



**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

NEUFASSUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL DOSE

Begründung

Gemeinde Friedeburg



PROJ.NR. 11915 | 22.02.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass und -ziele	5
2.	Grundlagen der Planung	5
2.1.	Aufstellungsbeschluss	5
2.2.	Rechtsgrundlagen	5
2.3.	Verfahren	6
2.4.	Räumlicher Geltungsbereich	7
2.5.	Flächennutzungsplan	7
2.6.	Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht	7
3.	Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung	8
3.1.	Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung	8
3.2.	Keine Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens	8
3.3.	Keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten und keine Pflichten gemäß § 50 BImSchG	9
4.	Abgrenzung und Festsetzungen der Satzung	9
4.1.	Abgrenzung	9
4.2.	Festsetzungen	10
4.2.1.	§ 2 Maß der baulichen Nutzung	11
4.2.2.	Fläche für die Landwirtschaft	11
4.2.3.	§ 3 Erhaltung und Anpflanzen von Gehölzen	12
5.	Nachrichtliche Übernahmen	13
5.1.	Gräben	13
5.2.	Bauverbotszone	13
5.3.	Baubeschränkungszone	13
5.4.	Geschützter Landschaftsbestandteil	14
6.	Oberflächenentwässerung	14
7.	Erschließung	14
7.1.	Verkehrliche Erschließung	14
7.2.	Ver- und Entsorgung	14
7.2.1.	Leitungen	14
7.2.2.	Abfallwirtschaft	15

7.3.	Löschwasserversorgung	15
8.	Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.....	15
8.1.	Bestand.....	15
8.2.	Auswirkungen	16
8.3.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	17
9.	Eingriffsregelung.....	18
9.1.	Eingriffsbilanzierung.....	18
9.2.	Kompensationsmaßnahmen.....	20
10.	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung	21
10.1.	Rechtliche Grundlagen	21
10.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	21
10.3.	Beurteilung.....	21
11.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	22
11.1.	Rechtliche Grundlagen	22
11.2.	Prüfungsrelevante Arten	23
11.3.	Beurteilung.....	23
12.	Hinweise	23
13.	Verfahrensvermerke.....	24

1. Planungsanlass und -ziele

Für den Hauptort des Ortsteils Dose bestehen 2 getrennte Innenbereichssatzungen. Diese legen die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils fest. Die Aufstellung solcher Satzungen bietet die Möglichkeit, die Frage der Zugehörigkeit von Flächen zum Innen- oder Außenbereich eindeutig zu klären. So können diesbezügliche Unklarheiten in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vermieden und die städtebauliche Entwicklung geordnet werden.

Die Gemeinde hat das vorhandene Bauplanungsrecht geprüft und Nachverdichtungspotenzial erkannt. Dieses soll für die Innenentwicklung im Interesse einer nachhaltigen und flächensparenden städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Dose nutzbar gemacht werden. Hierfür werden die bestehenden Satzungen in einer Neufassung zusammengeführt und sinnvolle Ergänzungen der vorhandenen Bebauung einbezogen.

Mit dem Inkrafttreten der Neufassung werden die alten Satzungen aufgehoben.

2. Grundlagen der Planung

2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am 28.04.2021 die Aufstellung der Neufassung der Innenbereichssatzung Dose beschlossen.

2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der Neufassung der Innenbereichssatzung Dose 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),

- 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. Verfahren

Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Klarstellungssatzung),
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind (Entwicklungssatzung),
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Einbeziehungssatzung).

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

Im vorliegenden Fall wird von den Möglichkeiten nach Nr. 1 und 3 Gebrauch gemacht.

Die Klarstellungssatzung schafft kein neues Baurecht, sondern stellt die Anwendung des bestehenden Rechts klar.

Die Einbeziehungssatzung verfolgt das Ziel, auf unbebauten Außenbereichsflächen mit hinreichendem Anschluss an den Bebauungszusammenhang neues Baurecht zu schaffen.

Für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung müssen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

1. Sie müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.
2. Es darf keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, begründet werden.

3. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Dies wird im Folgenden ausführlicher erläutert (siehe Kap. 3).

Die Aufstellung der Satzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 13 Abs. 2 BauGB. Dementsprechend wird die Öffentlichkeit durch eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Diejenigen TöB, deren Aufgabenbereiche (potenziell) berührt sind, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Es wird gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit (i. V. m.) § 13 Abs. 3 BauGB von

- einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
 - der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a BauGB
- und
- der Angabe im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- abgesehen.

2.4. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der vorliegenden Satzung umfasst den Hauptort des Ortsteils Dose (Lopsum) entlang der Gemeindestraßen „Am Spiekerkrog“ und „Langstraßer Weg“. Das Zentrum von Friedeburg liegt etwa 6,5 km südwestlich entfernt, das von Schortens etwa 5,5 km nordöstlich. Das Satzungsgebiet ist rund 4,1 ha groß und liegt in der Flur 21 der Gemarkung Dose.

Lage und genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen, die Bestandteil der Satzung ist.

2.5. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Satzungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die lokalen Entwässerungsgräben sind als Gewässer II. Ordnung dargestellt. Am Knotenpunkt „Langstraßer Weg“/„Hilmersburger Weg“ ist der Standort eines Hydranten gekennzeichnet, entlang „Langstraßer Weg“ und „Am Spiekerkrog“ eine Wasserhauptleitung.

