



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

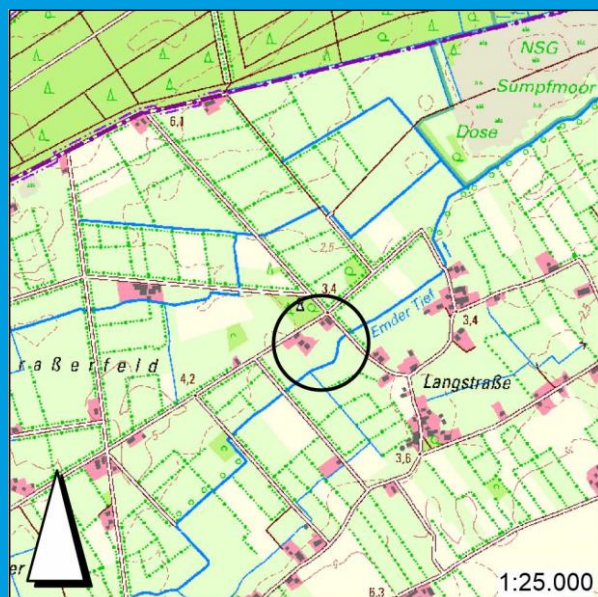
E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

67. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS

Begründung mit Umweltbericht

Gemeinde Friedeburg



PROJ.NR. 11250 | 05.02.2020

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass der Planung	5
2. Grundlagen der Planung	5
2.1. Aufstellungsbeschluss	5
2.2. Rechtsgrundlagen	5
2.3. Änderungsbereich	6
3. Planerische Vorgaben	6
3.1. Landesplanung und Raumordnung	6
3.2. Flächennutzungsplanung	9
3.3. Landschaftsplanung	9
3.4. Verbindliche Bauleitplanung	10
4. Bestandssituation	10
5. Ziele der Planung	10
6. Konzeption	11
7. Inhalt der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes	11
8. Umweltbericht	12
8.1. Anlass	12
8.2. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der	12
8.3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	12
8.3.1. Fachgesetze	12
8.3.2. Planerische Vorgaben	13
8.3.3. Berücksichtigung der Umweltschutzziele	14
8.4. Naturräumliche Lage und Nutzungen des Plangebiets, Schutzobjekte	14
8.5. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Eingriffe	15
8.5.1. Klima/Luft	15
8.5.2. Boden	16
8.5.3. Grundwasser	18
8.5.4. Oberflächengewässer	18
8.5.5. Biotopstrukturen	18
8.5.6. Landschaftsbild	19
8.5.7. Mensch	19

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

8.5.8.	Sach- und Kulturgüter.....	19
8.6.	Wechselwirkungen	19
8.7.	Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen	21
8.8.	Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	21
8.9.	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren	21
8.10.	Anderweitige Planungsalternativen.....	21
8.11.	Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG	21
8.11.1.	Rechtliche Grundlagen	21
8.11.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	21
8.11.3.	Prüfung der Verträglichkeit.....	22
8.12.	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	23
8.13.	Hinweise zur Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen	23
8.14.	Bilanzierung und externe Kompensationsmaßnahmen.....	24
8.15.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
9.	Hinweise	25
10.	Verfahrensvermerke.....	25
11.	Zusammenfassende Erklärung	25

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

1. Anlass der Planung

Im Ortsteil Dose der Gemeinde Friedeburg liegt der Assisihof, ein landwirtschaftlicher Betrieb, der von einer gleichnamigen GmbH betrieben wird. Im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeit lag der Schwerpunkt bisher auf der Haltung und Zucht von vom Aussterben bedrohten Haustierrassen und der Pferdezucht. Nun soll das Konzept erweitert werden und die Tierhaltung und -zucht sowie Pferdesport mit einem Angebot von Rehabilitationsaufenthalten für psychisch und körperlich eingeschränkte bzw. erkrankte Personen verbunden werden. Dies ist mit einer erweiterten Nutzung der Fläche und der Errichtung weiterer Gebäude verbunden.

Dieses Vorhaben ist im Außenbereich jedoch nicht nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zulassungsfähig (Bauen im Außenbereich). Die Gemeinde Friedeburg befürwortet die Umsetzung des Vorhabens und möchte die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) schaffen.

2. Grundlagen der Planung

2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des BauGB in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am die Aufstellung der 67. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

- j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
 - k) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
 - l) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
 - m) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
 - n) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
 - o) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wittmund,
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich des vorliegenden B-Plans befindet sich im Ortsteil Dose, südlich angrenzend an die Gemeindestraße „Abickhafer Feldweg“ und westlich angrenzend an die Gemeindestraße „Streitfelder Weg“. Im Süden wird er vom Emder Tief (Gewässer II. Ordnung) begrenzt. Er ist rund 2,4 ha groß.

Die Lage des Änderungsbereichs ist in der Übersichtskarte auf dem Deckblatt der vorliegenden Begründung dargestellt. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Planerische Vorgaben

3.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen trifft für das Plangebiet selbst keine Darstellungen. Das Emder Tief ist als Vorranggebiet für den linienförmigen Biotopverbund dargestellt (grüne Linie).

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund ist seit 2006 in Kraft. Am 21.12.2015 hat der Landkreis die allgemeinen Planungsabsichten für die Neuaufstellung bekannt gegeben, wodurch das vorhandene RROP maximal weitere 10 Jahre seine Gültigkeit behält.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem mehrere Vorsorgegebiete überlagernd ausgewiesen wurden. Dies sind:

- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft
 - auf Grund hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (Flächenfarbe ocker)
 - auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (diagonale gelbe Schraffur)
- Vorsorgegebiet für Erholung (waagerechte grüne Schraffur)
- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (senkrechte grüne Schraffur)

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung (blaue Umrandung), das als Trinkwasserschutzgebiet „Sandelermöns“ ausgewiesen ist.

Vorsorgegebiete zählen zu den Grundsätzen der Raumordnung. Als solche sind sie der kommunalen Abwägung zugänglich, wenngleich ihnen in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Vorranggebiete zählen zu den Zielen der Raumordnung und sind als solche schlussabgewogen. Eine Abweichung hiervon erfordert ein Zielabweichungsverfahren.

