



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

# BEBAUUNGSPLAN NR. 10 VON ETZEL „BARFUßPARK“ Begründung (Entwurf)

Gemeinde Friedeburg



PROJ.NR. 12217 | 07.03.2023



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen der Planung</b> .....	<b>6</b>
2.1.	Aufstellungsbeschluss .....	6
2.2.	Rechtsgrundlagen .....	6
2.3.	Räumlicher Geltungsbereich .....	7
<b>3.</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b> .....	<b>8</b>
4.1.	Landesplanung und Raumordnung .....	8
4.2.	Flächennutzungsplanung .....	10
4.3.	Landschaftsplanung.....	10
4.4.	Rechtswirksame Bebauungspläne.....	10
4.5.	Fachplanungen – hier: Bergbau .....	11
<b>5.</b>	<b>Ziele der Planung</b> .....	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplans</b> .....	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Kennzeichnung</b> .....	<b>12</b>
<b>8.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>13</b>
<b>9.</b>	<b>Oberflächenentwässerung</b> .....	<b>13</b>
<b>10.</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>13</b>
10.1.	Verkehrliche Erschließung.....	13
10.2.	Ver- und Entsorgung.....	13
10.2.1.	Leitungen.....	13
10.2.2.	Abfallwirtschaft .....	14
10.3.	Brandschutz .....	14
<b>11.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>14</b>
<b>12.</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>15</b>
<b>13.</b>	<b>Umweltbericht (mit FFH- und artenschutzrechtlicher Vorprüfung)</b> .....	<b>15</b>
13.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	15
13.2.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	15
13.2.1.	Fachgesetze.....	15

13.2.2.	Planerische Vorgaben .....	16
13.3.	Beschreibung des Plangebiets .....	16
13.3.1.	Nutzungen .....	16
13.3.2.	Naturräumliche Lage .....	17
13.4.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung .....	17
13.4.1.	Luft / Klima / Lärm .....	17
13.4.2.	Boden .....	18
13.4.3.	Grundwasser und Oberflächengewässer .....	19
13.4.4.	Biotopstrukturen .....	20
13.4.5.	Landschaftsbild .....	21
13.4.6.	Mensch .....	22
13.4.7.	Sach- und Kulturgüter .....	22
13.4.8.	Wechselwirkungen .....	22
13.5.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	22
13.6.	Anderweitige Planungsalternativen .....	23
13.7.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen .....	23
13.8.	Kumulative Auswirkungen .....	23
13.9.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet ....	23
13.10.	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht .....	24
13.11.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	24
<b>14.</b>	<b>Eingriffsregelung .....</b>	<b>24</b>
14.1.	Eingriffsbilanzierung .....	24
14.2.	Kompensationsmaßnahmen .....	25
14.3.	Maßnahmen zum Monitoring .....	27
<b>15.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung nach § 44 BNatSchG .....</b>	<b>28</b>
15.1.	Rechtliche Grundlagen .....	28
15.2.	Prüfungsrelevante Arten .....	29
15.3.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße .....	30
<b>16.</b>	<b>Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG .....</b>	<b>32</b>
16.1.	Rechtliche Grundlagen .....	32
16.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete .....	32

**Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“ – Begründung (Entwurf)**

16.3.	Beurteilung.....	32
<b>17.</b>	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>34</b>
<b>18.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>35</b>
18.1.	Ziel der Planaufstellung.....	35
18.2.	Planungsalternativen .....	35

## **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 sowie andere Interessierte eingerichtet werden.

Der zugrunde liegende Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel ist rechtswirksam.

Der Vorhabenbereich umfasst neben dem o.g. B-Plan-Geltungsbereich von 2,3 ha aber auch noch einen „Barfußpark“ von 3,2 ha, so dass sich eine Gesamtfläche von 5,5 ha ergibt.

Ursprünglich sollte für den Barfußpark kein gesonderter B-Plan, sondern nur eine FNP-Änderung aufgestellt werden, da für die hierin vorgesehenen Vorhaben kein Steuerungsbedarf besteht und die Art der Nutzungen eher einer privilegierten Gartenbaunutzung entspricht.

Doch hat sich herausgestellt, dass lediglich eine FNP-Darstellung keine ausreichende Entscheidungsgrundlage für die Baugenehmigungsbehörde darstellt. Insofern wird jetzt der vorliegende B-Plan aufgestellt, um eine ausreichende bauplanungsrechtliche Grundlage für bauordnungsrechtliche Entscheidungen zu treffen.

## **2. Grundlagen der Planung**

### **2.1. Aufstellungsbeschluss**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des BauGB in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Sondergebiet Barfußpark“ von Etzel 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 Naturschutzgesetz (NNatSchG),

- 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. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt im Ortsteil Stapelstein in der Ortschaft Etzel, nordöstlich angrenzend an die Gemeindestraße „Hohejohlster Straße“, etwa 250 m südöstlich der B 436 „Friedeburger Straße“. Er ist rund 2,3 ha groß und umfasst in der Flur 31 der Gemarkung Etzel die Flurstücke 39/1 und 40/4 jeweils teilweise.

Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### 3. Bestandssituation

Beim Plangebiet handelt es sich um das Gelände eines ehemaligen Baumschulbetriebs, auf dem sich gartenbauliche Anlagen und Bepflanzungen befinden (ehemalige Baumschulflächen).

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. Grundsätzlich wird von den Betreibern angemerkt, dass es durch die Düngerausbringung zu Geruchsentwicklung und in der Erntezeit zu stärkeren Maschinenbewegungen und –lärm kommen kann. Dieses gelte für alle 7 Tage in der Woche. Dem Betreiber des Barfußparks ist dieses bekannt; er sieht hier keine Probleme.

Etwa 500 m östlich des Plangebiets beginnt das Gebiet der Kavernenanlage Etzel, wo in Untergrundspeichern (Salzstöcken) 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.

