

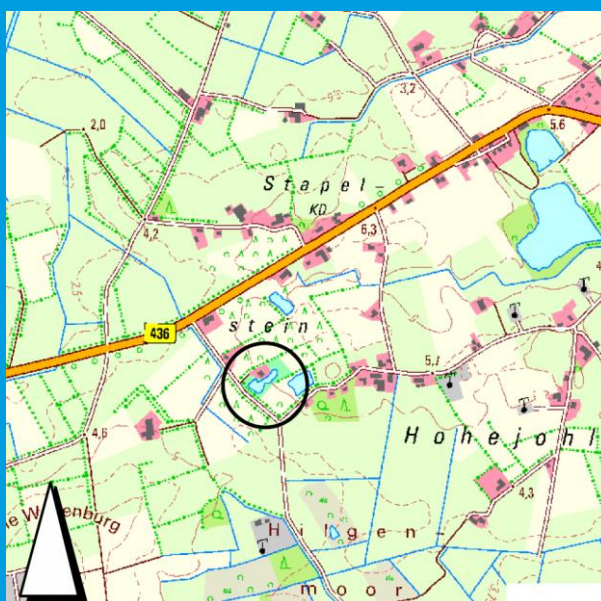


Thalen Consult GmbH  
Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg  
T 04452 916-0 | F 04452 916-101  
E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

# 71. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Begründung (Entwurf)

## Gemeinde Friedeburg



PROJ.NR. 11604 | 25.08.2021

**71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Anlass der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Grundlagen der Planung</b> .....	<b>5</b>
2.1. Aufstellungsbeschluss .....	5
2.2. Rechtsgrundlagen .....	5
2.3. Änderungsbereich .....	6
<b>3. Bestandssituation</b> .....	<b>6</b>
<b>4. Planerische Vorgaben</b> .....	<b>7</b>
4.1. Landesplanung und Raumordnung .....	7
4.2. Flächennutzungsplanung .....	9
4.3. Landschaftsplanung .....	9
4.4. Rechtswirksame Bebauungspläne .....	9
<b>5. Ziele der Planung</b> .....	<b>9</b>
<b>6. Konzeption</b> .....	<b>10</b>
<b>7. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans</b> .....	<b>10</b>
<b>8. Kennzeichnung</b> .....	<b>12</b>
<b>9. Hinweise</b> .....	<b>12</b>
<b>10. Umweltbericht (mit FFH- und artenschutzrechtlicher Vorprüfung)</b> .....	<b>12</b>
10.1. Kurzdarstellung der Inhalte der 71. Flächennutzungsplanänderung .....	12
10.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	13
10.2.1. Fachgesetze .....	13
10.2.2. Fachplanungen .....	13
10.3. Beschreibung des Plangebiets .....	14
10.3.1. Nutzungen .....	14
10.3.2. Naturräumliche Lage .....	15
10.4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung .....	15
10.4.1. Klima und Luft .....	15
10.4.2. Boden .....	16
10.4.3. Grundwasser und Oberflächengewässer .....	17

**71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)**

10.4.4.	Arten und Lebensgemeinschaften .....	18
10.4.5.	Landschaftsbild und Erholung .....	19
10.4.6.	Mensch.....	20
10.4.7.	Sach- und Kulturgüter.....	20
10.4.8.	Wechselwirkungen .....	20
10.5.	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	21
10.6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich .....	22
10.7.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	22
10.8.	Kumulierende Auswirkungen .....	22
10.9.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....	22
10.10.	Zusätzliche Angaben .....	22
10.10.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	22
10.10.2.	Maßnahmen zum Monitoring.....	23
10.11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	23
10.12.	FFH-Vorprüfung.....	23
10.12.1.	Rechtliche Grundlagen .....	23
10.12.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	23
10.12.3.	Beurteilung.....	24
10.13.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung .....	24
10.13.1.	Rechtliche Grundlagen .....	24
10.13.2.	Prüfungsrelevante Arten .....	25
10.13.3.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung .....	26
<b>11.</b>	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>28</b>
<b>12.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>28</b>

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

### 1. Anlass der Planung

Im Ortsteil Etzel hat ein Unternehmen ein Grundstück an der Gemeindestraße „Hohejohlster Straße“ erworben und zum Teil umliegende Grundstücke gepachtet. Hier sollen ein öffentlich zugänglicher Barfußpfad sowie ein Seminarzentrum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus dem norddeutschen Raum eingerichtet werden. Die Gemeinde hat das Ansinnen des Vorhabenträgers geprüft und ist zu der Ansicht gelangt, dass ein solches Vorhaben ein öffentliches Interesse begründet (vgl. Kap. 5).

Da das betreffende Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und es sich um kein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) handelt (Bauen im Außenbereich), ist für die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung legt den Standort des Vorhabens fest. Die hierauf aufbauende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel) wird parallel aufgestellt.

### 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 26.02.2020 die Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

#### 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),

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
  - 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 der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Ortsteil Stapelstein in der Ortschaft Etzel, nordöstlich angrenzend an die Gemeindefstraße „Hohejohlster Straße“, etwa 155 m südöstlich der B 436 „Friedeburger Straße“. Er ist rund 5,5 ha groß.

Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### 3. Bestandssituation

Beim Plangebiet handelt es sich um das Gelände eines ehemaligen Baumschulbetriebs, auf dem ein Wohnhaus mit einem Nebengebäude errichtet wurde. Dieses Gelände umfasst neben den ehemaligen Baumschulflächen auch 2 Teiche, davon einer neben dem vorhandenen Gebäude und einer im Osten gegenüber der „Hohejohlster Straße“ Nr. 1.

In der Umgebung des Plangebiets dominiert die landwirtschaftliche Nutzung, v. a. als Grünland. In der Landschaft befinden sich verstreut Kleinsiedlungen und Einzelgebäude. Diese dienen überwiegend dem Wohnen. Es gibt neben den ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen auch einzelne aktive Betriebe, der nächste liegt rund 200 m östlich des Plangebiets. Etwa 500 m östlich des Plangebiets beginnt das Gebiet der Kavernenanlage Etzel, wo in Unterspeichern Erdöl und Erdgas gelagert werden. Die Ortslage des Hauptortes Friedeburg beginnt etwa 1,5 km nordwestlich vom Plangebiet entfernt.

Das vorhandene Gebäude ist in orts- und regionaltypischer Weise mit geneigtem Dach gestaltet.

Die Gebäude in der Umgebung entsprechen mit Ausnahme zweckorientierter Bauten landwirtschaftlicher Betriebe und der Kavernenanlage ebenfalls diesem Erscheinungsbild.

