUNGSBÜRO LANDSCHAFT + FREIRAUM, OLDENBURG (Januar 2025)

Anlage 2:

Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“
Verfasser: H+B UMWELTPARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH, OLDENBURG (Februar 2025)

1. Vorbemerkung

1.1 Verfahrensgrundlage

Verfahrensgrundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023. Für den Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Neufassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023, maßgebend.

Weitere Rechtsgrundlagen bilden die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2024, das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.02.2024, das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 09.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2024 und das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2023.

Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021.

1.2 Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Am hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade beschlossen, mit dem vorgestellten Planentwurf die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die gleichzeitige Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorzunehmen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Jade hat den Bebauungsplan Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ nach Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

1.3 Planunterlage

Kartengrundlage ist eine Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1.000 (Stand 10.05.2023), hergestellt in digitaler Form vom Katasteramt Brake (AZ:), für die eine Vervielfältigungserlaubnis für nicht gewerbliche Zwecke vorliegt.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ wird für eine Fläche am nordwestlichen Rand der Ortslage Schweiburg aufgestellt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 624/150 teilweise, 150/3, 150/4, 146/4, 146/5, 148/1, 144/1, 146/3 der Flur 1, Gemarkung Schweiburg sowie 464/33 teilweise, 54/8, 54/1, 54/2, 57/1, 54/6, 54/7, 60/3, 484/59, 60/26, 60/2 teilweise, 60/25 teilweise der Flur 2, Gemarkung Schweiburg mit einer Größe von insgesamt rund 4,84 ha. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

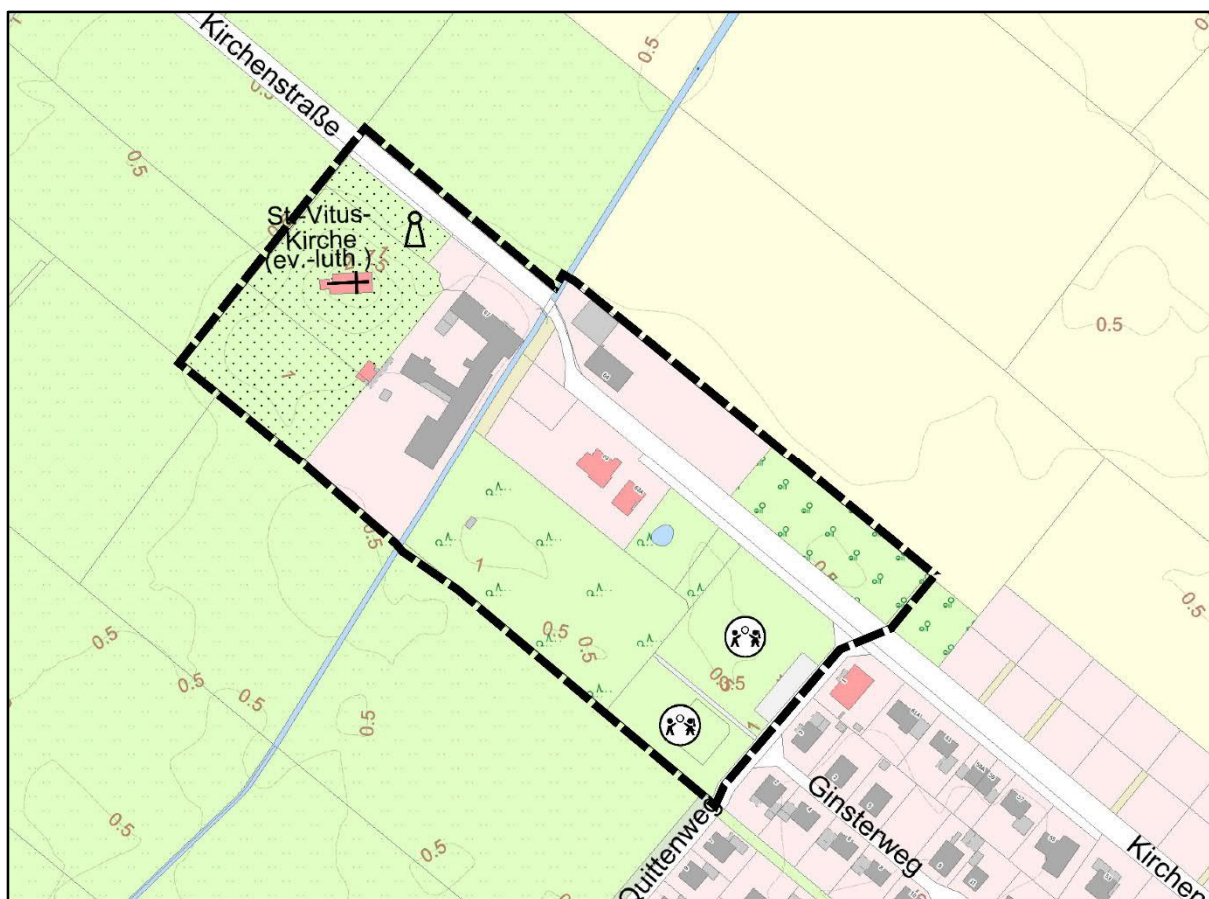


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Jade sieht sich zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ veranlasst, da im Ortsteil Schweiburg die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte erforderlich wird. Als Standort dafür bietet sich der Bereich in der Nachbarschaft zur Grundschule an, da so Synergieeffekte genutzt werden können. Darüber hinaus muss die bestehende Buswendeanlage den heutigen Erfordernissen hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Gestaltung (Barrierefreiheit, Einrichtungen für Menschen mit Sehbehinderungen etc.) angepasst werden. Weiterhin ist die Einführung eines Ganztagsbetriebes in der Grundschule Schweiburg vorgesehen. Hierzu bedarf es mehrerer Um- und Neubaumaßnahmen auf dem Grundschulgelände.

Für den Kernbereich des anstehenden Bebauungsplanes wurden im Vorfeld verschiedene Varianten entwickelt. Aus der Abbildung 2 ist das Endergebnis dieser Überlegungen zu entnehmen.

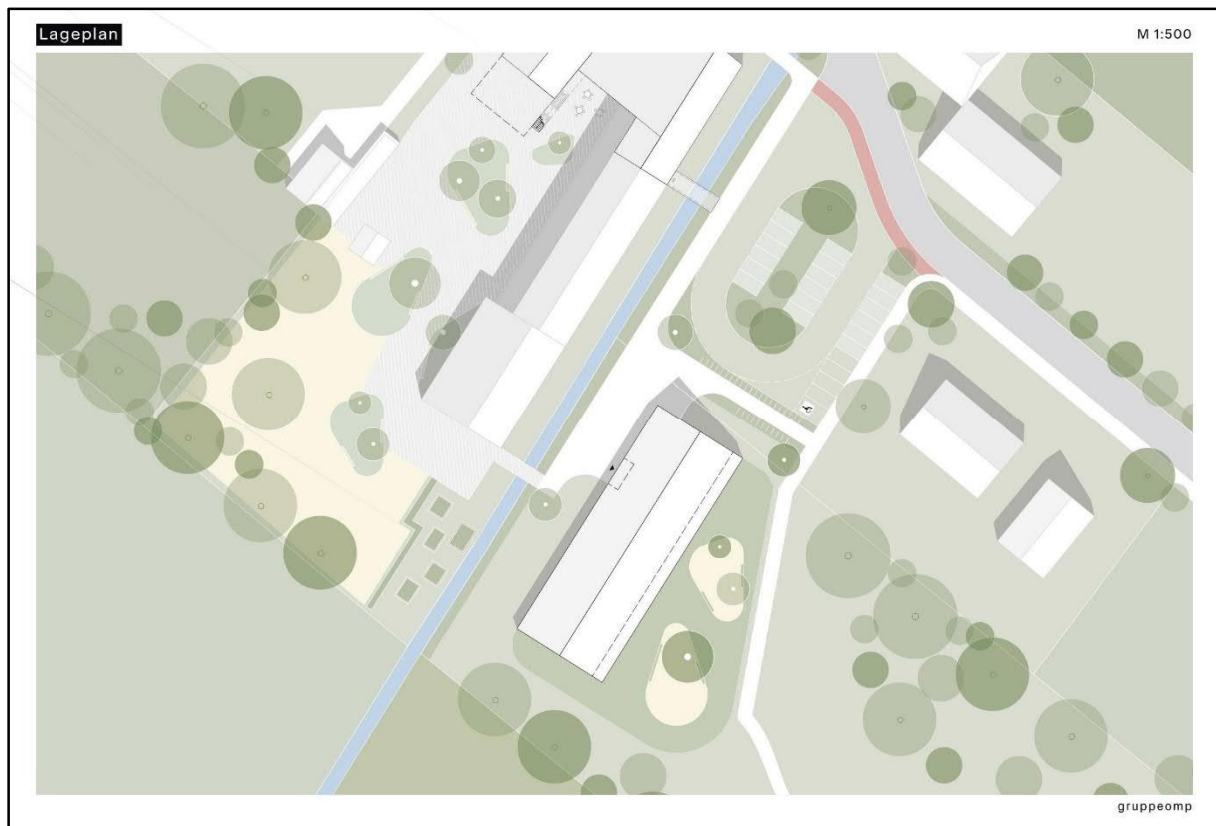


Abbildung 2: Lageplan Kita und Buswendeanlage (Verfasser: gruppeomp)

Danach ist vorgesehen, die neu gestaltete Buswendeanlage zwischen dem Süder-Wasserzug und dem Gemeindehaus zu platzieren. Aufgrund der gewählten Fahrbahnbreiten und Ausrundungsradien kann ein Bus die Wendeanlage aus beiden Richtungen der Kirchenstraße anfahren und wieder verlassen. Für das Ein- und Aussteigen wird ein Bussteig zur Verfügung gestellt, der eine sichere Verbindung zum bestehenden Schulgrundstück und auch zur neuen Kita herstellt. In die Wendeanlage werden insgesamt 23 Parkplätze integriert, die für das Kita-Personal und für die Eltern, die ihre Kinder mit dem Kfz zur Einrichtung bringen, zur Verfügung stehen. Die nicht für den Verkehr benötigten Flächen werden als Grünflächen hergerichtet und standortgerecht bepflanzt. Der entlang des Süder-Wasserzugs liegende Randbereich wird durch einen Zaun gesichert.

Südlich der Buswendeanlage soll die neue Kita entstehen. Es ist vorgesehen, ein langgestrecktes Gebäude parallel zum Süder-Wasserzug zu errichten und die Spiel- und Freiflächen nach Südosten auszurichten, so dass sie einen direkten Bezug zur sich anschließenden Parkanlage haben.

Die Gemeinde Jade nimmt die oben beschriebene Neustrukturierung zum Anlass, auch die restlichen Flächen im nordwestlichen Bereich der Ortslage Schweiburgs städtebaulich zu ordnen und planungsrechtlich abzusichern, da bislang für diese Bereiche noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Dies betrifft das Kirchengrundstück mit den der St.-Vitus-Kirche und dem historischen Friedhof, das Gelände der Grundschule, das Grundstück der Kirchengemeinde (Gemeindehaus und Wohnhaus), das Wohnbaugrundstück nördlich der Kirchenstraße, die Parkanlage südlich des Gemeindehauses, die Streuobstwiese nordöstlich der Kirchenstraße sowie den Sportplatz und den Spielplatz nordwestlich des Quittenweges. Den vorhandenen Baugrundstücken beiderseits der Kirchenstraße werden dabei maßvolle Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt. Gleiches gilt auch für die Flächen der Grundschule. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass zukünftig auf allen neuen Gebäuden Photovoltaikmodule und / oder Solarwärmekollektoren installiert werden müssen, um eine Energieversorgung ohne die Nutzung fossiler Energieträger sicherzustellen.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung lässt sich nur über eine geordnete Bauleitplanung steuern. Somit besteht für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer neuen Kindertagesstätte und einer neuen Buswendeanlage geschaffen werden. Daneben werden auch die benachbarten Siedlungs- und Grünstrukturen planungsrechtlich abgesichert.

4. Planungsraum

Wie das nachstehende Luftbild (Abbildung 3) zeigt, durchquert die Kirchenstraße von Nordwesten nach Südosten das Plangebiet. Der nordwestliche Teil des Vorhabenstandortes wird von einem Friedhofsgelände eingenommen, in dessen Zentrum die St.-Vitus-Kirche steht. Sowohl das Kirchengebäude als auch der historische Friedhof stehen unter Denkmalschutz.

Daran anschließend erstreckt sich das Gelände der Grundschule. Hier sind neben den Schulgebäuden größere versiegelte Bereiche vorhanden, die als Schulhof dienen. An den Rändern sind auch einige Eingrünungen vorzufinden.

Entlang des Schulgrundstücks verläuft der Süder-Wasserzug, ein Gewässer II. Ordnung, das als Vorfluter im örtlichen Entwässerungssystem dient. Jenseits des Wasserzuges liegt ein Grundstück der Kirchengemeinde. Hier stehen an der Kirchenstraße zwei Gebäude, von denen eines als Gemeindehaus und eines als Wohnhaus für den Pfarrer dient. Südlich der bebauten Flächen schließt sich ein Parkgelände an, das von umfangreichen Gehölzbestand, Rasenflächen und Fußwegen geprägt wird. Das dort ehemals vorhandene Gebäude wurde bereits vor Jahrzehnten abgerissen. Südöstlich der Parkanlage befinden sich größere Rasenflächen, die als Sportplatz (Bolzplatz) bzw. als Spielplatz genutzt werden.

An der Nordseite der Kirchenstraße ist ein Wohnbaugrundstück vorhanden, das neben den überbauten Flächen auch einen Hausgarten umfasst, der von Großbäumen geprägt wird. Auf den sich südöstlich anschließenden Flächen wurde vor einigen Jahren eine Streuobstwiese angelegt. Südlich der Querung der Kirchenstraße mit dem Süder-Wasserzug befindet sich eine Buswendeanlage, die einen eher provisorischen Charakter aufweist. Aufgrund der beengten Verhältnisse und der derzeitigen Ausgestaltung ist sie aus Sicht der Verkehrssicherheit als bedenklich einzustufen.



Abbildung 3: Luftbild Plangebiet

An der Südostseite schließt sich jenseits des Quittenweges ein Wohngebiet an, das von freistehenden Einfamilienhäusern dominiert wird. Ansonsten begrenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen das Plangebiet.

5. Planungsrechtliche Situation

5.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Wesermarsch

Die im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2019) für den Landkreis Wesermarsch (1. Änderung) formulierten Ziele sind als Planungsvorgabe der Raumordnung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zwingend zu beachten (gem. § 4 Abs. 1 ROG).

Darin wird dem Ortsteil Jaderberg der Gemeinde Jade die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Hinsichtlich der Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises enthält das RROP die folgenden Ziele: „Die Raumordnung ist derart zu gestalten, dass die Voraussetzungen für Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit gesichert werden. Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangssituationen ist allen Teilräumen die Möglichkeit zu geben, ihre Potentiale auszuschöpfen und Initiativen für Wachstum und Leistungsfähigkeit in die Wege zu leiten.“

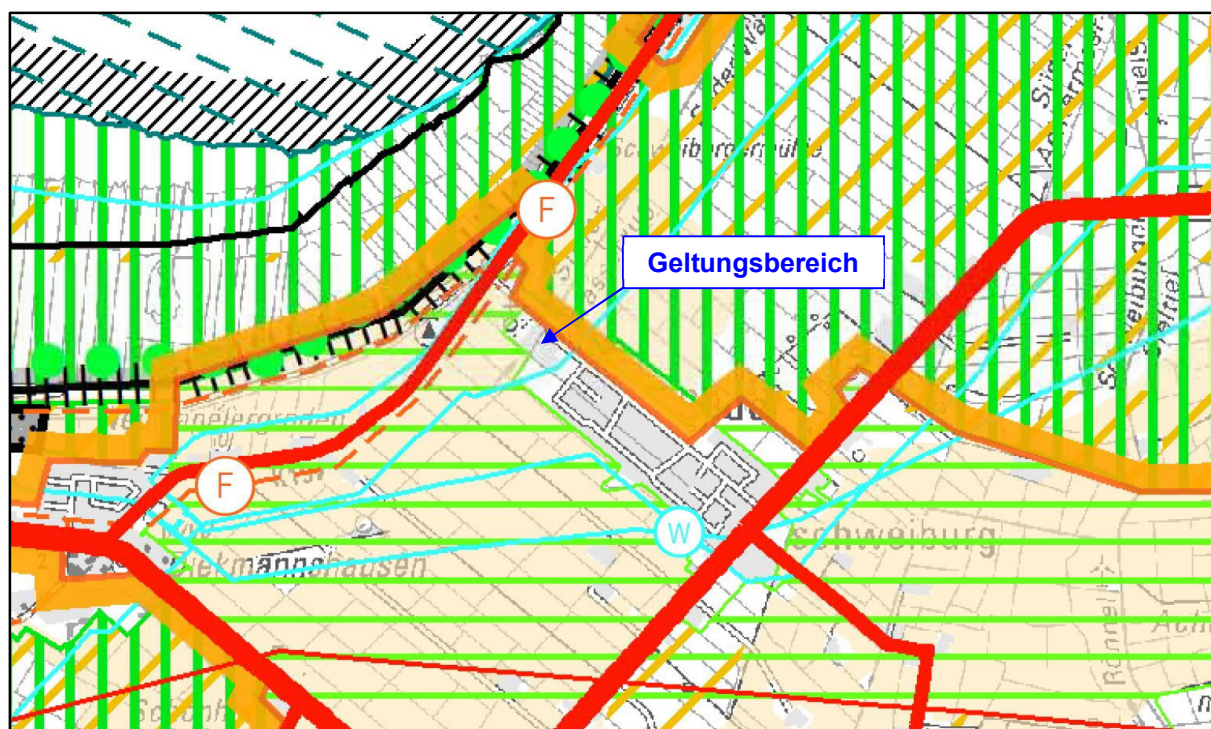


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2019 des Landkreises Wesermarsch

Wie die vorstehende Karte zeigt, sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 keine flächenbezogenen Ziele der regionalen Raumordnung von Belang. Der Planbereich gehört zum bebauten Siedlungsbereich der Gemeinde Jade. Durch die Überplanung der Flächen in der bebauten Ortslage ergeben sich keine grundlegenden Änderungen des Gebietscharakters. Die Belange der regionalen Raumordnung werden gewahrt.

5.2. Stand der Bauleitplanung

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jade deckt die angestrebten Flächenausweisungen des anstehenden Bebauungsplanes Nr. 67 derzeit nicht in allen Bereichen ab. Wie die nachstehende Darstellung zeigt, wird der nordwestliche Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Davon ausgenommen ist lediglich der Standort der denkmalgeschützten St.-Vitus-Kirche.

Für den zentralen Bereich sieht der FNP mehrere Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Schule“ sowie „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vor. Für ein Baugrundstück nördlich der Kirchenstraße erfolgte die Darstellung als Wohnbaufläche (W). Der Bereich südöstlich davon ist als nicht weiter spezifizierte Grünfläche dargestellt. Der verbleibende Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen. Weiterhin wird eine Hauptwasserleitung nachrichtlich dargestellt.

