



**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

INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL WIESEDE, 1. ERWEITERUNG Begründung

Gemeinde Friedeburg



PROJ.NR. 12712 | 30.07.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass und -ziele	5
2.	Grundlagen der Planung	5
2.1.	Rechtsgrundlagen	5
2.2.	Verfahren	6
2.3.	Räumlicher Geltungsbereich	7
2.4.	Flächennutzungsplan	7
2.5.	Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht	8
3.	Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung einer Festlegungssatzung	8
3.1.	Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung	8
3.2.	Keine Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens.....	10
3.3.	Keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten und keine Pflichten gemäß § 50 BImSchG.....	10
4.	Abgrenzung und Festsetzungen der Satzung.....	11
4.1.	Abgrenzung	11
4.2.	Festsetzungen	11
5.	Nachrichtliche Übernahmen	13
5.1.	Bauverbotszone	13
5.2.	Baubeschränkungszone.....	13
6.	Oberflächenentwässerung	13
7.	Erschließung	14
7.1.	Verkehrliche Erschließung.....	14
7.2.	Ver- und Entsorgung.....	14
7.2.1.	Leitungen.....	14
7.2.2.	Abfallwirtschaft	14
7.3.	Löschwasserversorgung	14
8.	Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.....	15
8.1.	Bestand.....	15
8.2.	Auswirkungen	16
8.3.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	17
9.	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung	18

Innenbereichssatzung für den Ortsteil Wiesede, 1. Erweiterung – Begründung

9.1.	Rechtliche Grundlagen	18
9.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	18
9.3.	Beurteilung.....	18
10.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	19
10.1.	Rechtliche Grundlagen	19
10.2.	Prüfungsrelevante Arten	20
10.3.	Beurteilung.....	20
11.	Hinweise	20
12.	Verfahrensvermerke.....	21

1. Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Friedeburg hat unlängst die Innenbereichssatzung Wiesede neu aufgestellt. Die Neufassung trat Ende 2019 in Kraft. Kurze Zeit später wurde die gastronomische Nutzung der Gaststätte an der L 34 „Auricher Weg“ 5 aufgegeben. Mittlerweile steht fest, dass diese nicht wieder aufgenommen werden wird. Die Eigentümer beabsichtigen, den Bestand baulicher Anlagen künftig für Wohnzwecke zu nutzen. Dies wird von der Gemeinde nach eingehender Beratung befürwortet. Da das Grundstück sich im Außenbereich befindet, ist die vorgesehene Nutzung allerdings nur eingeschränkt genehmigungsfähig.

Daher wird die neugefasste Innenbereichssatzung Wiesede das erste Mal erweitert.

2. Grundlagen der Planung

2.1. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der Neufassung der Innenbereichssatzung Bentstreek 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 Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- o) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
- p) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wittmund,

jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.2. Verfahren

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

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Abgrenzungs- oder Klarstellungssatzung),
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind (Festlegungssatzung¹),
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Einziehungssatzung).

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

In der Neufassung der Innenbereichssatzung Wiesede wurde von den Möglichkeiten nach Nr. 1 und 3 Gebrauch gemacht. Im vorliegenden Fall wird die Möglichkeit Nr. 2 wahrgenommen.

Auf Außenbereichsflächen sind die Zulässigkeiten baulicher Anlagen sehr eingeschränkt. Es sind nur die so genannten privilegierten Vorhaben zulässig. Insbesondere sind Landwirtschaft und Energieerzeugung vorrangig behandelte Nutzungen im Außenbereich (vgl. § 35 BauGB). Mit einer Festlegungssatzung kann ein bereits (teilweise) bebauter Bereich zu dem im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungsziel entwickelt werden, indem durch Festlegung als Innenbereich Baugenehmigungen auf Grundlage des § 34 BauGB erteilt werden können. Damit werden die Nutzungsmöglichkeiten erweitert und eine städtebauliche Entwicklung als vollwertiger Ortsteil ermöglicht.

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

1. Sie muss 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.

¹ Für diese Art Satzung wird auch der Begriff „Entwicklungssatzung“ benutzt. Allerdings findet sich dieser Begriff im besonderen Städtebaurecht zu städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen unter § 165 Abs. 6 bis 9 BauGB. Um Begriffsverwirrungen zu vermeiden, wird die vorliegende Satzung als Festlegungssatzung bezeichnet.

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 Entwurfsveröffentlichung 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.

2.3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der vorliegenden Satzung umfasst den südlichen Teil des Flurstücks 18/8 in Flur 7 der Gemarkung Wiesede (Grundstück L 34 „Auricher Weg“ 5) zu einer Größe von rund 0,37 ha.