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

### 4. Planerische Vorgaben

#### 4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen trifft für das Plangebiet selbst keine Vorgaben.

Die B 436 „Friedeburger Straße“ ist als Vorranggebiet für eine Hauptverkehrsstraße dargestellt (rote Linie); das Reepsholter, Friedeburger und Emdener Tief, die Bitze/Schiffsbalje und das Kleinhorster Tief als Vorranggebiete für den linienförmigen Biotopverbund (hellgrüne Linien). Das Reepsholter, Friedeburger und Emdener Tief sind zudem als Vorranggebiete für Natura 2000-Gebiete dargestellt (überlagernde dunkelgrüne Linien). Der Ems-Jade-Kanal ist als Vorranggebiet für Schifffahrt dargestellt (blaue 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)

Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereichs für übertägige Anlagen zur unterirdischen Speicherung von Erdöl und Gas (Kennzeichnung auf dem Ausschnitt nicht sichtbar, Abgrenzung durch einfache schwarze Linie). Im Bereich des Plangebiets verlaufen Rohrfernleitungen für Gas (doppelte schwarze Linie mit Kennzeichnung G).

Die B 436 „Friedeburger Straße“ ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (dunkelrote Linie) mit regional bedeutsamem Busverkehr (hellrote überlagernde Linie) dargestellt.

71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP des Landes Niedersachsen mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)

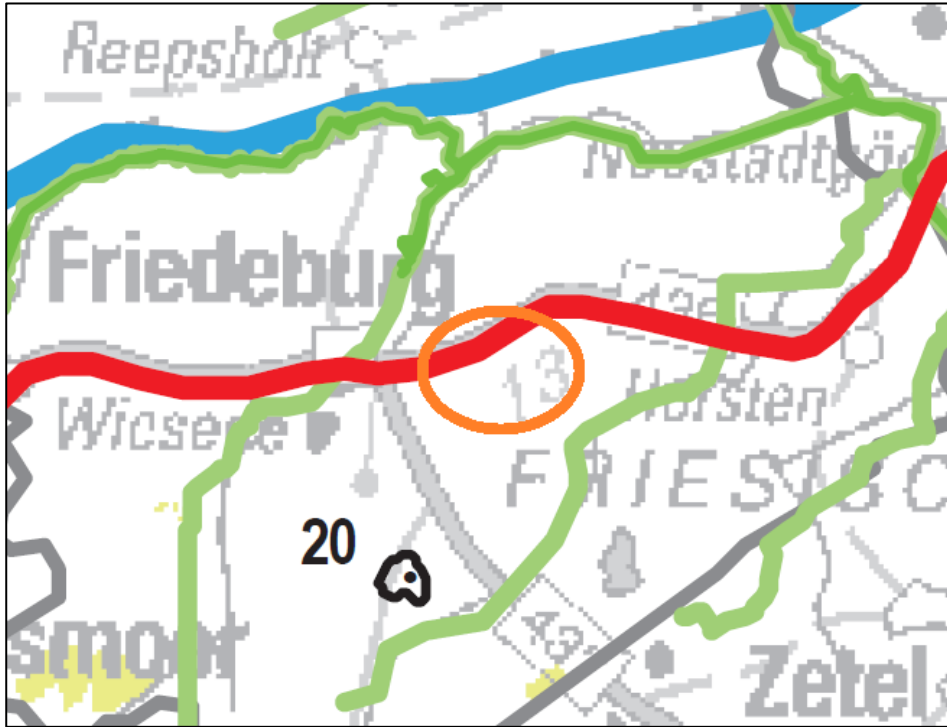
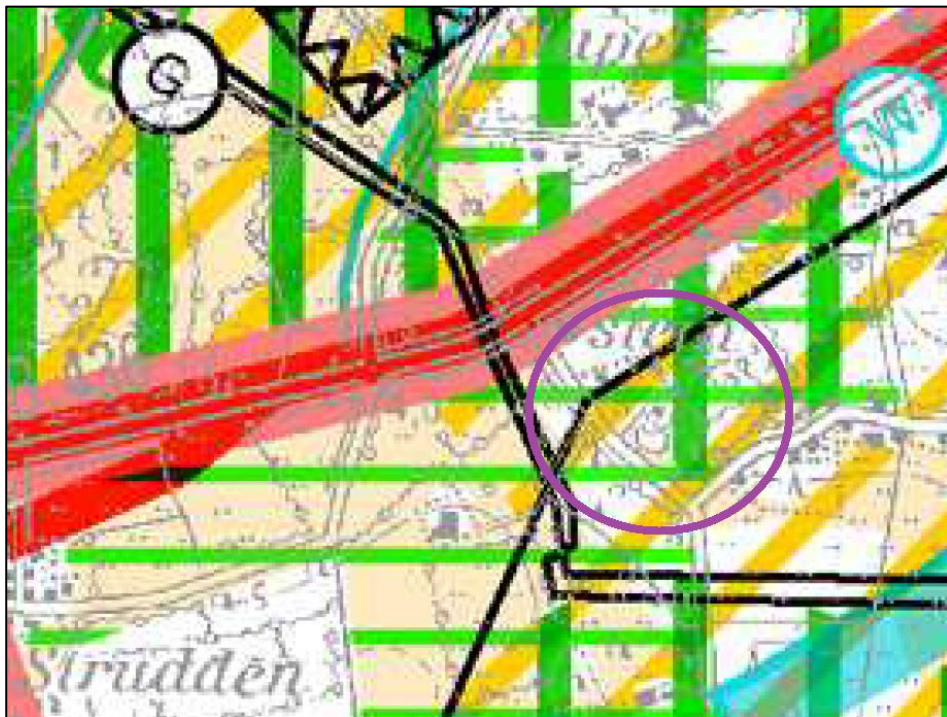


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Wittmund mit Lage des Plangebiets (violett umkreist)





## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

### 4.2. Flächennutzungsplanung

Die zeichnerischen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Friedeburg sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet wird vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (keine Signatur). Es liegt überwiegend in einem bergbaulichen Interessengebiet, dessen Grenze durch seinen nordwestlichen Bereich verläuft (schraffierte Linie).

Die angrenzenden Flächen sind überwiegend ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, südöstlich liegt eine Fläche für Wald (Flächenfarbe grün). An der B 436 „Friedeburger Straße“, die als Bundesstraße dargestellt ist (gelbe Linie), ist der Standort eines Hydranten gekennzeichnet (blaues Punktsymbol). Der Stapelsteiner Schloot ist als Fließgewässer nachrichtlich übernommen (blaue Linie).

### 4.3. Landschaftsplanung

Laut **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Wittmund aus dem Jahr 2007 liegt das Plangebiet innerhalb des Wallheckenkerngebiets Stapelstein, das sowohl für Arten und Lebensgemeinschaften als auch für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes ein wichtiger Bereich ist.

Im Ziel- und Entwicklungskonzept werden Erhalt, Pflege und Entwicklung des überwiegend kleinstrukturiert erhaltenen alten Wallheckenkerngebiets als anzustrebende Maßnahmen angegeben.

Der Entwurf des **Landschaftsplans** der Gemeinde Friedeburg ordnet das Plangebiet dem Wallheckengebiet Marx/Etzel zu. Den Biotoptypen im Südosten des Plangebiets wird eine sehr hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften zugemessen, dem nordwestlichen Teil eine sehr geringe, dem bebauten Bereich eine geringe Bedeutung. Die vorhandenen Wallhecken werden überwiegend als intakt eingestuft.