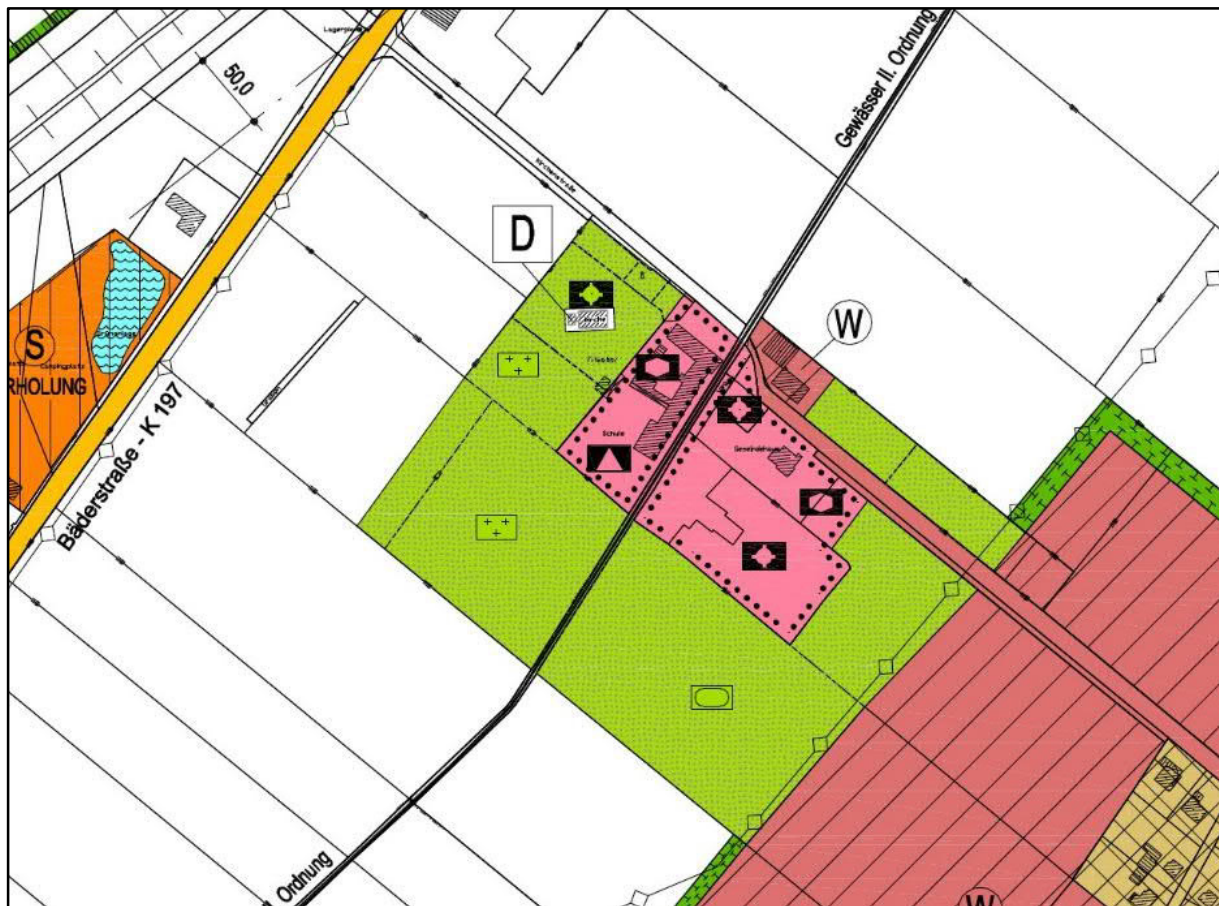


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Jade

Da der vorgesehene Planinhalt des Bebauungsplanes Nr. 67 somit nicht gänzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser entsprechend geändert werden. Die dafür eingeleitete 19. Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB. Somit wird auch das im § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklungsgebot erfüllt.

Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet wird derzeit von keinem Bebauungsplan abgedeckt. Östlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 34 an, in dem im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen wurden.

6. Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der von der Gemeinde Jade angestrebten Planungsziele (siehe Kapitel 3) wird das Plangebiet hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung entsprechend gegliedert.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Nordöstlich der Kirchenstraße befindet sich ein Grundstück, das zu Wohnzwecken genutzt wird. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück befinden sich zwei Gebäude der Kirchengemeinde (Gemeindehaus, Wohnhaus). Mittelfristig ist vorgesehen, hier noch ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Aufgrund dieser Nutzungsstruktur wird diesen Grundstücken ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zugeordnet. In der textlichen Festsetzung Nr. 1 werden die zulässigen und unzulässigen Nutzungen wie folgt konkretisiert.

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zulässig sind.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die unter § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten werden die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen, da diese nicht dem geplanten Charakter des Allgemeinen Wohngebietes entsprechen würden und ein nicht zu kalkulierendes Störpotenzial für die angestrebte Wohnnutzung darstellen.

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita)“

Für den Standort der neuen Kindertagesstätte wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita)“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. In der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 werden die zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen wie folgt abschließend geregelt.

Nr. 2.1 Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind nur Nutzungen zulässig, die der Betreuung von Kindern (Kindertagesstätte) dienen. Zulässig sind Gebäude, in denen Räumlichkeiten für die Kinderbetreuung untergebracht werden und Freiflächen, die der Entfaltung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der Kinder dienen. Weiterhin zulässig sind Kfz-Stellplätze und Nebenanlagen.

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“

Auf dem Grundstück Kirchenstraße Nr. 67 befindet sich das Gelände der Grundschule „Deichschule Schweiburg“. Dieser Schulstandort soll auch zukünftig erhalten bleiben. Aufgrund des baulichen Zustandes und geänderter Ansprüche an die Funktionalität von Schulen sind hier in

den nächsten Jahren Umstrukturierungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. In der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 werden die zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen wie folgt abschließend geregelt.

Nr. 2.2 Zweckbestimmung: Schule

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind nur Nutzungen zulässig, die dem Betrieb einer Grundschule dienen. Zulässig sind Schulgebäude, ergänzende Gebäude und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke, nutzungsbezogene Kfz-Stellplätze, Fahrradabstellplätze und sonstige Nebenanlagen. Eine Nutzung zu sonstigen sozialen und kulturellen Zwecken ist zulässig. Wohnungen sind nicht zulässig.

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“

Auf dem Grundstück an der Nordwestseite des Plangebietes steht die St. Vitus - Kirche, die von einem ausgedehnten Friedhofsgelände umgeben wird. Für den Standort der unter Denkmalschutz stehenden Kirche und für die Zuwegung zur Kirchenstraße sieht der Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ vor. In der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 werden die zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen wie folgt abschließend geregelt.

Nr. 2.3 Zweckbestimmung: Kirche

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche“ sind nur Nutzungen zulässig, die seelsorgerischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienen. Die bestehende St. Vitus - Kirche ist ein Baudenkmal im Sinne des § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Jegliche Veränderung an dem Baudenkmal bedarf der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Die Gemeinde Jade strebt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Entwicklung von vier unterschiedlichen Gebietstypen an. Diese sollen sich auch hinsichtlich der baulichen Dichte unterscheiden. Die Daten hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung lauten daher wie folgt:

Festsetzung	WA	FfdG Kita	FfdG Schule	FfdG Kirche
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,4	0,5	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6	0,8	0,8	-
max. Zahl der Vollgeschosse	II	II	II	-

Das anstehende Gelände liegt nordwestlich der Süder-Wasserzuges auf einem Höhengniveau von rund 1 m über NHN und südöstlich davon bei 0,5 m über NHN. In der Planzeichnung werden 2 Höhenbezugspunkte festgesetzt, die den einzelnen Baufeldern zugeordnet werden. Deren Koordinaten werden in der Planzeichnung dargestellt. Diese bilden die Bezugspunkte für die Festsetzungen zur Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens sowie zur Trauf- und Gebäudehöhe. Die Höhenbegrenzungen werden mittels der textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 4 wie folgt geregelt:

Nr. 3 Höhenlage des Erdgeschoss-Fertigfußbodens

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Als untere Bezugspunkte gelten die Höhenbezugspunkte (HBP) 1 - 2. Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhenlage des Erdgeschoss-Fertigfußbodens gilt jeweils der dem Gebäude nächst gelegene, in der Planzeichnung festgelegte Höhenbezugspunkt. Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens wird mit maximal 0,50 m über dem heranzuziehenden Bezugspunkt festgesetzt.

Nr. 4 Traufhöhe / Gebäudehöhe

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden im Allgemeinen Wohngebiet sowie in den Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Schule“ die maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen der baulichen Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt.

Die Traufhöhe (TH) darf den in der Planzeichnung angegebenen Wert nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) und der tatsächlichen Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von untergeordneten Dachteilen (Krüppelwalm, Dachaufbauten, Quergiebel).

Die Gebäudehöhe (GH) darf den in der Planzeichnung angegebenen Wert nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe) gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und der tatsächlichen Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist die maximale Gebäudehöhe die maximal zulässige Traufhöhe.

Garagen und Nebenanlagen bleiben von den vorstehenden Festsetzungen unberührt.

Die Obergrenzen für die Gebäudehöhen werden in Meter über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens angegeben. Dabei wird zum einen das anstehende Gelände berücksichtigt und zum anderen die angestrebte Höhenentwicklung der Gebäude, wie sie aus der nachstehenden Aufstellung zu entnehmen sind.

Festsetzung	WA	FfdG Kita	FfdG Schule	FfdG Kirche
maximale Traufhöhe	6,5 m	6,5 m	6,5 m	-
maximale Gebäudehöhe	9,5 m	11,0 m	11,0 m	-

Mit den Festsetzungen zur Trauf- und Gebäudehöhe soll den zukünftigen baulichen Anlagen ein Rahmen vorgegeben werden, der das Gesamterscheinungsbild der Siedlung hinsichtlich der Höhenentwicklung hinreichend steuert, der aber ausreichend Spielraum für die Realisierung individueller Bauwünsche lässt.

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Danach sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge maximal 50 m betragen darf.

Dem Allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ werden hingegen die abweichenden Bauweisen a1 bzw. a2 gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO zugeordnet, die in der textlichen Festsetzung Nr. 5 wie folgt definiert werden.

Nr. 5 Abweichende Bauweisen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Nr. 5.1 Abweichende Bauweise a1

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) gilt die abweichende Bauweise a1, wobei die Länge der Gebäude bei Einzelhäusern und bei Doppelhäusern 21 m nicht überschreiten darf. Es sind Grenzabstände wie in der offenen Bauweise einzuhalten.

Auf die zulässigen Baulängen sind Nebengebäude, wie Garagen und überdachte Stellplätze, Nebenanlagen, Dachüberstände, Erker u. a. untergeordnete Bauteile i. S. d. § 5 Abs. 3 Nr.2 NBauO nicht anzurechnen. Die Abstände regeln sich jeweils nach den §§ 5 und 7 der NBauO.

Nr. 5.2 Abweichende Bauweise a2

Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ gilt die abweichende Bauweise a2, wobei die Länge der Gebäude den Wert von 50 m überschreiten darf. Es sind Grenzabstände wie in der offenen Bauweise einzuhalten.

Im WA-Gebiet sollen die baulichen Anlagen ebenfalls einen seitlichen Grenzabstand einhalten, was prinzipiell einer offenen Bauweise entspräche. Diese lässt eine maximale Gebäudelänge von 50 m zu. Baukörper in dieser Dimensionierung würden jedoch nicht der gewünschten Baustruktur entsprechen. Es wird daher eine Längenbeschränkung für die neuen Gebäude auf maximal 21 m festgesetzt. Die Einhaltung eines seitlichen Grenzabstandes ist auch für die Gebäude auf dem Schulgrundstück vorgesehen. Da hier jedoch bereits Gebäudelängen von über 50 m vorhanden sind, werden diese durch die Festsetzung einer entsprechenden abweichenden Bauweise auch für die Zukunft planungsrechtlich abgesichert.

6.3 Überbaubare Bereiche

Den Baugrundstücken im Plangebiet werden ausreichend überbaubare Flächen zugeordnet, die genügend Spielraum hinsichtlich der Platzierung der baulichen Anlagen bieten.

Hinsichtlich der Platzierung von Nebenanlagen und Garagen enthält die textliche Festsetzung Nr. 6 folgende Einschränkungen:

Nr. 6 Garagen und Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 u. 14 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sowie innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita)“ und „Schule“ sind Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch innerhalb der nicht überbaubaren Fläche allgemein zulässig. Zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen müssen sie jedoch einen Abstand von mindestens 4,0 m einhalten.

Danach sind die angesprochenen Gebäude zwar grundsätzlich außerhalb des überbaubaren Bereiches zulässig, jedoch nicht an den straßenzugewandten Seiten. Diese Einschränkung wird vorgenommen, um seitlich der Erschließungsstraßen eine Pufferfläche zu gewährleisten, die frei von baulichen Anlagen und damit von Hindernissen ist.

6.4 Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Die Gemeinde Jade will die Belange des Klimaschutzes zukünftig verstärkt bei ihren Bauleitplanungen berücksichtigen. Ziel muss es sein, fossile Energieträger durch erneuerbare Energien zu ersetzen, um so den CO₂-Ausstoss zu verringern. Bei der Errichtung neuer Gebäude bietet es sich an, die Dachflächen für die Gewinnung von Sonnenenergie zu nutzen. Die Gemeinde Jade sieht die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung als verhältnismäßig und vertretbar an, da so ein wirksamer Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele geleistet wird und den Vorgaben des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) entsprochen wird.

Somit wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB die textliche Festsetzung Nr. 7 mit folgendem Wortlaut in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr. 7 Nutzung der solaren Strahlungsenergie

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Bei der Errichtung eines Gebäudes mit einer Dachfläche von mindestens 50 qm sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten.

Wird ein bestehendes Gebäude geändert durch eine Aufstockung, einen Anbau oder eine Erneuerung der Dachhaut bis zur wasserführenden Schicht, so sind, wenn eine dabei neu errichtete oder erneuerte Dachfläche mindestens 50 qm beträgt, mindestens 50 Prozent dieser Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten.

Die Pflichten nach Satz 1 und 2 entfallen, soweit ihre Erfüllung im Einzelfall anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht, technisch unmöglich ist, wirtschaftlich nicht vertretbar ist oder auf der Dachfläche Solarenergieanlagen zur Erzeugung thermischer Energie errichtet werden sollen oder worden sind.

Die Pflicht nach Satz 2, bezogen auf die Erneuerung der Dachhaut bis zur wasserführenden Schicht, entfällt, wenn die Baumaßnahme aufgrund besonderer äußerer Umstände, insbesondere zur Behebung unvorhergesehener Schäden durch Unwetterereignisse, zwingend erforderlich ist.

Die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude ist wirtschaftlich zumutbar, da sich die Installation i. d. R. nach wenigen Jahren amortisiert und danach eine deutliche Reduzierung der Stromkosten im jeweiligen Haushalt zu verzeichnen sein wird. Zu berücksichtigen ist auch, dass nicht die kompletten Dachflächen mit Photovoltaikmodulen belegt werden müssen, sondern nur mindestens 50 Prozent der Dachflächen, die größer als 50 qm sind.

Die im Gebiet festgesetzte Nutzungspflicht der Solarenergie ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden. Dadurch sollen den Bauwilligen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist.

6.5 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Durch das Plangebiet verläuft die Kirchenstraße. Diese soll unverändert erhalten bleiben und wird daher gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen

Wie in Kapitel 3 bereits ausgeführt, ist eine Neugestaltung der Bushaltestelle an der Grundschule erforderlich. Die Anlage wird so dimensioniert und gestaltet, dass sie den einschlägigen rechtlichen und technischen Vorschriften entspricht. Die dafür benötigten Flächen werden gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Buswendeanlage“ ausgewiesen.

Beiderseits der Buswendeanlage ist die Anlage von Rad- und Fußwegen vorgesehen. Der nordwestliche Weg verläuft parallel zum Süder-Wasserzug und kann auch von Fahrzeugen zur Räumung des Grabens befahren werden. Der südöstlich gelegene Weg führt von der Kirchenstraße bis zum Grundstück der neuen Kindertagesstätte und weiter zu einem bestehenden Weg innerhalb der Parkanlage. Die beiden Wegetrassen werden gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ ausgewiesen.

Letztlich wird der nordwestlich des Quittenweges vorhandene Wohnmobilplatz als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt.

6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Damit die schützenswerten Grünstrukturen im Plangebiet soweit wie möglich erhalten bleiben, wird im Bebauungsplan diesbezüglich eine Reihe von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Danach sind weite Flächen der Parkanlage auf dem Kirchengrundstück (Flurstück 484/59), die Streuobstwiese auf dem Flurstück 54/7 sowie der erhaltenswerte Hausgarten auf dem Flurstück 54/6 in ihrem Bestand zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen (TF 8.1). Die angesprochenen Bereiche sind für das Ökosystem und das Landschaftsbild von hoher Bedeutung. Der nordwestliche Teil der Parkanlage (rund 3.300 qm) muss allerdings aufgegeben werden, um Platz für das Kita-Grundstück und die Buswendeanlage zu schaffen. Aus Gründen der Eingriffsminimierung bzw. des Eingriffsausgleichs sind im Bereich der Buswendeanlage mindestens 10 neue Bäume anzupflanzen (TF 8.2)

In der textlichen Festsetzung Nr. 8 werden die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wie folgt konkretisiert:

Nr. 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

Nr. 8.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67 sind mehrere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen werden die dort vorhandenen Gehölzstrukturen mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB belegt. Diese Flächen sind in allen ihren Bestandteilen (Bäume, Sträucher, Unterwuchs) dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen. Bei Abgang sind Bäume und Sträucher zu ersetzen.

Zur Nachpflanzung sind standortgerechte heimische Arten mit folgender Pflanzqualität zu verwenden:

- bei Bäumen: Heister 2 x verpflanzt / 150 bis 200 cm
- bei Sträuchern: Strauch 2 x verpflanzt / 60 bis 100 cm.

Es sind Gehölzarten aus der in der Planzeichnung aufgeführten Pflanzenliste zu verwenden.

8.2 Anpflanzung von Bäumen im öffentlichen Straßenraum

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Buswendeanlage“ sind mindestens zehn Bäume anzupflanzen. Dabei können entweder hochstämmige standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume gewählt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten; abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Bei der Anpflanzung sind Bäume mit folgender Pflanzqualität zu verwenden:

- bei Bäumen: Stammumfang mindestens 12 - 14 cm
- bei Obstbäumen: Stammumfang mindestens 8 - 10 cm

Es sind Gehölzarten aus der in der Planzeichnung aufgeführten Pflanzenliste zu verwenden.

6.7 Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere Grünbereiche vorgesehen, die als öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden. In den textlichen Festsetzungen Nr. 9.1 bis 9.5 wird die Ausgestaltung dieser Grünflächen weiter konkretisiert.

Nr. 9 Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Nr. 9.1 Zweckbestimmung: Friedhof (öffentliche Grünfläche)

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind Grabfelder und gärtnerisch gestaltete Grünflächen zulässig. Die Grabfelder dienen der Belegung mit Gräbern. Zulässig sind in diesem Bereich Grabmale und sonstige mit der Grabstätte verbundene Einrichtungen (z. B. Zuwegungen, Pflanzbehältnisse).

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind mit der Friedhofsnutzung verbundene Einrichtungen und Anlagen zulässig wie z. B. Leichenhalle, Geräteschuppen, Toiletten, Wasserentnahmestellen, Gartenabfallbehälter, Sitzbänke, Wegeflächen, Stützmauern, sakrale Kunstwerke. Gebäude dürfen nur eingeschossig errichtet werden.

Die bestehende Friedhofsfläche ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Veränderungen an den wertgebenden historischen Grabmalen bedürfen der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

Nr. 9.2 Zweckbestimmung: Räumstreifen (öffentliche Grünfläche)

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ festgesetzten Bereiche dienen der Unterhaltung des angrenzenden „Süder-Wasserzugs“. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung und sonstigen Gegenständen, die einer ordnungsgemäßen Räumung entgegenstehen, freizuhalten. Gehölzanpflanzungen sind ebenfalls nicht zulässig. Die Bereiche sind als extensiv gepflegte Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Nr. 9.3 Zweckbestimmung: Hecke (öffentliche Grünfläche)

Innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine Hecke anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Als Heckenpflanzen sind nur heimische Gehölze wie beispielsweise Hainbuche, Liguster, Rotbuche oder Weißdorn, 2 x verpflanzt, zu verwenden. Die Hecke ist als 1-reihige, freiwachsende Hecke in einer Breite von maximal 1,0 m anzulegen und darf eine Wuchshöhe von 2,0 m nicht überschreiten.

Nr. 9.4 Zweckbestimmung: Sportplatz (öffentliche Grünfläche)

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind Einrichtungen zulässig, die der Ausübung des Sports dienen. Zulässig sind Spielfelder und Sportflächen mit den für die jeweiligen Sportarten erforderlichen Anlagen. Ausnahmsweise sind auch zweckgebundene eingeschossige Gebäude (z. B. für Umkleieräume, Toiletten, Geräte) zulässig.