Im vorliegenden Fall stehen die ausgewiesenen Vorsorgegebiete der Planung nicht entgegen, da das Vorhaben eines Ferienhofes sich in die bestehende landwirtschaftliche Prägung von Landnutzung und Landschaftsbild einfügt. Zudem können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detaillierte Festsetzungen hierzu getroffen werden, welche die Ausführung des Vorhabens so steuern, dass es die Vorsorgegebiete in der Erfüllung ihres Zwecks nicht beeinträchtigt.

Im Hinblick auf das Wasserschutzgebiet ist festzustellen, dass das geplante Vorhaben eine Fortführung und Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung darstellt. Für den Schutz des Grundwassers relevante Änderungen am regelmäßigen Betrieb, wie z. B. im Hinblick auf die Verwendung von Dünger oder auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sind nicht vorgesehen. Damit beeinträchtigt die vorliegende Planung nicht die Schutzzwecke des Wasserschutzgebietes und ist mit dem ausgewiesenen Vorranggebiet vereinbar. Es ist kein Zielabweichungsverfahren notwendig.

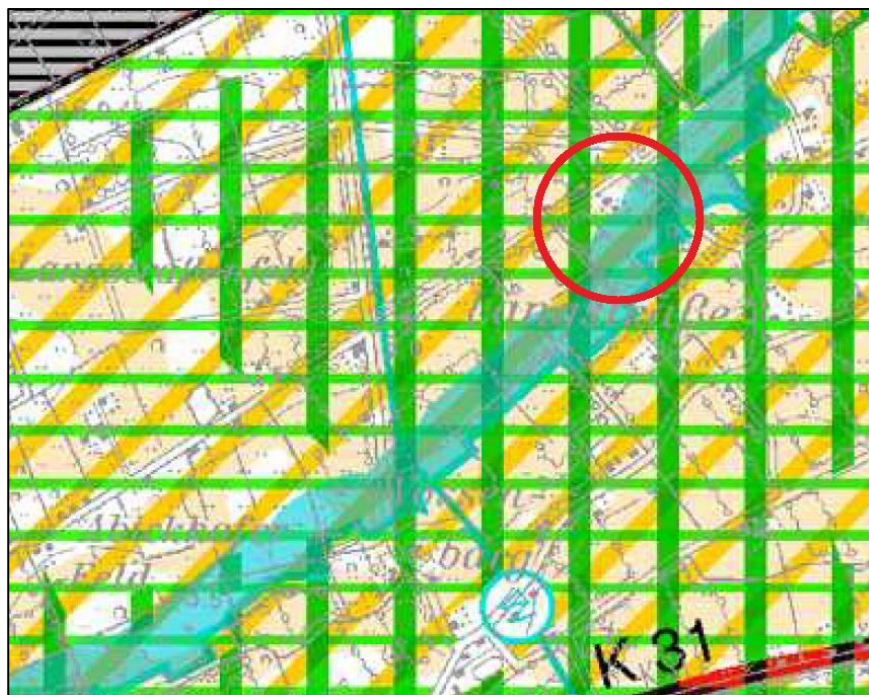
Somit sind der vorliegenden Planung entgegenstehende Belange der Raumordnung nicht festzustellen.

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Abb.: Darstellungen des LROP mit Lage des Plangebiets (orange umkreist; graue Linie = Kreisgrenze)



Abb.: Darstellungen des RROP mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



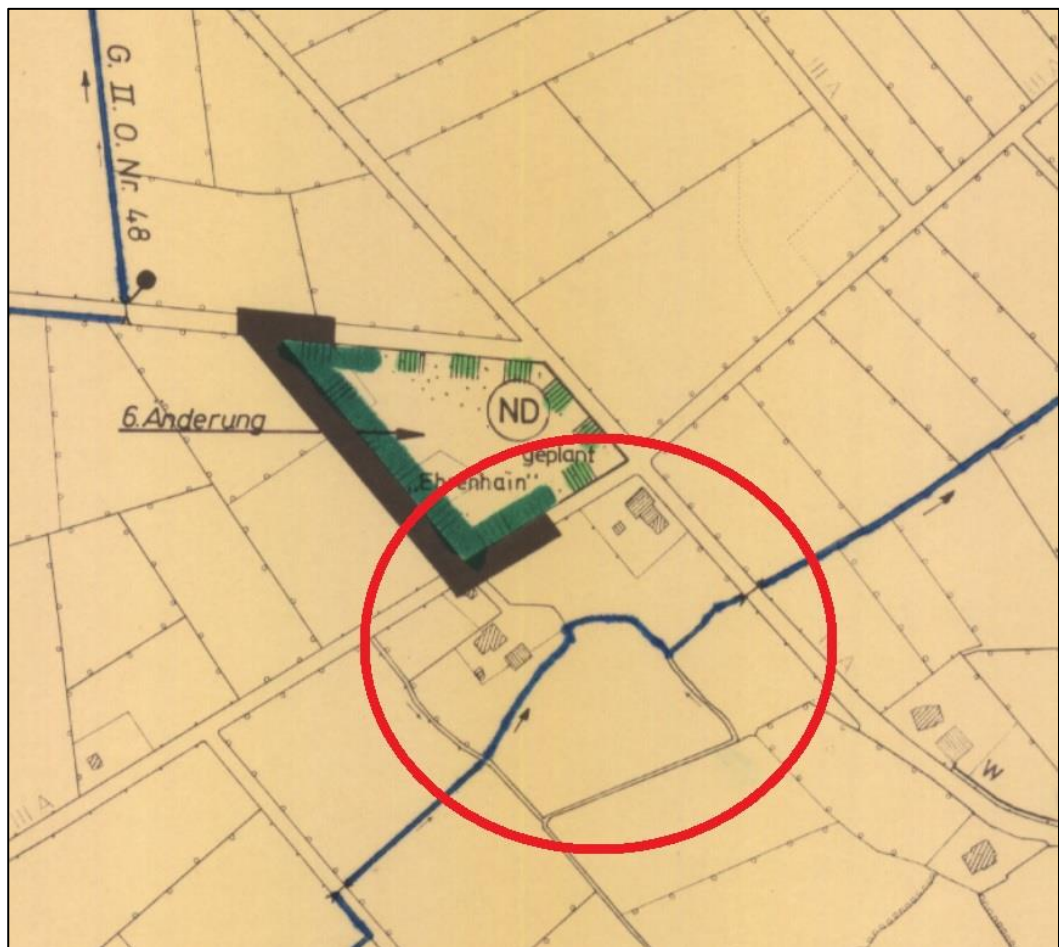
67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

3.2. Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame FNP der Gemeinde Friedeburg stellt das Plangebiet vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das Emder Tief ist als Gewässer II. Ordnung dargestellt.¹ Nördlich des „Abickhafer Feldwegs“ ist die 6. Änderung des FNP dargestellt (ND = Naturdenkmal), die jedoch nicht wirksam wurde.²

Da vorliegende Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 2 von Dose.