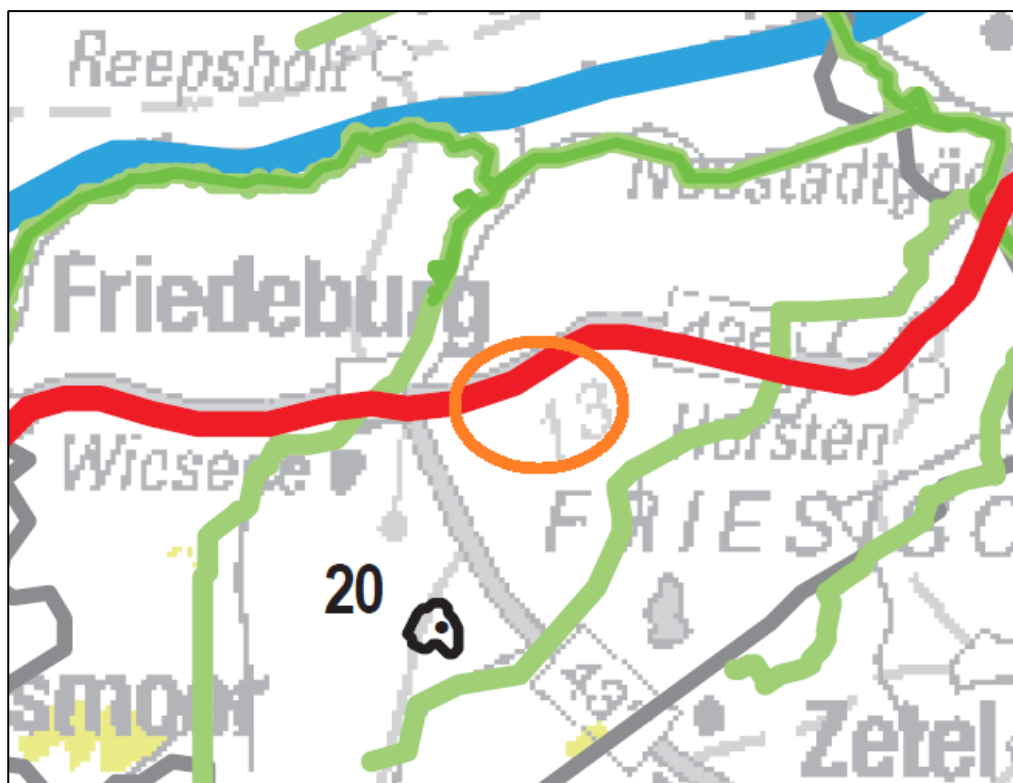
#### 4. Planerische Vorgaben

##### 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).

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



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:

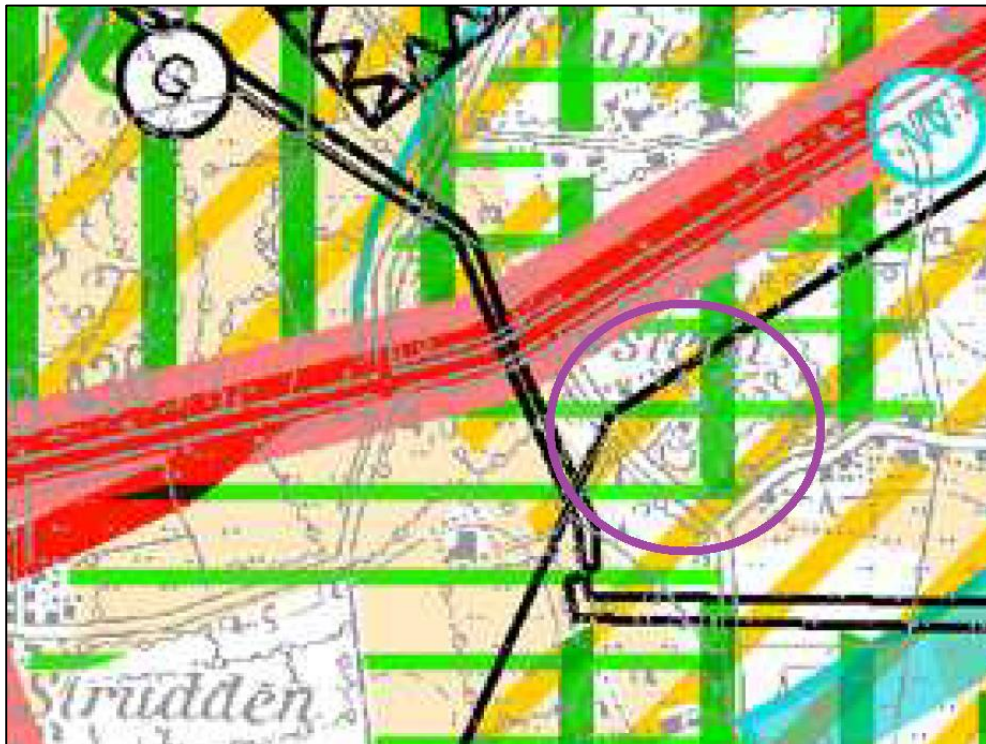


- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft
  - auf Grund hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (Flächenfarbe ocker)
  - auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (diagonale gelbe Schraffur)
- Vorsorgegebiet für Erholung (waagerechte grüne Schraffur)
- Vorsorgegebiet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

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



#### 4.2. Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan (71. FNP-Änderung) vollständig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Barfußpfadbereiche“ dargestellt.

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).

Die geplante Nutzung Grünfläche/Parkanlage lässt sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickeln.

#### 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 nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst. Westlich grenzt der kürzlich rechtswirksam gewordenen B-Plan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“ an, der in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zum B-Plan Nr. 10 steht. Während der B-Plan Nr. 9 eher die tief- und hochbaulichen Vorhaben regelt, beschäftigt sich der vorliegende B-Plan Nr. 10 ausschließlich mit der Regelung der Parkanlage bzw. des Landschaftsparks, in den sich der Barfußpark einfügt.

#### 4.5. Fachplanungen – hier: Bergbau

Bergbau: West

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich bergbauliche Anlagen sowie Bergbauleitungen der Storag Etzel GmbH, Beim Postweg 2, 26446 Friedeburg; bei den bergbaulichen Anlagen und den Leitungen sind Sicherheitsabstände bzw. Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

Altbergbau

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau (siehe auch TOEB.2021.05.00294).

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS ® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogenen Untersuchungen.