Nr. 9.5 Zweckbestimmung: Spielplatz (öffentliche Grünfläche)

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind Einrichtungen zulässig, die dem Kinderspiel dienen. Zulässig ist die Errichtung von Spielgeräten und die Anlage von Freiflächen, die der Entfaltung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der Kinder dienen.

Durch die Festsetzung der Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Friedhof, Sportplatz und Spielplatz erfolgt eine planungsrechtliche Absicherung der Bestandssituation. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Räumstreifen wird in den Bebauungsplan aufgenommen, um auch zukünftig die Unterhaltung des Süder-Wasserzugs zu ermöglichen. Die Ausweisung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hecke soll eine räumliche Trennung des Kirchengrundstücks von den neuen Verkehrsflächen der Buswendeanlage gewährleisten.

6.8 Wasserflächen (Gräben)

Das Plangebiet wird in Süd-Nord-Richtung vom Süder-Wasserzug, einem Gewässer II. Ordnung durchzogen. Darüber hinaus befinden sich weitere Entwässerungsgräben, die zumeist als Grenzgräben ausgebildet sind, innerhalb des Plangebietes.

Die angesprochenen Wasserläufe werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB als Wasserfläche ausgewiesen und damit planungsrechtlich abgesichert. Bei der Festsetzung des überbaubaren Bereiches für das Grundstück der neuen Kindertagesstätte wurde berücksichtigt, dass ein 10 m breiter Unterhaltungstreifen entlang des Süder-Wasserzugs freigehalten wird.

Darüber hinaus wird der Schutz der Gewässer in der Textlichen Festsetzung Nr. 10 wie folgt geregelt:

Nr. 10 Gewässerschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Gewässer sind zu erhalten und zu sichern. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer- und Uferstruktur (z.B. Befestigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig.

6.9 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes:	48.418 qm
davon	
Allgemeines Wohngebiet (WA):	5.523 qm
Gemeinbedarfsfläche Kita:	2.540 qm
Gemeinbedarfsfläche Schule:	6.791 qm
Gemeinbedarfsfläche Kirche:	539 qm
Verkehrsflächen:	3.733 qm
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	2.276 qm
Grünflächen:	14.783 qm
Wasserflächen (Gräben):	1.899 qm
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10.334 qm

7. Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange

7.1 Natur- und Landschaftsschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 erfolgt für einen bestehenden Siedlungsbereich, der bereits teilweise bebaut ist oder durch anthropogene Grünstrukturen gekennzeichnet ist. Innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Biotoptypen vorzufinden (siehe nachfolgende Abbildung 6):

- Parkfriedhof (PFP)	- artenarmer Scherrasen (GRA)
- Pflanzbeete (ER)	- Scher- und Trittrassen (GRb)
- Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	- stark ausgebauter Bach (FXS)
- Siedlungsgehölz (HSE)	- nährstoffreicher Graben (FGR)
- Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	- Verkehrsflächen (X)
- Ruderalflur (UR)	- Gebäude (X).
- Streuobstwiese (HO)	



Abbildung 6: Biotoptypenkartierung

Sämtliche Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 67 ausführlich dokumentiert. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung und ist als Teil II beigefügt. Bei der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft, Fläche, Landschaft, Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht. Die Prüfung hat ergeben, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Durch die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 67 werden grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, sofern durch die Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Umweltbericht) hat ergeben, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht komplett im Plangebiet ausgeglichen werden können. Für den erforderlichen externen Ausgleich soll auf einen vom Landkreis Wesermarsch anerkannten Flächenpool zurückgegriffen werden. Dabei handelt es sich um die gemeindeeigenen Flurstücke 254/45, 255/45, 256/45, 257/45 und 258/45, Flur 18, Gemarkung Jade. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von insgesamt **20.028** Werteinheiten (gemäß Niedersächsischen Städtetags-Modell) wird von den im Flächenpool noch verfügbaren Werteinheiten abgebucht und damit vollständig ausgeglichen.

Die Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahme zum anstehenden Bebauungsplan erfolgt durch die textliche Festsetzung Nr. 11. Diese lautet wie folgt:

Nr. 11 Zuordnungsfestsetzung

(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67 "Grundschule Schweiburg" durchzuführen.

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden deshalb die im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung benannten und beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen den vom Eingriff betroffenen Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 "Grundschule Schweiburg" zugeordnet.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 67 wird sich der Umweltzustand im Plangebiet nur wenig verändern. Die Gehölzbestände bleiben so weit wie möglich erhalten. Lediglich im Bereich der Parkanlage müssen Teile der bestehenden Gehölzstrukturen entfernt werden. Für die anderen Flächen im Plangebiet wird in erster Linie der Status Quo abgesichert. Bauliche Erweiterungen sind dort nur in geringem Umfang auf ökologisch weniger wertvollen Flächen (Gartenflächen, versiegelte Bereiche) möglich.

7.2 Vorbeugender Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten. Insbesondere ist zu untersuchen, ob es bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten kommen kann, die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen. Die Verbote beziehen auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, auf europäische Vogelarten und solche Arten, die in der Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Können die Planinhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam.

Zwecks Bereitstellung einer ausreichenden Informationsgrundlage hinsichtlich der von der Planung betroffenen Tierarten, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Planungsbüro LANDSCHAFT + FREIRAUM, OLDENBURG erstellt. Es wurde davon ausgegangen, dass das Plangebiet insbesondere für Arten aus der Tiergruppe Vögel einen Lebensraum darstellt. Der Ergebnisbericht liegt seit dem 15.01.2025 vor und ist der Begründung als **Anlage 1** beigelegt. Er enthält auch Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens und die Planung wird artenschutzrechtlich beurteilt.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse kommt der Gutachter zu der Feststellung, dass die Verbotstatbestände des Besonderen Artenschutzes der Umsetzung des Vorhabens nicht im Wege stehen. Nähere Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Somit kann festgestellt werden, dass bei der anstehenden Bauleitplanung sowohl dem Tötungsverbot als auch dem Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entsprochen wird. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von streng geschützten Tierarten sind im Plangebiet ebenso wenig zu erwarten, wie besonders geschützte Pflanzenarten. Als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme ist eine Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit erlaubt (siehe hierzu Hinweis Nr. 4). Ergänzend zu der o. a. Maßnahme zum Artenschutz will die Gemeinde Jade auch den Insektenschutz durch die Installation einer insektenschonenden Straßenbeleuchtung im neuen Baugebiet berücksichtigen.

Mit den vorgenannten Maßnahmen wird dem Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG auch planungsrechtlich entsprochen. Grundsätzlich ist der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG jedoch auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

7.3 Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits gesichert. Die bestehenden Baugrundstücke im Plangebiet werden von der Kirchenstraße aus erschlossen. Gleiches gilt auch für das neue Grundstück der Kindertagesstätte. Die vorhandene Buswendeanlage wird grundlegend umstrukturiert und umgestaltet, so dass sie zukünftig allen einschlägigen rechtlichen

und technischen Vorgaben entspricht. Die Detailplanung für die neue Buswendeanlage wird mit den Verkehrsbetrieben Wesermarsch abgestimmt.

Hinsichtlich der Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Personennahverkehrsnetz ist festzustellen, dass die Vorhabenfläche im Einzugsbereich der Bushaltestelle „Schweiburg Deichschule“ liegt. Diese Haltestelle wird von den Linien 430, 431 und 432 im Rahmen der Schülerbeförderung bedient.

7.4 Belange des Immissionsschutzes

Der auf der Kirchenstraße erzeugte Verkehrslärm muss als plangegebene Vorbelastung eingestuft werden.

Durch den Betrieb der neuen Kita wird sich das Verkehrsaufkommen im Quartier erhöhen, da davon auszugehen ist, dass ein Teil der Eltern ihre Kinder mit dem Kfz bringen und abholen werden. Aufgrund der Größe der Einrichtung (2 Gruppen mit jeweils 20 bis 25 Kindern) ist mit rund 60 bis 80 zusätzlichen Fahrbewegungen am Tag zu rechnen. Bei diesem relativ geringen Verkehrsaufkommen sind keine unzuträglichen Lärmbelastungen zu erwarten, zumal der Verkehr nur tagsüber auftritt.

Zur Kreisstraße 197 hält das Plangebiet einen Mindestabstand von 170 m ein. Somit sind auch durch diese Lärmquelle unzuträgliche Lärmbelastungen für die neuen Baugrundstücke nicht zu erwarten.

Landwirtschaftliche Betriebe, von denen Gerüche aus der Viehhaltung ausgehen, sind im Umfeld des Plangebietes nicht ansässig.

7.5 Belange des Klimaschutzes

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass durch die angestrebte Errichtung der Kindertagesstätte und durch die Neugestaltung der Buswendeanlage keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten sind. Da nur eine geringe Erhöhung des Bodenversiegelungsgrades zu erwarten ist und ein Großteil der vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen erhalten bleibt, ist nicht davon auszugehen, dass es zu maßgeblichen Veränderungen des Kleinklimas am Vorhabenstandort kommen wird.

Für die Energieversorgung der neuen Gebäude im Plangebiet sind die Dächer mit Photovoltaikanlagen zu bestücken. Damit wird dem Ziel entsprochen, fossile Energieträger durch erneuerbare Energien zu ersetzen, um so den CO₂-Ausstoß zu verringern. Einzelheiten hierzu enthält die textliche Festsetzung Nr. 7.

Hinsichtlich der Klimafolgenanpassung sind im Plangebiet keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Für den Süder-Wasserzug besteht ein entsprechendes Wassermanagement, so dass Überflutungen der Plangebietsflächen nicht zu erwarten sind.

Nach Ansicht der Gemeinde Jade werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bei der Planung angemessen berücksichtigt.

7.6 Wasserwirtschaft

Eine Beeinträchtigung der Belange der Wasserwirtschaft ist durch die Realisierung der anstehenden Bauleitplanung nicht zu erwarten, da die Entsorgung des Oberflächenwassers fachgerecht erfolgt. Flächen eines Wasserschutzgebietes sind von der Planung nicht betroffen.

Oberflächengewässer

Wie die nachfolgende Karte zeigt, verläuft mit dem Süder Wasserzug ein Gewässer II. Ordnung in Süd-Nord-Richtung durch das Plangebiet. Darüber hinaus sind mehrere Entwässerungsgräben (Grenzgräben) vorhanden. Die angesprochenen Gewässer sollen erhalten bleiben und werden planungsrechtlich abgesichert.

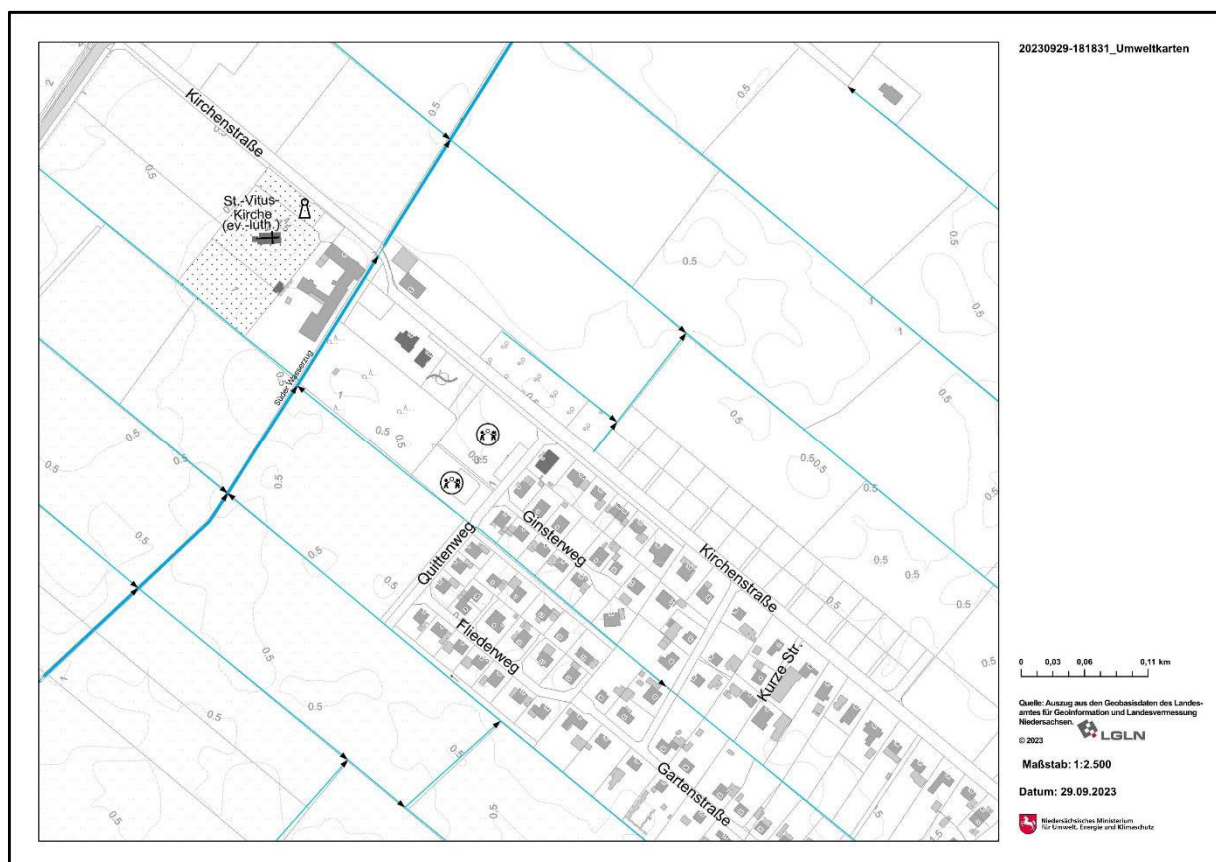


Abbildung 7: Örtliches Gewässernetz (Quelle: Niedersächsische Umweltkarten)

Oberflächenentwässerung

Für die vorhandenen Grundstücke im Plangebiet ist die Oberflächenentwässerung bereits geregelt. Im Falle einer baulichen Verdichtung auf diesen Grundstücken ist jeweils zu prüfen, ob die Ableitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers problemlos möglich ist oder ob Retentionseinrichtungen erforderlich werden.

Für den neuen Kita-Standort und für die geplante Buswendeanlage muss die Entsorgung des Oberflächenwassers jedoch neu geregelt werden. Hierzu wurde ein Konzept zur Oberflächenentwässerung erstellt, das als **Anlage 2** dieser Begründung beigefügt ist. Danach ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt in den Süder-Wasserzug einzuleiten. Dafür wird das Regenwasser unterirdischen Speicherelementen zugeführt. Diese werden unterhalb der Gehwege und der PKW-Parkflächen angeordnet und untereinander zu einem vernetzten Rückhaltesystem verbunden. Die Ableitung des Wassers in das Verbandsgewässer erfolgt dann mittels eines Drosselbauwerks. Weitere Einzelheiten zur Systematik, Dimensionierung und Ausgestaltung der Oberflächenentwässerung werden in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren geklärt.

7.7 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Alle Versorgungsträger werden rechtzeitig über den Beginn der Baumaßnahme informiert, so dass deren Anlagen jeweils zeitgleich mit den anderen tiefbautechnischen Erschließungsarbeiten errichtet werden können. Soweit unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen im Plangebiet oder in dessen Nähe vorhanden sind, ist auf diese bei Tiefbauarbeiten Rücksicht zu nehmen, um Schäden und Unfälle zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für die Einrichtungen wie Niederspannungs- bzw. Telefonerdkabel sowie Trinkwasserleitungen.

Die Gemeinde Jade geht davon aus, dass die bestehenden Einrichtungen der Ver- und Entsorgung ausreichende Kapazitäten und Anschlussmöglichkeiten aufweisen.

Versorgung mit Strom und Gas

Die Versorgung mit elektrischem Strom und mit Gas erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE). Sollten zur zukünftigen Elektroversorgung des Plangebietes Versorgungsflächen für die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich sein, werden diese im benötigten Umfang zur Verfügung gestellt. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in Ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen soll über private Anbieter erfolgen. Welches Unternehmen mit der Durchführung betraut wird, steht derzeit noch nicht fest.

Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) sichergestellt. Die neuen Gebäude im Plangebiet sollen im Rahmen einer Rohrnetzweiterung an das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Dabei sind die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1 zu beachten.

Der Versorgungsdruck im Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Er erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Plangebietes bzw. angrenzend Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV befinden. Es ist sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.

Entlang der Südostseite des Plangebietes verläuft eine Haupttrinkwasserleitung (DN 600) des OOWV. Diese muss zu Unterhaltungszwecken oder im Falle einer Störung vom Versorgungsträger jederzeit zugänglich sein. Die Leitung wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Schmutzwasserentsorgung

Die Bestandsgrundstücke sind bereits an die örtliche Schmutzwasserkanalisation des OOWV angeschlossen. Seitens des Entsorgungsträgers wird nicht mit einer deutlichen Erhöhung der zu entwässernden Massen gerechnet. Nach Angabe des OOWV können auch die neu hinzukommenden Grundstücke bzw. Gebäude an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Dabei ist zu beachten, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden können.

Die Entwässerung des Schmutzwassers des neuen Kita-Gebäudes kann ähnlich erfolgen wie die Entwässerung der Grundschule. Anschlussmöglichkeiten an das bestehende Kanalnetz des OOWV sind in der Kirchenstraße vorhanden. Hier ist die Ausführungsplanung mit dem OOWV abzustimmen.

Für den Fall, dass im Rahmen der Ganztagsbetreuung warmes Essen angeboten wird, unabhängig davon, ob die Zubereitung vor Ort stattfindet oder nicht, bedarf es nach Auskunft des OOWV für den „Küchenbereich“ einer Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht. Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht

für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.

Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist zu beachten, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50 m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen. Es ist sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Die z.Z. gültigen DIN-Normen, DWA-Regelwerke, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) sind zu beachten.

7.8 Brandschutz

Im Rahmen der Ausführungsplanung wird ein Brandschutzkonzept erstellt, das konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung, Lage der Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbrunnen, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum B-Plangebiet berücksichtigt.

Um einen erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert zu ermöglichen, sind bei der Erschließung der Baugrundstücke die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß den §§ 1 und 2 DVNBauO zu den §§ 4 und 14 NBauO zu berücksichtigen. Die Technischen Regeln der DVGW - Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie die Vorgaben des Nds. Brandschutzgesetzes sind bei der Erschließung ebenfalls anzuwenden.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat der Landkreis Wesermarsch (Abteilung Brandschutz) darum gebeten, die folgenden brandschutztechnischen Belange bei der Durchführung des Vorhabens zu berücksichtigen. Diese werden bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.

Löschwasserversorgung

In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach Tabelle DVGW-Arbeitsblatt W 405 I Februar 2008, in cbm/h für 2 Stunden Löszeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird (Grundschutz). Die Menge wird gem. § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz durch die Stadt/Gemeinde festgelegt.

Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann. Den unerschöpflichen Entnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserrohrnetzes kommt eine besondere

Bedeutung zu. Der Mindestlöschwasserbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr. Für das vorliegende Gebiet wird eine Löschwasserversorgung in Höhe von 1.600 l/min / 96 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden empfohlen.

Zur Planung wird auf die Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“, Ausgabe (2018-4) hingewiesen. Bezug über: Fachausschuss Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G), c/o Branddirektion München, An der Hauptfeuerwache 8, 80331 München (E-Mail: bfm.vb-leitung.kvr@muenchen.de).

Rettungsmaßnahmen

Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müsste mindestens eine Außenwand mit notwendigen Fenstern oder den zum Anleitern bestimmten Stellen für Feuerwehrfahrzeuge (12 to Normfahrzeuge) auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein, andernfalls könnte der zukünftige Bauherr verpflichtet werden, einen zweiten baulichen Rettungsweg (zweite Treppe) herzustellen.