Im Hinblick auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird dem Wallheckengebiet Marx/Etzel generell eine hohe Bedeutung zugemessen. Dies gilt auch für das Plangebiet und seine nähere Umgebung. In diesem Zusammenhang sind die Wallhecken an den Parzellengrenzen sowie die beiden Teiche als prägende Strukturen dargestellt.

Im Zielkonzept wird die Sicherung und Verbesserung des Gebiets in seiner Bedeutung für Arten und Biotope sowie für das Landschaftsbild als Zielsetzung angegeben. Dies soll insbesondere durch Pflege und Entwicklung der Wallhecken sowie der Teiche als naturnahe Stillgewässer geschehen.

### 4.4. Rechtswirksame Bebauungspläne

Das Plangebiet ist noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst. Auch angrenzend und in der näheren Umgebung wurden bisher keine Bebauungspläne aufgestellt.

## 5. Ziele der Planung

Die beabsichtigte Nutzung des Barfußpfades dient dem Belang der öffentlichen Bildung, insbesondere im Hinblick auf die Gesundheit. Ein vergleichbares Angebot

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

ist lokal oder regional nicht vorhanden. Insofern sieht die Gemeinde hier ein begründetes öffentliches Interesse und begrüßt das Vorhaben. Die zusätzlich geplante Einrichtung eines Seminarzentrums zur Mitarbeiterschulung steht den öffentlichen Belangen nicht entgegen. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Zulassung dieser Nutzung.

Da es wie erwähnt noch keine vergleichbare Einrichtung gibt, stellt ein Barfußpfad eine sinnvolle Ergänzung des touristischen Angebots dar. Der Tourismus hat für die lokale und regionale Wirtschaft eine hohe Bedeutung. Dies ist ein weiterer Grund, der das öffentliche Interesse an der Umsetzung des Vorhabens belegt.

### 6. Konzeption

Das vorliegende Vorhaben hat nach Art und Umfang keine negativen Auswirkungen auf die Zwecke der o. g. Vorsorgegebiete gemäß RROP des Landkreises Wittmund. Da es sich um die Nachnutzung der Flächen eines Baumschulbetriebes handelt, besteht insbesondere mit den Belangen der Landwirtschaft im Hinblick auf das Ertragspotenzial des Bodens und die besonderen Funktionen der Landwirtschaft (insbesondere Landschaftspflege) kein Konflikt, da in dieser Hinsicht bedeutsame Flächen nicht in Anspruch genommen werden. Zudem geht mit der Umsetzung des Vorhabens keine umfangreiche Errichtung hochbaulicher Anlagen einher. Damit kommt es zu keinen Beeinträchtigungen der Belange der Erholung oder von Natur und Landschaft.

Der geplante Vorhabenstandort liegt verkehrsgünstig in der Nähe einer Bundesstraße. Die Erschließung ist im Bestand bereits gegeben. Damit sind für die Umsetzung der Planung keine Ausbaumaßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig. Auf dem Vorhabengrundstück steht genügend Fläche zur Verfügung, um den ruhenden Besucherverkehr unterzubringen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird ein verträgliches Maß absehbar nicht überschreiten. In Bezug hierauf besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.

Das geplante Vorhaben fügt sich absehbar in die Landschaft ein. Nähere Regelungen hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Im Hinblick auf die absehbaren Eingriffe in Natur und Landschaft ist nur ein geringer Umfang zu erwarten. Insofern bestehen auch hier keine Hindernisse für den Planvollzug.

In der Umgebung des Plangebiets sind keine entgegenstehenden Nutzungen oder Planungen vorhanden.

Damit besteht kein Anlass für eine Betrachtung alternativer Standorte. Die Gemeinde stimmt der getroffenen Standortwahl durch den Vorhabenträger zu.

### 7. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung lässt sich keiner Flächenausweisung aus dem Katalog nach § 2 bis § 10 der BauNVO zuordnen.

Dies ist auch nicht durch Modifikation der Gebietstypen erreichbar. Damit kommt für die Festsetzung im Bebauungsplan nur ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO in Betracht. Dementsprechend wird für den Bereich der vorliegenden Änderung des

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

Flächennutzungsplans ein in 2 Teile untergliedertes Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Barfußpfadbereiche“ und „Seminarbereich“ dargestellt.

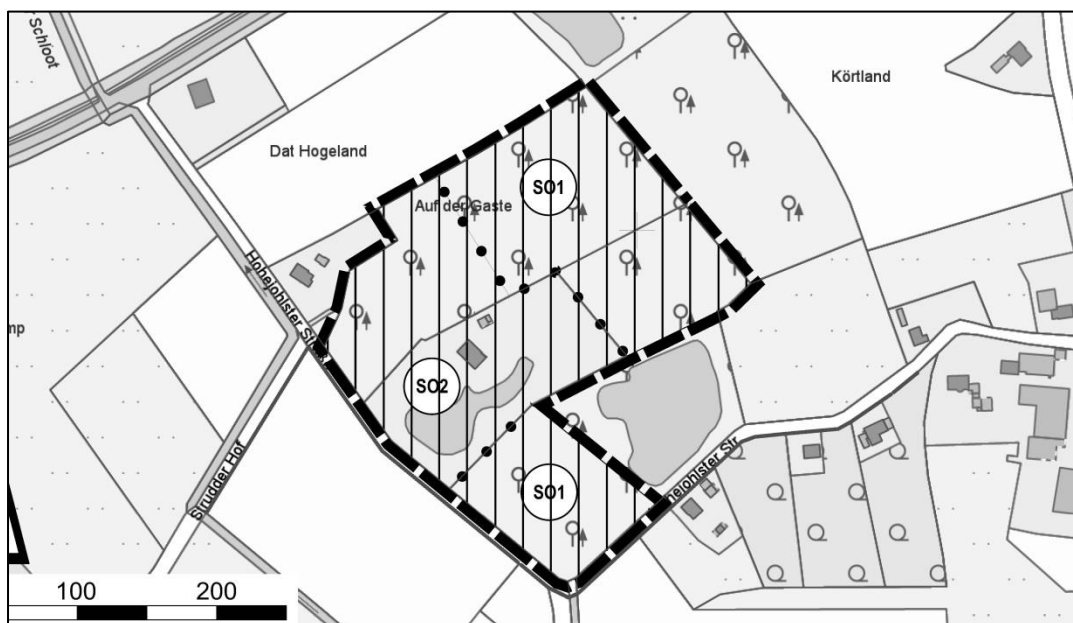
Damit sich die Entwicklung des Bereiches nicht vom festgelegten Nutzungszweck „entfernt“, wurde entschieden, ergänzend textliche Darstellungen zur klareren Definition der später zulassungsfähigen Nutzungen in die Planzeichnung aufzunehmen; diese lauten für die beiden Teilbereiche:

### Sondergebiet Teil 1 (SO 1): Barfußpfadbereiche

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Wegesystems mit verschiedenen wasserdurchlässigen Belägen mit folgenden Elementen

- unversiegelte Wege, Aufenthaltsbereiche (geringfügig versiegelt)
- kleine Nebengebäude und Fitness-Einrichtungen (z. B. Kneipp-Wassertretanlage)
- Aufschüttungen bis 8 m Höhe bei einer max. Grundfläche von 200 m<sup>2</sup>
- typischerweise zugehörige Nebenanlagen, Zu- und Abfahrten, Stellplätze für Maschinen etc.