## 5. Ziele der Planung

Die beabsichtigte Nutzung des Barfußpfades bzw. „Barfußparks“ dient dem Belang der öffentlichen Bildung, insbesondere im Hinblick auf die Gesundheit. Ein vergleichbares Angebot ist lokal oder regional nicht vorhanden. Insofern sieht die Gemeinde hier ein begründetes öffentliches Interesse und unterstützt das Vorhaben. Die zusätzlich geplante Einrichtung eines Seminarzentrums zur Mitarbeiterschulung im räumlichen Geltungsbereich des westlich angrenzenden B-Plans Nr. 9 stellt eine sinnvolle Ergänzung dar und steht den öffentlichen Belangen nicht entgegen. Es sind keinerlei Bedenken gegen die Umsetzung dieser Nutzung erkennbar.

Da es wie erwähnt noch keine vergleichbare Einrichtung gibt, stellt ein Barfußpfad eine Bereicherung 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. Inhalt des Bebauungsplans

Die bisherige alleinige Darstellung des Parkgeländes im Flächennutzungsplan und der Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplans wurde von der Bauaufsicht nicht als ausreichend erachtet, um Entscheidungen zur Zulässigkeit von Vorhaben zu treffen.

Der jetzt vorliegende Bebauungsplan Nr. 10 setzt für die beiden Teilbereiche des Barfußparks private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Die textlichen Darstellungen der 71. FNP-Änderung wurden hierbei aufgegriffen und z. T. präzisiert bzw. näher verortet. Wie bereits durch die Flächennutzungsplanänderung vorgegeben sind im Bereich der festgesetzten Grünfläche Versiegelungen bis max. 200 m<sup>2</sup> zulässig. Hierzu zählen 2 bereits aus der vormaligen Gärtnereinnutzung bestehende Gerätehäuschen und jetzt ergänzend zu errichtendes Parkinventar, wie kleinere gepflasterte Aufenthaltsbereiche, aber auch gesundheitliche Einrichtungen wie Wassertretanlage u. ä..

### Sonstige Festsetzungen

Da die Wallhecken in und an den Baugebieten erhalten bleiben sollen, wird in Form einer nachrichtlichen Übernahme deren Schutzstatus dokumentiert. Damit eine Beeinträchtigung durch die Nachbarnutzungen so gut wie möglich ausgeschlossen wird, ist im Bebauungsplan ein beidseits parallel zu den Wallhecken verlaufender Schutzstreifen bauplanungsrechtlich festgesetzt. Erst durch den Schutzstreifen kann eine längerfristige Erhaltung der Wallhecke Sinn machen und von der unteren Naturschutzbehörde dergestalt anerkannt werden, dass Kompensationsmaßnahmen nur in dem Umfang erforderlich werden, wie anlagebedingte Beeinträchtigungen entstehen (vgl. Kap. 14).

## 7. Kennzeichnung

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen gekennzeichnet werden, unter denen der Bergbau umgeht. Dies trifft auf die Fläche des Plangebiets

zu. Daher wird eine Kennzeichnung auf der Planzeichnung angebracht, die auf mögliche Bodenbewegungen hinweist. Da dies auf das gesamte Plangebiet zutrifft und die gesamte nähere Umgebung möglicherweise von Bodenbewegungen betroffen sein kann, ist eine zeichnerische Darstellung nicht sinnvoll möglich.<sup>1</sup> Die Kennzeichnung erfolgt daher rein textlich.

## 8. Nachrichtliche Übernahmen

Wie bereits oben erwähnt, sollen die Wallhecken erhalten werden. Damit bleiben sie unter dem Schutz des Bundes- und Landesnaturschutzrechtes (gemäß § 22 NNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG). Die ergänzende Schutzfunktion des im Bebauungsplan festgesetzten Schutzstreifens lässt das Erhaltungsziel sinnvoll erscheinen.

## 9. Oberflächenentwässerung

Das von den versiegelten Oberflächen abgeleitete Niederschlagswasser wird im Bestand auf dem Grundstück versickert. Da der Umfang der zulässigerweise versiegelbaren Oberflächen im Verhältnis zur Fläche des Plangebiets gering ist, wird die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung als gesichert angesehen.

## 10. Erschließung

### 10.1. Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Hohejohlster Straße“, die etwa 200 m nordwestlich des Knotenpunkts mit der Gemeindestraße „Strudder Hof“ an die B 436 „Friedeburger Straße“ angebunden ist.

Da der Verkehr auf der B 436 am Einmündungsbereich keiner Geschwindigkeitsbegrenzung unterworfen ist, muss geprüft werden, inwieweit Baumaßnahmen im Einmündungsbereich erforderlich werden, um den zukünftig nicht unwesentlich umfangreichen Besucherverkehr mit Bussen und PKW gefahrlos abwickeln zu können. Derzeit wird ein Verkehrskonzept entwickelt, aus dem baulicher Maßnahmebedarf abgeleitet werden kann. Hierbei muss berücksichtigt werden, wie der am Einmündungsbereich beabsichtigte PKW- und Busabstellplatz angebunden werden kann.

### 10.2. Ver- und Entsorgung

#### 10.2.1. Leitungen

Die für die Versorgung notwendigen Hauptleitungen und Hausanschlüsse sind im Bestand vorhanden. Neu- oder Umverlegungsarbeiten an den Hauptleitungen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig.

---

<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.

Die Entstehung von Schmutzwasser im Plangebiet wird derzeit und auch voraussichtlich in Zukunft nicht gesehen. Falls dennoch in geringem Umfang Entsorgungsbedarf entstehen sollte, erfolgt ein Anschluss an die bestehende Kleinkläranlage.

Im Baugenehmigungsverfahren ist eine ausreichend dimensionierte Abwasserbeseitigung nachzuweisen. Sofern sich der Abwasseranfall erhöht, ist die Kleinkläranlage zu erweitern. Dann ist mindestens eine Kleinkläranlage der Ablaufklasse D zu erstellen und zu betreiben.

#### **10.2.2. Abfallwirtschaft**

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/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 Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

#### **10.3. Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung ist im Bestand durch die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt. Eine Erhöhung der verfügbaren Löschwassermengen ist nicht notwendig.