2.6. Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht

In der Nähe des Satzungsgebiets wurden bisher noch keine Bebauungspläne aufgestellt.

Die erste Innenbereichssatzung wurde im Jahr 1994 rechtswirksam. Sie umfasst die Grundstücke westlich der Gemeindestraßen „Am Spiekerkrog“ und „Hilmersburg“. Die zweite Innenbereichssatzung wurde 2005 rechtswirksam. Sie umfasst die Flächen östlich bzw. südlich „Am Spiekerkrog“.

3. Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung

3.1. Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die vorhandene Bebauung erfüllt hinsichtlich Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit die Kriterien für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind am jeweils letzten Gebäude vor dem Außenbereich und an das Ortsbild prägenden Elementen orientiert.¹ Die Dimensionierung der Tiefe der Einbeziehungsflächen von der jeweiligen Erschließungsmöglichkeit ergibt sich aus der vorhandenen Prägung, welche wiederum der ortsüblichen Bautiefe der genutzten Grundstücke innerhalb der Ortslage entspricht. Damit liegen die unbebauten Flächen innerhalb dieser Abgrenzung ebenfalls im Bebauungszusammenhang und können einer baulichen Nutzung zugänglich gemacht werden. Detaillierte Ausführungen zur Abgrenzung sind Kap. 4.1 zu entnehmen.

Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der im Satzungsgebiet und seiner Umgebung vorhandenen Nutzungen, insbesondere landwirtschaftlicher Betriebe, werden durch die Aufstellung der Satzung nicht beeinträchtigt.² Für die Erschließung der Einbeziehungsflächen muss nicht gesorgt werden, da diese bereits gegeben ist. Zudem besteht Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (s. Kap. 7).

3.2. Keine Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens

Für Innenbereichssatzungen sind Umweltprüfungen nicht durchzuführen und Umweltberichte nicht zu erstellen. Vielmehr sind die Umweltbelange nach den Vorschriften des Bundes- und Landesumweltprüfungsrechts zu berücksichtigen.

Nach dem UVPG, Anlage 1 (Liste UVP-pflichtige Vorhaben) Nr. 18.7.2 sind „Städtebauprojekte“ mit neu hinzutretenden Grundflächen zwischen 20.000 und 100.000 m² vorprüfpflichtig. Da die durch Aufstellung der Innenbereichssatzung neu zulässig werdenden Grundflächen weit weniger als 20.000 m² umfassen, ist keine UVP-Vorprüfung erforderlich.

¹ vgl. Kuschnerus, U. (2001): Der sachgerechte Bebauungsplan. – Bonn; RdNr. 124

² Die Gemeinde hat ein geruchstechnisches Gutachten eingeholt, das kurz nach Ende der öffentlichen Auslegung fertiggestellt wurde. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass für die Einbeziehungsflächen der Schutzanspruch eines Dorfgebiets eingehalten wird (Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2022): Immissionschutzgutachten. Bauleitplanung der Gemeinde Friedeburg. Aufstellung einer Innenbereichssatzung für den Ortsteil Dose. – Oldenburg, 17.02.2022). Das Gutachten wird Teil der Verfahrensakte und kann damit bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die neuen Gebäude sind in ihrer Nutzung und Dimensionierung nach den Kriterien des Einfügens in den Bestand zu planen und auszuführen. In diesem Rahmen werden keine Vorhaben zulässig, die einer UVP bedürfen.

3.3. Keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten und keine Pflichten gemäß § 50 BImSchG

In Kap. 10 wird ausführlich erläutert, dass keine Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten ist.

Die Pflicht zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen wird in § 50 Satz 1 BImSchG wie folgt definiert:

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“

Da im Geltungsbereich der Satzung die Wohnnutzung prägend wirkt, sind keine der im Gesetz genannten schädlichen Umwelteinwirkungen gegeben. Die Gefahr von Unfällen, die solche Wirkungen nach sich ziehen können, besteht nicht. Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine sog. Störfallanlagen im Sinne der Störfallverordnung (12. BImSchV).

4. Abgrenzung und Festsetzungen der Satzung

4.1. Abgrenzung

Die Abgrenzung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB ist an die rechtlich vorgegebene Unterscheidung von Innen- und Außenbereich gebunden. Daher wird die Zugehörigkeit eines Grundstücks durch Aufstellung einer Satzung im rechtlichen Sinne nicht festgesetzt, sondern ist von rein deklaratorischer Bedeutung.³ Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist aus dem örtlichen Bestand abgeleitet worden.

Im Süden endet die Bebauung nahe an der K 31 „Frieslandstraße“. Entlang der Flurstücksgrenzen befinden sich gut ausgeprägte, einfassende Gehölzbestände, die eine deutlich wahrnehmbare Abgrenzung der Ortslage bilden. Daher verläuft die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs hier entlang dieser Flurstücksgrenzen.

Im Nordosten ist eine ähnliche Situation gegeben. Auf der Nordseite der Straße „Am Spiekerkrog“ bildet eine Wallhecke, die auf einer Flurstücksgrenze verläuft, den Abschluss der Ortslage. Das südlich der Straße vorhandene Gebäude liegt nicht genau gegenüber. Durch die Ausrichtung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs an

³ vgl. Kuschnerus, U. (2001): Der sachgerechte Bebauungsplan. – Bonn; RdNr. 109.

der östlichen Gebäudekante lässt sich im Zusammenwirken mit den weiteren einfasenden Gehölzbeständen aber auch hier eine städtebaulich sinnvolle Ortsrandsituation definieren. Eine Bebauung weiter nordöstlich würde aus dem Bebauungszusammenhang heraustreten.