### • **Abbildung 3: Vorentwurf FNP-Änderung (Planzeichnung)**



### Sondergebiet Teil 2 (SO 2) Seminarbereich (Bebauungsplanbereich):

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Seminarräumen und -gebäuden sowie Betriebsleiter- bzw. Gästewohnräumen und -gebäuden

- ein Wohn- und Seminargebäude mit einer max. Grundfläche von 300 m<sup>2</sup>
- ein Seminar-Nebengebäude mit einer max. Grundfläche von 100 m<sup>2</sup>
- Stellplätze für PKW und Busse mit Zu- und Abfahrten
- Nebengebäude für Empfang, Lösen von Eintrittskarten, Verkauf von Schuhen, Büchern und Aushändigung von Info-Material, allgemeine Materiallagerung u. ä.

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

- *Sanitärgebäude*
- *als Garten gestaltete und bepflanzte Flächen*

Damit ist der Entwicklungskorridor für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung hinreichend abgesteckt.

### 8. Kennzeichnung

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Flächen gekennzeichnet werden, unter denen der Bergbau umgeht. Dies trifft auf die Fläche des Änderungsbereichs zu, die zu einem großen Teil innerhalb des Beeinflussungsbereichs der Kavernenanlage Etzel liegt. Daher wird eine Kennzeichnung auf der Planzeichnung angebracht, die auf mögliche Bodenbewegungen hinweist. Da dies auf das gesamte Plangebiet und seine nähere Umgebung zutrifft, ist eine zeichnerische Darstellung nicht sinnvoll möglich.<sup>1</sup> Die Kennzeichnung erfolgt daher rein textlich.

### 9. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Darstellungsmöglichkeiten für die vorbereitende Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht.

## 10. Umweltbericht (mit FFH- und artenschutzrechtlicher Vorprüfung)

### 10.1. Kurzdarstellung der Inhalte der 71. Flächennutzungsplanänderung

Die Aufstellung der 71. Flächennutzungsplanänderung durch die Gemeinde Friedeburg beinhaltet im Geltungsbereich die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Barfußpark und Räumlichkeiten für Seminare und Wohnen“. Die Fläche umfasst zwei Teilbereiche. Das Sondergebiet Teil 1 beinhaltet die Barfußpfadbereiche, auf denen die Anlegung eines Wegesystems mit verschiedenen wasserdurchlässigen Belägen erlaubt ist. Des Weiteren dürfen geringfügig versiegelte Aufenthaltsbereiche, kleine Nebengebäude und Fitness-Einrichtungen, wie beispielsweise eine Kneipp-Wassertretanlage, Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 8 m und 200 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie weitere typische Nebenanlagen, wie Zufahrten oder Stellplätze für Maschinen errichtet werden.

Für den zweiten Bereich des Sondergebietes wird parallel ein Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung aufgestellt. Wohn- und Seminargebäude sowie weitere Nebengebäude für den Empfang, das Lösen von Eintrittskarten, den Verkauf von Schuhen, Büchern oder Informationsmaterial oder als Sanitäre Anlagen sind zulässig. Es dürfen Stellplätze für PKW und Busse errichtet werden. Die restliche Fläche ist als Gartenbereich mit Bepflanzungen zu gestalten.

---

<sup>1</sup> Die Abgrenzung der möglichen Bodenbewegungen basiert auf dem „Höhenfestpunktriss 1“ vom 31.12.2016 wie der Gemeinde vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) im Schreiben L 3.3-L68561-03-2017-0010-004-Ma vom 20.11.2017 mitgeteilt.

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

### 10.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

#### 10.2.1. Fachgesetze

Im Hinblick auf die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Eingriffe ist die in § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankerte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten. Diese wird gemäß § 18 BNatSchG entsprechend den Bestimmungen nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) angewandt.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Wallhecken, die nach § 22 Abs. 3 NAGB-NatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG geschützt sind. Alle Handlungen, die die Wallhecken beeinträchtigen, sind nach NAGB-NatSchG verboten.

Weitere Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) zu beachten. Das WHG gibt in den §§ 27 und 47 Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer und das Grundwasser vor. Demgemäß sind ein guter chemischer Zustand sowie ein guter ökologischer Zustand (Oberflächengewässer) und ein guter mengenmäßiger Zustand (Grundwasser) zu erhalten bzw. anzustreben. Schutzgebiete oder -objekte im Sinne des Wasserrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im Plangebiet keine Schutzobjekte im Sinne des Denkmalschutzrechts bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Entsprechend Art. 6 Abs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) in Verbindung mit § 34 BNatSchG erfordert die vorliegende Planung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000. Dies erfolgt im Rahmen einer FFH-Vorprüfung (s. Kap. 10.12).

Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung auf die Einhaltung der Bestimmungen zum Schutz der besonders geschützten Arten. Dies erfolgt im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (s. Kap. 10.13).

#### 10.2.2. Fachplanungen

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen trifft für das Plangebiet selbst keine Vorgaben.

Laut **Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereichs, in dem mehrere Vorsorgegebiete überlagernd ausgewiesen wurden. Dies sind:

- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft
  - auf Grund hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

- auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft
- Vorsorgegebiet für Erholung
- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Friedeburg wird das Plangebiet vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südöstlich grenzt eine Fläche für Wald an.

Laut **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Wittmund liegt das Plangebiet innerhalb des Wallheckenkerngebiets Stapelstein, das sowohl für Arten und Lebensgemeinschaften als auch für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes ein wichtiger Bereich ist.

Im Ziel- und Entwicklungskonzept werden Erhalt, Pflege und Entwicklung des überwiegend kleinstrukturiert erhaltenen alten Wallheckenkerngebiets als anzustrebende Maßnahmen angegeben.

Der Entwurf des **Landschaftsplans** der Gemeinde Friedeburg ordnet das Plangebiet dem Wallheckengebiet Marx/Etzel zu. Den Biotoptypen im Südosten des Plangebiets wird eine sehr hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften zugemessen, dem nordwestlichen Teil eine sehr geringe, dem bebauten Bereich eine geringe Bedeutung. Die vorhandenen Wallhecken werden überwiegend als intakt eingestuft.

Im Hinblick auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird dem Wallheckengebiet Marx/Etzel generell eine hohe Bedeutung zugemessen. Dies gilt auch für das Plangebiet und seine nähere Umgebung. In diesem Zusammenhang sind die Wallhecken an den Parzellengrenzen sowie die beiden Teiche als prägende Strukturen dargestellt.

Im Zielkonzept wird die Sicherung und Verbesserung des Gebiets in seiner Bedeutung für Arten und Biotope sowie für das Landschaftsbild als Zielsetzung angegeben. Dies soll insbesondere durch Pflege und Entwicklung der Wallhecken sowie der Teiche als naturnahe Stillgewässer geschehen.