Abb.: Darstellungen des FNP 1985 mit Lage des Plangebiets (rot umkreist)



3.3. Landschaftsplanung

Laut **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Wittmund aus dem Jahr 2006 liegt das Plangebiet innerhalb des Abickhafer Wallheckenkerngebiets, das ein wichtiger Bereich sowohl für Arten und Lebensgemeinschaften als auch für das Landschafts-

¹ Der in der Abbildung dargestellte Verlauf des Emder Tiefs entspricht nicht dem gegenwärtigen Zustand.

² Die rechtswirksame 6. Änderung des FNP wurde in den Ortsteilen Wiesede/Wiesedermeer durchgeführt.

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

bild ist. Als Entwicklungsziel werden Erhalt, Pflege und Entwicklung überwiegend kleinstrukturierter alter Wallheckenkerngebiete angegeben.

Der Entwurf des **Landschaftsplans** der Gemeinde Friedeburg kennzeichnet innerhalb und an den Rändern des Plangebietes Wallhecken. Diese werden als intakte Wallhecken bzw. Wallhecken der ersten Schadensstufe eingeordnet. Weiterhin werden Einzelbäume und Gehölzreihen dargestellt. Als Entwicklungsziele werden die Sicherung der Wallhecken sowie die naturnahe Gewässerunterhaltung des Emder Tiefs angegeben.

3.4. Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet ist noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst. Damit befindet sich das Plangebiet im unbeplanten Außenbereich. Auch angrenzend sind keine Bebauungspläne aufgestellt worden.

4. Bestandssituation

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Der Schwerpunkt liegt hier auf der Tierzucht, v. a. Pferde und verschiedene alte Haustierrassen.

Der Gebäudebestand besteht aus 3 Wohnhäusern („Abickhafer Feldweg“ 11 und 13 sowie „Streitfelder Weg“ 10) mit diversen Nebengebäuden sowie Anlagen zur Tierhaltung inkl. eines Stallgebäudes. Die unbebauten Flächen dienen überwiegend als Weide bzw. Auslauf für die gehaltenen Tiere.

Die Umgebung des Plangebiets ist eine historische Kulturlandschaft, die noch heute von der Landwirtschaft geprägt wird. Die überwiegende Nutzung besteht aus Grün- und Ackerland, die von einem Netz aus Wallhecken gegliedert werden. Vereinzelt sind auch geschlossene Gehölzbestände vorhanden, so auch in direkter nördlicher Nachbarschaft zum Plangebiet; in diesem kleinen Waldstück befindet sich das Kriegsdenkmal Dose. Etwa 900 m nördlich des Plangebiets liegt der Forst Upjever.

Die bauliche Nutzung in der Umgebung besteht v. a. aus (ehemaligen) Hofstellen und kleinen Siedlungen aus mehreren Häusern. Die nächstgrößere zusammenhängend bebaute Ortslage ist die Ortschaft Reepsholt, dessen Kern und 2,5 km südwestlich entfernt liegt.

5. Ziele der Planung

Die vorliegende Planung dient sozialen und kulturellen Bedürfnissen im Hinblick auf Freizeit und Erholung bzw. Rehabilitation und berücksichtigt dabei insbesondere die Bedürfnisse von Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen.

Das Konzept eines Ferienhofes trägt zudem zur Bereicherung und Weiterentwicklung der lokalen und regionalen Fremdenverkehrswirtschaft bei, die im Landkreis Wittmund und in ganz Ostfriesland eine hohe gesamtwirtschaftliche Bedeutung hat.

Zudem wird die geordnete Fortentwicklung des Ortsteils Dose gewährleistet, wobei die Anpassung an die übergeordneten Planungsebenen beachtet wird.

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

6. Konzeption

Für die Einrichtung eines Ferienhofes ist das Gemeindegebiet von Friedeburg allgemein prädestiniert. Wie alle Gemeinden im Landkreis Wittmund liegt Friedeburg in einer bekannten und beliebten Urlaubsregion. Deren geschätzte Eigenschaften sind das Seeklima, die Lage an der Küste und das regionaltypische Landschaftsbild, verbunden mit einer guten verkehrlichen Erschließungssituation durch Autobahnen und Bundesstraßen.

Der Ortsteil Dose im Norden des Gemeindegebiets bietet dies in besonderer Qualität. Die historische Kulturlandschaft ist hier noch zu weiteren Teilen erhalten und bietet Abwechslung durch die Nähe zum Knyphauser Wald und dem Forst Upjever.

Im Hinblick auf körperlich eingeschränkte Personen ist die allgemein recht flache Topografie positiv hervorzuheben. Diese erleichtert die Fortbewegung aus eigener Kraft für Wanderungen und ähnliche Betätigungen im Freien. Auch Ausflüge zu Pferd sind bedingt durch die ruhige Lage und das geringe bzw. fehlende Verkehrsaufkommen auf den Straßen und Wegen sehr reizvoll. Zudem ist die touristische Infrastruktur in Ostfriesland im Allgemeinen und in den Badeorten im Besonderen auf die Bedürfnisse von körperlich eingeschränkten Personen eingestellt. Auch die medizinische Versorgung ist allgemein sehr gut, was für das vorliegende Vorhaben von besonderer Bedeutung ist.

Die ländliche Idylle mit seinem günstigen Klima ist jedoch nicht gleichbedeutend mit Abgelegenheit. Da das Straßennetz in der Umgebung des Plangebiets gut ausgebaut ist und die Verkehrswege überwiegend befestigt sind, können die Oberzentren Wilhelmshaven und Oldenburg binnen kurzer Zeit erreicht werden.