Im Südwesten befindet sich am „Langstraßer Weg“ je ein Haus mit gegenüberliegender Freifläche. Danach ist bis zum nächsten Haus in Richtung Reepsholt beidseitig keine Bebauung mehr vorhanden. Damit endet der Bebauungszusammenhang in diesem Bereich. Auch hier wird die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs an der Kante des letzten Gebäudes im Bebauungszusammenhang orientiert, um den Siedlungsrand sinnvoll zu definieren.

Die weiteren Abgrenzungen greifen die prägenden Bebauungstiefen auf und werden von der jeweiligen Erschließungsstraße gemessen. Daher wird die Grenze möglichst in gerader Linie gezogen. Die Flurstücksgrenzen werden in einzelnen Bereichen aufgegriffen, wenn dies aufgrund der vorhandenen Strukturen sinnvoll und die Abweichung gering ist.

Aus dieser Abgrenzung ergeben sich 2 Einbeziehungsflächen, jeweils eine im Südwesten und im Nordosten. Nachfolgend sind die Einbeziehungsflächen in einer Übersicht aufgeführt.

Tabelle 1: Nummerierung, Bezeichnung und Größe der Einbeziehungsflächen

Fläche Nummer	Bezeichnung	m²
1	Langstraßer Weg	1.169
2	Am Spiekerkrog	2.707
Gesamt		3.876

4.2. Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in einer Einziehungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Mit der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Dose soll die allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in ihrer Art und ihrem Maß an die Eigenart der (prägenden) Umgebung anpassen, ermöglicht werden. Die genaue Feststellung im Einzelfall ist allerdings dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Aufgrund der Eindeutigkeit der Prägung gemäß § 34 BauGB durch die vorhandene Bebauung ist keinerlei Erfordernis gegeben, für die Einziehungsflächen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu treffen. Hier sind Wohnnutzungen mit dem für eine ländliche Siedlung typischen Umfang von Tierhaltung und z. T. großen Gärten vorherrschend. Somit sind auf den Einziehungsflächen allgemein Wohngebäude mit den entsprechenden im ländlichen Raum typischen Nebennutzungen zulässig.

Aus der in der Umgebung vorherrschenden Bauweise ist weiterhin kein Erfordernis gegeben, im Einbeziehungsbereich einzelne Festsetzungen zur Bauweise zu treffen. Die prägende Bebauung stellt sich als offene Bauweise (im Sinne von § 22 Abs. 1 BauNVO) mit Einzelhäusern dar. Somit sind auf den Einbeziehungsflächen allgemein nur Einzelhäuser zulässig.

Der Bestand prägt das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Anzahl der Vollgeschosse mit einer eingeschossigen Bebauung eindeutig vor. Daher besteht kein weiterer Regelungsbedarf. Somit sind in den Einbeziehungsflächen allgemein nur eingeschossige Gebäude zulässig.

4.2.1. § 2 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der stark unterschiedlichen Ausnutzung der bebauten Grundstücke kann kein eindeutiges Maß der baulichen Nutzung für die zulässigen Grundflächen abgeleitet werden. Insbesondere aufgrund der sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen bewegt sich dieses Maß der baulichen Nutzung, ausgedrückt in der Grundflächenzahl (GRZ), in einer großen Bandbreite. Für die Einbeziehungsflächen erfolgt daher eine Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung als Obergrenze. Dazu wird eine maximal zulässige GRZ von 0,3 festgesetzt. Dies ist im Verhältnis zur Größe der Einbeziehungsflächen ein städtebaulich verträgliches Maß, das für eine stimmige Ergänzung des baulichen Bestandes entlang der Straßen sorgt. Eine ausreichende Bebaubarkeit auf den künftigen Baugrundstücken ist damit ebenfalls gegeben.

Somit sind in den Einbeziehungsflächen Hauptgebäude bis zu einer Grundfläche von maximal 30 % der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Einschließlich der Grundflächen von Stellplätzen und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO darf dieses Maß um die Hälfte bis zu einer realisierten GRZ von insgesamt 45 % überschritten werden.

Damit ist der Erhalt der örtlichen Prägung und eine städtebaulich verträgliche Entwicklung gegeben, ohne die Bauherren unverhältnismäßig in ihren Gestaltungsmöglichkeiten einzuschränken.

4.2.2. Fläche für die Landwirtschaft

An der nordöstlichen Grenze verbleibt eine Fläche von 10 m Breite in der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung. Damit ist eine Bebauung ausgeschlossen. Dies dient zum einen dem Schutz der Wallhecke, die als Abgrenzung des Ortsrands und wertvolles Landschaftselement dauerhaft erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden soll. Zum anderen besteht so weiterhin eine Zugänglichkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche auf dem Flurstück 44 von der Straße „Am Spiekerkrog“ aus. Dies erleichtert die Bewirtschaftung der Fläche, ohne die neu zulässig werdende Wohnnutzung zu beeinträchtigen.