Das Zentrum von Friedeburg liegt etwa 4,2 km östlich entfernt, das von Wiesmoor etwa 4,7 km südwestlich.

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

2.4. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt nördlich der L 34 „Auricher Weg“ von der Höhe des Knotenpunkts mit der „Dorfstraße“ bis zum Grundstück „Heseler Straße“ 49 sowie südlich davon zwischen „Hesler Straße“ und L 34 „Auricher Weg“ gemischte Bauflächen dar. Zudem ist im Satzungsgebiet der Standort eines Hydranten verzeichnet.

Zu beiden Seiten der „Fehnker Straße“ sind Dorfgebiete dargestellt, die L 34 „Auricher Weg“ und die B 436 „Wieseder Straße“ als (über)örtliche Hauptverkehrsstraßen. Der Dobbener Graben ist als Gewässer II. Ordnung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Abb.: Ausschnitt aus der digitalen Zusammenzeichnung des wirksamen FNPs, Büro Weinert, Norden, 26.08.2020, o. M.



2.5. Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht

Das Gebiet der vorliegenden Satzungserweiterung und seine nähere Umgebung sind nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst.

Die aktuelle Innenbereichssatzung Wiesede reicht bis an die „Fehnker Straße“ und grenzt südlich direkt an das Grundstück an.

Weitere Planungen, die das Satzungsgebiet oder seine unmittelbare Umgebung betreffen, liegen nicht vor.

3. Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung einer Festlegungssatzung

3.1. Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Bei der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung wurde auf die Einbeziehung der Grundstücke entlang des Straßenzuges L 34 „Auricher Weg“/„Heseler Straße“ verzichtet, da im Bereich der Landesstraße aufgrund der Einschränkungen durch das Straßenrecht keine Mobilisierung von Baulücken möglich und die Ver- bzw. Entsorgungssituation ungenügend ist.² Zudem sind in diesem Bereich Anlagen landwirtschaftlicher Betriebe vorhanden, so dass es zum Zeitpunkt der Satzungsaufstellung sinnvoll war, diese Flächen im Außenbereich zu belassen.

² vgl. Begründung zur Innenbereichssatzung Wiesede, S. 10

Durch die dauerhafte Aufgabe der gastronomischen Nutzung ist die örtliche städtebauliche Situation neu zu betrachten. Das betreffende Grundstück ist für eine außenbereichstypische Entwicklung wenig geeignet, da sich der bauliche Bestand kaum entsprechend umnutzen lässt. Eine Umnutzung für Wohnzwecke ist dagegen mit geringem Aufwand möglich. Zudem grenzt das Grundstück unmittelbar an den mit der wirksamen Satzung festgelegten Innenbereich an. Im Interesse einer nachhaltigen, flächen- und ressourcensparenden städtebaulichen Entwicklung soll das Potenzial für diese Maßnahme der Innenentwicklung erschlossen werden. Die Gemeinde hat daher entschieden, das betreffende Grundstück in den Innenbereich einzubeziehen. Die damit umsetzbare Schaffung von Wohnraum dient der Entwicklung des Ortsteils Wiesede, insbesondere hinsichtlich der lokalen Wohnbedürfnisse und der Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen.

Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der in der Umgebung des Satzungsgebiets vorhandenen Nutzungen sollen durch die Aufstellung der Satzung nicht beeinträchtigt werden. Vor diesem Hintergrund ist zu beachten, dass die in direkter Nachbarschaft an der L 34 „Auricher Weg“ sowie am „Martensweg“ befindlichen Anlagen landwirtschaftlicher Betriebe Geruchsemissionen verursachen, die ins Satzungsgebiet hineinwirken. Maßgeblich für die Beurteilung der Situation aus planungsrechtlicher Sicht ist die Prägung durch die vorhandenen Nutzungen, da durch die Satzung die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt wird (vgl. Kap. 4.2). Die aktuelle Situation ist als Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNVO mit den sich daraus ergebenden Schutzansprüchen zu beurteilen. Insofern ist bei einer Veränderung der städtebaulichen Situation, z. B. durch Nutzungsänderungen, auf die Belange von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Im vorliegenden Fall bedeutet das die Beachtung der historischen Siedlungsentwicklung, die eine entsprechende Ortsüblichkeit der landwirtschaftlich bedingten Emissionen begründet. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in Anbetracht der Lage der jeweiligen Nutzungen. So sind einerseits landwirtschaftliche Betriebe verpflichtet, im Rahmen ihrer Tätigkeit und Planungen auf Wohnnutzungen angemessen Rücksicht zu nehmen. Andererseits können auch auf Grundstücken mit ausschließlicher Wohnnutzungen im Einflussbereich von landwirtschaftlichen Betrieben nicht die höheren Schutzansprüche - etwa eines allgemeinen Wohngebiets - geltend gemacht werden. Der Schutzanspruch des Wohnens im Dorfgebiet stellt hier das Mindestmaß dar. Dies ist innerhalb des Satzungsgebiets gegeben.