Insgesamt erfüllt der Standort des Vorhabens seinen Zweck in idealer Weise. Dies wird absehbar auch langfristig so bleiben, da keine entgegenstehenden Nutzungen oder Planungen vorhanden sind. Die Gemeinde Friedeburg stimmt daher der Standortwahl des Vorhabenträgers zu. Eine Prüfung alternativer Standorte entfällt daher, zumal bei entsprechender Nachfrage weitere ähnliche Vorhaben auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet denkbar sind, ohne dass hieraus eine Konkurrenzsituation entstünde.

7. Inhalt der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der gesamte Änderungsbereich wird gemäß § Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 BauNVO gemäß der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhof und Rehabilitation“ dargestellt.

Die gewählte allgemeine Zweckbestimmung macht deutlich, dass die hier zugelassene Nutzung für Erholung und Tourismus in besonderer Weise die Bedürfnisse von gesundheitlich eingeschränkten Personen berücksichtigt, so wie es den o. g. Zielen der Planung entspricht. Weitergehende Bestimmungen zur besonderen Art der baulichen Nutzung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

8. Umweltbericht

Das Baugesetzbuch bestimmt in § 2 Abs. 4, dass im Zuge der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden. Das Ergebnis dieser Prüfung wird in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung ist eine sog. Strategische Umweltprüfung, d. h. sie soll eine, den Planungsprozess begleitende Umweltprüfung sein. Ergänzungen und Änderungen des Umweltberichtes im Zuge des Planungsprozesses sind daher zu erwarten.

8.1. Anlass

Im Ortsteil Dose der Gemeinde Friedeburg liegt der Assisihof, der sich bisher mit der Zucht von vom Aussterben bedrohten Tierrassen beschäftigt. Der Hof will nun sein Konzept erweitern und insbesondere über die Haltung von Pferden Rehabilitationsaufenthalte für physisch und körperlich erkrankten Personen anbieten. Da die bestehende Bauleitplanung dieses Vorhaben und die hierzu benötigten Gebäude nicht zulässt, soll die 67. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden. Parallel hierzu ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

8.2. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der

Die 67. Flächennutzungsplanänderung setzt ein Sondergebiet „Ferienhof und Rehabilitation“ fest. Die Fläche hat eine Größe von 2,45 ha.

8.3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

8.3.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die Vorschriften des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S 3634, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Okt. 2015, BGBl. I S 1722) i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 BGBl. I S. 3434) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG vom 19. 02.2010) zu beachten.

Die Zulässigkeit der Planung gemäß der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG ist zu beachten.

An der Grenze und innerhalb des Bebauungsplans liegen Wallhecken, die nach § 22 Abs 3 NAGBNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Hinsichtlich des Grundwassers und der im bzw. angrenzend an das Plangebiet verlaufenden Oberflächengewässer II. und III. Ordnung ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016, BGBl. I S. 1972) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64, zuletzt geändert durch Artikel 2 § 7 des Gesetzes vom 12.11.2015, Nds. GVBl. S. 307) zu beachten.

Das Gebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Sandelermöns, Schutzzone III A. Zusätzlich zum Wasserhaushaltsgesetz ist daher die Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Das Wasserhaushaltsgesetz gibt in § 27 vor, dass oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes bzw. Potenzials und ihres chemischen Zustandes vermieden wird und ein guter ökologischer Zustand bzw. gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 58 NWG verlaufen im Außenbereich an das Gewässer II. Ordnung 5 m breite Gewässerrandstreifen, die zum Erhalt und zur Verbesserung der ökologischen Funktionalität des Gewässers dienen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile können Gewässerrandstreifen von der Wasserbehörde festgesetzt werden.

Im Süden des Planbereichs verläuft das Emdertief, ein Gewässer II. Ordnung der Sielacht Bockhorn-Friedeburg (Verbandsgewässer Nr. 14). Nach der Satzung des Entwässerungsverbandes dürfen Ufergrundstücke nur so bewirtschaftet werden, dass die Durchführung der Verbandsaufgaben nicht beeinträchtigt und das Ufer nicht beschädigt wird. An den Verbandsgewässern ist ein Räumstreifen von mindestens 5 m von einer Bepflanzung mit Hecken, Büschen, Sträuchern und Anbaukulturen freizuhalten. Bäume dürfen nicht näher als 10 m vor der oberen Böschungskante gepflanzt werden bzw. an diese heranwachsen; Gebäude und sonstige Anlagen, z. B. Masten, Aufschüttungen, Aufgrabungen usw., dürfen an den Verbandsgewässern nicht näher als 10 m von der oberen Böschungskante errichtet werden.

Die Eigentümer und Besitzer der zum Verband gehörenden Grundstücke sind verpflichtet, bei Baggerungen, Ausgrabungen (Schlötungen) und Säuberungen der Verbandsgewässer den Aushub aufzunehmen. Dabei soll der Aushub in solcher Entfernung zum Ufer abgelagert werden, dass er nicht in die Gewässer zurückgleiten oder durch sein Gewicht die Ufer zum Einsturz bringen kann. Der Verband ist berechtigt, mit entsprechenden Fahrzeugen und Geräten die Ufergrundstücke sowie die als Zuwegung zu den Verbandsanlagen dienenden Grundstücke zu befahren.

Kulturdenkmale innerhalb des Gebietes sind nicht bekannt.

8.3.2. Planerische Vorgaben

Das wirksame Niedersächsische Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2017 kennzeichnet das Emdertief als linienförmiger Teil des Biotopverbundes in Niedersachsen. Das Biotopverbundsystem zielt auf die nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebens-

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

räume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehung ab.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des LK Wittmund von 2005 stellt das Trinkwasserschutzgebiet als Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung dar. Die Flächen liegen in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft. Ebenso liegt es in einem Vorsorgegebiet für Erholung sowie in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft.

Der Landschaftsrahmenplan des LK Wittmund (2006) als Wallheckengebiet, Bereich mit mäßig eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Bezüglich des Entwicklungsziels wird der Erhalt, Pflege und Entwicklung überwiegend kleinstrukturierter alter Wallheckenkerngebiete angegeben.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg setzt für den Bereich Fläche für die Landwirtschaft fest. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Der Entwurf des Landschaftsplans der Gemeinde Friedeburg kennzeichnet innerhalb und am Rande des Plangebietes Wallhecken; sie werden als intakte Wallhecken bzw. Wallhecken der ersten Schadensstufe eingeordnet. Weiterhin werden Einzelbäume und Gehölzreihen dargestellt. Als Entwicklungsziel wird die Sicherung der Wallhecken sowie die naturnahe Gewässerunterhaltung des Emder Tiefs vorgeschlagen.