4.2.3. § 3 Erhaltung und Anpflanzen von Gehölzen

(1) Erhaltung Wallhecken

In Ergänzung zur Erhaltung des Schutzstatus der angrenzend an das Satzungsgebiet verlaufenden Wallhecke (s. o.) werden Festsetzungen getroffen, mit denen die sachgerechte Pflege der Wallhecke klargestellt wird.

(2) Erhaltung Einzelbäume

In den randlichen Bereichen der Einbeziehungsflächen stocken einzelne Bäume. Diese befinden sich größtenteils innerhalb der Straßenparzelle oder auf einer Flurstücksgrenze. Da diese Bäume das Ortsbild positiv prägen, wird durch eine Festsetzung klargestellt, dass auf den neuen Baugrundstücken für ihren dauerhaften Erhalt Sorge zu tragen ist. Dies beinhaltet insbesondere, im Wurzelbereich keine den Boden beeinträchtigenden Eingriffe (Versiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Verdichtungen u. ä.) vorzunehmen sowie unsachgemäße Schnittmaßnahmen zu unterlassen. Handlungsvorgaben zum Schutz von Einzelbäumen sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist (vgl. hierzu Kap. 8.3).

(3) Anpflanzen von Hecken

Die Einbeziehungsflächen umfassen mehrere potenzielle Baugrundstücke auf bisher völlig unbebauten Flächen. Daher ist es unter Berücksichtigung eines ansprechenden Orts- und Landschaftsbildes sinnvoll, hier eine grüne Einfriedung verbindlich vorzugeben. Um eine ökologische Mindestqualität zu sichern, sind hierfür Gehölze wie nachfolgend aufgeführt zu verwenden:

Sträucher

Hundsrose (*Rosa canina*)

Weißdorne (*Crataegus spp.*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Haselnuss (*Corylus avellana*)

Faulbaum (*Frangula alnus*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Ohrweide (*Salix aurita*)

Aschweide (*Salix cinerea*)

Pflanzqualität: Sträucher 60-80 cm

Bäume

Stieleiche (*Quercus robur*)

Sandbirke (*Betula pendula*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)

Pflanzqualität: Heister 100-125 cm

Die Auswahl der Pflanzenarten bleibt den Grundstückseigentümern bzw. -nutzern überlassen. Die Gehölze sind in einem Raster von 1 * 1 m zu setzen, wobei die äußeren Pflanzreihen nur mit Sträuchern besetzt werden dürfen. Die einzelnen Straucharten sind innerhalb der Pflanzfläche in Gruppen zwischen 4 und 7 Stück zu setzen. Bäume sind in diese Strauchanpflanzung einzeln mit ausreichendem Abstand untereinander und zu den Grundstücksgrenzen zu setzen.

5. Nachrichtliche Übernahmen

5.1. Gräben

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs vorhandenen Gräben dienen der Entwässerung der Baugrundstücke sowie der benachbarten Flächen und müssen daher in Bestand und Funktion erhalten bleiben. Auch ihre Unterhaltung muss weiterhin gewährleistet sein. Dies ist bei der Planung und Ausführung weiterer Bebauung innerhalb des Satzungsgebiets zu beachten. Sie werden daher, soweit sie innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs verlaufen, zeichnerisch und textlich übernommen.

Der Entwässerungsgraben im Nordosten ist auf dem betreffenden Abschnitt vollständig verrohrt. Innerhalb des Flurstücks 63 liegt der Durchlass unter der Gemeindestraße „Am Spiekerkrog“ in öffentlichem Grund.

5.2. Bauverbotszone

Das niedersächsische Straßenrecht gibt vor, dass der Nahbereich der Kreisstraßen grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sicherzustellen. Dies entfaltet unmittelbare Verbindlichkeit und wird daher zeichnerisch und textlich in die Planzeichnung übernommen.

5.3. Baubeschränkungszone

Die Baubeschränkungszone umfasst den Bereich entlang der Kreisstraßen, in dem die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedürfen. Auch dies gilt unmittelbar und wird entsprechend in die Planzeichnung übernommen.

5.4. Geschützter Landschaftsbestandteil

Da die Wallhecken im bzw. angrenzend ans Satzungsgebiet ihren Schutzstatus behalten (vgl. Kap. 4.2.2), werden der vorhandene Bestand nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und entsprechende textliche Erläuterungen zum Schutzstatus gegeben.

6. Oberflächenentwässerung

Im Bestand erfolgt die Entwässerung über das lokale System von Entwässerungsgräben, das in den Lopsumer Graben mündet, der östlich der K 31 „Frieslandstraße“ als Gewässer II. Ordnung verläuft. Neu hinzukommende Bebauung ist in dieses System zu integrieren. Hierfür sind entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen. Unter Berücksichtigung von ggf. vorzusehender Maßnahmen wie z. B. Regenrückhaltung auf den Baugrundstücken wird die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung auch nach der Errichtung weiterer Gebäude als gewährleistet angesehen.

7. Erschließung

7.1. Verkehrliche Erschließung

Die vorhandenen und hinzukommenden Baugrundstücke können sämtlich von den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen aus erschlossen werden. Verkehrliche oder straßenbauliche Maßnahmen sind hierfür nicht nötig.