Die Wohnnutzungen innerhalb des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung Wiesede sowie im benachbarten Außenbereich werden nicht beeinträchtigt, da in ihre Nutzungsmöglichkeiten und Schutzansprüche durch die Satzung nicht eingegriffen wird.

Für die Erschließung des Satzungsgebiets muss nicht gesorgt werden, da diese bereits gegeben ist. Zudem besteht Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (s. Kap. 7.1).

Im Hinblick auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist festzustellen, dass das Gebiet der Satzungserweiterung außerhalb von gefährdeten Bereichen liegt. Ein Risikogebiet für Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit

(HQextrem) liegt in der geringsten Entfernung rund 3 km südöstlich in der Niederung des Friedeburger Tiefs. Hier liegt ein geschützter Bereich. Risikogewässer ist die Tideweser, Flutquelle die Küste.

Hierzu ist neben der o. g. Entfernung darauf hinzuweisen, dass das Gebiet der Satzungserweiterung mehr als 1,5 m höher gelegen ist als das o. g. Risikogebiet. Schäden in geschützten Bereichen treten nur ein, wenn die Anlagen zum Hochwasserschutz versagen. Zudem wird kein neues Bauland geschaffen, sondern die bestehende Siedlung weiterentwickelt. Insofern wird die Exposition gegenüber Hochwasserereignissen nicht erhöht. Es sind keine näheren Betrachtungen diesbezüglich anzustellen.

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“ im bisherigen Außenbereich mit neu hinzutretenden Grundflächen zwischen 20.000 und 100.000 m² vorprüfpflichtig. Da die durch Erweiterung der Innenbereichssatzung im bisherigen Außenbereich nunmehr dauerhaft zulässigen Grundfläche weit weniger als 20.000 m² umfasst, ist keine UVP-Vorprüfung erforderlich.

Die baulichen Anlagen 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. 9 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 sowohl der ursprünglichen als auch der erweiterten Innenbereichssatzung Wohnnutzung und Landwirtschaft prägend wirken, 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 des Satzungsgebiets befinden sich keine sog. Störfallanlagen im

Sinne der Störfallverordnung (12. BImSchV).

4. Abgrenzung und Festsetzungen der Satzung

4.1. Abgrenzung

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist aus dem örtlichen Bestand abgeleitet worden.

Im Rahmen der bisherigen Nutzung (u. a. mit Kegelbahn) hat sich der Gebäudebestand auf dem Grundstück weit nach Norden ausgedehnt. Diese Bebauungstiefe ist für die örtliche Situation im Ortsteil Wiesede untypisch. Eine sinnvolle Orientierung bietet das östlich benachbarte Grundstück L 34 „Auricher Weg“ 3 u. 3A. Dessen Ausnutzung ist repräsentativ für das lokale Ortsbild. Daher wird die nördliche Grenze des betreffenden Flurstücks als Grenze des neu festgelegten Innenbereichs angenommen.

Ansonsten sind die Flächen im Satzungsgebiet bebaut und schließen unmittelbar an die Straße an. Im Nahbereich der L 34 „Auricher Weg“ wird die Nutzbarkeit durch die straßenrechtlichen Vorgaben eingeschränkt (vgl. Kap. 5). Dies war in früheren Zeiten allerdings anders und könnte sich in Zukunft nochmals ändern. Insofern wird die historisch gewachsene Nutzungsstruktur mit der vorhandenen Bebauung sinnvollerweise in den Innenbereich einbezogen. So ist sichergestellt, dass der Grundstücksteil, der aktuell von der Stellplatzanlage der ehemaligen Gaststätte eingenommen wird, sinnvoll nachgenutzt werden kann, wenn sich die Möglichkeit hierzu bietet.

4.2. Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in einer Festlegungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Mit der Erweiterung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Wiesede 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.

Im Ganzen betrachtet weist der Teilbereich von Wiesede östlich des Dobbenser Grabens an L 34 „Auricher Weg“, „Fehnker Straße“, „Heseler Straße“ und „Martensweg“ die Prägung eines Dorfgebiets auf. Dies entspricht auch den Darstellungen im Flächennutzungsplan (vgl. Kap. 2.4). Insofern ist keinerlei Erfordernis gegeben, eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung zu treffen. Dies hat zudem den Vorteil, dass die Satzung für mögliche künftige Änderungen der Prägung offenbleibt und in diesem Fall nicht geändert werden muss.