8.3.3. Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung können einzelne Aspekte der Berücksichtigung der Umweltziele nicht dargestellt werden. Bei der Entwicklung des parallel aufgestellten Bebauungsplans wird auf die Sicherung des Emder Tiefs sowie die Sicherung der Wallhecken besonderes Gewicht gelegt.

Dort wird auch auf die Sicherung und die Vorgaben des Wasserschutzgebietes hingewiesen. Es werden keine Festsetzungen getroffen, die den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung widersprechen.

8.4. Naturräumliche Lage und Nutzungen des Plangebiets, Schutzobjekte

Der Planbereich liegt innerhalb der Ostfriesischen Geest in der Landschaftseinheit der Friedeburger Geest. Die potentiell natürliche Vegetation besteht, je nach Nährstoffgehalt der Böden aus Birken-Eichenwäldern und Eichen-Buchenwäldern, je nach Bodenwasserhaushalt in unterschiedlichen Feuchtestufen.

Die Höhenlage des Geltungsbereichs fällt von der Straße im Norden (Feldweg) zum Emder Tief von ca. 3,50 m auf unter 3 m üNN.

Die Flächen werden heute als Siedlungsbereich mit Wirtschaftsgebäuden, Gartenflächen und Gartengewässern sowie Grünland genutzt, das überwiegend als Weide und Auslauffläche für Pferde dient.

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Innerhalb des Plangebietes verlaufen verschiedenen Wallhecken, die direkt durch das Nds. naturschutzrecht als geschützte Landschaftsbestandteile unter Schutz stehen.

Das Emders Tief ist ein berichtspflichtiges Gewässer nach der Wasserrahmenrichtlinie und bildet einen eigenständigen Wasserkörper (Wasserkörperblatt 26114).

Der Wasserkörper ist als Gewässer der Marschen (LAWA-Typ 22.1) eingestuft. Er wird als erheblich verändert bewertet. Der Ökologische Zustand, das ökologische Potential ist schlecht, die signifikanten Belastungen werden mit diffusen Quellen, Abflussregulierungen und morphologische Veränderungen angegeben,

Im Wasserkörperdatenblatt zum Emders Tief werden Maßnahmen zur Verringerung der Nährstoffkonzentrationen und organischen Fracht mit Anlage ausreichend breiter Gewässerrandstreifen und eine Extensivierung der Umlandnutzung empfohlen. Um eine Nährstoffanreicherung im Böschungs- und Saumbereich zu verhindern, sollte das Mähgut außerhalb des Gewässerrandstreifens ausgebracht oder anderweitig verwertet werden (z.B. Biogasanlage).

Zielsetzung der Wasserrahmenrichtlinie ist, eine Verschlechterung der Gewässerkörper zu vermeiden bzw. die Erreichung eines guten Zustandes eines Oberflächengewässers bzw. eines guten ökologischen Potenzials und eines guten chemischen Zustandes anzustreben. Das Verschlechterungsverbot bezieht sich auf den chemischen und den ökologischen Zustand des Gewässerkörpers. Hierbei ist zu beachten, dass dieses Verbot nicht nur eine programmatische Verpflichtung darstellt, sondern dass es auch bei konkreten Vorhaben zu beachten ist.

Im Rahmen des Aktionsprogramms Niedersächsische Gewässerlandschaften vom Nds. Umweltministerium werden Möglichkeiten und Chancen für die Entwicklung der Gewässer und damit der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie sowie gleichzeitig der FFH-Richtlinie aufgezeichnet. In diesem Zusammenhang wird auch das Emders Tief mit einem 100 m breiten Auenbereich als Förderkulisse dargestellt. Das Emders Tief stellt jedoch kein Schwerpunktgewässer nach der Wasserrahmenrichtlinie dar und zählt auch nicht zu den Hochwasserrisiko-Gebieten nach der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie. Über die Übernahme der Auenbereiche in die Landschaftsrahmenplanung und die Regionalplanung sollen den Auenaspekten im Zuge der Abwägungen bei den Bauleitplanungen ein besonderes Gewicht eingeräumt werden. Eine direkte Verbindlichkeit der festgelegten Auenbereiche für die Bauleitplanung besteht nicht.

8.5. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Eingriffe

8.5.1. Klima/Luft

Das Klima im Plangebiet ist das einer feuchtgemäßigten Klimazone, das stark durch die Nähe zur Nordsee beeinflusst wird. Die vorrangig westlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Neben den typischen aus westlichen Richtungen herangeführten Tiefausläufern gibt es auch Hochdruckgebiete mit Winden aus östlicher Richtung. Bei den Hochdruckwetterlagen kommen örtliche Modifikationen des

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Großklimas stärker zur Geltung. Der geringste Luftaustausch liegt bei winterlichen Hochdrucklagen vor.

Die vorherrschenden Windverhältnisse tragen zu einem Ausgleich der Temperaturen zwischen Sommer- und Wintermonaten bei, so dass Extremtemperaturen zu allen Jahreszeiten selten sind. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9°C. Der mittlere Jahresniederschlag ist mit 793 mm recht hoch.

Das Lokalklima ist von der Grünlandnutzung und der weitgehend offenen Landschaft geprägt und ist damit dem Freiland-Klimatop zuzuordnen.

Im Plangebiet ist von einer sehr geringen Belastung der Luft auszugehen.

Auf das großräumige Klima hat die vorliegende Planung keinen Einfluss. Das Lokalklima wird durch die Flächenversiegelung verändert. Da ein mehrere Gebäude errichtet werden, wird eine Veränderung des Lokalklimas in Richtung des Dorf-Klimatops stattfinden.

Während der Ausführung der Baumaßnahmen kommt es zu einer gesteigerten Belastung der Luft durch die Emissionen der eingesetzten Baumaschinen und -fahrzeuge. Nach Ende der Bauphase ist mit einer geringfügig höheren Verkehrsbelastung zu rechnen, da sowohl die Tierarztpraxis wie auch bei der ambulante Rehabilitation einen gewissen Zielverkehr hervorruft. Hierdurch ist jedoch in dem ansonsten wenig belasteten Bereich keine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität oder der Lärmimmissionen zu rechnen, die eine Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen nach sich zieht.