### **11. 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 6).

Es wird auf die Möglichkeit zur **Einsichtnahme in technische Vorschriften** aufmerksam gemacht, die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegen. Dies entspricht der Anforderung des Rechtsstaatsprinzips, dass die Planbetroffenen sich auch dann vom Inhalt solcher Regelwerke verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können, wenn diese nicht öffentlich zugänglich sind (Hinweis Nr. 7).

Die naturschutzrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf den **Artenschutz** werden erläutert und Hinweise zu deren Einhaltung gegeben (Hinweis Nr. 8).

## 12. Flächenbilanz

Grünfläche / Parkanlage	m <sup>2</sup>
hiervon Teilbereich 1	22.525 m <sup>2</sup>
hiervon Teilbereich 2	9.344 m <sup>2</sup>
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>31.869 m<sup>2</sup></b>

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

### 13.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Barfußpark“ in der Gemeinde Friedeburg ermöglicht die Gestaltung eines Barfußparks auf Flächen einer ehemaligen Baumschule. Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Etzel an der Gemeindestraße „Hohejohlster Straße“ und umfasst eine Fläche von knapp 3,2 ha. Die Gemeinde begrüßt die Absichten des Unternehmens, auf ihren angepachteten Flächen einen Barfußpark zu errichten. Der Bebauungsplan dient als Ergänzung zum B-Plan Nr. 9, welcher u.a. die Errichtung eines Besucherempfangsbereichs zulässt.

Die im Zuge der Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 9 aufgestellte 71. Flächennutzungsplanänderung weist das Gebiet des gesamten geplanten Barfußparks als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Barfußpark und Räumlichkeiten für Seminare und Wohnen“ aus.

Der gesamte Planungsraum (Geltungsbereich der FNP-Änderung) soll als Barfußpark gestaltet werden. Ausgenommen ist davon der zentrale bebaute Bereich mit dem vorhandenen Wohnhaus und den direkt angrenzenden Gartenflächen. Die Wege aus verschiedenen Untergrundmaterialien verlaufen durch gärtnerisch gestaltete, parkähnliche Bereiche, wobei teilweise die vorhandenen Restbestände der ehemaligen Baumschulnutzung in die Gestaltung der Parkflächen einbezogen wurden.

### 13.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

#### 13.2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)) und des Nds. Naturschutzgesetz (NNatSchG vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104)) jeweils in der aktuellen Fassung zu beachten.

Die Zulässigkeit der Planung gemäß der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG ist ebenso wie die Sicherung der Natura 2000 Gebiete gemäß § 34 BNatSchG zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes liegen Wallhecken, die nach § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) geschützte Landschaftsbestandteile sind. Die Wälle dürfen nicht beseitigt werden, die Bäume und Sträucher nicht beeinträchtigt werden.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 64) ebenfalls in der aktuellen Fassung zu beachten.

Das Wasserhaushaltsgesetz gibt in § 27 vor, dass oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes bzw. Potenzials und ihres chemischen Zustandes vermieden wird und ein guter ökologischer Zustand bzw. gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

Im Plangebiet oder direkten Nahbereich sind keine Gewässer II. oder III. Ordnung vorhanden. Auf angrenzenden Flächen befinden sich zwei Stillgewässer.

Trinkwasserschutzgebiete liegen im Plangebiet nicht vor.

Kulturdenkmale innerhalb des Gebietes sind nicht bekannt.

### 13.2.2. Planerische Vorgaben

Aus dem **Landes-Raumordnungsprogramm** des Landes Niedersachsen (LROP) gehen keine direkten Vorgaben für das Plangebiet hervor.

Vorgaben aus dem **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)**, dem **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Wittmund sowie dem **Landschaftsplan** der Gemeinde Friedeburg werden ausführlich in Kap. 4 beschrieben.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Friedeburg wird das Plangebiet vollständig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Barfußpfadbereiche dargestellt.

Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch eine Wallheckenstruktur aus, die zu einer hohen Bedeutung des Planungsraums für Arten und Lebensgemeinschaften führt. Die genannten Pläne stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen, da es sich um eine verträgliche Nachnutzung ehemaliger Baumschulflächen handelt. Die absehbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden von geringem Umfang sein. Die Wallheckenstruktur bleibt im Plangebiet erhalten und wird durch entsprechende Schutzstreifen gesichert.

### 13.3. Beschreibung des Plangebiets

#### 13.3.1. Nutzungen

Das Plangebiet umfasst Flächen, die in der Vergangenheit als Baumschulflächen genutzt wurden. Für die Anlegung eines Barfußparks wurden einige Bereiche bereits gärtnerisch umgestaltet und mit einem Wegenetz durchzogen, wobei die Restgehölze der Baumschulnutzung teilweise in die Planung des Parks integriert wurden.



An den Grenzen der Flächen verlaufen Wallhecken, die hauptsächlich von alten Eichen bewachsen sind. Versiegelte Flächen liegen kaum vor; die Wege sind mit wasserdurchlässigem Aufbau gebaut worden.

Eine 1.120 m<sup>2</sup> große Fläche sollte die Eingriffe, die durch die Planungen des B-Planes Nr. 9 entstehen, im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 ausgleichen. Da die Kompensation bislang nicht ausgeführt wurde, wird die Kompensation auf eine externe Fläche verlegt und zusammen mit dem Kompensationsbedarf der vorliegenden Planung ausgeglichen.

Von den Flächen der vorliegenden Planung wird ein Grundstück mit Wohnhaus und Garagengebäude, weitläufigen Rasenflächen und Stillgewässer umgrenzt. Des Weiteren ist der nordwestliche Teil der ehemaligen Baumschulflächen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 bereits erfasst. Hier sind bauliche Anlagen, wie ein Empfangsgebäude, Sanitäreanlagen und Parkplatzflächen für die geplante touristische Nutzung des Parks möglich.