Die genannten Pläne stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen, da es sich um eine verträgliche Nachnutzung des Betriebsgeländes einer ehemaligen Baumschule handelt. Die absehbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden von geringem Umfang sein. Die Wallheckenstruktur bleibt erhalten und wird in der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Schutzstreifen berücksichtigt.

### 10.3. Beschreibung des Plangebiets

#### 10.3.1. Nutzungen

Im Plangebiet befindet sich ein Wohnhaus mit einem Garagengebäude. Auf dem weitläufigen Grundstück gibt es ein großes Stillgewässer. Im südwestlichen Bereich stehen einige Großgehölze, im Nordosten weist das Grundstück einen parkähnlichen Charakter mit großen Scherrasenflächen auf. An den Grenzen des Plangebietes befinden sich Wallhecken, die hauptsächlich von alten Eichen bewachsen sind. Der nordwestliche und südliche Teil des Geltungsbereiches wurde ursprünglich als

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

Fläche einer Baumschule genutzt und wurde teilweise gärtnerisch gestaltet. Es liegt eine kleine Parkplatzfläche vor.

### 10.3.2. Naturräumliche Lage

Das Gebiet liegt innerhalb der Ostfriesischen Geest in der naturräumlichen Landschaftseinheit Friedeburger Geest. Diese Landschaftseinheit kennzeichnet eine enge Verbindung mit der Marsch durch drei markante Fließgewässerniederungen sowie prägende Wallheckengebiete und ehemalige Heide- und Moorgebiete.

Die Geländehöhe liegt bei ca. 6,50 m im Nordwesten bis 8,50 m ü. NN im Osten des Gebietes.

Als potenzielle natürliche Vegetation würde sich auf den vorherrschenden Mittleren Podsol-Böden ein Eichen-Buchenwald entwickeln.

### 10.4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

#### 10.4.1. Klima und Luft

##### Bestand

Das Klima im Planungsraum 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 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 8,7 °C, der mittlere Jahresniederschlag 792 mm.<sup>2</sup>

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung ist grundsätzlich von einer guten Luftqualität auszugehen, da größere emittierende Industrieanlagen o. ä. nicht vorhanden sind. Eine gewisse Vorbelastung besteht durch die landwirtschaftliche Nutzung (z. B. aktive Hofstellen mit Tierhaltung, Biogasanlagen, organische Düngung) sowie durch den motorisierten Verkehr im Nahbereich der B 436 „Friedeburger Straße“. Dies liegt jedoch nur lokal bzw. zeitlich begrenzt vor und wird daher nicht als erhebliche Vorbelastung bewertet.

---

<sup>2</sup> vgl. NIBIS®-Kartenserver (2014a): Klima, Beobachtungsdaten Jahr. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Da das Gebiet heute bereits zum Teil bebaut ist, wird auch bei zunehmendem Versiegelungsgrad keine wesentliche Änderung des Klimas zu erwarten sein. Kleinräumige Veränderungen der Temperatur und der Windgeschwindigkeit werden aufgrund des vorherrschenden Klimas mit stetigen und zumeist kräftigen Winden schnell ausgeglichen.

Es ist davon auszugehen, dass die Staub- und Lärmemissionen während der Bauphase zunehmen und das Schutzgut Klima und Luft kurzzeitig beeinträchtigt werden kann.

Je nach Frequenz und Anzahl der Besucher kann es zu einer gewissen zeitweisen Lärm- und Immissionsbelastung durch den Verkehr von Pkw und Bussen kommen, die jedoch zu keinen unzulässigen Belastungen führen.

### 10.4.2. **Boden**

#### Bestand

Das Plangebiet gehört zur Landschaft der Ostfriesischen Geest, die von fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen geprägt ist. Es liegt der Bodentyp Mittlerer Podsol vor.<sup>3</sup> Die Bodenfruchtbarkeit und somit Ertragsfähigkeit im Plangebiet wird als gering eingestuft.<sup>4</sup>

Für die Bewertung des Bodens als Standort für die Pflanzenwelt ist die Bodenfruchtbarkeit ein wichtiges Qualitätskriterium, das nach dem pflanzenverfügbaren Bodenwasser bemessen wird. Dieser Kennwert liegt im Plangebiet mit 100 – 150 mm im geringen Bereich.<sup>5</sup> Die effektive Durchwurzelungstiefe des Bodens ist mit 7 - 9 dm als mittel bewertet. Diese zeigt die Größe des Wurzelraumes, der als Speicher für Wasser und Nährstoffe den Pflanzen zur Verfügung steht.

Hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes leisten die Böden mit einer Sickerwasser rate von 300 - 350 mm/a einen mittleren Beitrag zur Grundwasserneubildung. Der Feuchtegrad liegt bei mittel trocken und wird für die Acker- und extensive Grünlandnutzung häufig als zu trocken eingeschätzt. Eine Verdichtungsempfindlichkeit der Böden liegt nicht vor.

Bodenbelastungen wie Altlasten, Altablagerungen u. ä. sind im Plangebiet nicht bekannt.<sup>6</sup> Eine besondere Bedeutung des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aus den derzeit vorliegenden Unterlagen und Informationen nicht zu

---

<sup>3</sup> Nibis Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen (BK50). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>4</sup> Nibis Kartenserver (2019): Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>5</sup> NIBIS© Kartenserver (2018, 2019): Bodenwasserhaushalt - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>6</sup> NIBIS© Kartenserver (2014): Altlasten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover



## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

erkennen. Nach Angaben der Karte der sulfatsauren Böden<sup>7</sup> liegt die Fläche in einem Bereich ohne Bildungsbedingungen für sulfatsaure Böden.

Ausgehend von o. g. Kriterien und Standorteigenschaften ist dem Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Funktionen, vor allem aufgrund des Bodenwasserhaushaltes sowie mittlere Naturnähe, eine regional erhöhte Schutzwürdigkeit (Wertstufe 3 von 5) zuzuordnen.<sup>8</sup>

Die Böden besitzen vielfältige Funktionen im Naturhaushalt, sie sind Standort für Pflanzen, Lebensraum von Tieren, sorgen für die Versickerung von Niederschlagswasser und ihrer Reinigung.

Östlich des Plangebietes in ca. 150 m Entfernung beginnt nach dem Nibis-Kartenserver der durch den Speicher Etzel bergbaulich beeinflusste Standort. Teile des Untersuchungsgebietes liegen im Bergwerksfeld Etzel K207 für Stein- und Kalisalze.

### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die geplanten Versiegelungen der Flächen führen zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Neben dem Verlust des Bodens an sich, sind mit den Eingriffen auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Pflanzen- und Tierwelt möglich. Eine Vermeidung der Eingriffe ist bei Umsetzung der Planung nicht möglich; es sind daher Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### 10.4.3. Grundwasser und Oberflächengewässer

#### Bestand

Die Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 1 bis 5 m über NN<sup>9</sup>. Die Grundwasserneubildungsrate liegt überwiegend bei > 350 – 400 mm pro Jahr<sup>10</sup>. Im südlichen Bereich beträgt die Grundwasserneubildungsrate > 300 – 350 mm pro Jahr. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird aufgrund der gut durchlässigen sandigen Bodenbeschaffenheit als gering eingestuft. Die Entnahmebedingungen von Grundwasser sind sehr gut. Eine Trinkwassergewinnung findet nicht statt.