Die Einhaltung der im gültigen Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde festgelegten Hilfsfrist, in der eine wirksame Hilfe durch die Feuerwehr eingeleitet werden kann, ist bei der Bauleitplanung zu überprüfen. Wird die Hilfsfrist in bestimmten Gebieten nicht eingehalten werden können, so sind wegen der Wechselwirkung des Bau- und Brandschutzrechts ausgleichende Maßnahmen (z.B. bauliche Sicherstellung eines zweiten Rettungsweges, Einbau von Brandmelde- oder Löschanlagen) festzulegen.

Umsetzung des Bebauungsplanes

Die genannten Maßnahmen sind in den Planungen bzw. in der konkreten Ausführung zu berücksichtigen. Insbesondere bei der Straßenbauplanung und Grünflächenplanung sind noch weitere Aspekte des Rettungs- und Löscheinsatzes zu beachten:

Die öffentlichen Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Einrichtungen (Straßenbeleuchtung, Parkflächen) und die Grünflächen (insbesondere Bäume) sollten das Anleitern der Gebäude mit den Geräten der Feuerwehr nicht behindern. Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) für Sackgassen, Aufstellflächen, Wendehammer oder um Durchfahrten durch Wohnstraßen oder Fuß- und Radwege zu verhindern sind zulässig, wenn sie mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 (Dreikant) zu öffnen sind.

Die Flächen für die Feuerwehr sind freizuhalten und zu kennzeichnen. Auf das Parkverbot auf diesen Flächen ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.

7.9 Bodenschutz

Gemäß § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Im Plangebiet steht als Bodentyp ausschließlich „Tiefe Kalkmarsch“ an.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in Teilen des Plangebietes (WA-Gebiet südlich der Kirchenstraße, Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ und Buswendeanlage) neue Bodenversiegelungen vorbereitet. Es gibt jedoch keine Alternative zur Inanspruchnahme der Böden, da die Gemeinde Jade dringend einen neuen Standort für die Kinderbetreuung benötigt. Auch der Bau der neuen Buswendeanlage ist notwendig, um die bestehenden Verkehrsprobleme bei der Schülerbeförderung zu lösen. In Abwägung der Belange des Bodenschutzes mit den Belangen einer ausreichenden Versorgung mit sozialer Infrastruktur hat sich die Gemeinde Jade für die Ausweisung neuer Bau- und Verkehrsflächen entschieden. Es wird jedoch nicht mehr Fläche in Anspruch genommen, als für die Erreichung der Planungsziele erforderlich ist.

Altablagerungen bzw. kontaminierte Flächen im Sinne des BBodSchG und der BBodSchV liegen nach bisherigem Kenntnisstand im Planbereich sowie im näheren Umkreis nicht vor. Die Gemeinde Jade geht davon aus, dass ein Gefährdungspotenzial in diesem Bereich nicht vorliegt. Falls bei Bau- oder Erschließungsarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Wesermarsch, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren. Bei den geplanten Baumaßnahmen und Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten.

Es ist vorgesehen, dass der gesamte im Plangebiet bei den Bauarbeiten zu den Erschließungsmaßnahmen anfallende Aushubboden im Baugebiet verbleibt und dort einplaniert wird. Im Plangebiet sind nur sehr geringe Höhenunterschiede vorhanden, so dass es zu keinen großflächigen Veränderungen des Geländeniveaus kommen wird.

Aufgrund des anstehenden Bodentyps (Tiefe Kalkmarsch) ist nicht zu erwarten, dass Bodenmaterial als Abfall anfällt. Vor Beginn der Bodenarbeiten ist ein Bodenmanagementplan zu erstellen, der sämtliche bodenrelevanten Maßnahmen zu umfassen hat.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weist darauf hin, dass im Plangebiet im Tiefenbereich unter 2 m und auch darüber potenziell sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vorkommen. Der Hinweis wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt. Dabei werden die Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ (Geofakten 25) sowie der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) Berücksichtigung finden.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat das LBEG einige Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen gegeben, die nachfolgend wiedergegeben werden und die bei der Planrealisierung zu beachten sind.

- Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden.
- Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).
- Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Struktur Schäden zu vermeiden.
- Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ zu finden.

Das Plangebiet liegt im Bergwerksfeld Jade-Weser, das für den Abbau von Kohlenwasserstoffen vorgesehen ist. Aktuell liegt jedoch keine Erlaubnis gem. § 7 BBergG und auch keine Bewilligung gem. § 8 BBergG vor.

7.10 Abfallwirtschaft

Die Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Stoffe wird zentral vom Landkreis Wesermarsch durchgeführt. Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis Wesermarsch die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

Für Abfälle aus der gewerblichen Nutzung gelten die Vorschriften der Abfallgesetzgebung des Bundes und des Landes. Baustellenabfall und nicht verwertbarer Bodenaushub unterliegen ebenfalls den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Wesermarsch. Danach sind die Abfälle vorrangig einer Verwertung bzw. einer Beseitigung zuzuführen und getrennt zu halten.

Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert am Ort ihres Anfalls für Bauzwecke wiederverwendet werden. Verwertungsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen und sind aus diesem Grund vorab mit dem Landkreis Wesermarsch bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

7.11 Bau- und Bodendenkmalschutz

Bau- und Kulturdenkmale

Im Plangebiet existiert mit der St.-Vitus-Kirche ein denkmalgeschütztes Gebäude. Darüber hinaus steht die Denkmalanlage an der Nordseite des Friedhofs unter Denkmalschutz. Auch der gesamte historische Friedhof genießt den Schutz als Kulturdenkmal. Auf die denkmalgeschützten Anlagen wird in der Planzeichnung nachrichtlich hingewiesen.

Bodendenkmale

Im Bereich des Friedhofs, der Grundschule und des Kirchengrundstücks befinden sich die historischen denkmalgeschützten Wurtten mit den Fundstellennummern Schweiburg 10, 18, 37 und 38. Diese werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Bei Erdarbeiten muss daher mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen hier einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß §13 NDSchG. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§ 8 und § 10 NDSchG).

Rechtzeitig vor der Umsetzung von Baumaßnahmen im Bereich der denkmalgeschützten Wurtten hat sich der jeweilige Vorhabenträger mit den Denkmalbehörden in Verbindung zu setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat der Landkreis Wesermarsch (Untere Denkmalschutzbehörde) einige Hinweise zur sachgerechten Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes vorgebracht, die nachfolgend wiedergegeben werden und die bei der Planrealisierung zu beachten sind.

Direkt an der Wurt Schweiburg, FStNr. 10 ist mittelfristig vorgesehen, zusätzlich zu den beiden Gebäuden der Kirchengemeinde, ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Ein Teil der Wurt ist auch von der Neugestaltung der Bushaltestelle betroffen. Auf der Wurt Schweiburg, FStNr. 18 befindet sich das Gelände der Grundschule. Auf der Wurt und daneben sind in den nächsten Jahren Umstrukturierungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Da diese beide Wurtten schon bebaut sind und weitere Baumaßnahmen unmittelbar in der Nähe geplant sind, ergeben sich daraus folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten, zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an einem Bodendenkmal:

- Planung und Durchführung der Baumaßnahme müssen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit den Denkmalbehörden erfolgen, damit eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten sichergestellt ist.
- Der Bodenabtrag hat im Beisein und nach den Maßgaben entsprechender archäologischer Fachleute zu erfolgen.
- Anschließend ist den Fachleuten ausreichend Zeit für die Dokumentation und Bergung der ggf. angetroffenen Befunde und Funde einzuräumen.
- Erst nachdem die gesamte Fläche oder auch Teilbereiche von der archäologischen Denkmalpflege freigegeben wurden, können die Bauarbeiten dort fortgesetzt werden.
- Die entstehenden Kosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Auf der Wurt Schweiburg, FStNr. 38 soll die neue Kindertagesstätte gebaut werden. Mit dem geplanten Neubau ist ein erheblicher Eingriff in die historische Denkmalsubstanz und damit eine teilweise unwiederbringliche Zerstörung des Kulturdenkmals verbunden.

Auf Anregung der Denkmalschutzbehörden wurde deshalb geprüft, ob eine kleinräumige Verschiebung des Gebäudes möglich ist. Dabei hat sich herausgestellt, dass dies aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse und der angestrebten räumlichen Zusammengehörigkeit von Kindertagesstätte, Buswendeplatz und Grundschule (inkl. Turnhalle) nicht möglich ist. Eine Verschiebung des Gebäudes wäre unter dem Aspekt, den funktionalen Zusammenhang beizubehalten, ungeachtet der Eigentumsverhältnisse nur entweder an die Stelle der geplanten Buswendeanlage oder in südöstliche Richtung weiter in die vorhandene und mit Bäumen bestandene Grünfläche möglich. Bei der Variante 1 bliebe kein Platz für eine verkehrssichere Umgestaltung der Bushaltestelle. Bei Umsetzung der Variante 2 ginge deutlich mehr Fläche von der Parkanlage verloren. Es wäre eine zweite Verkehrserschließung von der Kirchenstraße aus erforderlich und die vorhandene Spiel- und Sportfläche würde eingeschränkt werden).

Der Neubau der Kita ist im Zuge der Verpflichtung zum Ganztagsangebot an den Grundschulen erforderlich. Aktuell ist die Kita Schweiburg in dem Gebäude der Grundschule Schweiburg untergebracht. Da aufgrund des Ganztagsanspruchs in der Grundschule mehr Räumlichkeiten benötigt werden, muss die Kita in einem separaten Gebäude untergebracht werden. Die an die Grundschule direkt angrenzende Turnhalle soll durch die Kita weiterhin nutzbar sein, auch deshalb ist der räumliche Zusammenhang der Gebäude so bedeutend.

Die Bodenverhältnisse vor Ort lassen einen Bau der Kita ohne Pfahlgründung nicht zu. Ein Bodengutachten ist beauftragt, um die Bodenverhältnisse zu prüfen. Ein Keller wird nicht gebaut.

Aufgrund der notwendigen Pfahlgründung hat mehrfach ein Austausch zwischen der Gemeinde Jade und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege stattgefunden, auch ein Ortstermin wurde abgehalten, um die örtlichen Gegebenheiten zu erörtern. Die Gemeinde Jade hat Nachforschungen über eine frühere Bebauung der Wurt angestellt. Aus alten Bauunterlagen geht hervor, dass die Wurt schon einmal bebaut war, allerdings an anderer Stelle als nun der Kita-Neubau geplant ist. Dennoch ist die Wurt nachweislich nicht gänzlich unberührt.

Aufgrund der vorgenannten Schilderungen wird das öffentliche Interesse der Gemeinde Jade an dem Bau einer neuen Kita an dem geplanten Standort in Schweiburg im Zuge der Abwägung höher gewichtet als der Belang des Denkmalschutzes.

Um Konflikten vorzubeugen und die zu erwartenden Schäden an dem Bodendenkmal zu minimieren, wird vor Baubeginn eine archäologische Ausgrabung in Abstimmung mit den Denkmalbehörden durchgeführt. Sämtliche Bodeneingriffe werden so gering wie möglich gehalten.

Die vorstehenden Rahmenbedingungen für bauliche Maßnahmen im Bereich der Wurt werden als Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen. Gleiches gilt auch für das Auffinden frühgeschichtlicher Bodenfunde.

8. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Mit der anstehenden Bauleitplanung werden insbesondere die Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte in der Ortschaft Schweiburg geschaffen. In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, die vorhandene Bushaltestelle (Wendeanlage) an der Grundschule zu ertüchtigen. Damit wird ein wertvoller Beitrag zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde Jade geleistet. Für die sonstigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 erfolgt im Wesentlichen eine Absicherung der vorhandenen Siedlungs- und Grünstrukturen. Aufgrund des Standortes innerhalb der geschlossenen Ortslage Schweiburgs gehen der freien Landschaft und auch der Landwirtschaft keine Flächen verloren.

Für die Bereiche der neuen Kindertagesstätte und der Buswendeanlage ergibt sich ein Verlust an Freiflächen. Hier sind auch mehrere Bäume zu entfernen. Ausgehend von der Bestandssituation und den geplanten baulichen und Veränderungen kann daher prognostiziert werden, dass es zu nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kommen wird. Allerdings sind nur Flächen in einer Größenordnung von rund 4.300 qm von den Änderungen betroffen.

Probleme hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des örtlichen Straßennetzes sind nicht zu erwarten, da durch die Realisierung der Kindertagesstätte lediglich ein zusätzliches Kfz-Aufkommen von 60 bis 80 Kfz am Tag generiert wird.

Für die Realisierung der Planinhalte ist eine entsprechende Erweiterung bzw. Anpassung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze (Elektrizität, Trinkwasser, Schmutzwasser, Oberflächenwasser, Kommunikation) erforderlich. Die Gemeinde Jade geht davon aus, dass die bestehenden Einrichtungen der Ver- und Entsorgung entsprechende Anschlussmöglichkeiten und ausreichende Kapazitäten aufweisen.

9. Planungsalternativen

Aufgrund des vorrangig angestrebten Planungsziels, nämlich der Bereitstellung von Bauflächen für einen Kita-Neubau in der Nachbarschaft zur örtlichen Grundschule, wurden hinsichtlich des Standortes keine Planungsalternativen entwickelt. Für die miteinander bezogenen Flächen besteht derzeit kein Bebauungsplan. Aus Sicht der vorausschauenden Ortsentwicklungsplanung ist die Überplanung dieser Flächen sinnvoll, auch wenn hier im Wesentlichen nur der Status Quo abgesichert wird. Im Vorfeld wurden verschiedene Varianten hinsichtlich der Platzierung und Ausgestaltung der Kita entwickelt. Gleiches gilt für den Bereich der Buswendeanlage. Mit der nunmehr gewählten Variante wird eine günstige Integration in das bestehende Siedlungsgefüge erreicht und es werden die aktuellen Ansprüche an die Funktionalität, Gestaltung, Erreichbarkeit und Verkehrssicherheit der neuen öffentlichen Einrichtungen erfüllt.

10. Hinweise

Folgende in der Planzeichnung enthaltenen Hinweise sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 67 zu berücksichtigen.

Nr. 1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023.

Nr. 2 Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass jede bauliche Veränderung oder Nutzungsänderung eines Baudenkmals gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 NDSchG genehmigungspflichtig ist. Weiterhin gilt der Umgebungsschutz. Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Baumaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung von Baudenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG.

Bodendenkmalschutz

Im Bereich des Friedhofs, der Grundschule und des Kirchengrundstücks befinden sich die historischen denkmalgeschützten Wurtten mit den Fundstellennummern Schweiburg 10, 18, 37 und 38. Bei Erdarbeiten muss daher mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen hier einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß §13 NDSchG. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§ 8 und § 10 NDSchG).

Zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an den Bodendenkmalen (Wurten) ist die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit den Denkmalbehörden durchzuführen, damit eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten sichergestellt ist. Insbesondere an dem Bodendenkmal mit der Fundstellennummer Schweiburg 38 ist im Vorfeld der Neubebauung eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Den Denkmalbehörden ist ausreichend Zeit für die Dokumentation und Bergung der ggf. angetroffenen Befunde und Funde einzuräumen.

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 der NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Nr. 3 Erdverlegte Versorgungseinrichtungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elektrizitäts- oder Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen. Notwendige Grundwasserhaltungen bei Tiefbauarbeiten sind vorab mit dem Landkreis Wesermarsch abzustimmen.

Nr. 4 Artenschutz

Grundsatz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Zeitliche Befristung der Baufeldräumung

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und der Ausbau von Gräben ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Lichtmanagement

Aus Gründen des Fledermaus- und Insektenschutzes sollte die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 bis 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

Nr. 5 Brandschutz

Um einen erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert zu ermöglichen, sind bei der Erschließung der Baugrundstücke die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß den §§ 1 und 2 DVNBauO zu den §§ 4 und 14 NBauO zu berücksichtigen. Die Technischen Regeln der DVGW - Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie die Vorgaben des Nds. Brandschutzgesetzes sind bei der Erschließung ebenfalls anzuwenden.

Nr. 6 Altablagerungen / Altlasten

Im Plangebiet sind keine Kenntnisse über Altlasten vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

Nr. 7 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.

Nr. 8 DIN-Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegenden DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Bauverwaltung der Gemeinde Jade während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

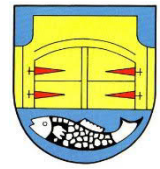
Nr. 9 Oberirdische Gewässer

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (gem. § 36 WHG und 57 NWG).

Die Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung obliegt dem Eigentümer (gem. §§ 39, 40 WHG und § 69 NWG).

Gemeinde Jade

Landkreis Wesermarsch



Bebauungsplan Nr. 67

Grundschule Schweiburg

und

19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil Schweiburg

Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung

Der Umweltbericht ist ein eigenständiger Teil der Begründung

Begründung zum Entwurf (Teil II)

Fassung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 20.02.2025

**H + B Umweltpartner
Ingenieurgesellschaft mbH**

Wilhelm-Krüger-Straße 4a
26123 Oldenburg
Tel: 0441 / 48 06 66 50
E-Mail: info@hb-umweltpartner.de

TEIL II DER BEGRÜNDUNG UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
0.	Rechtliche Einordnung	1
1.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	1
2.	Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen	3
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	10
3.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	29
3.2.1	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	29
3.2.2	Entwicklung bei Durchführung der Planung	29
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	29
4.2	Ausgleichsmaßnahmen	29
4.2.1	Vorgesehene Nutzungsänderungen	30
4.2.2	Nachweis der ausreichenden Kompensation	31
4.2.3	Externe Kompensationsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen)	35
4.2.4	Abschließende Beurteilung	37
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
6.	Zusätzliche Angaben	38
6.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	38
6.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Umweltüberwachung	38
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	38

0. Rechtliche Einordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Grundlage dafür bildet die Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Die planende Gemeinde hat für jeden Bauleitplan festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht dokumentiert. Aufgrund des gewählten Standortes und des Planinhaltes können weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt ausgeschlossen werden. Daher kann der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen nähere Umgebung beschränkt bleiben. Eine Fernwirkung ist bei den umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sieht die Gemeinde Jade es als ausreichend an, vorhandene fach- und projektbezogene Quellen auszuwerten und örtliche Bestandsaufnahmen durchzuführen.

Auf die Erstellung eines separaten Umweltberichts für die 19. Flächennutzungsplanänderung wurde verzichtet, da deren Geltungsbereich von den Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67 mit abgedeckt wird.

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Jade sieht sich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ und zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans veranlasst, da die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte im Ortsteil Schweiburg erforderlich wird. Als Standort dafür bietet sich der Bereich in der Nachbarschaft zur Grundschule an, da so Synergieeffekte genutzt werden können. Darüber hinaus muss die bestehende Buswendeanlage den heutigen Erfordernissen hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Gestaltung (Barrierefreiheit, Einrichtungen für Menschen mit Sehbehinderungen etc.) angepasst werden. Weiterhin ist die Einführung eines Ganztagsbetriebes in der Grundschule Schweiburg vorgesehen. Hierzu bedarf es mehrerer Um- und Neubaumaßnahmen auf dem Grundschulgelände.

Es ist vorgesehen, die neu gestaltete Buswendeanlage zwischen dem Süder-Wasserzug und dem Gemeindehaus zu platzieren. Südlich der Buswendeanlage soll die neue Kita entstehen. Es ist vorgesehen, ein langgestrecktes Gebäude parallel zum Süder-Wasserzug zu errichten und die Spiel- und Freiflächen nach Südosten auszurichten, so dass sie einen direkten Bezug zur sich anschließenden Parkanlage haben.

Die Gemeinde Jade nimmt die oben beschriebene Neustrukturierung zum Anlass, auch die restlichen Flächen im nordwestlichen Bereich der Ortslage Schweiburgs städtebaulich zu ordnen und planungsrechtlich abzusichern, da bislang für diese Bereiche noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Zur Umsetzung der oben beschriebenen Planungsziele wird für den Standort der geplanten Kindertagesstätte eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita)“ ausgewiesen. Für die Bereiche der neuen Buswendeanlage und der angrenzenden Rad- und Fußwege werden Verkehrsflächen mit entsprechenden besonderen Zweckbestimmungen festgesetzt. Für die restlichen Flächen ist eine planungsrechtliche Absicherung der Bestandssituation vorgesehen, wobei den vorhandenen Baugrundstücken beiderseits der Kirchenstraße maßvolle Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 und der 19. FNP-Änderung sollen somit vor allem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahmen geschaffen werden.