### **13.3.2. 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.

### **13.4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung**

#### **13.4.1. Luft / Klima / Lärm**

##### Bestand:

Das Plangebiet liegt im Bereich einer feuchtgemäßigten Klimazone, die durch den Einfluss der Nordsee bestimmt wird. Die vorrangig west-südwestlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Das trägt zu einem Ausgleich der Temperaturen zwischen Sommer- und Wintermonaten so bei, dass die Durchschnittstemperaturen im Winter bei 4,1°C und im Sommer bei 13,3°C liegen. Der mittlere Niederschlag in der Region beträgt ca. 800 mm pro Jahr. Die Verdunstung liegt bei 545 mm pro Jahr.

Daten über Luftuntersuchungen im Plangebiet liegen nicht vor, aber anhand der klimatischen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass hier keine erheblichen Belastungen bezüglich Luftqualität und Lärm vorhanden sind.

Die wesentlichen die Luftqualität und Lärmemission beeinflussenden Nutzungen in diesem Bereich sind die B 436 (Friedeburger Straße) und die Landwirtschaft.

Zu erwartende Beeinträchtigungen:

Die Planung erlaubt nur eine minimale Versiegelung in Form von kleinen Rastflächen und Anlagen zum Barfußpark, wie beispielsweise ein Kneipp-Becken. Die Umgestaltung der ehemaligen Baumschulfläche in einen Barfußpark führt zu keinen klimatischen Änderungen im Plangebiet. Im Zuge des Ausbaus der Flächen ist mit keinen erheblichen Staub- oder Lärmemissionen zu rechnen.

Das Schutzgut Klima und Luft wird somit nicht beeinträchtigt.

Von der Nutzung des Parks durch Besucher ist mit einer geringen Lautstärke zu rechnen, die von der Anzahl der Besucher abhängig ist. Das Gelände ist jedoch so weitläufig, dass von den Besuchern keine Beeinträchtigung ausgeht.

**13.4.2. 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>2</sup>

Die Bodenfruchtbarkeit und somit Ertragsfähigkeit im Plangebiet wird als gering eingestuft.<sup>3</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>4</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>5</sup>. Eine besondere Bedeutung des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aus den derzeit vorliegenden Unterlagen und Informationen nicht zu erkennen. Nach Angaben der Karte der sulfatsauren Böden<sup>6</sup> liegt die Fläche in einem

---

<sup>2</sup> Nibis Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen (BK50). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>3</sup> Nibis Kartenserver (2019): Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>4</sup> NIBIS© Kartenserver (2018, 2019): Bodenwasserhaushalt - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>5</sup> NIBIS© Kartenserver (2014): Altlasten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>6</sup> NIBIS© Kartenserver (2014): Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten 1 : 50 000- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

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>7</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 Festsetzungen des Bebauungsplanes erlauben Neuversiegelungen in einer Größe von 200 m<sup>2</sup>. Auf diesen Flächen kommt es zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Neben dem Verlust des Bodens an sich sind mit den Eingriffen auch geringe 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 notwendig.

### **13.4.3. Grundwasser und Oberflächengewässer**

#### Bestand

Die Grundwasseroberfläche liegt bei ca. 1 bis 5 m über NN<sup>8</sup>. Die Grundwasserneubildungsrate liegt überwiegend bei > 350 – 400 mm pro Jahr<sup>9</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.

Außerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Stillgewässer. Westlich des Untersuchungsraumes verläuft der Stapelsteiner Schloot, welcher nördlich der B436 in das Friedeburger Tief mündet. In einer Entfernung von rund 140 m nordöstlich des Plangebietes fließt der Geestrandgraben Süd. Es handelt sich um zwei Gewässer II. Ordnung, die dem Unterhaltungsverband 86 Sielacht Bockhorn – Friedeburg zugeordnet werden.

---

<sup>7</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene, GeoBerichte 26, Hannover

<sup>8</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrologie - Lage der Grundwasseroberfläche (HÜK200) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>9</sup> NIBIS® Kartenserver (2019): Hydrologie – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981-2010 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

#### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die Planung beeinträchtigt keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet bleibt als Parkfläche weitestgehend unversiegelt, sodass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser in den Podsol-Böden weiterhin möglich ist. Die Grundwasserneubildung wird nicht vermindert.

#### **13.4.4. Biotopstrukturen**

##### Bestand

Auf den ehemaligen Baumschulflächen stehen einige Altbestände an Zierpflanzen, darunter viele Nadelgehölze. Das Wegenetz für den geplanten Barfußpfad wurde weitestgehend angelegt und viele Bereiche gärtnerisch gestaltet.

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 der privaten Gartenfläche ist ein Walkörper mit weniger alten Bäumen, die häufig vielstämmig gewachsen sind, vorhanden.

Es konnten mehrere Höhlen erfasst werden (siehe Abb. 3 und 4), die von Fledermäusen und Brutvögeln als Quartiere genutzt werden können.

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

Außerhalb des Plangebietes (Fläche des B-Planes Nr. 9) liegen die Zufahrt mit Parkplatzbereich für den Barfußpark sowie das umschlossene Privatgrundstück mit Wohnhaus, Gartenfläche und Stillgewässer.

---

**Abbildung 3 und 4: Bäume mit Höhlenstrukturen im Plangebiet**



#### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Erhebliche Störungen durch Baumaßnahmen sind nicht gegeben, da die Gestaltung der Parkflächen keine erheblichen Lärmimmissionen verursacht. Da es in der Umgebung ausreichend Rückzugsräume gibt, sind die Auswirkungen der Umgestaltung der Flächen auf Arten und Lebensgemeinschaften als geringfügig einzustufen.

Die zulässige Versiegelung von 200 m<sup>2</sup> ist auf die Gesamtfläche bezogen vernachlässigbar gering. Es können Flächen versiegelt werden, die im Bestand als Baumschulflächen genutzt wurden und somit von der Vegetation her keine besondere Bedeutung aufweisen. Die Versiegelung wird voraussichtlich im Zuge der Herstellung von Sitzmöglichkeiten oder Nebenanlagen zum Barfußpark, wie ein Kneipp-Becken umgesetzt. Da es sich um mehrere kleine Bereiche handelt, ist der Verlust der Vegetation für die Tierwelt nicht als erheblich zu bewerten. In der Umgebung sind naturnahe Bereiche als Rückzugsraum vorhanden.