Über die K 31 „Frieslandstraße“ besteht eine Verbindung nach Nordosten in Richtung Schortens sowie nach Südwesten in Richtung Reepsholt und weiter nach Süden zum Hauptort Friedeburg.

Etwa 60 m südlich des räumlichen Geltungsbereichs befindet sich die Bushaltestelle „Dose Frieslandstraße“, mit der ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist.

7.2. Ver- und Entsorgung

7.2.1. Leitungen

Die für die Versorgung notwendigen Hauptleitungen sind im Bestand vorhanden. Neu hinzukommende Häuser können hieran angeschlossen werden. Neu- oder Umverlegungsarbeiten an den Hauptleitungen sind infolge der Schaffung von neuem Baurecht nicht notwendig.

Ein Anschluss an das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz besteht nicht. Die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung muss auf den jeweiligen Grundstücken mittels entsprechend dimensionierter Kleinkläranlagen sichergestellt werden. Diese sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Die von der Gemeinde Friedeburg erlassene Abwasserbeseitigungssatzung ist zu beachten. Zur Minimierung der Gewässerbelastung sind bei den Bebauungsverdichtungen und auch bei der Schaffung zusätzlicher Wohnungen in den bereits vorhandenen Gebäuden mindestens Kleinkläranlagen der Ablaufklasse D zu errichten und zu betreiben.

7.2.2. Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet bzw. entsorgt der Landkreis Wittmund die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Anlieger sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle etc.) müssen gemäß Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.

7.3. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist für den Bestand gesichert. Die Kapazitäten der vorhandenen Anlagen reichen für die Versorgung der neu hinzukommenden Baugrundstücke aus. Einzelheiten zur eventuellen Anpassung der vorhandenen Anlagen stimmt die Gemeindeverwaltung gemeinsam mit dem Gemeindebrandmeister und dem Ortsbrandmeister Reepsholt sowie dem Landkreis Wittmund ab.

8. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

8.1. Bestand

Der Hauptort des Ortsteils Dose (Lopsum) liegt am nordöstlichen Rand der naturräumlichen Region der ostfriesisch-oldenburgischen Geest. Die naturräumliche Region der Watten und Marschen der niedersächsischen Nordseeküste beginnt rund 500 m östlich des Satzungsgebietes.

Der Hauptort des Ortsteils Dose bestand ursprünglich aus wenigen landwirtschaftlichen Hofstellen und hat sich in den vergangenen Jahrzehnten entlang der Gemeindestraßen „Langstraßer Weg“ und „Am Spiekerkrog“ mit einer zusammenhängenden Bebauung entwickelt.

Die Grundstücke weisen z. T. deutliche Unterschiede in Größe und Zuschnitt auf. Die unversiegelten Flächen auf den bebauten Grundstücken sind überwiegend als Ziergärten mit den hierfür typischen Anpflanzungen gestaltet. Vereinzelt sind auf den Grundstücken innerhalb des Satzungsgebietes auch größere Bäume vorhanden. Die meisten davon stocken allerdings entlang der Straße in öffentlichem Grund. Der offen geführte Grabenabschnitt im Südosten ist recht schmal und daher nicht als typisches Gewässerbiotop ausgeprägt. Die gegenwärtig unbebauten Flächen innerhalb des Satzungsgebietes werden als Grünland mit Mahd und/oder Beweidung genutzt.

Die beiden genannten Straßen dienen v. a. dem innergemeindlichen Verkehr und sind daher gering frequentiert. Dementsprechend fällt die Vorbelastung durch Schall und Abgase aus.

Neufassung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Dose – Begründung

Der südliche und südwestliche Teil des Satzungsgebietes liegen innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden aufgrund von kulturgeschichtlicher Bedeutung. Konkret handelt es sich um ein Verbreitungsgebiet von Plaggenesch.⁴

Dem Plangebiet wird keine herausragende Bedeutung für die Fauna zugeordnet. Bedingt durch die Strukturierung des Lebensraums durch landwirtschaftliche Gebäude und die alten Baumbestände in unmittelbarer Nachbarschaft (s. u.) in Verbindung mit Beweidung stellt der Ortsteil Dose ein Refugium für die Tierarten dar, die in der traditionellen Kulturlandschaft zu Hause sind.

Unmittelbar außerhalb des Satzungsgebiets, in den rückwärtigen Bereichen der tiefen Grundstücke und angrenzend im Nordosten (Wallhecke) und entlang der K 31 „Frieslandstraße“ sind gut ausgeprägte Gehölzbestände, z. T. mit großen und alten Bäumen vorhanden. Diese wirken strukturierend und anreichernd. Zudem sorgen sie für eine optische Einbindung der Siedlung in das Landschaftsbild. Die K 31 „Frieslandstraße“ fungiert als regional bedeutsame Verkehrsverbindung mit einer entsprechenden Frequentierung.

Die weitere Umgebung des Satzungsgebiets ist von landwirtschaftlicher Nutzung als Grün- und Ackerland mit eingestreuten Häusern bzw. Häusergruppen geprägt. Die landwirtschaftlichen Parzellen werden von Wallhecken und Entwässerungsgräben gegliedert.

8.2. Auswirkungen

Infolge der Rechtswirksamkeit der Satzung können in begrenztem Umfang weitere Gebäude errichtet werden.