Es ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden für den Bebauungsplan Nr. 67:

Größe des Plangebietes	48.418 qm
davon	
Allgemeines Wohngebiet (WA):	5.523 qm
Gemeinbedarfsfläche Kita:	2.540 qm
Gemeinbedarfsfläche Schule:	6.791 qm
Gemeinbedarfsfläche Kirche:	539 qm
Verkehrsflächen:	3.733 qm
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	2.276 qm
Grünflächen:	14.783 qm
Wasserflächen (Gräben):	1.899 qm
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	10.334 qm

Für die 10. FNP-Änderung ergeben sich folgende Werte:

Größe des Änderungsbereiches	1,43 ha
davon	
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)“:	0,30 ha
Wohnbaufläche (W):	0,34 ha
Öffentliche Verkehrsfläche (Buswendeanlage):	0,18 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	0,61 ha

2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben kurz dargestellt und es erfolgt jeweils der Hinweis darauf, wie diese bei der anstehenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele gemäß Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6 Nr. 7

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zul. Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

§ 1a Abs. 2

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

§ 1a Abs. 3 Satz 1

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Berücksichtigung

Für einen Großteil des Plangebietes erfolgt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes lediglich die Absicherung der vorhandenen baulichen Strukturen. Darüber hinaus werden die bestehenden Grünbereiche planungsrechtlich abgesichert.

Lediglich für die Errichtung der neuen Kita und die Umgestaltung der Bushaltestelle sind größere Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Die dafür vorgesehenen Flächen sind Teil einer älteren Parkanlage. Vom Eingriff betroffen sind insbesondere ein Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten, Ruderalfluren und Rasenflächen.

Die neuen baulichen Anlagen werden so schonend wie möglich in Natur und Landschaft integriert, wobei der zukünftige Versiegelungsgrad möglichst geringgehalten wird. Trotzdem werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt eine Bewertung der Eingriffe und es werden adäquate Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Ziele gemäß Bundesnaturschutzgesetz

§ 1 Abs. 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 18 Abs. 1 Verhältnis zum Baurecht

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Berücksichtigung

Geschützte Gebiete nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung der EU, des Bundes und des Landes werden von der anstehenden Planung nicht berührt.

Aufgrund der vorgesehenen ökologischen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auch die Vorschriften zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG werden sachgemäß in die Planung eingestellt.

Ziele gemäß Bundesbodenschutzgesetz

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Berücksichtigung

Der Vorgabe, Beeinträchtigungen des Bodens so weit wie möglich zu vermeiden, wird dadurch entsprochen, dass die Abgrenzung des neuen Bau- und Verkehrsflächen nur bereits bestehende Siedlungsflächen und Siedlungsgehölze erfasst. Flächen der freien Landschaft werden nicht miteinbezogen. Der Grad der zukünftigen Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen wird auf den tatsächlichen Bedarf beschränkt.

Darüber hinaus werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67 rund 56 % des Plangebietes als Wasserfläche, Grünfläche oder als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Außerdem soll im Bereich der neuen Buswendeanlage durch die Verwendung von Rasingittersteinen oder eines Schotterbelages eine Vollversiegelung vermieden werden. Für die nicht zu vermeidende Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist ein entsprechender ökologischer Ausgleich vorgesehen.

Ziele gemäß Wasserhaushaltsgesetz

§ 1 Zweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Berücksichtigung

Durch das Plangebiet verläuft in Süd-Nord-Richtung der Süder Wasserzug. Es handelt sich dabei um ein Verbandsgewässer II. Ordnung des Entwässerungsverbands Jade. Darüber hinaus sind im Plangebiet mehrere Entwässerungsgräben (Grenzgräben) vorhanden, die in den Süder Wasserzug entwässern.

Das Oberflächenentwässerungskonzept sieht vor, dass das im Plangebiet zusätzlich anfallende Oberflächenwasser gedrosselt in das Verbandsgewässer Süder Wasserzug eingeleitet wird. Dafür wird das Regenwasser unterirdischen Speicherelementen zugeführt. Diese werden unterhalb der Gehwege und der PKW-Parkflächen angeordnet und untereinander zu einem vernetzten Rückhaltesystem verbunden. Die Ableitung des Wassers in das Verbandsgewässer erfolgt dann mittels eines Drosselbauwerks.

Aufgrund der geringen Größe der zusätzlich versiegelten Flächen und der gedrosselten Einleitung des Oberflächenwassers ist eine Abflussverschärfung im Vorfluter Süder Wasserzug nicht zu erwarten. Für die nicht zu vermeidende Versiegelung von Grund und Boden ist ein entsprechender ökologischer Ausgleich vorgesehen.

Ziele gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz

§ 1 BImSchG - Zweck des Gesetzes

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

Berücksichtigung

Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist die Ansiedlung von genehmigungsbedürftigen Anlagen (gemäß BImSchG) ausgeschlossen.

Durch die Umsetzung der Planinhalte wird es hinsichtlich der zukünftigen Bau- und Nutzungsstruktur zu keinen erheblichen Immissionsbelastungen bei den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Vorhabenstandortes kommen.

Schutzgebiete für Natur und Landschaft

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder sonstige Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden von der Planung nicht direkt berührt. Flächen eines Landschaftsschutzgebietes sind ebenfalls nicht direkt betroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 hält zum nordöstlichen EU-Vogelschutzgebiet V 64 „Marschen am Jadebusen“, das in diesem Bereich weitgehend deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet BRA 00027 „Marschen am Jadebusen - Ost“ ist, einen Abstand von rund 50 m ein.

Zum nordwestlich gelegenen Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ bzw. zum FFH-Gebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ beträgt die Entfernung rund 300 m.

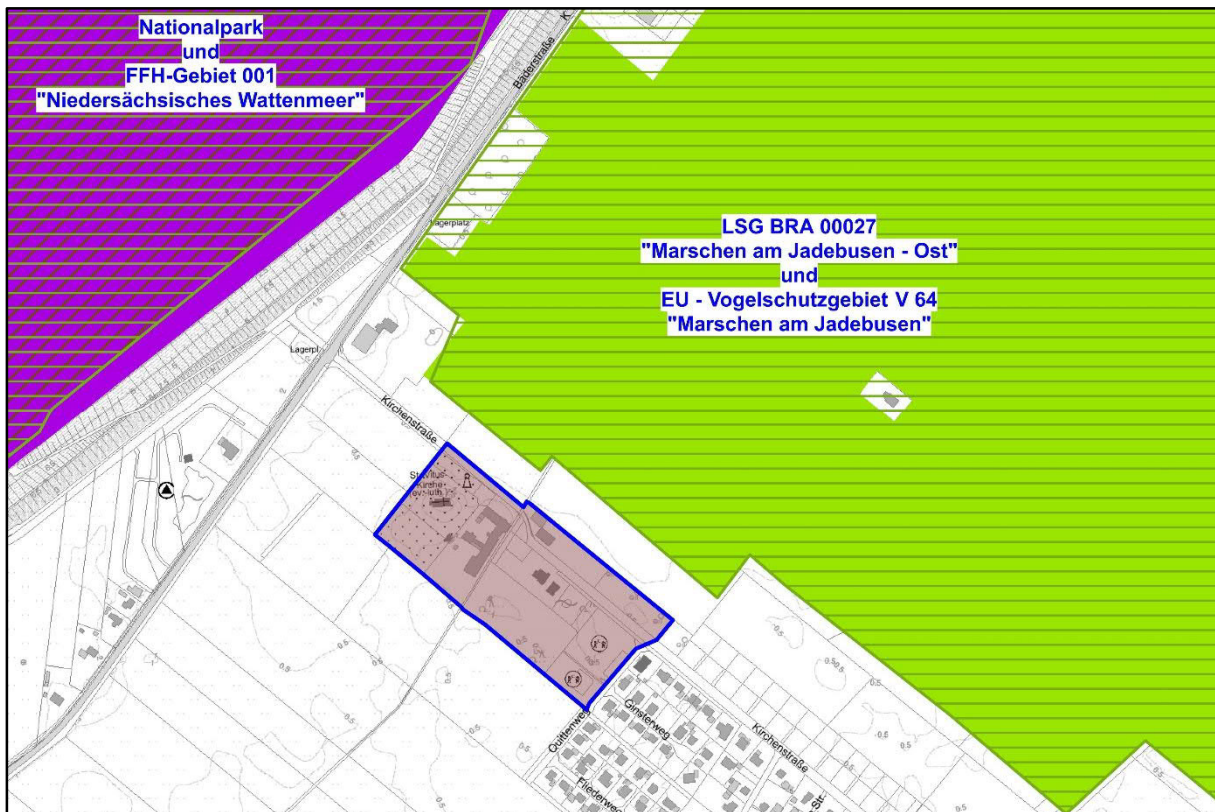
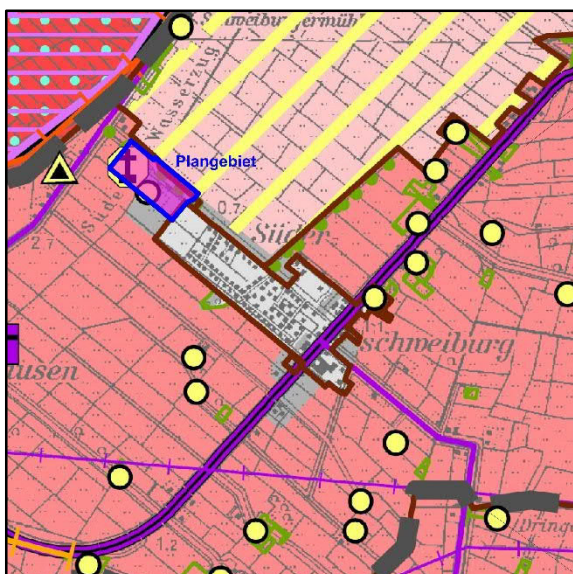


Abbildung 1: Karte mit den Schutzgebieten (Quelle: Niedersächsische Umweltkarten)

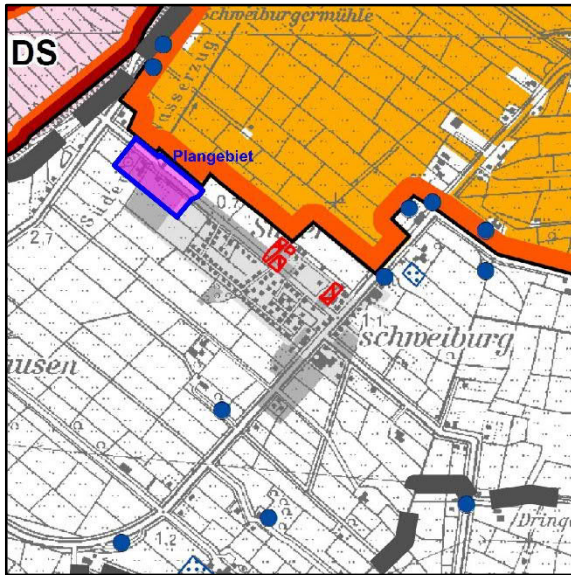
Aufgrund der dargestellten räumlichen Situation und der Tatsache, dass vom geplanten Projekt kaum Störungen für Natur und Landschaft ausgehen, sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der oben angeführten Schutzgebiete nicht gefährdet.

Ziele des Landschaftsrahmenplans (LRP 2016) des Landkreises Wesermarsch



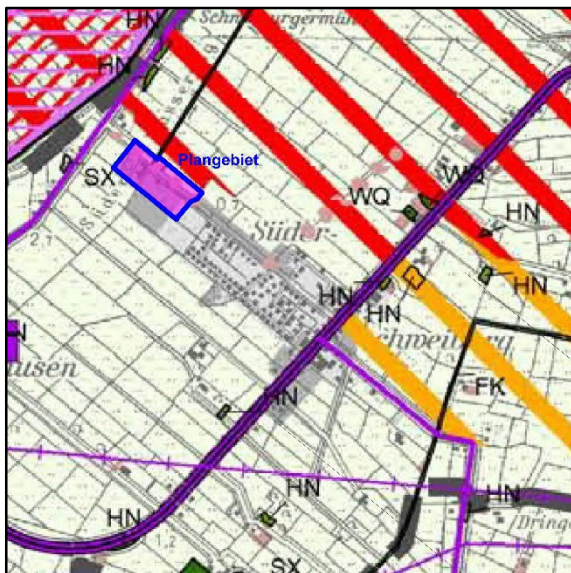
Thematik Landschaftsbild

Das Plangebiet wird als Ortslage dargestellt. Es liegt eingebettet in offene Grünlandmarschen. Die nördlich gelegenen Flächen stellen sich als strukturarm dar, die für das Landschaftsbild nur von mittlerer Bedeutung sind. Der Bereich südlich des Plangebietes wird als Landschaftsbildtyp mit hoher Bedeutung eingestuft.



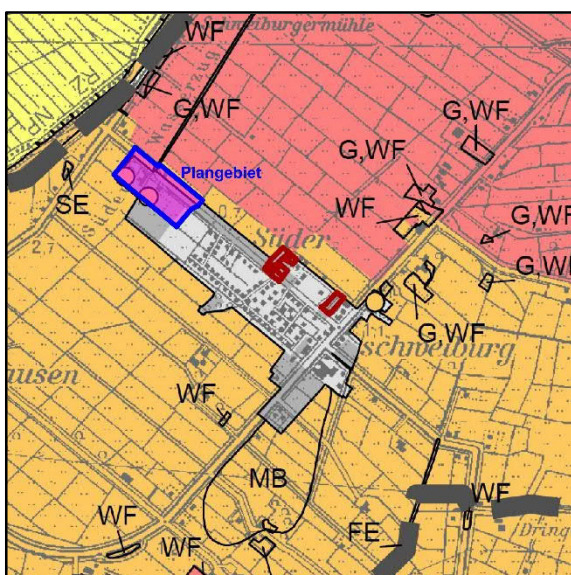
Thematik Schutzwürdigkeit

Das Plangebiet selbst wird im LRP nicht als schutzwürdiger Bereich klassifiziert. Bereiche, die bereits nach nationalem und internationalem Recht geschützt sind, befinden sich in räumlicher Nähe (Landschaftsschutzgebiet, EU-Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet).



Thematik Arten und Biotope

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der als Biotoptyp mit allgemeiner bis geringer Bedeutung eingestuft wird. Die nördlich angrenzenden Flächen sind von sehr hoher Bedeutung für Brut- und Rastvögel.



Thematik Zielkonzept

Das Plangebiet wird als Ortslage dargestellt, für die der LRP keine expliziten Ziele vorsieht. Für die nördlich anschließenden Flächen gilt die Zielkategorie Ib „Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope“. Den südlich gelegenen Flächen wurde die Zielkategorie II „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild“ zugeordnet.

Berücksichtigung

Für das Plangebiet gibt der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch keine Entwicklungsziele vor, da es sich um Flächen innerhalb der Ortslage Schweiburg handelt. Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan wird dort eine ergänzende Bebauung ermöglicht.

Diese bauliche Entwicklung hat jedoch aufgrund der städtebaulichen Rahmenbedingungen (Lage, Dimensionierung, Gestaltung etc.) keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Bereiche. Es werden keine neuen Flächen der freien Landschaft in Anspruch genommen. Die ökologisch wertvollen Bereiche im Plangebiet (Streuobstwiese, Parkanlage) werden weitgehend planungsrechtlich abgesichert. Eine nachhaltige Veränderung der vorhandenen Landschaftsstruktur und des Landschaftsbildes erfolgt nicht. Die vorliegende Planung steht somit nicht in Konflikt mit dem Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans.

Berücksichtigung der Ziele gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wesermarsch

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 sind keine flächenbezogenen Ziele der regionalen Raumordnung von Belang. Der Planbereich gehört zum bebauten Siedlungsbereich der Gemeinde Jade. Durch die Überplanung der Flächen in der bebauten Ortslage ergeben sich keine grundlegenden Änderungen des Gebietscharakters.

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Jade

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jade deckt die angestrebten Flächenausweisungen des anstehenden Bebauungsplanes Nr. 67 derzeit nicht in allen Bereichen ab. Deshalb muss dieser entsprechend geändert werden. Die dafür eingeleitete 19. Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB.

Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ wurden folgende umweltrelevanten Hinweise vorgebracht, die unter anderem über den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Aufschluss geben:

**Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie und
Landkreis Wesermarsch - Untere Denkmalschutzbehörde**

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass von der Bauleitplanung mehrere denkmalgeschützte Wurtten (Schweiburg, FStNr. 10, 18, 37, 38) betroffen sind und daher bei Erdarbeiten mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§ 8 und § 10 NDSchG).

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Es werden verschiedene Hinweise zum Bodenschutz vorgebracht. Nachfolgend werden die für die Umweltprüfung relevanten Vorgaben wiedergegeben:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor. Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, im Planungsraum dargestellt. Aufgrund des gewählten Standortes und des o. a. Planinhaltes können weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt weitgehend ausgeschlossen werden. Daher kann der Untersuchungsbereich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt bleiben. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten.

Die Bestandserhebung und -bewertung zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen auf der Grundlage diverser Informationsquellen, insbesondere der interaktiven Umweltkarte des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz und des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS. Darüber hinaus erfolgten örtliche Bestandsaufnahmen hinsichtlich des Zustandes von Natur und Landschaft. Außerdem wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Planungsbüro LANDSCHAFT + FREIRAUM, OLDENBURG erstellt, der auch eine Bestandserfassung der Brutvögel enthält und das Vorkommen von Fledermäusen untersucht. Der Fachbeitrag ist als **Anlage 1** der Begründung beigefügt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung Schutzgut Pflanzen

Wie die nachfolgende Karte zeigt, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 die nachfolgend aufgelisteten Biotoptypen (Einstufung nach DRACHENFELS) vorzufinden. Die angegebenen Wertfaktoren beziehen sich auf das Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013).



Fläche 1: Friedhof

Mit insgesamt 8.712 qm nehmen die Flächen des Friedhofs der St.-Vitus-Kirche den nördlichen Teil des Plangebietes ein. Rund 325 qm des Geländes sind durch Wege und Funktionsgebäude versiegelt und haben daher den Wertfaktor 0. Ansonsten weist das verbleibende Areal in einer Größe von 8.387 qm neben den Grabstätten Rasenflächen und diverse zumeist ältere Gehölzbestände auf. Aufgrund dieser Ausprägung ist den Parkfriedhofsflächen (PFP) der Wertfaktor 3 zuzuordnen.

Fläche 2: Schulhof

Der Schulhof der Grundschule umfasst eine Fläche von insgesamt 5.023 qm. Die überwiegend an den Rändern gelegenen Pflanzbeete (ER) haben zusammen eine Größe von 1.580 qm und weisen in erster Linie Ziergehölze auf. Sie sind daher mit dem Wertfaktor 1 zu bewerten. Die verbleibenden Flächen mit einer Größe von 3.433 qm stellen sich als versiegelte Bereiche (X) dar, für die der Wertfaktor 0 gilt.

Fläche 3: Baugrundstück

Der 1.710 qm große Hausgarten (PHG), der die vorhandenen Gebäude nördlich der Kirchenstraße umgibt, wird geprägt durch alten Baumbestand. Hierfür ist der Wertfaktor 2 zu vergeben.

Fläche 4: Baugrundstück

Auch das Grundstück der Kirchengemeinde südlich der Kirchenstraße weist einen Hausgarten mit Großbäumen (PHG) auf. Der 2.816 qm großen Fläche ist ebenfalls der Wertfaktor 2 zuzuordnen.

Fläche 5: Parkanlage

Südwestlich des Kirchengemeindegrundstücks schließt sich eine rund ein Hektar große Parkanlage an. Da im Kapitel 4.2 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (**Anlage 1**) die dort vorzufindenden Biotoptypen näher erläutert werden, wird an dieser Stelle darauf verzichtet.