Auch wenn Anlass und Ziele der Planung, insbesondere die Entwicklung der Wohnnutzung in den Blick nehmen, ist anzumerken, dass der Innenbereich planungsrechtlich der bevorzugte Standort für bauliche Nutzungen ist. Der vom Gesetzgeber vorgegebene Vorrang der Nachverdichtung bezieht sich insofern nicht allein auf Wohnnutzungen, sondern schließt auch andere städtebaulich sinnvolle und verträgliche Nutzungen ein. Auch dem wird durch die o. g. Offenheit der Satzung für künftige Entwicklungen Rechnung getragen.

Der Bestand prägt das Maß der baulichen Nutzung lokal eindeutig vor. Während die Bebauung südlich der L 34 „Auricher Weg“ eher kleinteilig ist, sind die beiden Grundstücke nördlich davon mit größeren Gebäuden bebaut. Diese gemischte Struktur ist für historisch gewachsene Ortslagen ebenso typisch wie das Fehlen einer verbindlichen Bauleitplanung. Daher sind solche Situationen in der Praxis von Baugenehmigungsverfahren ein vertrauter Fall. Insofern besteht kein weiterer Regelungsbedarf.

Aus der in der Umgebung vorherrschenden Bauweise ist 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. Die Bebauung im Satzungsgebiet weicht davon nicht ab. Somit sind auch bei wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen von Gebäuden nur Einzelhäuser mit seitlichen Grenzabstand zulässig.

Von der L 34 „Auricher Weg“ wirken verkehrsbedingte Schallimmissionen auf die anliegenden Grundstücke ein. Um für gesunde Wohnverhältnisse zu sorgen, sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Um dies zu klären, hat der Träger des anlassgebenden Vorhabens im Vorfeld der Satzungsaufstellung eine Anfrage an die zuständige Bauaufsichtsbehörde gestellt. Dies hat ergeben, dass Wohnnutzungen grundsätzlich genehmigungsfähig sind. Die aktuellen Einschränkungen der Genehmigungsfähigkeit für Wohnungen besteht in der Eigenschaft des Grundstücks als Außenbereichsfläche, nicht im Belang des ordnungsgemäßen Schallschutzes zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse. Insofern können die jeweils tatsächlich vorliegende Schallimmission und die notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Festsetzungen in der Innenbereichssatzung bedarf es nicht.

Die „Fehnker Straße“ und der „Heikenhammer Weg“ bilden an der L 34 „Auricher Weg“ keine Kreuzung, sondern liegen zueinander versetzt. Aus verkehrstechnischer Sicht ist Zu- und Abfahrtsverkehr von den Grundstücken in diesem Bereich ungünstig, da die Übersichtlichkeit mangelhaft ist und sich gefährliche Situationen ergeben können. Aktuell tritt gegenüber der „Fehnker Straße“ kein Zu- und Abfahrtsverkehr auf, da hier das vorhandene Gebäude unmittelbar an der L 34 „Auricher Weg“ steht und sich hier keine Stellplätze oder Garagen befinden. Allerdings ist die vorliegende Satzung (theoretisch) auf unbegrenzte Dauer angelegt. Künftige Änderungen im Gebäudebestand und der verkehrlichen Erschließung des Grundstücks können und sollen nicht ausgeschlossen werden. Es ist daher geboten, die o. g. verkehrlich problematische Situation zu entschärfen, indem gegenüber der „Fehnker Straße“ Zu- und Abfahrtsverkehr untersagt wird. Die bestehende Erschließung des Grundstücks wird davon nicht berührt. Die Fläche der ehemaligen Stellplatzanlage der Gaststätte kann weiterhin von der L 34 „Auricher Weg“ angefahren werden, der mit hochbaulichen Anlagen bestandene Grundstücksteil über den „Heikenhammer Weg“.

5. Nachrichtliche Übernahmen

5.1. Bauverbotszone

Das niedersächsische Straßenrecht gibt vor, dass der Nahbereich der Landesstraßen 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.