Als nächstgelegenes Fließgewässer verläuft der Stapelsteiner Schloot unmittelbar westlich des Plangebiets entlang der Gemeindestraßen „Strudder Hof“ und „Hohejohlder Straße“ nach Nordwesten zum Friedeburger Tief, das als Hauptvorfluter fungiert. Beim Friedeburger Tief handelt es sich um ein berichtspflichtiges Gewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Es ist als durch Landwirtschaft

---

<sup>7</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten 1 : 50 000- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>8</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene, GeoBerichte 26, Hannover

<sup>9</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrologie - Lage der Grundwasseroberfläche (HÜK200) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>10</sup> ebenda

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

und Landentwässerung erheblich veränderter, sandgeprägter Tieflandbach eingestuft. Das ökologische Potenzial wird als schlecht, der chemische Gesamtzustand als nicht gut bewertet.<sup>11</sup>

Analysen zur Wasserqualität des Stillgewässers im Plangebiet liegen nicht vor. Laut Landschaftsplan der Gemeinde Friedeburg dient der Teich der Entwässerung.

### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Das Stillgewässer bleibt erhalten und wird nicht verändert. Da das Gelände zum Stillgewässer hin leicht abfällt, kann das anfallende Oberflächenwasser in das Stillgewässer fließen. Generell wird eine Versickerung des Oberflächenwassers im Gelände angestrebt, was aufgrund der Podsol-Böden grundsätzlich möglich ist.

Aufgrund der möglichen Versickerung des Oberflächenwassers führen die geringen zusätzlichen Versiegelungen zu keiner Verminderung der Grundwasserneubildung.

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

Zusätzlich besteht die Gefahr, dass verunreinigtes Wasser von den Parkplatzflächen in das Stillgewässer gelangt. Diese Gefahr kann durch eine möglichst geringe Versiegelung und die Anlage von Parkplatzflächen mit wasserdurchlässigen Steinen verringert werden.

### 10.4.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Das Privatgrundstück weist einen parkähnlichen Charakter auf. Im südlichen Teil liegt ein Stillgewässer, an dem einige Erlen unterschiedlicher Größe wachsen. Das nördliche Ufer ist weitestgehend frei. Sporadische Schilf- und Röhrichtvegetation ist vorhanden. Entlang der Zufahrt zum Gebäude stehen einige Großgehölze (Birke, Hasel, Mammutbaum). Neben dem Gebäude Richtung Stillgewässer steht eine große Eiche und am Rande der Parkplatzfläche befindet sich eine große Linde. Der nördliche Bereich des Gartens ist von weitläufigen Rasenflächen geprägt. Das Grundstück wird rundherum von Wallhecken oder Baum-Strauchhecken begrenzt.

Auf den ehemaligen Baumschulflächen stehen einige Altbestände an Zierpflanzen. Erste Wege für den geplanten Barfußpfad sind bereits angelegt und einige Bereiche gärtnerisch gestaltet. Im nordwestlichen Bereich liegen eine Zufahrt und ein Parkplatz.

Die Wallhecken entlang der Grundstücksgrenzen werden hauptsächlich von Eichen gebildet. Vereinzelt wachsen Hasel-Sträucher, Brombeeren oder Efeu auf den Wällen. Einzelne Buchen, Birken oder Traubenkirschen stehen zwischen den Eichen. An der nordöstlichen Grenze des Gartens ist ein Wallkörper mit weniger alten Bäumen, die häufig vielstämmig gewachsen sind, vorhanden.

---

<sup>11</sup> vgl. Umweltkarten Niedersachsen (2015b): Wasserrahmenrichtlinie. WRRL Oberflächengewässer. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

Es konnten mehrere Höhlen erfasst werden (siehe Fotos), die von Fledermäusen und Brutvögeln als Quartiere genutzt werden können.



Die Wallhecken mit großen, alten Baumbeständen sowie das Stillgewässer mit den umliegenden Gehölzstrukturen führen zu einer hohen ökologischen Wertigkeit des Plangebietes. Sie haben eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.

### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Arten und Lebensgemeinschaften können kurzzeitig durch die Beunruhigung und den Lärm der Baumaßnahmen gestört werden. Da es in der Umgebung ausreichend Rückzugsräume gibt, sind die Auswirkungen der Baumaßnahmen auf Arten und Lebensgemeinschaften als geringfügig einzustufen.

Durch zusätzliche Versiegelungen werden hauptsächlich Flächen der ehemaligen Baumschule überplant. Im Bereich des Grundstückes mit Wohngebäude regelt die verbindliche Bauleitplanung die Erhaltung des Stillgewässers sowie der umliegenden Gehölzbestände. Ebenso werden Festsetzungen zum Wallheckenschutz getroffen. Dadurch bleiben die wertgebenden Strukturen im Plangebiet weitestgehend unberührt und stellen weiterhin einen wertvollen Lebensraum für die Tierwelt dar. Auch die Wallhecken bleiben bis auf eine Zufahrt als geschlossene Leitlinien für Fledermäuse vorhanden.

### 10.4.5. Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild im Planungsraum entspricht durch das gut erhaltene, kleinräumige Netz von Wallhecken der regionaltypischen Erscheinung der historischen Kulturlandschaft Ostfrieslands. Die prägende Nutzung ist die Landwirtschaft mit einem Schwerpunkt auf der Grünlandbewirtschaftung. Dies trifft v. a. auf den Bereich zwischen dem Hauptort Friedeburg und Stapelstein zu. Von diesem Bild weichen der Gewerbepark Marx (rund 900 m südwestlich) und der Hauptsitz des Kavernenbetriebes (rund 2 km östlich) ab. Die einzelnen Kavernenplätze wirken aufgrund ihrer Distanz nicht störend auf das Landschaftsbild im Planungsraum.

Der Raum zwischen Stapelstein und östlich des Ortsteiles Marx hat eine gewisse Bedeutung für die Naherholung, insbesondere das Radwandern. In dieser Hinsicht bedeutsame Routen verlaufen in der Nähe des Plangebiets jedoch nicht.

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Das Landschaftsbild wird durch die Planung und Nutzungsänderung nicht maßgeblich verändert. Die ehemaligen Baumschulflächen werden nach und nach umgestaltet zu einem Barfußpark und haben einen naturnahen Charakter.

Die Erholungsfunktion und der Belang der öffentlichen Bildung besonders im Hinblick auf die Gesundheit kann durch die Umgestaltung der Flächen zu einem Barfußpark gesteigert werden.

#### **10.4.6. Mensch**

Durch Lage und Nutzungen des Plangebiets und seiner näheren Umgebung sind erhebliche Vorbelastungen im Hinblick auf die menschliche Gesundheit (z. B. Schall- oder Geruchsimmissionen) nicht gegeben.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus in direkter Nähe. In etwas Entfernung liegen weitere Wohnhäuser an der Kreuzung der Hohejohlster Straße und der B436 sowie im Südosten an der Hohejohlster Straße.