Mit einer Fläche von 6.497 qm nimmt ein Siedlungsgehölz (HSE) den größten Raum ein. Aufgrund des dort anzutreffenden historischen Baumbestands ist der Wertfaktor 3 zu vergeben. Eingebettet in die Gehölzstrukturen ist ein lichter Korridor, der sich als artenarmer Scherrasen (GRA) darstellt und eine Größe von 2.690 qm aufweist. Hier sind auch einige Obstbäume vorzufinden. Dieser Bereich ist mit dem Wertfaktor 1 zu bewerten. Südlich der bestehenden Bushaltestelle hat sich ein 440 qm großer Scher- und Trittrassen (GRb) herausgebildet, dem ebenfalls der Wertfaktor 1 zuzuordnen ist. Darüber hinaus kommen noch eine Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) mit einer Größe von 100 qm und eine Ruderalflur (UR) mit einer Größe von 140 qm vor. Beiden Biotoptypen ist der Wertfaktor 3 zuzuordnen.

Fläche 6: Grünfläche

Nordöstlich der Kirchenstraße wurde vor Jahren eine Streuobstwiese (HO) angelegt. Aufgrund des zwischenzeitlich erreichten Entwicklungsstandes wird für den 4.481 qm großen Bereich der Wertfaktor 3 vergeben.

Fläche 7: Sportplatz

Die Flächen nordwestlich des Quittenweges werden als Sport- und Spielplatz genutzt und stellen sich größtenteils als artenarmer Scherrasen (GRA) dar. Der 5.935 qm großen Rasenfläche ist der Wertfaktor 1 zuzuordnen. Daneben sind hier auch einige versiegelte Bereiche (150 qm) vorzufinden.

Fläche 8: Wasserfläche

Entlang der Südseite der Kirchenstraße befindet sich eine 515 qm große Wasserfläche, die sich als stark ausgebauter Bach (FXS) darstellt. Da sie nur von allgemeiner bis geringer Bedeutung ist, wird hier der Wertfaktor 2 vergeben.

Fläche 9: Wasserfläche

Auch der Süder Wasserzug stellt sich im Plangebiet als stark ausgebauter Bach (FXS) dar. Auch diese 383 qm große Wasserfläche wird mit 2 bewertet.

Fläche 10: Wasserfläche

Entlang der nordwestlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze verlaufen Grenzgräben, die mit einer Fläche von 1.021 qm innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67 liegen. Sie stellen sich als nährstoffreiche Gräben (FGR) dar und erhalten daher den Wertfaktor 2.

Fläche 11 (Verkehrsfläche)

Der Teilabschnitt der Kirchenstraße, der das Plangebiet durchquert, stellt sich größtenteils als versiegelter oder teilversiegelter Bereich (X) dar. Diesen 4.474 qm großen Flächen wird der Wertfaktor 0 zugeordnet. Das Pflanzbeet (ER) in der Mitte der bestehenden Buswendeanlage erhält den Wertfaktor 1. Betroffen ist eine 200 qm große Fläche.

Fläche 12 (Verkehrsfläche)

Nordwestlich des Quittenweges befindet sich ein Wohnmobil-Parkplatz in einer Größe von 354 qm. Aufgrund der dort bestehenden Vollversiegelung (X) ist der Wertfaktor 0 anzusetzen.

Fläche 13 (Gebäude)

Unter der Fläche 13 werden sämtliche im Plangebiet vorhandene Gebäude zusammengefasst. Die Gesamtgröße beträgt 2.764 qm. Auch hierfür ist wegen der Vollversiegelung (X) der Wertfaktor 0 anzusetzen.

Einzelbäume

Für die Errichtung der neuen Kita und der Buswendeanlage müssen insgesamt 29 Einzelbäume (HE) gefällt werden. Gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Städtetags-Modells ist deren Verlust gesondert zu kompensieren. Aus der nachfolgenden Aufstellung ist der zusätzliche Kompensationsbedarf zu entnehmen.

Nr.	Art	Kronen- Trauffläche	Kronen- Trauffläche - bereinigt -	Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheiten)
1	Holländische Linde	95 qm	76 qm	4	304
2	Gemeine Esche	133 qm	106 qm	4	424
3	Holländische Linde	78 qm	62 qm	3	186
4	Holländische Linde	78 qm	62 qm	3	186
5	Holländische Linde	177 qm	142 qm	4	568
6	Japanische Blütenkirsche	78 qm	62 qm	3	186
7	Japanische Blütenkirsche	177 qm	142 qm	4	568
8	Holländische Linde	177 qm	142 qm	4	568
9	Holländische Linde	95 qm	76 qm	4	304
10	Berg-Ahorn	20 qm	16 qm	3	48
11	Holländische Linde	143 qm	114 qm	4	456
12	Holländische Linde	143 qm	114 qm	4	456
13	Holländische Linde	143 qm	114 qm	4	456
14	Gemeine Esche	78 qm	62 qm	3	186
15	Holländische Linde	177 qm	142 qm	4	568
16	Berg-Ahorn	78 qm	62 qm	3	186
17	Berg-Ahorn	64 qm	51 qm	3	153
18	Holländische Linde	114 qm	91 qm	4	364
19	Ross-Kastanie	78 qm	62 qm	3	186
20	Holländische Linde	133 qm	106 qm	4	424
21	Holländische Linde	50 qm	40 qm	3	120
22	Gemeine Esche	95 qm	76 qm	4	304
23	Berg-Ahorn	154 qm	123 qm	4	492
24	Ross-Kastanie	50 qm	40 qm	3	120
25	Gemeine Esche	314 qm	251 qm	4	1.004
26	Gemeine Esche	177 qm	142 qm	4	568
27	Ross-Kastanie	38 qm	30 qm	3	90
28	Gemeine Esche	44 qm	35 qm	3	105
29	Ross-Kastanie	114 qm	-	4	456
Σ					10.036

Anmerkung: Bei der Ermittlung der Kronen-Trauffläche wurden ggf. vorhandene Überschneidungen der Baumkronen berücksichtigt. Hierfür wurde die rechnerische Fläche jeweils um 20 Prozent reduziert.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Pflanzen

Das Plangebiet ist hinsichtlich der floristischen Vorkommen stark von der bestehenden Siedlungsnutzung geprägt. Auf fast allen Grundstücken sind mehr oder weniger ausgeprägte Grünstrukturen vorhanden. Von besonderer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen sind der Parkfriedhof, die Streuobstwiese sowie die Parkanlage. Für weite Teile des Plangebiet wird lediglich der Status Quo der Nutzungen planungsrechtlich abgesichert, wobei allenfalls moderate Entwicklungsmöglichkeiten zugelassen werden. Hier besteht nur eine geringe Empfindlichkeit für das Schutzgut Pflanzen.

Erhebliche Veränderungen der vorhandenen Biotopstruktur sind durch die geplanten Baumaßnahmen (Errichtung eines Kita-Gebäudes und einer Buswendeanlage) zu erwarten. Dadurch werden zukünftig weitere Bereiche eine Komplettersiegelung aufweisen, was zu einer Verringerung von Lebensräumen führen wird. Durch den Verlust von Boden, Vegetation und Lebewesen besteht in Teilbereichen die Gefahr, dass eine nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen eintritt und dass es zu einer Störung der natürlichen Stoffkreisläufe kommt. Auch der Verlust der alten Laubbäume im Bereich der Parkanlage wird diesen Prozess verstärken. Da jedoch die zusätzliche Versiegelung hier nur maximal rd. 3.000 qm betragen wird, besteht für die betroffenen Freiflächen nur eine mittlere Empfindlichkeit hinsichtlich einer zukünftig geänderten Nutzung.

Der nicht vermeidbare Eingriff in den Lebensraum für Pflanzen soll extern ausgeglichen werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Pflanzen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen	••
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Förderung von Arten des Siedlungsraumes	•
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•
	○ Störung der natürlichen Stoffkreisläufe	•
	○ Erhaltung von Gehölzbeständen	+
	○ Neuanlage von Gehölzen und Grünflächen	+

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist für den Bereich der neuen Kita und der Buswendeanlage von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen auszugehen. In den anderen Plangebietsbereichen kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen als wenig erheblich eingestuft werden.

Bestandsbeschreibung Schutzgut Tiere

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass der Planbereich aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen nur von untergeordneter Bedeutung als Lebensraum für heimische Tierarten

ist. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder sonstige Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden von der Planung nicht berührt.

Zwecks Bereitstellung einer ausreichenden Informationsgrundlage hinsichtlich der von der Planung betroffenen europarechtlich geschützten Tierarten sowie ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Planungsbüro LANDSCHAFT + FREIRAUM, OLDENBURG (siehe **Anlage 2**) erstellt. Darin wird im Rahmen der Würdigung des Besonderen Artenschutzes nach §§ 44 und 45 BNatSchG die mögliche Betroffenheit von streng geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten - alle auf dem Gebiet der Mitgliedsstaaten der EU heimischen Vogelarten) durch die Umsetzung des Vorhabens ermittelt und dargestellt.

Es wurde davon ausgegangen, dass das Plangebiet insbesondere für Arten aus der Tiergruppe Vögel und Fledermäuse einen Lebensraum darstellt. Bei den Kartierungen wurde neben dem Plangebiet auch das planungsrelevante Umfeld betrachtet. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im Gutachten dargelegt und im Rahmen einer Artenschutzprüfung bewertet.

Es werden in der vorliegenden Artenschutzprüfung alle europarechtlich geschützten Arten behandelt. Dies geschah vor allem im Hinblick auf den § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach dem es verboten ist, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu stören, zu verletzen, zu töten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten. Können die Planinhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam.

Brutvögel:

Während der Brutvogelkartierung wurden im Plangebiet und seinem planungsrelevanten Umfeld insgesamt 29 Brutvogelarten festgestellt. Weitere 2 Arten wurden als Nahrungsgäste angetroffen. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche im Bebauungsplangebiet erfassten Vogelarten dort auch zur Brut schreiten, da sie kleinräumige Brutreviere haben. Das heißt, für die erfassten Vogelarten besteht ein Brutverdacht. Für die Stockente liegt sogar ein Brutnachweis durch die Beobachtung eines Weibchens mit 12 Entenküken auf dem Süder Wasserzug vor. Ein Großteil der angetroffenen Brutvogelarten sind anpassungsfähige Arten, sogenannte Ubiquisten ohne Habitatspezialisierung, die häufig sind und langfristig mindestens einen stabilen Bestandstrend haben.

Im Bebauungsplangebiet wurde mit dem Star (2 Revierpaare) eine gefährdete Vogelart der Roten Listen der Brutvögel Niedersachsens und Bremens und der Roten Listen der Brutvögel Deutschlands nachgewiesen. Die Gartengrasmücke mit einem Brutrevier am östlichen Gehölzsaum des Bebauungsplangebietes ist eine landesweit gefährdete Brutvogelart. Gelbspötter, Grauschnäpper, Stieglitz und Stockente sind Vogelarten der niedersächsischen Vorwarnliste.

Fledermäuse:

Die Begutachtung des Gehölzbestandes auf Quartiere von Fledermäusen erfolgte am 31.05.2024. Die Gehölze wurden auf Höhlungen, Spalten und Risse, die von Fledermäusen potenziell als Quartiere genutzt werden können, untersucht. Auch das kleine Gebäude auf der Scher- und Trittrassenfläche wurde in die Untersuchung mit einbezogen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich keine Fledermausquartiere im Untersuchungsbereich befinden.

Ebenfalls am 31.05.2024 wurde nach Sonnenuntergang eine Detektoruntersuchung zur Erfassung der Fledermausaktivität im Bebauungsplangebiet durchgeführt. Dabei wurden in einem Zeitraum von 4 Stunden nach Sonnenuntergang 5 Ortungslaute der Breitflügelfledermaus, 4 Ortungslaute der Zwergfledermaus und 2 Ortungslaute von der Wasserfledermaus festgestellt. Die Ortungslaute erfolgten in sehr unregelmäßigen Abständen mit langen Pausen dazwischen.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Tiere**Brutvögel:**

Der Gutachter kommt hinsichtlich der Empfindlichkeit des geplanten Vorhabens auf Brutvögel zu folgendem Ergebnis:

„Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird es zur Entnahme von Gehölzen im zentralen Abschnitt des Bebauungsplangebietes kommen. Dort befinden sich die Brutplätze von Blaumeise, Kohlmeise, Heckenbraunelle, Rotkehlchen und Zilpzalp. Diese Bruthabitate werden überplant und müssen durch Neuanpflanzungen kompensiert werden. Für die Dickicht- und Bodenbrüter Heckenbraunelle, Rotkehlchen und Zilpzalp empfiehlt sich als Kompensation neben der Neupflanzung von Gehölzen das Auslegen von Totholzstapeln und die Schaffung von Benjeshecken außerhalb der Eingriffsbereiche. Für die durch das Vorhaben betroffenen Höhlenbrüter Blaumeise und Kohlmeise sind Nistkästen außerhalb des Eingriffsgebietes auszubringen.

Die lokalen Populationen von Blaumeise, Kohlmeise, Heckenbraunelle, Rotkehlchen und Zilpzalp werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt, da diese Arten häufig und anpassungsfähig sind und in benachbarte Gehölzbiotope mit ähnlicher Habitatausstattung ausweichen können, z. B. in die Friedhofspark um die St.-Vitus-Kirche, in den Gehölzbestand nördlich der Kirchenstraße oder in benachbarte Hof- und Gartengehölze in Schweiburg.

Die weiteren erfassten Brutvogelreviere liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind daher nicht unmittelbar vom Eingriff betroffen. Es werden keine Brut- und Ruhestätten beeinträchtigt. Als Kulturfolger zeigen sie infolge des Eingriffes kein Meideverhalten und werden auch während und nach der Realisierung des Vorhabens als Brutvögel im Umfeld der Grundschule verbleiben.

FAZIT: Die Empfindlichkeit der Brutvögel gegenüber dem geplanten Eingriff wird als „gering“ eingestuft.“

Fledermäuse:

Der Gutachter kommt hinsichtlich der Empfindlichkeit des geplanten Vorhabens auf Fledermäuse zu folgendem Ergebnis:

„Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird es zur Entnahme von Bäumen kommen. Es wurden weder in den Bäumen noch in dem kleinen Gebäude (Hütte) im Bebauungsplangebiet Quartiere von Fledermäusen festgestellt. Durch das Vorhaben werden daher keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Hangplätze und Tagesverstecke von Fledermäusen beeinträchtigt oder beseitigt. Randliche Baumbestände außerhalb des Bebauungsplangebietes, wichtige Leitlinien in den Jagdhabitaten und entlang von Flugkorridoren, sollten im Zuge der Realisierung des Vorhabens erhalten bleiben. Das Bebauungsplangebiet kann auch nach der Realisierung des Projektes von Fledermäusen als Jagdhabitat und als Flugkorridor genutzt werden.

In der Umgebung des Bebauungsplangebietes liegen zudem weitere Jagdgebiete für Fledermäuse mit geeigneter Habitatausstattung, z.B. im Friedhofspark um die St.-Vitus-Kirche, im Gehölzbestand nördlich der Kirchenstraße oder in benachbarten Hof- und Gartengehölzen in Schweiburg.“

FAZIT: Die Empfindlichkeit von Fledermäusen gegenüber dem geplanten Eingriff wird als „gering“ eingestuft.

Abschließend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BNatSchG der Realisierung der Bebauungsplanung nicht im Wege stehen. Gleichwohl sind die naturschutzrechtlichen Vorschriften wie z. B. das Sommerfällverbot von Bäumen unbedingt zu beachten. Auch sollten, sofern sommerliche Baumaßnahmen vorgesehen sind, vermeidbare Störungen von Brutvögeln unterbleiben.

Der nicht vermeidbare Eingriff in den Lebensraum für Tiere soll extern ausgeglichen werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Tiere

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Tiere, insbesondere für Vögel	•
	○ Beeinträchtigung von Fledermausjagdflächen	•
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	•
	○ Störungen der an das Plangebiet angrenzenden Lebensräume	•
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•
	○ Erhaltung von Gehölzbeständen	+
	○ Neuanlage von Gehölzen und Grünflächen	+

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist für den Bereich der neuen Bauflächen von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere auszugehen.

Als ergänzende Maßnahme zum Artenschutz will die Gemeinde Jade auch den Insektenschutz durch die Installation einer insektenschonenden Straßenbeleuchtung im Plangebiet berücksichtigen.

Zwecks Berücksichtigung der Artenschutzbelange wird der Hinweis Nr. 4 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bestandsbeschreibung Schutzgut Biologische Vielfalt

Wie die Ausführungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere gezeigt haben, hat das Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Biologische Vielfalt eine mittlere Bedeutung. Es bietet Lebensräume für siedlungsangepasste Tiere und Pflanzen. Besondere Standorteigenschaften für Arten mit speziellen Lebensraumanforderungen sind jedoch nicht vorhanden.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Biologische Vielfalt

Eine Empfindlichkeit besteht grundsätzlich durch eine weitere Beschneidung der Lebensräume. Durch die Planinhalte des anstehenden Bebauungsplanes wird der Lebensraum für Tiere und Pflanzen gegenüber der Bestandssituation allerdings nur geringfügig weiter eingeschränkt.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Biologische Vielfalt

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Biologische Vielfalt	○ Beschränkung der Potenzialflächen für die Herausbildung einer Biototypenvielfalt und einer vernetzten Biotopstruktur	•
	○ Verschlechterung der Lebensbedingungen für Tiere	•

Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Biologische Vielfalt auszugehen.

Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung

Die Kommunen sind gehalten bei ihren Planungen Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen. Gemäß der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden. Damit kommt der Innenbereichsentwicklung eine besondere Bedeutung zu.

Die Gemeinde Jade ist bestrebt, den Verbrauch von Landschaft und Fläche für die Siedlungsentwicklung möglichst gering zu halten. Es besteht jedoch ein dringender Bedarf für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte. Auch der Bau der neuen Buswendeanlage ist notwendig, um die bestehenden Verkehrsprobleme bei der Schülerbeförderung zu lösen. Somit muss die Gemeinde Jade hierfür entsprechende Flächen zur Verfügung stellen.

Bewertung der Empfindlichkeit

Grundsätzlich ist festzustellen, dass nicht mehr Fläche in Anspruch genommen wird, als für die Erreichung der Planungsziele erforderlich ist. Für die Ansiedlung der neuen Kindertagesstätte und die Umstrukturierung der Bushaltestelle werden Flächen in einer Größenordnung von rund 4.500 qm benötigt, von denen rund 3.000 qm eine Vollversiegelung aufweisen werden. Diese Flächen gehen jedoch nicht der freien Landschaft verloren, sondern einer innerörtlichen Grünfläche. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist für das Schutzgut Fläche nur von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Fläche

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Fläche	○ Inanspruchnahme von Freiflächen oder der freien Landschaft für bauliche Anlagen	•

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung

Auf eine gebietsbezogene Untersuchung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurde aufgrund der geringen Größe des Umstrukturierungsbereiches verzichtet. Stattdessen erfolgte eine Auswertung des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS.