Im Rahmen von Bauarbeiten kommt es zu baubedingten Auswirkungen wie Schall- und Abgasimmissionen, optischer Beunruhigung usw. Da diese Auswirkungen räumlich und zeitlich sehr begrenzt auftreten, werden sie als nicht erheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen treten in Form von zunehmender Oberflächenversiegelung und der Beseitigung der auf den un bebauten Flächen vorhandenen Biotopstrukturen ein. Diese Eingriffe werden als erheblich bewertet und daher in die Eingriffsbilanzierung eingestellt (s. Kap. 9). Eingriffe in die Wallhecken in ihrer Eigenschaft als geschützte Landschaftsbestandteile werden durch die vorliegende Aufstellung einer Innenbereichssatzung nicht vorbereitet. Ggf. anfallender Ausgleichsbedarf ist somit außerhalb und unabhängig vom Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Satzung zu regeln (vgl. Kap. 9.2).

Im Hinblick auf das Vorkommen des Bodentyps Plaggenesch wird durch die Ergänzung des Gebäudebestands im Bebauungszusammenhang kein erheblicher Eingriff in das Verbreitungsgebiet gesehen. Dieses reicht nur mit einem Randbereich in die

⁴ NIBIS® Kartenserver (2021): Suchräume für schutzwürdige Böden. Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Ortslage hinein und weist eine große Ausdehnung auf, die vom Emders Tief bis Hoheesche (Nordosten nach Südwesten) und vom Emders Tief bis zu Niederung des Güstfener Schloots (Nordwesten nach Südosten) reicht.

Mit der Neuerrichtung von weiteren Gebäuden, v. a. für das Wohnen, gehen keine wesentlichen Änderungen der entsprechenden Auswirkungen einher, da der Umfang der Neubautätigkeit begrenzt ist. Hier werden daher keine erheblichen Auswirkungen festgestellt.

Es besteht keine besondere Gefahr durch Unfälle o. ä., da im Rahmen der zulässigen Nutzungen kein regelmäßiger Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen o. ä. erfolgt. Eine besondere Gefährdung infolge von katastrophalen Ereignissen gleich welcher Art besteht nicht, da das Risiko der umfangreichen Freisetzung umweltgefährdender Stoffe, schwerer Explosionen o. ä. nicht vorliegt.

8.3. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Beeinträchtigungen der angrenzend an das Plangebiet verlaufenden Wallhecke werden durch die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft und Vorgaben zu Pflege vermieden.

Für die Ausführung der Baumaßnahmen dürfen nur ordnungsgemäß gewartete und zugelassene Fahrzeuge und Maschinen eingesetzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die Mutterbodenauflage ist ordnungsgemäß abzuschleppen und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

Sofern wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist auf den sachgerechten Umgang mit diesen zu achten.

Nicht zur Beseitigung vorgesehene Gehölze sind zu schonen. Sollte es dennoch zu Beschädigungen von Ästen, Zweigen oder Wurzeln kommen, sind diese fachgerecht zurückzuschneiden. Genaue Angaben hierüber sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) sollen Eingriffe in Biotopstrukturen, die potenziell als saisonale Niststandorte für Vögel dienen können, nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden. Durch die Ausführung von Maßnahmen während der Brutzeit dürfen besetzte Niststandorte, die in Gehölzen oder krautiger

Vegetation, in bzw. an Gebäuden, Zäunen, Holzstößen, Steinhaufen oder an ähnlichen Orten vorhanden sein können, nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Vor Beginn solcher Maßnahmen ist eine dahingehende Überprüfung vor Ort vorzunehmen.

Zur Vermeidung der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist Folgendes zu beachten:

- Vor Beginn von Baufeldräumungen sowie Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ihren Nebenanlagen sind diese auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Stammrissen, zugänglichen Hohlräumen in Gebäuden u. ä. zu überprüfen.
- Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgefunden werden und ein Eingriff bzw. die Beseitigung beabsichtigt sein oder ist ihre Entwertung zu erwarten, ist dies der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Diese berät in der Sache und entscheidet auf Antrag über eine ggf. notwendige artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung.

Für Eingriffe, die nicht § 15 des BNatSchG unterfallen, gelten die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG.

9. Eingriffsregelung

9.1. Eingriffsbilanzierung

Zur Berechnung des notwendigen Kompensationsumfangs werden Ermittlung und Bilanzierung der ökologischen Werte nach dem sog. „Städtetagsmodell“ vorgenommen.⁵ Dieses geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild sowie Mensch sind wertbestimmend bereits darin enthalten. Die Ansprache der Biotoptypen erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen.⁶

Die Eingriffsbilanzierung ist nur für die Einbeziehungsflächen durchzuführen, da hier neues Baurecht geschaffen wird.

Die am Rande bzw. innerhalb der Einbeziehungsflächen vorhandenen Bäume werden nicht in die Bilanzierung eingestellt, da sie erhalten bleiben. Entsprechendes gilt für die Scherhecke aus Weißdorn (*Crataegus monogyna*), die entlang der Straße „Am

⁵ Vgl. Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. – Hannover.

⁶ Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Hannover

Neufassung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Dose – Begründung

Spiekerkrog“ vorhanden ist. Diese wird durch die Anpflanzung von Hecken auf den Baugrundstücken ausgeglichen (s. Kap. 4.2.3).