Die Festsetzung des 10 m breiten Schutzstreifens entlang der Wallhecken führt dazu, dass die wertgebenden Strukturen im Plangebiet nicht maßgeblich beeinträchtigt und verändert werden. Der Lebensraum für Vögel und Fledermäuse bleibt erhalten. Die bestehende überwiegend geschlossene Wallheckenstruktur bleibt bestehen und dient Fledermäusen als Leitlinie.

Entlang der Wallhecken ist ein 10 Meter breiter Schutzstreifen einzuhalten. Da dort keine neuen Versiegelungen geschaffen werden dürfen und diese Flächen naturnah zu gestalten sind, ist eine Beeinträchtigung der Wallhecken nicht gegeben.

Es sind im Bestand mehrere Wallheckendurchbrüche vorhanden, um eine Zugänglichkeit der Flächen zu ermöglichen. Der Durchbruch durch die von (Nord)Ost nach (Süd)West verlaufende Wallhecke wurde so angelegt, dass die geschlossene Baumkrone bzw. Baumreihe weiterhin erhalten blieb. Die noch verhältnismäßig junge Wallhecke im Nordosten des privaten Gartengrundstücks wurde so angelegt, dass an den jeweiligen Seiten noch Durchgänge vorhanden sind.

Im Zuge der Planung sind keine neuen Wallheckendurchbrüche oder Erweiterungen geplant.

Die vorhandenen Wege im Schutzbereich der Wallhecken dürfen erhalten bleiben, da sie mit wasserdurchlässigen verschiedenen Substraten keine vollständige Versiegelung darstellen.

#### **13.4.5. Landschaftsbild**

##### Bestand

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 dem Schwerpunkt 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.

#### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht maßgeblich verändert. Die Gestaltung der Parkflächen führt zu einer abwechslungsreichen Vegetation im Planungsraum. Die vorhandenen Wallhecken und Großgehölze sowie Restbestände der Baumschulnutzung werden in die Parkflächen integriert. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entsteht somit nicht.

#### **13.4.6. Mensch**

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

Unmittelbar von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehende Geruchimmissionen sind nicht zu verzeichnen. Von landwirtschaftlicher Seite wird aber darauf hingewiesen, dass es in der Nachbarschaft des Plangebietes durch Düngerausbringung und Erntebetrieb zu Geruchs- und Lärmemissionen an sieben Tagen in der Woche kommen kann. Dem (künftigen) Betreiber des „Barfußparks“ ist dieses bekannt; Konflikte werden jedoch nicht erkannt.

Mittig des geplanten Parkgeländes befindet sich ein Wohnhaus sowie nordwestlich an der Hohejohlster Straße. In etwas Entfernung liegen weitere Wohnhäuser an der Kreuzung der Hohejohlster Straße und der B 436 sowie im Südosten an der Hohejohlster Straße.

Im Zuge des Ausbaus des Parkgeländes werden Parkplätze geschaffen, wodurch mit einer Zunahme des Verkehrs und den damit verbundenen Lärm- und Abgasimmissionen zur rechnen ist.

Im Plangebiet des B-Planes Nr. 10 liegen keine Wohnhäuser vor. Die Planung ermöglicht eine touristische Nutzung der ehemaligen Baumschulflächen. Der Barfußpark stellt eine attraktive Erweiterung des touristischen Angebots in der Gemeinde Friedeburg dar und kann als gesundheitsfördernd betrachtet werden.

#### **13.4.7. Sach- und Kulturgüter**

Sach- und Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **13.4.8. Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen, die über die beschriebenen Wirkfaktoren und Zusammenhänge hinausgehen, liegen nicht vor.

#### **13.5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

##### Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Ohne den Bebauungsplanung würde sich der vorhandene Zustand der Umwelt im Änderungsbereich nicht wesentlich ändern. Eine Nutzung der ehemaligen Baumschulflächen als Barfußpfadbereiche ist durch die 71. Flächennutzungsplanänderung und der damit verbundenen Darstellung des Plangebiets als Sondergebiet zulässig.

Ohne den Bebauungsplan wären Vorhaben, wie beispielsweise die Aufschüttung eines Hügels oder die Errichtung von Nebenanlagen nicht zulassungsfähig.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine vielfältige Gestaltung der Barfußpfadbereiche möglich, da Nebenanlagen zulassungsfähig werden. Dies wirkt sich positiv auf die Attraktivität des Barfußparks für Besucher aus, sodass ein touristisch wertvolles Angebot entstehen kann.

### **13.6. Anderweitige Planungsalternativen**

Anderweitige Planungsalternativen sind nicht bekannt.

### **13.7. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen**

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. 7).

### **13.8. Kumulative Auswirkungen**

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

### **13.9. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet**

#### Wallheckenschutzstreifen

Für den Schutz der Wallhecken wird ein 10 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen, der dauerhaft als Grünfläche anzulegen und zu erhalten ist. Oberflächenversiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig, damit die Wallhecken mit ihren Gehölzbeständen nicht beeinträchtigt werden. Eine vollständige Verbuschung der Schutzbereiche ist zu vermeiden. Um die Wegestruktur des Barfußparks zu ergänzen, dürfen neue wasserdurchlässige Wege in einem Abstand von drei Meter zum Wallfuß angelegt werden.

#### Lichtimmission

Um eine Beeinflussung der Tierwelt, insbesondere von Insekten und Fledermäusen zu vermeiden, soll eine überflüssige Beleuchtung vermieden werden. Viele Fledermausarten meiden künstliches Licht, weshalb eine ausgeprägte Beleuchtung der Barfußpfade zu einer starken Beeinträchtigung der Jagdgebiete und möglichen Quartiere führen kann. Der Bebauungsplan setzt deshalb fest, dass eine Außenbeleuchtung nur auf Gebäude oder nach unten gerichtet werden darf. Es sind nur insektenfreundliche und insektendichte, nach unten gerichtete Lampengehäuse und Leuchtmittel ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur kleiner als 2.700 Kelvin zulässig. Entlang der Wege innerhalb der privaten Grünfläche dürfen die Leuchten maximal ein Meter über Grund hoch sein. Ein ausreichender Abstand der Lichtquellen zu den Wallhecken sollte eingehalten werden, daher ist eine Beleuchtung innerhalb der Wallheckenschutzstreifen sofern nicht aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit notwendig, nicht zulässig.