8.5.2. Boden

Im Plangebiet zieht sich ein ca. 70 m breiter Tiefumbruchsstreifen parallel zum Verlauf des Emder Tiefs im Bereich eines ehemaligen humosen Ablagerungsbereichs.

Dieses Band verläuft von einem Erdniedermoor im Südosten weitgehend im Verlauf des Emder Tiefs; die Reliefkarte zeigt hier auch einen Niederungsbereich von unter 3 m NN innerhalb der sonst um 1 bis 2 m höheren Umgebung. Es könnte hier eine Anreicherung von humosem Material innerhalb des Niederungsbereiches stattgefunden haben.

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)



Auszug aus dem Nibis-Kartenserver; Bodenabfolge von Nordwest nach Nordost:
Gley-Podsol; Tiefenumbruchboden aus Podsol; Tiefenumbruch aus Kolluvisol, Podsol

Diese Fläche ebenso wie der im Norden angrenzende Tiefumbruchboden aus Podsol wurden durch die menschliche Nutzung, d.h. dem Tiefenumbruch, wesentlich verändert. Nur sehr kleinflächig reicht im westlichen Bereich am Feldweg ein Podsol mit Grundwassereinfluss (Gley-Podsol), im Süden ein Podsol. Auch die Bodenschätzungskarte kennzeichnet die Böden mit Ausnahme kleiner Flächen im Osten als anthropogen überlagerte Böden.

Die Bodenfruchtbarkeit ist im oben beschriebenen Tiefenumbruchboden auf humosen Ablagerungsböden gering, ebenso im Bereich des Gley-Podsols, sehr gering im Bereich der tiefumgebrochenen Podsolböden. aufgrund der sandigen Böden ist die Verdichtungsgefährdung sehr gering, lediglich im Bereich der humosen Anschwemmungen besteht eine Bodenverdichtungsgefahr mit mäßiger Gefährdung der Bodenfunktionen.

Die sandigen Podsolböden haben einen ungünstigen Wasserhaushalt, dieser ist aufgrund der humosen Anteile im Bereich des Emder Tiefs besser, aufgrund des Grundwassereinflusses auch im Bereich der Gley-Podsole.

Das Plangebiet ist nicht als Suchraum für schutzwürdige Böden gekennzeichnet.

Durch Ausweisung als Sondergebiet im Flächennutzungsplan werden die Voraussetzungen für eine intensivere Bebauung des Plangebietes geschaffen. Durch die Versiegelung gehen alle Bodenfunktionen verloren; die Versiegelung stellt daher eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar.

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Einen besonderen eingriff stellen Bodenversiegelungen und andere Bodenveränderungen im Nahbereich der schutzwürdigen Wallhecken und im Uferbereich des Emder Tiefs dar. Im Bebauungsplan ist daher eine genauere Differenzierung von Bodenbereichen vorzunehmen, in denen keine Eingriffe in den Boden zugelassen werden sollen.

8.5.3. Grundwasser

Das Grundwasser steht im Plangebiet nicht sehr hoch an; der Nibis-Kartenserver gibt einen Grundwasserabstand von mehr als 20 dem unter Flur an, lediglich in dem Gley-Podsol sind werden von 4 – 8 dem unter Flur angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit 250 und 350 mm/a im mittleren Bereich, allerdings ist das Schutspotential des Bodens gegenüber dem Grundwasser gering.

Das Gebiet liegt in der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes Sandelermöns.

Mit zunehmender Versiegelung ist die Gefahr einer Verminderung der Grundwasserneubildung verbunden. Vorgesehen ist, dass weiterhin möglichst viel überschüssiges Oberflächenwasser auf den nicht versiegelten Bereichen versickert. Im Laufe des Verfahrens soll geklärt werden, ob eine Versickerung auf dem Gelände ausreicht.

Darüber hinaus besteht die Gefahr der qualitativen Grundwasserbeeinträchtigung. Um eine Gefährdung des Grundwassers zu verhindern, muss sichergestellt werden, dass beim Bau nur ordnungsgemäß gewartete Maschinen zum Einsatz kommen.

8.5.4. Oberflächengewässer

Im Plangebiet liegen zwei als Fischteiche genutzte Stillgewässer im Geltungsbereich des Bebauungsplans. An der Südgrenze des Plangebietes verläuft das Emder Tief, ein Gewässer II. Ordnung.

Wesentlich ist die Sicherung des Emder Tiefs vor jeglichen qualitativen wie quantitativen Veränderungen. Im Bebauungsplan müssen daher entsprechende Schutzbereiche sichergestellt werden, um zum einen den Gewässerlauf selbst zu sichern, zum andern aber auch eine Einschwemmung von Nähr- und Schadstoffen zu verhindern.

8.5.5. Biotopstrukturen

Innerhalb des Gebiets sind folgende Biotopstrukturen vorhanden:

- Gebäude, Hof- und Gartenflächen mit Fischgewässern und Reitplatz
- Intensivgrünlandflächen (Pferdebeweidung)
- Baum-(Strauch-)Wallhecken.
- Sonstige Einzelgehölze

Die ökologische Bedeutung der Flächen liegt vor allem im Vorhandensein der Wallhecken, die sowohl für Vögel wichtige Brutbereiche darstellen wie auch für Fledermäuse, die häufig entlang von Leitlinien jagen. Auch das Emder Tief kann als Jagd-

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

bereich von Wasser- und Teichfledermaus Bedeutung haben; es wurde jedoch nicht im FFH-Gebiet Teichfledermausgewässer, das erst 570 m flussabwärts beginnt.

Mit der Darstellung eines Sondergebietes ist auch die Gefährdung der Wallhecken und sonstiger Gehölzbestände verbunden. Der nachfolgende Bebauungsplan muss daher eine weitestgehende Festsetzung und Sicherung der Wallhecken und der sonstigen große Gehölze vornehmen, um so den Schutz der ökologisch wichtigen Landschaftselemente planerisch zu gewährleisten.

Die wesentliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird durch die erhöhte Versiegelung und damit verbundenem Verlust offener Grünlandflächen verursacht, wodurch auch offenen Flug- und Jagdbereiche für Vögel und Fledermäuse eingeschränkt werden.