Die Planung ermöglicht die Schaffung von touristischer Infrastruktur mit Parkplätzen, wodurch mit einer Zunahme des Verkehrs und den damit verbundenen Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen ist. Davon sind vor allem das Wohnhaus im Plangebiet und nordwestlich angrenzend betroffen.

Der Barfußpark stellt eine attraktive Erweiterung des touristischen Angebots in der Gemeinde Friedeburg dar und kann als gesundheitsfördernd betrachtet werden.

#### **10.4.7. Sach- und Kulturgüter**

Das vorhandene Wohnhaus und Nebengebäude sind als Sachgut zu betrachten. Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Eine Beeinträchtigung des Wohnhauses durch die Planung ist nicht gegeben.

#### **10.4.8. Wechselwirkungen**

Die Schutzgüter stehen zueinander in vielfältigen Wechselbeziehungen. So hat z. B. der Boden eine wichtige Funktion für Bildungs- und Regulationsprozesse des Grundwassers, die Vorkommen von Pflanzen und Tieren bestimmen den Erholungswert der Landschaft wesentlich mit. Dieses Beziehungsgefüge unterliegt einer Dynamik, die nicht nur auf lokale Eingriffe reagiert. Im vorliegenden Umweltbericht werden im Folgenden jedoch nur diese Auswirkungen näher betrachtet, um den Untersuchungsrahmen sinnvoll abzugrenzen.

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft / Lärm	Lärmimmission	Tierwelt / Pflanzenwelt	---
		Mensch	keine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte
Boden	Zunehmende Versiegelung	Klima	Verringerte Verdunstung und erhöhte Aufheizung versiegelter Flächen
		Grundwasser	Verringerung der Versickerung und Grundwasserneubildung
		Oberflächengewässer	Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit verstärkte Periodizität des Wasserabflusses mit Auswirkung auf das Gewässerökosystem
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust des Wuchsräume der Pflanzen und des Lebensraumes von Tieren; hierdurch Auswirkung auf das Landschaftsbild
Grundwasser	---	---	---
Oberflächengewässer	Erhöhte Periodizität des Wasserabflusses	Pflanzen- und Tierwelt	Geringfügige Beeinträchtigung des Gewässerökosystems, hauptsächlich Versickerung des Wassers
Pflanzen- und Tierwelt	Beseitigung der Vegetation und der Lebensräume für Tiere	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verlust von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaftsbild	---	---	---
Mensch	---	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

## 10.5. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne diese im Parallelverfahren aufgestellten Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanung würde sich der vorhandene Zustand der Umwelt im Änderungsbereich nicht wesentlich ändern. Wesentliche Entwicklungen im Bereich der freien Landschaft sind nicht zu erwarten.

Die Flächen würden weiterhin als landwirtschaftliche Fläche gelten und eine landwirtschaftliche Nachnutzung des Baumschulgeländes ermöglichen. Eine Errichtung von kleinen Nebengebäuden, Aufschüttungen, Fitness-Einrichtungen sowie Stell-

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

plätzen und Zu- und Abfahrten wäre ohne Flächennutzungsplanänderung nicht zulässig.

### 10.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Im Flächennutzungsplan werden keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen im Plangebiet festgelegt. Diese sind im Rahmen des Umweltberichts zur verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten.

#### Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen sowie entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln und festzusetzen.

Aus der Perspektive der vorbereitenden Bauleitplanung sind aus den Anforderungen an Minimierung und Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft keine wesentlichen Hindernisse für die Aufstellung eines Bebauungsplanes abzusehen.

Genauere Beeinträchtigungen von Eingriffen in dem Teilbereich SO 1 sind im Zuge der Baugenehmigung zu beachten.

### 10.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsalternativen sind nicht bekannt.

### 10.8. Kumulierende Auswirkungen

Derzeit sind keine Maßnahmen bekannt, die mit kumulierenden Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter im Planungsbereich verbunden sind.

### 10.9. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Eine Gefahr besteht durch die Verunreinigung des Wassers durch wassergefährdende Stoffe. Diese Gefährdung ist in allen größeren Gewässern gegeben. Eine besondere Gefährdung durch den Planbereich ist nicht zu erkennen.

Durch die Nähe des Plangebietes zu den Kavernenanlagen Etzel sind Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Mögliche Beeinträchtigungen bei Bauvorhaben sind im Einzelfall zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen (siehe auch Kap. 8).

### 10.10. Zusätzliche Angaben

#### 10.10.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung wurde sowohl auf vorhandenes Datenmaterial zurückgegriffen als auch Erkenntnisse aus der Bestandserhebung vor Ort herangezogen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht aufgetreten.

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

### 10.10.2. Maßnahmen zum Monitoring

Monitoringmaßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung festgelegt.

### 10.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der Gemeinde Friedeburg wird durch die 71. Flächennutzungsplanänderung ein Sondergebiet auf ehemaligen Baumschulflächen ausgewiesen. Die Zweckbestimmung „Barfußpark und Räumlichkeiten für Seminare und Wohnen“ ermöglicht dem Eigentümer und Pächter, die Flächen als Barfußpark auszubauen und die Flächen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für Fortbildungen zur Verfügung zu stellen. Für die Gemeinde bedeutet das Vorhaben eine sinnvolle Ergänzung des touristischen Angebotes.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

### 10.12. FFH-Vorprüfung

#### 10.12.1. Rechtliche Grundlagen

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Auch Projekte, die außerhalb der Natura 2000-Gebiete durchgeführt werden, müssen gemäß § 34 BNatSchG darauf überprüft werden, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten in der Lage sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Folgenden wird eine Vorprüfung durchgeführt, in der ermittelt wird, ob die vorliegende Planung potenziell Auswirkungen nach sich ziehen kann, die beeinträchtigend auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wirken.

#### 10.12.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind:

- FFH-Gebiet 180 „Teichfledermaus-Habitate im Raum Wilhelmshaven“, geringste Entfernung rund 1,5 km nordwestlich
- FFH-Gebiet 008 „Schwarzes Meer“, geringste Entfernung rund 4 km südöstlich

Das Teichfledermaus-Habitat im Raum Wilhelmshaven (FFH-Gebiet 180) umfasst auch das Gewässer Friedeburger Tief. Durch dieses Natura 2000-Gebiet werden die Fließgewässer und größeren Stillgewässer geschützt, die innerhalb eines Radius von 15 km (Größe des Jagdreviers der Teichfledermaus) von zwei bekannten Fledermausquartieren in Wilhelmshaven und Rahrdum (Jever) liegen.

Das Schwarze Meer (FFH-Gebiet 008) ist der einzige Grundmoränensee Ostfrieslands. Der nährstoffarme Flachsee mit seinen Randvermoorungen und die umgebenden trockenen Sandheiden und Magerrasen bietet einer Vielzahl von bedrohten Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Der Geestweiher beherbergt Strandlings-Gesellschaften, um das Gewässer herum sind Übergangsmoor, feuchte Borstgrasrasen und Heiden vertreten. Daher ist das Gebiet wegen des Vorkommens von trockenheit- und nassliebenden Pflanzengesellschaften mit seltenen Arten auf engs-

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

tem Raum von Bedeutung. In dem geschützten Gebiet werden die erdgeschichtlichen und landeskundlichen Erscheinungen sowie die charakteristische Pflanzen- und Tierwelt geschützt und - soweit erforderlich - entwickelt und wiederhergestellt. Das Gebiet ist teilweise als NSG ausgewiesen.