**13.10. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht**

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.

**13.11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Barfußpark“ in der Ortschaft Etzel der Gemeinde Friedeburg wird dem Unternehmen Leguano die Anlegung eines Barfußparks mit entsprechenden Nebenanlagen gesichert. Der Bebauungsplan trifft in Ergänzung zum B-Plan Nr. 9 Vorgaben für die Nachnutzung der ehemaligen Baumschulflächen als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Die rund 3,2 ha großen Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Anlegung von wasser gebundenen Wegen sowie Versiegelungen bis 200 m<sup>2</sup> sind zulässig.

Das Gebiet ist vor allem von den alten Wallhecken geprägt, die nachrichtlich im Plan übernommen wurden. Eingriffe in Form von Versiegelung sind lediglich auf 200 m<sup>2</sup> Fläche möglich.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen der Wallhecken sollen durch einen Schutzstreifen vermieden werden.

Zusammen mit dem Kompensationsbedarf des B-Planes Nr. 9 sind 2.440 Flächeneinheiten (auf m<sup>2</sup> bezogen) auszugleichen. Auf dem Flurstück 39/2, Flur 31 der Gemarkung Etzel mittig des Barfußparkgeländes (Geltungsbereich B-Plan Nr. 9) werden 1.220 m<sup>2</sup> der Scherrasenfläche in eine Blühwiese umgewandelt. Die Blühfläche ist mit regiozertifiziertem Saatgut anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

**14. Eingriffsregelung**

**14.1. Eingriffsbilanzierung**

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes in Anlehnung an das sog. „Städtetagmodell“<sup>10</sup> vorgenommen. Diese Bewertung 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

---

<sup>10</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover



Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

<b>Bestand</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert</b>
Baum-Wallhecken (HWB)	1580	4	6.320
Baumschulflächen (EBB)	29169	1	29.169
Extensivgründland (Ausgleichsfläche Bebauungsplan Nr. 9)	1120	3	3.360
<b>Gesamtfläche</b>	<b>31869</b>		<b>38.849</b>

<b>Planung</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert</b>
Baum-Wallhecken (HWB)	1.580	4	6.320
Grünfläche Parkanlage versiegelbar	200	0	0
Grünfläche Parkanl. nicht versiegelbar	30.089	1	30.089
<b>Gesamtfläche</b>	<b>31.869</b>		<b>36.409</b>

<b>Eingriffsbilanz</b>		
Bestand	31.869	38.849
Planung	31.869	36.409
<b>Kompensationsdefizit</b>		<b>2.440</b>

Es besteht somit ein Kompensationsdefizit von **2.440 Flächenwerteinheiten**, bezogen auf Quadratmeter. Dieses Kompensationsdefizit muss durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Der Kompensationsbedarf beinhaltet die Verlegung der im B-Plan Nr. 9 festgelegten Kompensationsfläche von 1.120 m<sup>2</sup>.

#### 14.2. Kompensationsmaßnahmen

Die vorliegende Planung sowie die Planung des B-Planes Nr. 9 ermöglichen Eingriffe, für die 2.440 Werteinheiten ausgeglichen werden müssen. Es ist eine Anlage einer mehrjährigen Blühfläche als Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 39/2 der Flur 31, Gemarkung Etzel vorgesehen. Es handelt sich um die privat genutzte Fläche mittig des Barfußparkgeländes, auf der ein Wohnhaus, Stillgewässer mit Gehölzen und gärtnerisch genutzte Bereiche vorliegen. Im Nordosten entlang der Wallhecke ist ein sehr großer Bereich als Scherrasenfläche angelegt.

<b>Bestand</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert</b>
artenarmer Scherrasen	1220	1	1.220
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1220</b>		<b>1.220</b>
<b>Planung</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert</b>
Blühwiese	1.220	3	3.660
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1.220</b>		<b>3.660</b>
<b>Eingriffsbilanz</b>			
Bestand	1.220		1.220
Planung	1.220		3.660
<b>Kompensationsüberschuss</b>			<b>2.440</b>

Mit der Aufwertung einer 1.220 m<sup>2</sup> großen artenarmen Scherrasenfläche zu einer artenreichen, insektenfreundlichen Blühfläche wird der Kompensationsbedarf von 2.440 Werteinheiten abgedeckt.

Die Kompensationsfläche befindet sich westlich der Teilfläche 1 des Sondergebiets und liegt innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 9. Der Teilbereich des B-Plans ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Östlich der vorgesehenen Kompensationsfläche verläuft eine Wallhecke mit eher jungem Baum- und Strauchbestand. Nördlich und südlich sind mit etwas Abstand ebenfalls Wallhecken vorhanden. Die Fläche ist im Bestand als artenarme Scherrasenfläche ausgeprägt.

Bei der Anlage ist ausschließlich zertifiziertes Regiosaatgut des Ursprungsgebiets 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Es eignet sich vor allem die Saatgutmischung für Feldraine und Säume oder für einen Schmetterlings- und Wildbienen-saum.

Regiosaatgutmischungen für Feldraine und Säume bestehen aus 90 % Kräutern und Leguminosen und 10 % Gräsern.<sup>11</sup> Eine Mischung für einen Schmetterlings- und Wildbienen-saum besteht aus 100 % Wildblumen. Die vielfältige Zusammensetzung ist auf die Ansprüche als Trachtpflanzen ausgelegt und bildet einen langen Blühaspekt.<sup>12</sup>

Die Einsaat soll im Frühjahr oder Spätsommer vor beginnender feuchter Witterung erfolgen. Dem Saatgut kann Sand, Sägemehl oder Getreidemehl beigemischt werden, um eine gleichmäßige Aussaat zu erreichen. Die Samen dürfen nicht zu tief im Boden eingehackt oder gefräst werden. Ein Anwalzen der Fläche ist ausreichend.