8.5.6. Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt in der Wallheckenlandschaft; die Landschaft wird durch die Wallheckenstrukturen und die größeren Tiefs geprägt. Der Geltungsbereich selbst liegt heute noch im Außenbereich, macht aber durch die verschiedenen Gebäude entlang des Abickhafer Feldwegs den Eindruck einer ländlichen Besiedlung.

Durch die zusätzlich geplante Bebauung wird der Eindruck des Siedlungspunktes hier verstärkt. Bei einer Erhaltung der Wallhecken und der sonstigen Gehölze können jedoch die für den Landschaftsraum typischen Elemente gesichert werden.

8.5.7. Mensch

Bereits heute befinden sich im Geltungsbereich Wohnungen sowie die Pferdehaltung. Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzungen durch die Einrichtung der Pferdepension ist nicht zu befürchten. Die Einrichtungen führen zwar zu einer gewissen zunehmenden Verkehrsbelastung, die aber nicht zu erheblichen Belastungen der Umgebung führen werden.

8.5.8. Sach- und Kulturgüter

Kulturgüter sind nicht betroffen. Die als Sachgüter vorhandenen Gebäude werden in das neue Konzept mit integriert und sollen erhalten werden.

8.6. Wechselwirkungen

Auf die Wechselwirkungen wurde bereits in der Beschreibung der Schutzgüter und ihrer Beeinträchtigungen eingegangen. Die folgende Tabelle gibt diese Zusammenhänge nochmals wieder.

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft / Lärm	Klima: keine erheblichen Beeinträchtigungen Luft/Luft: keine erheblichen Beeinträchtigungen	---	---
Boden	Zunehmende Versiegelung	Klima	Verringerte Verdunstung und erhöhte Aufheizung versiegelter Flächen; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Grundwasser	Verringerung der Versickerung und Grundwasserneubildung;;
		Oberflächengewässer	Notwendig ist die Vermeidung einer ungeordneten Einleitung in das Emder Tief
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust von Grünflächen, geringfügiger Eingriff in die Gehölzstrukturen
		Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und damit Vegetationsbeseitigung
Grundwasser	Verlust der Grundwasserneubildung	Oberflächengewässer	Erhöhung der Periodizität der Gewässer und damit Auswirkungen auf Gewässerökosysteme; Vermeidung durch Versickerung in unversiegelte Bereich
Oberflächengewässer	---		
Pflanzen- und Tierwelt	Beseitigung des Grünlands und einiger Gehölze	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verlust von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Beseitigung von landschaftsraumtypischen Vegetationsbeständen

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Landschaftsbild	Veränderung durch Gebäude	Mensch	Verringerung des Landschaftsgenusses
Mensch	---	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

8.7. Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen

Kumulative Maßnahmen sind nicht bekannt.

8.8. Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Gefährdungen oder Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht zu erwarten. Das Emder Tief liegt zwar im Süden des Gebietes, aber aufgrund der Höhenlage besteht im Geltungsbereich keine gegenüber anderen Bereichen erhöhte Überflutungsgefährdung.

8.9. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Das Gebiet würde weiterhin wie bisher als Assisihof genutzt; nicht auszuschließen wäre auch eine Aufgabe dieser Nutzung sowie nachfolgender landwirtschaftlicher Nutzung der Freiflächen sowie Wohnnutzung der Wohngebäude.

8.10. Anderweitige Planungsalternativen

Eine Prüfung alternativer Standorte entfällt, da bei entsprechender Nachfrage weitere ähnliche Vorhaben auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet denkbar sind.

8.11. Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG

8.11.1. Rechtliche Grundlagen

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Gemäß § 34 BNatSchG müssen Pläne und Projekte auch außerhalb dieser Schutzgebiete darauf überprüft werden, ob sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten verträglich mit den Erhaltungszielen sind. Hierzu soll zunächst eine Vorprüfung stattfinden, in der festgestellt wird, ob eine Nichtverträglichkeit prinzipiell möglich ist.

8.11.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

In der Nähe des Plangebiets liegen folgende FFH-Gebiete:

- FFH-Gebiet 180 „Teichfledermaus-Habitate im Raum Wilhelmshaven“

Dieses FFH-Gebiet schützt Fließ- und Stillgewässer im Raum Wilhelmshaven sowie die alte Fortanlage in der Stadt Wilhelmshaven und umfasst damit eine Fläche von rund 300 ha. Die alte Fortanlage ist ein wichtiges Sommerquartier für

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Teichfledermäuse (*Myotis dasycneme*), die Gewässer sind für die Nahrungssuche dieser Art im Raum Wilhelmshaven wichtig. Zu diesem Schutzgebiet gehört das Emder Tief ca. 570 m unterhalb des Plangebietes.

Teichfledermäuse jagen über größeren, langsam fließenden oder stehenden Gewässern in geringer Höhe an Teichdämmen, an gewässerangrenzenden Wiesengebieten und entlang von Waldrändern. Als Nahrung dienen Wasserinsekten (Zuckmücken, Köcherfliegen, Käfer) und Nachtfalter. Insekten werden im Flug erbeutet, selten mit Schwanzflughaut „gekeschert“. Den Tag verbringen sie ruhend im Sommerquartier. Im Herbst wandern Teichfledermäuse aus ihren Sommergebietes in die Überwinterungsquartiere ab.

- FFH-Gebiet 184 „Upjever und Sumpfmoor Dose“

Dieses FFH-Gebiet ist insgesamt rund 120 ha groß und besteht aus dem Naturschutzgebiet (NSG) „Sumpfmoor Dose“ (rund 40 ha) und Teilen des Forsts Upjever (rund 80 ha, ohne nationalen Schutzstatus). Das NSG „Sumpfmoor Dose“ liegt ca. 2 km nordöstlich des Plangebiets, die geringste Entfernung zum geschützten Teil des Forsts Upjever beträgt ca. 670 m in nordöstlicher Richtung. Bei den Biotopen, die geschützt und entwickelt werden sollen, handelt es sich um ein teilabgebautes Niedermoor mit Moorwäldern und ein (z. T. nach Wiedervernässung neu wachsendes) Übergangs- und Schwingrasenmoor im NSG „Sumpfmoor Dose“ sowie um mesophile Eichen-Mischwälder, mesophile bzw. bodensaure Buchenwälder und bodensaure Eichenwälder im Forst Upjever.