Entlang dieser Hecke verläuft ein Straßenseitengraben. In diesem wachsen einige Flatterbinsen (*Jucus effusus*) als Feuchtezeiger. Eine Ausprägung als typisches Gewässerbiotop liegt nicht vor. Da der Graben aber zumindest zeitweise Wasser führt, wird er mit einer Länge von 81,00 m und einer Breite von 1,20 m in die Bilanzierung mit entsprechender Ansprache und Bewertung eingestellt.

Die nicht versiegelbaren Flächen der künftigen Baugrundstücke werden einheitlich als neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) angesprochen, da diese Nutzung zu erwarten ist.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Bilanzierung übersichtlich zusammen. Hierbei gilt die Nummerierung der Einbeziehungsflächen entsprechend Kap. 4.1:

- Nr. 1: „Langstraßer Weg“
- Nr. 2: „Am Spiekerkrog“

Nr.	Biotoptyp Bestand	Flächengröße (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
1	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden (GIT)	1.169	2	2.338
2	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden (GIT)	2.610	2	5.220
	Nährstoffreicher Graben (FGR)	97	3	291
	Gesamtfläche	3.876		7.849

Nr.	Biotoptyp Planung	Flächengröße (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
1	versiegelbare Fläche	526	0	0
	nicht versiegelbare Fläche	643	1	643
2	versiegelbare Fläche	1.082	0	0
	nicht versiegelbare Fläche	1.323	1	1.323
	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden (GIT) ⁷	302	2	604
	Gesamtfläche	3.876		2.570

	Eingriffsbilanzierung			
	Bestand	3.876		7.849
	Planung	3.876		2.570
	Kompensationsbedarf			<u>5.279</u>

⁷ Hierbei handelt es sich um die festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft.

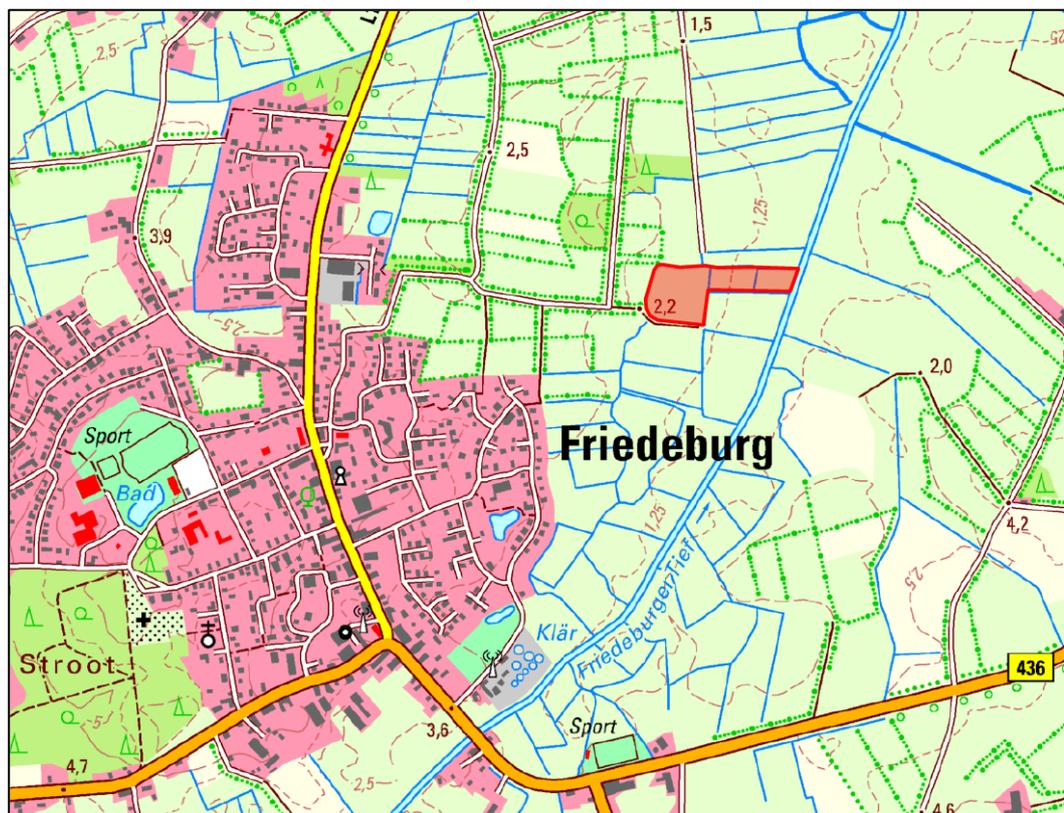
9.2. Kompensationsmaßnahmen

Der Kompensationsbedarf von 0,5279 Flächenwerteinheiten auf ha bezogen wird durch die Kompensationsmaßnahme K 6 des Kompensationskatasters Friedeburg ausgeglichen. Die Maßnahme K 6 umfasst die Flurstücke 1, 2, 3 und 4/2 der Flur 7 in der Gemarkung Friedeburg und weist eine Größe von insgesamt 3,2866 ha auf. Die Fläche liegt nordöstlich des Ortes Friedeburg und grenzt im Westen an das Friedeburger Tief, ein Gewässer II. Ordnung (siehe Abb. 1).

Als Kompensationsmaßnahme werden die Flächen extensiv als Grünland nach den Vorgaben des Landkreises bewirtschaftet. Eigentümer und zuständig für die Unterhaltung der Flächen ist die Gemeinde Friedeburg.