<sup>11</sup> Saaten-Zeller: <https://www.saaten-zeller.de/regiosaatgut/ug-1>  
Bsv-Saaten: <https://bsv-saaten.de/fachinformationen/regio-saatgut/>

<sup>12</sup> Rieger-Hoffmann: <https://www.rieger-hofmann.de/rieger-hofmann-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/uebesicht.html>

Im ersten Jahr wird nach etwa 8 – 10 Wochen nach der Ansaat ein Schröpfschnitt in 6 – 20 cm Höhe notwendig sein, um schnell wachsende Unkräuter wie Diestel oder Ampfer einzudämmen. Falls erforderlich, kann ein Schröpfschnitt wiederholt werden. Anschließend ist eine einjährige Mahd ausreichend. Diese sollte im Frühjahr bis Ende März erfolgen, um den Vögeln in der kalten Jahreszeit Ansitzwarten und Samen als Winterfutter zu bieten. Das Mahdgut ist zu entfernen, um eine Nährstoffanreicherung zu verhindern.

Falls sich auf Dauer zu viele unerwünschte Arten ausbreiten, sollte mindestens durch eine Schlitzsaat nachgesät werden. Die Fläche ist dauerhaft als Blühfläche anzulegen und zu erhalten.

Da im Südosten ein Weg des Barfußparks nah an der Blühfläche vorbeiführt, ist hier durch eine Abgrenzung (niedriger Zaun, Steine, Hinweisschild o. ä.) ein Betreten der Blühfläche zu unterbinden. An den anderen Seiten der Blühfläche ist ein Betreten durch Besucher des Barfußparks nicht zu erwarten.

Das Aufbringen von Dünger und Pestiziden auf der Kompensationsfläche ist unzulässig.

**Abbildung 5: Lage der Kompensationsfläche (ohne Maßstab, Quelle: Umweltkarten Niedersachsen)**



### 14.3. Maßnahmen zum Monitoring

Die Umsetzung langfristige Erhaltung der Kompensationsmaßnahme wird durch die Gemeinde Friedeburg überprüft.

## 15. Artenschutzrechtliche Vorprüfung nach § 44 BNatSchG

### 15.1. 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

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.

## 15.2. 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.

- Breitflügel-Fledermaus (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)
- 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. Die großen mächtigen Bäume der Wallhecken bieten häufig Sommerquartiere und Balzquartiere sowie Wochenstuben für Fledermäuse, insbesondere alte Höhlen werden zu diesem Zwecke aufgesucht. Im Planungsraum steht auf den Wallhecken eine Vielzahl großer mächtiger Bäume, die als Quartier für Fledermäuse geeignet sein könnten.

Hinsichtlich der europäischen Vögel sind die in den Gehölzbeständen brütenden Vogelarten zu beachten. Eine avifaunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt.

Weder im Landschaftsplan Friedeburg noch im Landschaftsrahmenplan (2017) des Landkreises Wittmund befinden sich explizite Hinweise auf das Vorkommen von sonstigen artenschutzrechtlich relevanten Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind mögliche Gehölzbeseitigungen zu beachten; andere Maßnahmen, die artenschutzrechtlich problematisch sein könnten, sind nicht zu erkennen.

### 15.3. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

#### 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:

Im Zuge der Umgestaltung werden Restbestände der Baumschulnutzung entfernt, jedoch keine großen Bäume oder Bäume der Wallhecken gefällt. Die Entnahmen von Gehölzen oder Gehölzbeschneidungen sind grundsätzlich 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 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.

#### 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:

Im Zuge der Planung werden keine wertvollen Biotopstrukturen zerstört. Die zulässige Versiegelung von 200 m<sup>2</sup> wird sich voraussichtlich auf mehrere kleine Teilflächen aufteilen, wodurch mit keinen erheblichen Störungen durch größere Baumaßnahmen zu rechnen ist.

Sind die Baumaßnahmen mit der Überplanung von Gehölzen verbunden, so sind die Eingriffe in die Biotopstrukturen 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.

In diesem Zusammenhang spielen die Höhlenbäume als Brutbäume der Vögel und Quartierbäume der Fledermäuse eine wesentliche Rolle. Alte Gehölze (Eichen), die als Brut- und Quartierbäume benutzt werden könnten, sind im Bereich der Wallhecken vorhanden.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Für die Umgestaltung der Parkflächen sind keine Baumfällungen von größeren, älteren Gehölzen notwendig. Die Wallhecken bleiben erhalten. 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.

**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.

## 16. Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG

### 16.1. 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.

### 16.2. 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 Rahrdom (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 engstem 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.

### 16.3. 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.

## 17. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 30.11.22 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.01.23 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Zeit vom 16.01.23 bis einschließlich 16.02.23. 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 13.01.23. mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 16.02.23.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am ..... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“ 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 Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“ als Satzung beschlossen.

**18. Zusammenfassende Erklärung**

(wird nach Fassung des Satzungsbeschlusses angepasst)

**18.1. Ziel der Planaufstellung**

Die beabsichtigte Nutzung des Barfußpfades dient dem Belang der öffentlichen Bildung, insbesondere im Hinblick auf die Gesundheit. Ein vergleichbares Angebot ist lokal oder regional nicht vorhanden. Insofern sieht die Gemeinde hier ein begründetes öffentliches Interesse und unterstützt das Vorhaben. Die zusätzlich geplante Einrichtung eines Seminarzentrums zur Mitarbeiterschulung stellt eine sinnvolle Ergänzung dar und steht den öffentlichen Belangen nicht entgegen. Es sind keinerlei Bedenken gegen die Umsetzung dieser Nutzung erkennbar.

Da es wie erwähnt noch keine vergleichbare Einrichtung gibt, stellt ein Barfußpfad eine Bereicherung 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.

**18.2. Planungsalternativen**

Von der gewählten Lösung sich wesentlich unterscheidende Nutzungskonzepte wurden nicht entworfen, da der zur Verfügung stehende Raum hierfür zu knapp ist.

Unterzeichnet:

Friedeburg, .....

.....

Bürgermeister

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 07.03.2023

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

S:\Friedeburg\12217 Ergänzungs-B-Plan Barfußpark\05\_B-  
Plan\02\_Entwurf\Begrueudung\2023\_03\_01\_12217\_bp\_begr\_E.docx