8.11.3. Prüfung der Verträglichkeit

FFH-Gebiet 180 „Teichfledermaus-Habitate im Raum Wilhelmshaven“

Die Planung liegt etwa 570 m vom FFH-Gebiet entfernt, jedoch direkt am Emder Tief. Durch eine Beeinträchtigung des Gewässers könnte daher auch im flussabwärts liegenden FFH-Gebiet eine Beeinträchtigung ausgelöst werden, was genauer beleuchtet werden muss.

- Es findet kein direkter Flächenverlust im FFH-Gebiet oder eine indirekte Beeinträchtigung durch Luft- und Lärmimmission statt.
- Durch das Bauvorhaben wird nicht direkt in das Wasserregime im Emder Tief im Bereich der Schutzbereiche eingegriffen. Es soll kein überschüssiges Oberflächenwasser direkt in das Emder Tief eingeleitet werden. Bisher wird davon ausgegangen, dass die Versickerung bzw. Rückhaltung auf dem Gelände in ausreichendem Maße möglich ist.
- Durch die Planung wird die Gestalt des Emder Tiefs und dem Gewässerrandstreifen nicht verändert.
- Eine qualitative Beeinträchtigung des Wassers des Emder Tiefs und damit des Schutzgebietes ist durch die Planung nicht zu erwarten; Voraussetzung ist, dass der parallel aufzustellende Bebauungsplan Festsetzungen trifft, die eine Beeinträchtigung der Wasserqualität im Emder Tief verhindert.
- Eine relevante Immissionsbelastung des FFH-Gebietes ist nicht zu befürchten.

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

- Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan muss sichergestellt werden, dass die Flugkorridore der Teichfledermaus nicht zerschnitten oder auf andere Weise beeinträchtigt werden. So ist z.B. die Ausweisung eines breiten Uferrandstreifens notwendig.

Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Teichfledermausgewässer ist unter den aufgeführten Voraussetzungen nicht zu erkennen.

FFH-Gebiet 184 „Upjever und Sumpfmoor Dose“

- Es findet kein direkter Flächenverlust im FFH-Gebiet.
- Durch das Bauvorhaben wird nicht direkt in das Wasserregime im Schutzgebiet eingegriffen.
- Eine relevante Immissionsbelastung des FFH-Gebietes ist nicht zu befürchten.
- Teillebensräume der im FFH-Gebiet geschützten Arten werden nicht zerstört.

Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Upjever und Sumpfmoor Dose ist nicht zu erkennen.

Die als FFH-Gebiet ausgewiesenen Flächen werden durch Bau, Anlage und Betrieb des geplanten Vorhabens nicht beeinflusst. Es findet weder ein direkter Eingriff noch eine Beeinträchtigung durch Stoffeinträge über Luft, Boden oder Oberflächenwasser statt. Auch Beeinträchtigungen durch Immissionen von Lärm oder Licht entstehen nicht. Flugrouten von Fledermäusen werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen der FFH-Gebiete ist daher als gegeben anzusehen.

8.12. Artenschutzrechtliche Prüfung

Da die genauen Eingriffe erst im Zuge des Bebauungsplans festgelegt werden, ist auch auf dieser Ebene erst eine genauere Beurteilung der artenschutzrechtlichen Aspekte möglich. Die Artenschutzrechtliche Prüfung wird daher auf der Ebene der Bebauungsplanung durchgeführt.

8.13. Hinweise zur Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

Im Flächennutzungsplan sind keine detaillierten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen möglich. Im Bebauungsplan sind diese aber festzusetzen, hierbei sind vor allem folgende Aspekte abzudecken:

- Maßnahmen zur Sicherung der Wallhecken
- Maßnahmen zur Sicherung des Emder Tiefs

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

8.14. Bilanzierung und externe Kompensationsmaßnahmen

Die Bilanzierung wird im Rahmen der Bebauungsplanung durchgeführt. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt. Hierbei handelt es sich um flächige Kompensationsmaßnahmen sowie um Ausgleichsmaßnahmen für ggf. notwendige Wallheckeneinschnitte.

8.15. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Friedeburg ändert den Flächennutzungsplan, um die Ansiedlung eines Pferdezucht- und -haltungsanlage mit Ferienhof und Rehabilitationszentrum für psychisch und physisch kranke Menschen zu ermöglichen. Die Ausweisung als Sonderbaufläche zieht folgende Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach sich:

Klima, Lärm	Keine wesentlichen Klimaveränderung Vorübergehende baubedingte Immissionen
Boden	Zunehmende Versiegelung
Grundwasser	Verminderung der Grundwasserneubildung; aber angestrebt wird die Versickerung auf den nicht versiegelten Flächen
Oberflächengewässer	Keine quantitative Beeinträchtigung, soweit Oberflächenversickerung geklärt wird; Maßnahmen zur Verhinderung von qualitativen Beeinträchtigungen müssen im Bebauungsplan festgelegt werden.
Pflanzen- und Tierwelt, Biotope, biologische Vielfalt	Verlust der Grünlandflächen, Gefährdung von Wallhecken und sonstigen Gehölzbeständen Maßnahmen zum Schutz der Gehölzbestände müssen im Bebauungsplan festgesetzt werden.
Landschaftsbild	Geringe Auswirkungen durch zusätzliche Bauten, aber Sicherung der Wallhecken im Bebauungsplan notwendig
Sach- und Kulturgüter	---
Mensch	-----

Eine externe Kompensationsmaßnahme wird absehbar notwendig. Diese ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu benennen und zu sichern.

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

9. Hinweise

Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017.

10. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 67. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Zeit vom bis einschließlich Während dieses Zeitraums standen die Unterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Friedeburg zur Verfügung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung der 67. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 67. Änderung des Flächennutzungsplans hat mit dem Entwurf der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Während dieses Zeitraums standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Friedeburg zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am die 67. Änderung des Flächennutzungsplans als Satzung beschlossen.

11. Zusammenfassende Erklärung

(Wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.)

67. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 05.02.2020

i.A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

i.A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

i.A. Dipl.-Ing. Dorothea Siebers-Zander

S:\Friedeburg\11250_SO_Assisihof\06_F-
Plan\01_Vorentwurf\Begrueundung\2020_02_06_11250_Begr_fnp_V.docx