### 10.12.3. Beurteilung

Es findet kein direkter Eingriff in die genannten Schutzgebiete statt. Auch erhebliche negative Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden oder Wasser, Verlärmung, Lichtimmissionen usw. sind bedingt durch Art und Umfang des Vorhabens im Verhältnis zur Entfernung zu den Schutzgebieten nicht zu erwarten. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von wichtigen Flugrouten der Teichfledermaus im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet 180. Leitstrukturen, wie die Wallhecken und das Stillgewässer bleiben im Plangebiet erhalten.

Insofern wird die vorliegende Planung als mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000 als verträglich beurteilt.

### 10.13. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

#### 10.13.1. Rechtliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes legt in Absatz 1 die so genannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten fest.

Hiernach ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen



## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

### 10.13.2. Prüfungsrelevante Arten

Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch eigene Kartierungen, Aussagen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes, Auskunft der UNB oder durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurden bzw. in dem Gebiet vorkommen könnten.

Hierzu wurde der Anhang 4 der FFH-Richtlinie genauer untersucht. Demnach können Fledermausarten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie hinsichtlich der geografischen Lage und Biotopstrukturen des Planungsraumes und seiner Umgebung vorkommen; z. B.

- Breitflügelfledermaus (Jagdgebiete; Wochenstube/Sommer- und Winterquartier in Gebäuden)
- Braunes Langohr (Jagdgebiete; Wochenstube/Sommerquartier in Gebäuden, Baumhöhlen; Winterquartier in Gebäuden)
- Rauhaufledermaus (Jagdgebiete; Sommerquartier in Baumhöhlen, Winterquartier in Gebäuden, Baumhöhlen)
- Großer Abendsegler (Jagdgebiete, Wochenstube/Sommer- und Winterquartier in Baumhöhlen)

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

- Fransenfledermaus (Jagdgebiete; Sommerquartier in Baumhöhlen, Gebäuden, Wochenstube/Winterquartier in Gebäuden)
- Zwergfledermaus (Jagdgebiete; Wochenstube/ Sommer- und Winterquartier in Gebäuden).

Der Landschaftsplan der Gemeinde Friedeburg enthält keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen im Gemeindegebiet; es ist jedoch nicht auszuschließen, dass vor allem in den alten Eichen Fledermausquartiere existieren. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass auch hausbewohnende Fledermäuse im Planbereich jagen.

Hinsichtlich der europäischen Vögel sind ebenfalls vor allem die Gehölz bewohnenden Arten, und unter diesen die Höhlenbrüter besonders zu beachten. Auch hier spielen die mächtigen Gehölze im Plangebiet eine besondere Biotopbedeutung.

Eine avifaunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt. Hinsichtlich des Artenschutzes sind die Gehölzbeseitigungen zu beachten; andere Maßnahmen, die artenschutzrechtlich problematisch sein könnten, sind nicht zu erkennen.

### 10.13.3. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

#### Verbot 1

*Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

#### Baubedingte Wirkfaktoren:

Für die geplanten Baumaßnahmen sind keine Gehölzbeseitigungen notwendig. Somit ist ein Verstoß gegen das Verbot 1 nicht zu befürchten.

Sollte es dennoch im Bereich des Barfußparks zu Gehölzbeschneidungen oder Gehölzbeseitigungen kommen, sind diese Maßnahmen außerhalb der Brutzeit, d.h. von Oktober bis Februar, durchzuführen. Hierdurch kann auch eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen, die in den Gehölzen ihre Wochenstuben und Sommerquartiere haben, verhindert werden.

Nur sehr wenige Fledermäuse, wie z.B. der Große Abendsegler, überwintern in unseren Regionen in Gehölzen. Daher ist vor jeder Baumfällung von Bäumen mit einem Durchmesser 40 cm durch einen Fachmann zu prüfen, ob der Baum als Überwinterungsquartier für Fledermäuse geeignet ist und entsprechende Höhlungen etc. besitzt. Sollte dies der Fall sein, sind weitergehende artenschutzrechtliche Prüfungen notwendig.

#### Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind nicht zu erkennen.

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

### Verbot 2

*Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*

#### Baubedingte Wirkfaktoren:

Zur Vermeidung einer Störung der Avifauna in der Brutzeit sind die mit den Baumaßnahmen verbundenen Eingriffe in die Biotopstrukturen möglichst außerhalb der Brutzeit, d. h. von Oktober bis Februar vorzunehmen bzw. zu beginnen.

Können Bau- und Gehölzarbeiten nur innerhalb der gesetzlichen Schonfristen durchgeführt werden, ist das Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es ist eine qualifizierte ökologische Baustellenbetreuung notwendig.

#### Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Eine mögliche Ausleuchtung des geplanten Barfußparks führt zu einer Störung der vorkommenden Fledermausarten. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, um eine Lichtbeeinträchtigung zu minimieren.

### Verbot 3

*Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind dabei nur solche zu verstehen, die räumlich abgrenzbar sind und regelmäßig genutzt werden, d. h. solche Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit regelmäßig wieder genutzt werden (z. B. Eisvogelhöhlen, alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere). Denkbar sind im Plangebiet vor allem Nisthöhlen.

Im vorliegenden Fall sind lediglich Höhlenbäume, in denen Höhlenbrüter brüten, zu betrachten. Feste Fortpflanzungs- und Ruhestätten an den Gewässern (z.B. Eisvogelhöhlen) sind nicht bekannt.

#### Baubedingte Wirkfaktoren:

Für die geplanten Baumaßnahmen sind keine Baumfällungen notwendig. Sollten doch einzelne Gehölze entnommen oder umfangreiche Gehölzschnitte durchgeführt werden müssen, ist durch einen Fachmann zu prüfen, ob die Bäume eine Funktion als Vogelbrutplatz oder Fledermausquartier besitzen. Das Verfahren ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

Für jeden Baum, der gefällt werden muss und Höhlenstrukturen enthält, sind als Ausgleich ein Fledermauskasten und zwei Vogel-Nistkästen in der nahen Umgebung aufzuhängen.

#### Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können nicht festgestellt werden.

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

### Verbot 4

*Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten im Plangebiet ist nicht bekannt bzw. konnte nicht festgestellt werden.

## 11. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 26.02.2020 die Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Zeit vom 25.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021. 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 19.05.2021 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 25.06.2021.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am ..... die öffentliche Auslegung der 71. 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 71. 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 ..... den Feststellungsbeschluss zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

## 12. Zusammenfassende Erklärung

*(Wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.)*

**71. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)**

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 25.08.2021

i.A. Dipl.-Ing. Lutz Winter  
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block  
M. Sc. Linda Auping

T:\Friedeburg\11604\_Etzel\_Leguano\06\_F-  
Plan\02\_Entwurf\Begrueundung\2021\_08\_25\_11604\_fnp\_begr\_E.docx