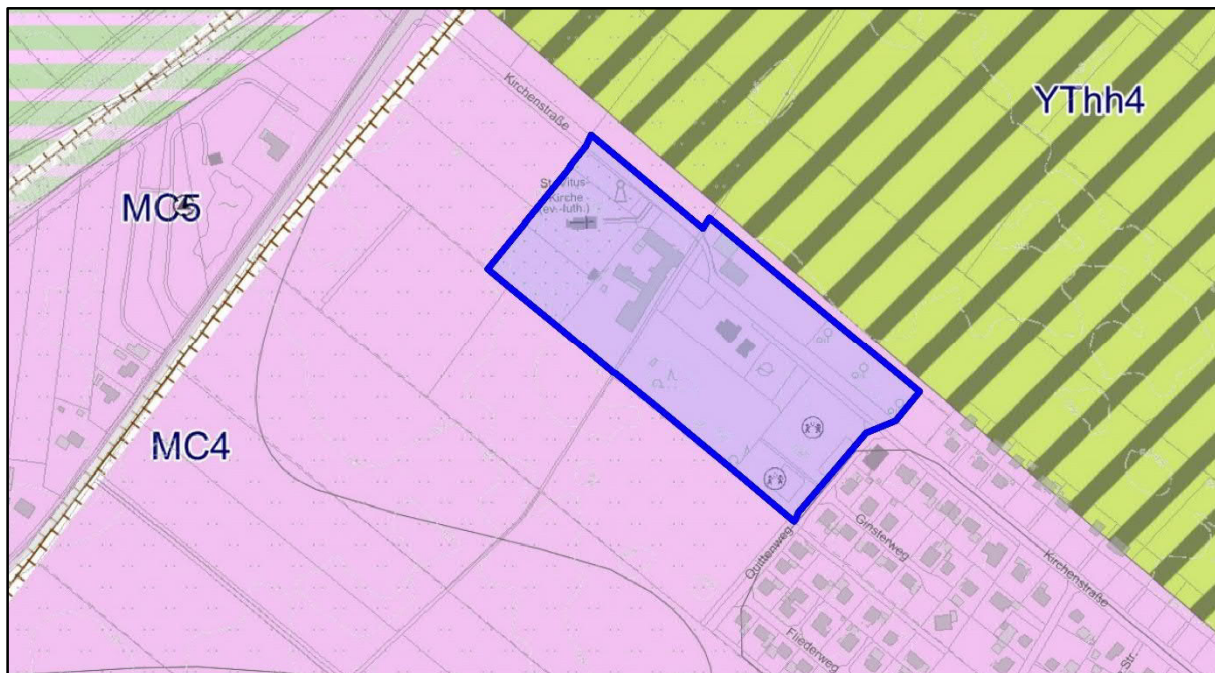


Abbildung 3: Bodentypen - Karte (Quelle: NIBIS - Kartenserver)

Gemäß der bodenkundlichen Karte steht im Plangebiet als Bodentyp ausschließlich „Tiefe Kalkmarsch“ an. Die Böden liegen in der Bodenlandschaft „Junge Marsch“, in der Bodengroßlandschaft „Küstenmarschen“ und in der Bodenregion „Küstenholozän“. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Da die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung sind, sollten Verdichtungen durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Im Plangebiet kommen im Tiefenbereich von 0 m bis unter 2 m potenziell sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor. Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Vor Baubeginn sollte daher eine Bodenerkundung durchgeführt werden um zu prüfen, ob das Plangebiet tatsächlich betroffen ist.

Laut NIBIS existieren im Planbereich und in der näheren Umgebung weder Rüstungsaltslasten noch Altablagerungen bzw. kontaminierte Flächen im Sinne des BBodSchG und der BBodSchV. Die Gemeinde Jade geht davon aus, dass ein Gefährdungspotenzial im Plangebiet nicht vorliegt.

Bewertung der Empfindlichkeit

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden wird nachfolgend eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen. Dabei werden nur die Bereiche betrachtet, die für eine Neubebauung vorgesehen sind. Für die bereits besiedelten Flächen werden sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Beanspruchung von Boden keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Funktion	Beeinträchtigungen	Empfindlichkeit
Lebensraum für Menschen	keine	gering
Lebensraum für Tiere	wird eingeschränkt	mittel
Lebensraum für Pflanzen	wird eingeschränkt	mittel
Lebensraum für Bodenorganismen	wird eingeschränkt	mittel
Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	durch neue Versiegelungen geht die Funktion in den betroffenen Bereichen verloren	hoch
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Aufgaben, wie Filterung, Speicherung und Transport des Niederschlags- und Grundwassers, Luft- bzw. Gasaustausch mit der Atmosphäre und Umsetzung von organischen Substanzen können nicht mehr oder nur noch bedingt erfüllt werden	hoch
Archiv der Naturgeschichte	Bodenaufbau der alten Wurtten wird gestört; Bodenschichten gehen verloren oder werden vermengt	hoch

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bodenversiegelungen in Teilen des Plangebietes vorbereitet, was dort zu einem weitgehenden Funktionsverlust des Bodens führt.

In Abwägung der Belange des Bodenschutzes mit den Belangen einer ausreichenden Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen hat sich die Gemeinde Jade hier für die Ausweisung neuer Bauflächen entschieden.

Allerdings wird nicht mehr Fläche in Anspruch genommen, als für die Erreichung der Planungsziele erforderlich ist. Somit entspricht die Gemeinde Jade auch den Vorgaben des § 1 a BauGB, nach dem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der geplanten Baumaßnahmen ist davon auszugehen, dass es zu einer Erhöhung der Versiegelung um maximal rd. 4.300 qm kommen wird. Um einige Bodenfunktionen zu erhalten, schränken die festgesetzten Grundflächenzahlen die mögliche Versiegelung angemessen ein.

Die anthropogene Überprägung des Bodens ist als Vorbelastung zu werten. Trotzdem kommt den betroffenen Grünflächen im Hinblick auf das Schutzgut Boden eine ökologische Funktion insbesondere in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Grundwasser zu, so dass hier eine Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Versiegelung besteht.

Die Versiegelung führt zu einem Verlust oder zur Beeinträchtigung der Struktur des Bodens und seiner ökologischen Funktionen. Aufgaben, wie Filterung, Speicherung und Transport des Niederschlags- und Grundwassers, Luft- bzw. Gasaustausch mit der Atmosphäre, Umsetzung von organischen Substanzen oder Grundlage des pflanzlichen und tierischen Lebens können nicht mehr oder nur noch bedingt erfüllt werden. Während der Bauphase ist von Umlagerungen, Vermischungen mit Fremdstoffen und Verdichtungen durch Baumaschinen oder zwischengelagerte Baumaterialien auszugehen.

Grundsätzlich sollte die Kompensation der verbleibenden Bodenfunktionsbeeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen erfolgen (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Für Entsiegelungsmaßnahmen oder sonstige Maßnahmen zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen derzeit jedoch kaum geeignete Flächen zur Verfügung, so dass der Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden größtenteils anderweitig erfolgen muss.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Boden

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	○ Beeinträchtigung des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere	••
	○ Verlust und Änderung von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung	••
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen.

Für die nicht vermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut Boden sind adäquate Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Laut NIBIS ist das Grundwasser im Plangebiet in einer Tiefe von 0,3 m bis 0,8 m anzutreffen. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist hoch, so dass deren Schutzpotenzial für das Grundwasser gering ist. Die Grundwasserneubildungsrate pro Jahr liegt unter 0 mm, so dass hier ein Grundwasserzehrung vorliegt.

Mit dem Süder Wasserzug ist ein Verbandsgewässer II. Ordnung im Plangebiet vorhanden. Dieses stellt sich als stark ausgebautes und begradigtes Gewässer dar. Gleiches gilt auch für den offenen Graben entlang der Kirchenstraße und in abgeschwächter Form auch für die das Plangebiet umgebenden Entwässerungsgräben (Grenzgräben).

Bewertung der Empfindlichkeit

Hinsichtlich des Grundwassers sind Empfindlichkeiten dahingehend festzustellen, dass es aufgrund von Baumaßnahmen und der damit einhergehenden Bodenversiegelung zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen könnte. Allerdings wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 nur eine maßvolle Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet vorbereitet, so dass die Auswirkung der Planung auf das Grundwasser als wenig erheblich einzustufen ist.

Gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie ist gemäß Art. 1a eine weitere Verschlechterung der Oberflächengewässer zu vermeiden. Dies ist bei der Planung, insbesondere in Bezug auf die Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung zu beachten. Das anfallende überschüssige Oberflächenwasser soll im Plangebiet verwertet, versickert oder in den örtlichen Vorfluter (Süder Wasserzug) so abgeleitet werden, dass es zu keinen Abflussverschärfungen kommt. Bau-liche Veränderungen an den vorhandenen Gräben sind nicht vorgesehen.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Wasser

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Wasser	○ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	•
	○ Belastung der Vorfluter	-
	○ Verlust von Oberflächenwasserretention	•
	○ bau- und betriebsbedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter	•

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszugehen.

Die nicht vermeidbare Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser soll durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Schutzgut Klima / LuftBestandsbeschreibung

Klimatisch zählt das Plangebiet zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion, die durch ein mittelfeuchtes Klima gekennzeichnet wird. Kennzeichnend sind geringe Jahresschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter sowie starke Bewölkung. Die Jahresniederschläge liegen im Mittel bei 790 mm. Es ist eine jährliche Durchschnittstemperatur von 9,9° C zu verzeichnen. Die klimatische Wasserbilanz liegt bei einem mittlerem Wasserüberschuss von 164 mm / Jahr. Die vorherrschend westlichen Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung.

Die von der Neubebauung betroffenen Plangebietsflächen tragen aufgrund ihrer vergleichsweisen geringen Ausdehnung nur in geringem Maße zur lokalen Kaltluftbildung bei. Die Bedeutung der überplanten Flächen für das lokale Kleinklima ist insgesamt gering.

Bewertung der Empfindlichkeit

Hinsichtlich des Kleinklimas wurden keine Vorbelastungen festgestellt. Allerdings muss im Hinblick auf die Luftqualität von Vorbelastungen durch die benachbarte Intensivlandwirtschaft ausgegangen werden.

Durch die Realisierung der geplanten Bebauung kann es zu einer Veränderung des Luftaustausches durch Errichtung von Hindernissen, zu einer Veränderung verdunstungsrelevanter Elemente durch Bodenversiegelung oder Wegfall vorhandener Vegetation und zu einer Temperaturerhöhung durch Erwärmung und Ausstrahlung von Gebäuden und befestigter Hof- und Verkehrsflächen kommen. Durch die geplante Bebauung mit entsprechender Bodenversiegelung kann eine Veränderung des Kleinklimas am Vorhabenstandort nicht gänzlich vermieden werden. Aufgrund der Größenordnung des Plangebietes liegen die Auswirkungen jedoch unterhalb der Erheblichkeitsgrenze.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Klima/Luft

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Klima / Luft	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	•
	○ Vergrößerung der Temperaturamplitude und Beseitigung von Kaltluftproduktionsflächen	•
	○ Beseitigung von Frischluftproduktionsflächen	•
	○ Änderung von Luftströmungen	-
	○ bau- und betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen	-

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet selbst und dessen Umfeld sind in die eher wenig strukturreichen Grünlandmarschen der Küstengebiete eingebunden. Diese stellen sich als Kulturlandschaft dar, die von landwirtschaftlicher Nutzung dominiert wird. Das Landschaftsbild im Bereich der hier anstehenden Planung wird geprägt durch ausgedehnte, offene Grünlandflächen und verstreut liegende Hofanlagen, auf den größtenteils alter Gehölzbestand vorzufinden ist.

Das Plangebiet ist nicht Teil der freien Landschaft, sondern umfasst einen Teil der Ortslage Schweiburgs. Neben den bebauten Grundstücken (Schule, Pfarrhaus, Wohnhaus) sind dort auch ortsbildprägende Grünbereiche (Friedhofsgelände, Sportplatz, Parkanlage, Streuobstwiese) vorhanden.

Bewertung der Empfindlichkeit

Erhebliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind nicht vorhanden. Die Plangebietsflächen bilden aufgrund der dort bestehenden Gehölzbestände einen deutlichen Kontrast zu den Flächen in der Umgebung, die sich wenig strukturreich darstellen und deshalb recht monoton wirken.

Für die Errichtung der neuen Kita und der Buswendeanlage müssen einige dieser Gehölzbestände geopfert werden, wodurch das Landschaftsbild Schaden nimmt. Im Sinne der Eingriffsminimierung bleibt insbesondere in den Übergangsbereichen zur freien Landschaft ein wahrnehmbarer Gehölzsaum bestehen. Dadurch wird insbesondere der Gefahr der visuellen Verletzlichkeit und des Eigenartsverlustes der Landschaft begegnet. Eine unzuträgliche bauliche Überformung der Landschaft durch Neubauten ist nicht zu erwarten.

Da durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gewährleistet wird, dass sich das Erscheinungsbild des Plangebietes nicht nachhaltig verändert, sind relevante negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu befürchten.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Landschaft

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Landschaft	○ Neustrukturierung des Landschaftsbildes	•
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regionaltypischer Landschaftselemente	••
	○ bauliche Überformung durch neue Gebäude	•
	○ Zunahme durch anthropogene Störungen der freien Landschaft	•

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft auszugehen.

Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigungen) und die menschliche Gesundheit (Lärm, sonstige Immissionen), auf die Erholungsfunktion der Landschaft (Verlärmung, Barrierewirkungen, sonstige Einschränkungen in Erholungsräumen) und auf die Landwirtschaft (Viehhaltung, Landbewirtschaftung, Flächenverlust) relevant.

Das Plangebiet umfasst die nördliche Ortslage Schweiburgs, in der mit der Kirche, dem Pfarrhausgelände und der Grundschule wichtige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur liegen. Diese Gemeinbedarfseinrichtungen sollen nunmehr um eine Kindertagesstätte ergänzt werden. Für eine sachgerechte verkehrliche Anbindung an den ÖPNV bedarf es der Umgestaltung der vorhandenen Buswendeanlage.

Mit Ausnahme des durch den Busverkehr verursachten Lärms, gehen von den Nutzungen im Plangebiet kaum Emissionen aus. Der Kinderlärm auf dem Schulhof gilt laut Bundesimmissionsschutzgesetz nicht als schädliche Umwelteinwirkung.

Die zur Kirchengemeinde gehörende Parkanlage dient der Naherholung.

Bewertung der Empfindlichkeit

Durch die Errichtung der neuen Kindertagesstätte wird sich das Erscheinungsbild des Quartiers zwar verändern, eine nachhaltige Störung des Ortsbildes ist jedoch nicht zu erwarten. Das neue Gebäude wird von Grünbereichen umgeben sein, so dass sich kaum visuellen Beeinträchtigungen für das Umfeld ergeben werden. Im Bereich der neuen Buswendeanlage sind Grünbereiche geplant, in denen mindestens zehn Bäume anzupflanzen sind. Somit wird auch hier auf ein dörfliches Erscheinungsbild geachtet.

Durch den Betrieb der neuen Kita wird sich das Verkehrsaufkommen im Quartier erhöhen, da davon auszugehen ist, dass ein Teil der Eltern ihre Kinder mit dem Kfz bringen und abholen werden. Aufgrund der Größe der Einrichtung (2 Gruppen mit jeweils 20 bis 25 Kindern) ist mit rund 60 bis 80 zusätzlichen Fahrbewegungen am Tag zu rechnen. Bei diesem relativ geringen Verkehrsaufkommen sind keine unzuträglichen Lärmbelastungen zu erwarten, zumal der Verkehr nur tagsüber auftritt.

Die Erholungsfunktion der Landschaft wird durch die Realisierung der Planinhalte gestört, da ein Teilbereich der vorhandenen Parkanlage, die für die Naherholung von Bedeutung ist, zugunsten der neuen Kita aufgegeben werden muss. Allerdings werden rund 60 % des Parks auch weiterhin der Öffentlichkeit für die Naherholung zu Verfügung stehen. Auch die vorhandenen Wegebeziehungen zwischen dem Quittenweg und dem Grundschulgelände bleiben, wenn auch in veränderter Form, erhalten.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung bestehen keine relevanten Empfindlichkeiten. Durch die Planung gehen der Landwirtschaft keine Flächen verloren. Die ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen wird weiterhin möglich sein.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Mensch

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	○ Immissionsbelastung durch Verkehrs- und Betriebslärm	•
	○ Immissionsbelastung durch Geruchsimmissionen	-
	○ Immissionsbelastung durch Betriebslärm in der Bauphase	•
	○ Beeinträchtigung des Wohnumfeldes	•
	○ Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft	••
	○ Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung	-

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet existiert mit der St.-Vitus-Kirche ein denkmalgeschütztes Gebäude. Darüber hinaus steht die Denkmalanlage an der Nordseite des Friedhofs unter Denkmalschutz. Auch der gesamte historische Friedhof genießt den Schutz als Kulturdenkmal (Ensembleschutz).

Weiterhin befinden sich im Bereich des Friedhofs, der Grundschule und des Kirchengrundstücks historische denkmalgeschützte Wurtten mit den Fundstellennummern Schweiburg 10, 18, 37 und 38. Bei Erdarbeiten muss daher mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden.

Bewertung der Empfindlichkeit

Durch die im Plangebiet vorgesehenen Baumaßnahmen wird es zu einer Beeinträchtigung, Beschädigung oder Zerstörung unterirdischer Denkmalsubstanz bei den Wurtten Nr. 10 (Pfarrhaus-Grundstück) und Nr. 37 (Standort der neuen Kita) kommen.

Um insbesondere eine Genehmigungsfähigkeit des Kita-Bauvorhabens zu erlangen, wird vor Baubeginn eine archäologische Ausgrabung in den Bereichen, in denen das neue Gebäude die Wurt überlagert, durchgeführt. Die Gemeinde Jade wird die aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden abstimmen. Es ist vorgesehen, frühzeitig Prospektionen in Form von Geländebegehungen und an auffälligen Standorten Such-Grabungsschnitte durchführen zu lassen. Sollten sich dabei Befunde ergeben, werden diese entsprechend gesichert.

Die Eingriffe in die unterirdische Denkmalsubstanz sind nicht zu vermeiden. Eine Untersuchung hinsichtlich einer möglichen Verschiebung des Kita-Gebäudes hat ergeben, dass dies aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse und der angestrebten räumlichen Zusammengehörigkeit von Kindertagesstätte, Buswendepplatz und Grundschule (inkl. Turnhalle) nicht möglich ist.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Kulturgüter	○ Gefahr der Beeinträchtigung, Beschädigung oder Zerstörung unterirdischer Denkmalsubstanz	••

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Insgesamt ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter auszugehen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter behandelt worden. Die Wechselwirkungen, die durch die geplanten Baumaßnahmen zu erwarten sind, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme, Bodenzerstörung, Bebauung und Bodenversiegelung im Bereich des B-Planes Nr. 67. Hierdurch werden gleichzeitig Wirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Landschaft initiiert.

Nachfolgend werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in einer Übersicht dargestellt.

Schutzgut	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Besondere Maßnahmen erforderlich?
Pflanzen	••	nein
Tiere	•	nein
Biologische Vielfalt	•	nein
Fläche	•	nein
Boden	••	nein
Wasser	•	nein
Klima / Luft	•	nein
Landschaft	•	nein
Mensch	•	nein
Kultur- und sonstige Sachgüter	••	ja archäologische Ausgrabungen

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planungsziele dieses Bebauungsplanes könnte die Errichtung der Kindertagesstätte und die Neugestaltung der Buswendeanlage nicht erfolgen. Die Grünflächen der Parkanlage blieben bestehen.

3.2.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Realisierung der Planinhalte dieses Bebauungsplanes Nr. 67 wird sich der Umweltzustand verändern. Aufgrund der geplanten Bebauung und Bodenversiegelung gehen die ökologischen Funktionen der betroffenen Freiflächen weitgehend verloren und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird eingeschränkt. Wegen der geringen Flächenbetroffenheit und der bestehenden Biotopsituation im Plangebiet und dessen Nachbarschaft ergeben sich allerdings nur wenig erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Mensch. Für die Schutzgüter Pflanzen, Boden sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ergibt sich dagegen eine erhebliche Beeinträchtigung.

Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden nur in geringem Umfang innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Ergänzend dazu sind auch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Hierfür wird seitens der Gemeinde Jade eine geeignete Fläche zur Verfügung gestellt.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu verringern, erfolgen die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Bereichen so, dass sich nur eine maßvolle Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet ergeben wird. Damit werden weitgehende Beeinträchtigungen sowohl des Bodens, des Wasserhaushaltes, des Klimas als auch des Landschaftsbildes weitgehend vermieden. Im Sinne einer Eingriffsvermeidung werden die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen weitgehend mit einem entsprechenden Erhaltungsgebot belegt. Lediglich die Flächen, die für den Bau der neuen Kita und der Buswendeanlage benötigt werden, sind davon ausgenommen.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 67 werden grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 21 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, sofern durch die Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten

sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Mit der Absicht der Gemeinde Jade, im Plangebiet neue Flächen für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen, ergeben sich Veränderungen des Zustandes von Natur und Landschaft. Nachfolgend wird der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in den Naturhaushalt ermittelt und bewertet. Anhand eines Modells, das vom Niedersächsischen Städtetag entwickelt wurde, erfolgt eine Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes und der ökologischen Wertverschiebung im Bereich der Eingriffsfläche.