Insgesamt entsteht durch die Grünlandextensivierung ein Kompensationsüberschuss von 3,2866 Flächenwerteinheiten auf ha bezogen, mit dem der Kompensationsbedarf der Innenbereichssatzung von 0,5279 Werteinheiten vollständig ausgeglichen werden kann. Es verbleiben 2,7587 Werteinheiten, die für weitere Maßnahmen als Kompensation zur Verfügung stehen.

Abbildung 1: Lage der Kompensationsfläche (rote Fläche) (ohne Maßstab – Quelle Umweltkarten Niedersachsen)



Wie oben erwähnt werden durch die vorliegende Aufstellung einer Innenbereichssatzung keine Eingriffe in Wallhecken vorbereitet. Sofern außerhalb und unabhängig von den Regelungen der Satzung Wallheckenabschnitte erheblich beeinträchtigt werden, sind diese zu kompensieren. Die Kompensation ist über einen gesonderten Aus-

nahmeantrag vor Realisierung etwaiger Eingriffe bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund einzureichen. In diesem Antrag ist vorab die Kompensation der Wallhecken zu regeln. Eine Kompensation der Wallhecken sollte v. a. aus Gründen des Artenschutzes in einem engen räumlichen Zusammenhang, jedoch möglichst abseits von bebauten Grundstücken, realisiert werden. Sobald dies erfolgt ist, wird der Schutzstatus der beeinträchtigten Wallheckenabschnitte aufgehoben.

10. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

10.1. 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.

10.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

In der Nähe des Satzungsgebietes liegen die Natura 2000-Gebiete:

- FFH-Gebiet 180 „Teichfledermausgewässer im Raum Wilhelmshaven“
- FFH-Gebiet 184 „Upjever und Sumpfmoor Dose“

Die beiden Schutzgebiete grenzen direkt aneinander. Die geringste Entfernung zum Satzungsgebiet beträgt 700 m in nordwestlicher Richtung.

10.3. Beurteilung

Es findet kein direkter Eingriff in die Schutzgebiete statt. Auch erhebliche negative Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden oder Wasser, Verlärmung, Lichtimmissionen usw. sind bedingt durch Art und Umfang der künftig zulässigen Nutzungen im Verhältnis zur Entfernung zum Schutzgebiet nicht zu erwarten. Dies gilt auch bei kumulierender Betrachtung mit anderen Nutzungen.

Es werden infolge der Rechtswirksamkeit der Satzung keine hoch aufragenden vertikalen Elemente o. ä. geschaffen, die die Flugkorridore der Fledermäuse beeinträchtigen könnten. Auch in Gewässer als mögliche Leitstruktur wird nicht eingegriffen, da die Gräben innerhalb des Satzungsgebietes vollständig verrohrt bzw. sehr schmal sind.

Die Verträglichkeit mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000 ist damit als gegeben anzusehen.

11. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

11.1. Rechtliche Grundlagen

Das BNatSchG definiert in § 7 Abs. 2 Nr. 13 besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Für diese gelten besondere Schädigungs- und Störungsverbote. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen verboten:

1. 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,
2. 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. 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

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.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. Spechthöhlen, Schwalbennester, Fledermausquartiere, Brutreviere von offenlandgebundenen Vogelarten, Laichgewässer u. ä.) zu verstehen.

11.2. Prüfungsrelevante Arten

Die Vegetationsstrukturen im Satzungsgebiet bieten potenzielle Niststandorte für kronen-, boden-, nischen- und höhlenbrütende Vogelarten sowie mögliche Quartiere für baumbewohnende Fledermausarten.

Gebäude und Nebengebäude bieten potenzielle Niststandorte für nischen- und höhlenbrütende Vogelarten sowie mögliche Quartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten.

11.3. Beurteilung

Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) lassen sich durch entsprechende Bauzeitenregelungen und/oder Vorsichtsmaßnahmen vermeiden.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme im Hinblick auf die Beseitigung oder Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfordert die Durchführung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Die bei der Bauausführung zu beachtenden Maßnahmen zum Artenschutz sind Kap. 8.3 zu entnehmen.

12. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Festsetzungsmöglichkeiten für die Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht (Hinweis Nr. 1).

Weitere Hinweise betreffen rechtliche Vorgaben, die bei der Vorbereitung und Ausführung von Bauarbeiten sowie der Ausübung der zulässigen Nutzungen zu beachten sind (Hinweise Nr. 2 bis 11).

13. **Verfahrensvermerke**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 28.04.2021 die Neuaufstellung der Innenbereichssatzung Dose beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 08.12.2021 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Neuaufstellung Innenbereichssatzung Dose beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Neufassung der Innenbereichssatzung Dose hat mit dem Entwurf der Begründung vom 10.01.2022 bis einschließlich 10.02.2022 öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Friedeburg zur Verfügung.

Der Öffentlichkeit ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.01.2022 zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 10.02.2022 aufgefordert.

Der Rat der Gemeinde Friedeburg hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am die Neufassung der Innenbereichssatzung Dose beschlossen.

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 22.02.2022

i.A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block
Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Friedeburg\11915_Innenbereich_Dose\05_B-
Plan\03_Satzung\Begrueundung\2022_02_23_11915_begr_S.docx