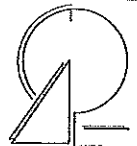


STADT BRAKE (UNTERWESER)



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Hafenerweiterung Nord – Bereich südlich der Raiffeisenstraße“

Begründung



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	1
2.1	Belange von Natur und Landschaft	1
3.0	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	2
3.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2
4.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	3
4.1	Verfahrensübersicht	3
4.1.1	Aufstellungsbeschluss	3
4.1.2	Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden	3
4.2	Planverfasser	3

ANHANG:

- **Fachbeitrag zur Eingriffsregelung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69**
(Erarbeitet von IBL Umwelt Planung, Oldenburg)

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Brake (Unterweser) beabsichtigt, den seit 04.05.2007 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 69 „Hafenerweiterung Nord – Bereich südlich der Raiffeisenstraße“ bezüglich der festgesetzten Kompensationsflächen geringfügig zu modifizieren und führt hierfür die 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung durch.

Anlässlich aktueller Planungen des II. Oldenburgischen Deichbandes soll eine 100 Meter breite, außendeichs liegende Schutzzone von Kompensationsflächen für umfangreiche Deichausbaumaßnahmen am Landesschutzdeich freigehalten werden. Der Bereich im Strohauser Deichvorland wird seitens des Deichbandes für die Umsetzung technischer Maßnahmen (z. B. für die Kleibodengewinnung etc.) im Zusammenhang mit der Deichverstärkung beansprucht. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 wurden in Abstimmung mit der Kompensationsflächenagentur des Landkreises Wesermarsch Flächen zur externen Kompensation des Planvorhabens u. a. auch im Strohauser Deichvorland festgelegt. Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 werden die im für Deichbauzwecke vorgesehenen Korridor gelegenen Teilflächen an andere Standorte verlagert. Konkret betroffen von der Verlagerung ist insgesamt ein Flächenanteil von 1,86 ha, für den auf Grundlage des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung in der Bebauungsplanänderung geeigneter Ersatz geschaffen wird.

Kommunales Planungsziel der Bebauungsplanänderung ist es, sowohl den Belangen des Deichschutzes als auch den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes nach ordnungsgemäßen Ausgleich der mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt Rechnung zu tragen. Da die planerischen Grundzüge des derzeit geltenden Bebauungsplanes Nr. 69, d. h. die eigentliche Hafenerweiterung Nord von der Umlagerung der Kompensationsflächen im Strohauser Deichvorland nicht berührt ist, wird die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

2.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

2.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 19 (2) BNatSchG).

Die Stadt Brake hat im Rahmen eines Fachbeitrages zur Eingriffsregelung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewertet, die durch die Verlegung der Ersatzflächen betroffen sind. Der Fachbeitrag ist verbindlicher Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung und ist im Anhang beigelegt.

3.0 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

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

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst die Umorganisation der dem Bebauungsplan Nr. 69 zugeordneten externen Kompensationsflächen im Strohauser Deichvorland. Aufgrund des Flächenbedarfs des II. Oldenburgischen Deichbandes für Deichsicherungszwecke soll ein etwa 100 Meter breiter außendeichs des Landeschutzdeiches verlaufender Korridor von Kompensationsmaßnahmen freigehalten werden. Entsprechend dieses öffentlichen Belanges werden die in dieser Schutzzone gelegenen Ersatzflächen des Bebauungsplanes Nr. 69 im Rahmen der Bebauungsplanänderung an andere Standorte verlagert und als Ersatzflächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB neu festgesetzt.

Es handelt sich um die in den folgenden Tabellen aufgelisteten Flurstücke in der Gemarkung Rodenkirchen, Flur 9 und in der Gemarkung Golzwarden, Flur 3, die nach Maßgabe des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung durch eine Grünlandextensivierung zu entwickeln sind. Die einzelnen Flächen sind rechtsverbindliche Bestandteile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 69. Die neue Abgrenzung der betreffenden Ersatzflächen ist der Planzeichnung zur 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung zu entnehmen. Die externen Kompensationsflächen der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Hafenerweiterung Nord – Bereich südlich der Raiffeisenstraße, die nicht Gegenstand dieser vereinfachten Planänderung sind, behalten unverändert ihre Rechtsgültigkeit.

Flurstück	Flur	Gemarkung	Flächenanteil
189/1	9	Rodenkirchen	19.172
563/171	9	Rodenkirchen	1.786
564/171	9	Rodenkirchen	1.644
565/171	9	Rodenkirchen	1.657
566/171	9	Rodenkirchen	6.702
567/171	9	Rodenkirchen	4.859
569/171	9	Rodenkirchen	1.093
570/171	9	Rodenkirchen	1.049
571/171	9	Rodenkirchen	1.035
572/171	9	Rodenkirchen	8.184
574/171	9	Rodenkirchen	2.148
575/171	9	Rodenkirchen	1.076
576/171	9	Rodenkirchen	830
577/171	9	Rodenkirchen	1.754
578/171	9	Rodenkirchen	894
579/171	9	Rodenkirchen	905
580/171	9	Rodenkirchen	885
581/171	9	Rodenkirchen	871
582/171	9	Rodenkirchen	866
583/171	9	Rodenkirchen	837
585/171	9	Rodenkirchen	808
586/171	9	Rodenkirchen	803
277	9	Rodenkirchen	2.735
278	9	Rodenkirchen	2.774
279	9	Rodenkirchen	2.528
280	9	Rodenkirchen	1.247
281	9	Rodenkirchen	1.385
282	9	Rodenkirchen	1.229
9/1	3	Golzwarden	5.351

Flurstück	Flur	Gemarkung	Flächenanteil
17/1	3	Golzwarden	11.715
465/172	9	Rodenkirchen	18.604

4.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

4.1 Verfahrensübersicht

4.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake hat in seiner Sitzung am 24.05.2007 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Hafenerweiterung Nord - Bereich südlich der Raiffeisenstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst.

4.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.07.2007 bis 03.08.2007 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23.06.2007 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Anschreiben vom 27.06.2007 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Hafenerweiterung Nord - Bereich südlich der Raiffeisenstraße“ erfolgte im Auftrag der Stadt Brake (Unterweser) vom Planungsbüro:


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

gez. O. Mosebach
 Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
 (Planverfasser)

Stadt Brake (Unterweser)
 Der Bürgermeister

30. NOV 2007

ROL. SCHIEFKE

ANHANG

- **Fachbeitrag zur Eingriffsregelung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69**
(Erarbeitet von IBL Umwelt Planung, Oldenburg)