4.2.1 Vorgesehene Nutzungsänderungen

Für einen Großteil der Flächen im Plangebiet wird lediglich die bestehende städtebauliche Struktur abgesichert. Dies betrifft die St. Vitus - Kirche mit dem Friedhofsgelände, das Grundstück der Grundschule, die Streuobstwiese, die Spiel- und Sportflächen, die Wasserzüge (Gräben) und die Verkehrsflächen der Kirchenstraße. Deren ökologischer Wert ändert sich durch die anstehende Planung nicht. Gleiches gilt auch für den Bereich der Parkanlage, der nicht für die Errichtung der Kindertagesstätte und der Buswendeanlage benötigt wird.

Für den Kita-Neubau wird eine 2.540 qm große Gemeinbedarfsfläche zur Verfügung gestellt. Dieser wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zugeordnet, die für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen um 50% überschritten werden darf. Somit ist davon auszugehen, dass dort insgesamt 60 % der Grundstückfläche versiegelt werden können. Hierfür ist der Wertfaktor 0 anzusetzen. Den verbleibenden Freiflächen ist der Wertfaktor 1 zuzuordnen.

Da die bestehende Buswendeanlage den heutigen Erfordernissen hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Gestaltung (Barrierefreiheit, Einrichtungen für Menschen mit Sehbehinderungen etc.) angepasst werden muss, wird sie zukünftig eine größere Fläche benötigen. Außerdem müssen Parkplätze für die neue Kita bereitgestellt werden. Der Bebauungsplan sieht hierfür eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Buswendeanlage mit Parkplätzen“ vor. Der 1.314 qm große Bereich wird größtenteils eine Versiegelung aufweisen, so dass der Wertfaktor 0 zuzuordnen ist. Gleiches gilt für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Rad- und Fußwege.

Die neugestaltete Buswendeanlage soll durch eine Laubhecke (BZH) vom Pfarrhaus-Grundstück getrennt werden. Die diesbezüglich im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche hat eine Größe von 43 qm und erhält den Wertfaktor 2. Dieser Wert ist auch dem Bereich des Räumstreifens entlang des Süder Wasserzuges zuzuordnen. Hier sollen Grünflächen entstehen, die Extensivrasen in einer Größe von insgesamt 332 qm umfassen.

Für die beiden bestehenden Wohnbaugrundstücke beiderseits der Kirchenstraße wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, dem eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zugeordnet wird. Bei einer möglichen Überschreitung um 50% ergibt sich ein maximaler Versiegelungsgrad von 45 Prozent (Wertfaktor 0). Die restlichen Bereiche bleiben als Hausgarten mit Großbäumen und dem Wertfaktor 2 erhalten.

4.2.2 Nachweis der ausreichenden Kompensation

Die oben dargestellte Gesamtsituation soll im Nachfolgenden durch modellhafte Berechnungen ergänzt werden. Anhand der Vorgaben des „Niedersächsischen Städtetags-Modells“ erfolgt eine Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes und der ökologischen Wertverschiebung im Bereich der relevanten Eingriffsfläche. Danach bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen die Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft.

Dabei wird davon ausgegangen, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild hat. Als Kriterien für die Wertermittlung werden die entsprechenden Funktionen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild herangezogen. Zunächst wird der Ist - Zustand der Eingriffsfläche dargestellt und bewertet. Im zweiten Schritt wird der ökologische Wert nach Durchführung der geplanten Baumaßnahmen ermittelt.

Grundlage der Berechnungen ist die Biotopkartierung, die im Kapitel 3.1 (Seite 11 ff.) bereits ausführlich erläutert wurde und hier zwecks besserer Zuordnung noch einmal wiedergegeben wird.



Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (siehe hierzu die vorstehende Biotopkartierung)

Ist - Zustand			
Biotoptypen	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheiten)
Fläche 01 (Friedhof)	8.712 qm		
Parkfriedhof (PFP)	8.387 qm	3	25.161
Versiegelung (X)	325 qm	0	0
Fläche 02 (Schulhof)	5.023 qm		
Pflanzbeete (ER)	1.580 qm	1	1.580
Versiegelung (X)	3.443 qm	0	0
Fläche 03 (Baugrundstück)			
Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	1.710 qm	2	3.420
Fläche 04 (Baugrundstück)			
Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	2.816 qm	2	5.632
Fläche 05 (Parkanlage)	9.867 qm		
Siedlungsgehölz (HSE)	6.497 qm	3	19.491
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	100 qm	3	300
Ruderalflur (UR)	140 qm	3	420
Artenarmer Scherrasen (GRA)	2.690 qm	1	2.690
Scher- und Trittrasen (GRb)	440 qm	1	440
Fläche 06 (Grünfläche)			
Streuobstwiese (HO)	4.481 qm	3	13.443
Fläche 07 (Sportplatz)	6.085 qm		
Artenarmer Scherrasen (GRA)	5.935 qm	1	5.935
Versiegelung (X)	150 qm	0	0
Fläche 08 (Wasserfläche)			
Stark ausgebauter Bach (FXS)	515 qm	2	1.030
Fläche 09 (Wasserfläche)			
Stark ausgebauter Bach (FXS)	383 qm	2	766

Fläche 10 (Wasserfläche)			
nährstoffreiche Gräben (FGR)	1.021 qm	2	2.042
Fläche 11 (Verkehrsfläche)	4.674 qm		
Pflanzbeet (ER)	200 qm	1	200
Versiegelung (X)	4.474 qm	0	0
Fläche 12 (Verkehrsfläche)			
Versiegelter Parkplatz (X)	354 qm	0	0
Fläche 13 (Gebäude)			
Versiegelung (X)	2.764 qm	0	0
Summe Ist - Zustand:	48.418 qm		82.550

Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Planung			
Biotoptypen	Fläche in qm	Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheiten)
Erhaltung Friedhof			
Parkfriedhof (PFP)	8.323 qm	3	24.969
Erhaltung Grünfläche			
Streuobstwiese (HO)	4.481 qm	3	13.443
Erhaltung Parkanlage	5.853 qm		
Siedlungsgehölz (HSE)	4.041 qm	3	12.123
Artenarmer Scherrasen (GRA)	1.812 qm	1	1.812
Erhaltung Sportplatz	6.085 qm		
Artenarmer Scherrasen (GRA)	5.935 qm	1	5.935
Versiegelung (X)	150 qm	0	0
Erhaltung Wasserfläche			
Stark ausgebauter Bach (FXS)	515 qm	3	1.545
Erhaltung Wasserfläche			
Stark ausgebauter Bach (FXS)	383 qm	3	1.149

Erhaltung Wasserfläche			
nährstoffreiche Gräben (FGR)	1.021 qm	2	2.042
Erhaltung Verkehrsfläche			
Versiegelung (X)	3.733 qm	0	0
Erhaltung Parkplatz			
Versiegelung (X)	354 qm	0	0
Neuanlage Grünfläche			
Laubhecke (BZH)	43 qm	2	86
Neuanlage Grünfläche			
Extensivrasen (GRE)	332 qm	2	664
Ausweisung Gemeinbedarfsfläche Kirche			
Versiegelung (X)	539 qm	0	0
Ausweisung Gemeinbedarfsfläche Schule			
Pflanzbeete (ER) – 25 %	6.791 qm		
	1.698 qm	1	1.698
Versiegelung (X) – 75 %	5.093 qm	0	0
Ausweisung Gemeinbedarfsfläche Kita			
Hausgarten (PHZ) – 40 %	2.540 qm		
	1.016 qm	1	1.016
Versiegelung (X) – 60 %	1.524 qm	0	0
Ausweisung Allgemeines Wohngebiet (WA)			
Hausgarten (PHG) – 55 %	5.523 qm		
	3.038 qm	2	6.076
Versiegelung (X) – 45 %	2.485 qm	0	0
Neuanlage Rad- und Fußweg			
Versiegelung (X)	588 qm	0	0
Neuanlage Buswendeanlage			
Versiegelung (X)	1.314 qm	0	0
Summe Soll - Zustand:	48.418 qm		72.558

Bilanz

Derzeitiger Wert	82.550 WE
Zukünftiger Wert	72.558 WE
Differenz (Defizit)	9.992 WE

Die vorstehende Bilanzierung macht deutlich, dass der Eingriff, insbesondere die Überbauung und Versiegelung des Bodens in einem bis dahin als Grünfläche genutzten Bereich trotz geeigneter Vermeidungs-, Verminderungs- und interner Ausgleichsmaßnahmen, im Geltungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Das Defizit von **9.992 Werteinheiten** ist deshalb durch geeignete Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

4.2.3 Externe Kompensationsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen)

Für den erforderlichen externen Ausgleich soll auf einen vom Landkreis Wesermarsch anerkannten Flächenpool zurückgegriffen werden. Dabei handelt es sich um die gemeindeeigenen Flurstücke 254/45, 255/45, 256/45, 257/45 und 258/45, Flur 18, Gemarkung Jade.

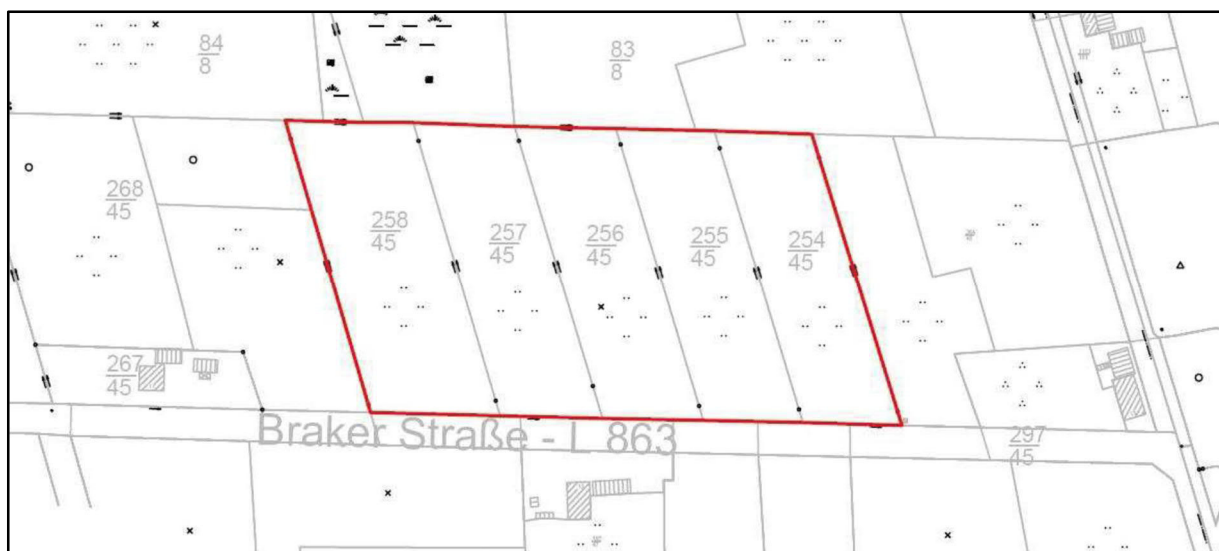


Abbildung 4: Lageplan Flächenpool an der Braker Straße

Vor Beginn der ökologischen Aufwertungsmaßnahme stellten sich die betroffenen Flurstücke als artenarmes Extensivgrünland auf Hochmoorböden (GEM) dar, das von Gräben umgeben wird. Durch geeignete Maßnahmen wie die Reduzierung der Entwässerung und der Düngung und durch eine extensive Nutzung wurde bereits eine Entwicklung zum Sonstigen mesophilen Grünland (GMS) initiiert.

Dem anfangs vorhandenen Biototyp Extensivgrünland auf Moorböden (GEM) ist der Wertfaktor 3 gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013) zuzuordnen. Aufgrund der oben genannten Maßnahmen werden die Flächen zu einem artenreicheren mesophilen Grünland mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG (GMS) mit dem Wertfaktor 4 aufgewertet. Damit ergibt sich eine **Aufwertung um einen Wertfaktor**.

Die Aufwertung der Grünlandbereiche ist bei weiterer Grünlandnutzung nur zu erreichen, wenn die im Folgenden aufgeführten Bewirtschaftungsauflagen eingehalten werden, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen:

- Die Flächen sind als Mähwiese oder Weide oder einer Kombination aus beidem zu bewirtschaften.
- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen. Umbruch und Neuansaat sind nicht zulässig.
- Bei einer Nutzung als reine Mähwiese dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. In der mehrjährigen Aushagerungsphase sind auch bis zu 3 Schnitte pro Kalenderjahr zulässig.
- In der Zeit vom 1. März bis zum 20. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Im gleichen Zeitraum darf auch keine andere maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen) erfolgen.
- Eine Absenkung der Grundwasserstände z. B. durch Drainage ist nicht zulässig.
- Die Beseitigung von Geländeunebenheiten (Senken usw.) ist nicht zulässig.
- Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden.
- Ertragssteigernde Düngemaßnahmen oder eine Kalkung der Flächen ist unzulässig.
- Geringfügige Erhaltungsdüngungen zur Aufrechterhaltung der floristischen Vielfalt sind nach fachlicher Begutachtung der Flächen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt.
- In der Zeit vom 01. März bis 20. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.

Im Rahmen der Umsetzung der oben genannten Bewirtschaftungsauflagen zur Entwicklung eines sonstigen mesophilen Grünlands entsteht für eine Gesamtflächengröße von 3,04 ha ein Flächenwert von 120.840 (Zukünftiger Zustand) - 91.185 (Ist-Zustand) = **29.655 Werteinheiten**, der für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung steht.

Das ermittelte Kompensationsdefizit für den Bebauungsplan Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ in Höhe von **9.992 Werteinheiten** soll von dem Flächenwert des Kompensations-Flächenpools abgebucht werden. Wie in Kapitel 3.1 (Seite 13 f.) bereits dargestellt, müssen insgesamt 29 Einzelbäume (HE) für die Errichtung der neuen Kita und der Buswendeanlage gefällt werden. Gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Städtetags-Modells ist deren Verlust gesondert zu kompensieren. Der diesbezügliche zusätzliche Kompensationsbedarf beträgt **10.036 Werteinheiten**.

Wie die nachstehende Tabelle zeigt, stehen für die erforderliche Kompensation noch ausreichend viele Werteinheiten zur Verfügung. Nach Abbuchung des Bedarfs für den Bebauungsplan Nr. 67 verbleibt noch ein Rest in Höhe von 762 Werteinheiten, der für anderen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden kann.

Abbuchungsbilanz	Werteinheiten
zur Verfügung stehende Werteinheiten im Flächenpool:	29.655 WE
abzüglich bereits erfolgter Kompensation zum B-Plan Nr. 64:	8.865 WE
noch vorhandene Werteinheiten:	20.790 WE
abzüglich Kompensation zum Bebauungsplan Nr. 67:	9.992 WE
abzüglich Kompensation für die zu fällenden Einzelbäumen (siehe Tabelle auf Seite 14 dieses Umweltberichtes):	10.036 WE
noch verbleibende Werteinheiten:	762 WE

4.2.4 Abschließende Beurteilung

Die o. a. Erläuterungen zeigen, dass sich die derzeitige ökologische Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ verändern wird. Aufgrund der Lage des Plangebietes, der relativ geringen Flächenbetroffenheit und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft allerdings vertretbar.

Die Gemeinde Jade ist daher der Ansicht, dass bei der Realisierung dieses Bebauungsplanes die Belange von Natur und Landschaft und die Notwendigkeit, neue Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bereitzustellen, ausreichend aufeinander abgestimmt werden können.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des vorrangig angestrebten Planungsziels, nämlich der Bereitstellung von Bauflächen für einen Kita-Neubau in der Nachbarschaft zur örtlichen Grundschule, wurden hinsichtlich des Standortes keine Planungsalternativen entwickelt.

Im Vorfeld wurden verschiedene Varianten hinsichtlich der Platzierung und Ausgestaltung der Kita entwickelt. Gleiches gilt für den Bereich der Buswendeanlage. Mit der nunmehr gewählten Variante wird eine günstige Integration in das bestehende Siedlungsgefüge erreicht und es werden die aktuellen Ansprüche an die Funktionalität, Gestaltung, Erreichbarkeit und Verkehrssicherheit der neuen öffentlichen Einrichtungen erfüllt.

Für die miteinbezogenen Flächen besteht derzeit kein Bebauungsplan. Aus Sicht der vorausschauenden Ortsentwicklungsplanung ist die Überplanung dieser Flächen sinnvoll, auch wenn hier im Wesentlichen nur der Status Quo abgesichert wird.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Bei der Gliederung des Umweltberichts wird die Anlage 1 zum BauGB zu Grunde gelegt. Die Umweltprüfung erfolgte in folgenden Schritten:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben
- Auswertung allgemeiner Quellen zur Situation / Entwicklung von Natur und Landschaft
- Biotopkartierung / faunistische Grobanalyse / Artenschutzprüfung
- Bewertung des ökologischen Ist-Zustandes
- Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung auf das Ökosystem
- Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bislang nicht aufgetreten. Für die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter liegt ausreichendes Datenmaterial vor, zumal es sich um ein räumlich gut überschaubares Plangebiet handelt.

6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67 muss untersucht werden, ob es zu erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen kommt. So ist insbesondere nach Fertigstellung der Bauprojekte zu überprüfen, ob die zulässigen Grundflächen eingehalten wurden und ob den Vorgaben zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Rechnung getragen wurde. Daneben ist auch zu prüfen, ob die externen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 erfolgt vor dem Hintergrund, dass im Ortsteil Schweiburg der Bau einer neuen Kindertagesstätte erforderlich wird. Außerdem bedarf es mehrerer Um- und Neubaumaßnahmen auf dem Grundschulgelände, da die Einführung eines Ganztagsbetriebes vorgesehen ist. Für eine sichere Abwicklung des Schülerverkehrs ist ein Ausbau der vorhandenen Buswendeanlage erforderlich.

Die Gemeinde Jade hat die oben beschriebene Neustrukturierung zum Anlass genommen, auch die restlichen Flächen im nordwestlichen Bereich der Ortslage Schweiburg städtebaulich zu beordnen und planungsrechtlich abzusichern, da bislang für diese Bereiche noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Zwecks Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahmen werden überbaubare Flächen zur Verfügung gestellt. Durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Bereichen soll eine städtebaulich verträgliche Einbindung in die vorhandene Siedlungs- und Landschaftsstruktur gewährleistet werden. Diesem Zweck dienen auch die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen, die zum einen den vorhandenen Gehölzbestand absichern und zum anderen die Schaffung neuer Grünflächen vorsehen.

Mit der Versiegelung von Flächen durch neue Gebäude und Verkehrsflächen wird die ökologische Funktion der betroffenen Biotope (Siedlungsgehölz, Ruderalflächen, Rasenflächen) weitgehend zerstört und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen eingeschränkt. Aufgrund der geringen Flächenbetroffenheit und der bestehenden Biotopsituation im Plangebiet und dessen Nachbarschaft ergeben sich allerdings nur wenig erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Biologische Vielfalt, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Mensch. Der Einfluss der Planung auf die Schutzgüter Pflanzen, Boden sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ist als erheblich einzustufen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist jedoch nicht zu vermeiden, da für den Neubau der Kita kein adäquater Alternativstandort zur Verfügung steht. Der Eingriff wird allerdings so gering wie möglich gehalten.

Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft können nur in geringem Umfang innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Zum vollständigen Ausgleich der Beeinträchtigungen des Ökosystems wird daher ergänzend eine externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt. Hierfür wird seitens der Gemeinde Jade eine geeignete Fläche zur Verfügung gestellt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Begründung ist dem Bebauungsplanes Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Der Rat der Gemeinde Jade hat die vorstehende Begründung am gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Jade, den

.....

Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk:

Die Entwurfsunterlagen wurden im Auftrag der Gemeinde Jade erstellt von:



H+B Umweltpartner
Ingenieurgesellschaft mbH
Wilhelm-Krüger-Straße 4a - 26123 Oldenburg
Tel: 0441 / 48 06 66 50
eMail: info@hb-umweltpartner.de

Oldenburg, den

.....

Planverfasser