Gemäß § 24 Abs. 7 NStrG kann die Straßenbaubehörde im Einzelfalle Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1 und 4 zulassen, wenn dies die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, insbesondere im Hinblick auf Sichtverhältnisse und Verkehrsgefährdung, sowie die Ausbauabsichten und die Straßenbaugestaltung gestatten. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Im vorliegenden Fall haben die bestehenden baulichen Anlagen Bestandsschutz. Insofern sind Umnutzungen ohne Änderung des Anlagenbestandes mit den straßenrechtlichen Vorgaben vereinbar. Bei wesentlichen Änderungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, wie die straßenrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen sind. Als anschauliches Beispiel wird hier auf den Fall von Abbruch und Neubau verwiesen. Solange keine Ortsdurchfahrt entlang der L 34 „Auricher Weg“ festgesetzt ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Wiedererrichtung beseitigter baulicher Anlagen bzw. Ersatzneubauten innerhalb der Bauverbotszone i. d. R. nicht zugelassen werden.

5.2. Baubeschränkungszone

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

6. Oberflächenentwässerung

Im Bestand erfolgt die Entwässerung über die Ableitung überschüssigen Oberflächenwassers in einen offenen Graben, der parallel zur L 34 „Auricher Weg“ verläuft und in den Dobbener Graben mündet. Damit ist die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung gesichert. Bei wesentlichen Änderungen an diesem Zustand ist die Gewährleistung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung im Rahmen des betreffenden Baugenehmigungsverfahrens, ggf. in Verbindung mit einer neuen wasserrechtlichen Genehmigung herzustellen.

Für den Dobbener Graben zuständiger Unterhaltungsverband ist die Sielacht Bockhorn-Friedeburg.

7. Erschließung

7.1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Lage an der L 34 „Auricher Weg“ direkt erschlossen. Zudem besteht eine Erschließung von Osten über die Gemeindestraße „Heikenhammer Weg“ (vgl. o.).

Insofern sind verkehrliche oder straßenbauliche Maßnahmen infolge der Aufstellung der Innenbereichssatzung nicht nötig.

Über die L 34 „Auricher Weg“ besteht eine Verbindung nach Westen bzw. Nordwesten in Richtung Aurich. Etwa 230 m östlich des Knotenpunkts mit dem „Heikenhammer Weg“ bindet die L 34 „Auricher Weg“ an die B 436 „Wieseder Straße“ an. Diese führt nach Südwesten über Wiesmoor in Richtung Leer; nach Osten führt sie zum Hauptort Friedeburg und stellt schließlich an der Autobahnanschlussstelle Nr. 6 „Sande“ die Verbindung zur A 29 nach Wilhelmshaven und Oldenburg her.

Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist über die Bushaltestelle „Bundesstraße“ gegeben, die rund 150 m südlich an der B 436 „Wieseder Straße“ liegt.

7.2. Ver- und Entsorgung

7.2.1. Leitungen

Die für die Versorgung notwendigen Hauptleitungen sind im Bestand vorhanden.

Ein Anschluss an das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz ist vorhanden. Infolge der Erweiterung der Innenbereichssatzung ist nicht mit einem erhöhten Abwasseranfall im Vergleich zum bisherigen Zustand zu rechnen.

Neu- oder Umverlegungsarbeiten an den Hauptleitungen werden infolge der Erweiterung der Innenbereichssatzung insofern nicht notwendig.

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. Da eine umfangreiche Bebauung bereits besteht, ist nicht mit wesentlichen Erweiterungen der baulichen Anlagen zu rechnen. Einzelheiten zur eventuellen Anpassung der vorhandenen Anlagen

stimmt die Gemeindeverwaltung gemeinsam mit dem Gemeindebrandmeister und dem Ortsbrandmeister Wiesede sowie dem Landkreis Wittmund ab.

8. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

8.1. Bestand

Der Ortsteil Wiesede liegt in der naturräumlichen Region der ostfriesisch-oldenburgischen Geest. Die naturräumliche Region der Watten und Marschen der niedersächsischen Nordseeküste beginnt rund 4 km nordöstlich bzw. 4,5 km östlich des Gebiets der vorliegenden Satzungserweiterung in den Niederungen des Reepsholter bzw. Friedeburger Tiefs.

Die Bebauung im Bereich der Straßen L 34 „Auricher Weg“, „Fehnker Straße“, „Heikenhammer Weg“ und „Heseler Straße“ entstand im Rahmen der historischen Siedlungsentwicklung an einer lokal und regional bedeutsamen Straßenkreuzung. Die Bebauung an der „Fehnker Straße“ kam zum größten Teil erst im Laufe des 20. Jahrhunderts dazu.

Das Grundstück, um das die Innenbereichssatzung Wiesede erweitert wird, weist einen umfangreichen baulichen Bestand auf. Bedingt durch die bisherige Nutzung als Gaststätte sind die Oberflächen im Nahbereich des Hauptgebäudes weitgehend versiegelt, wobei der südwestliche Teil entlang der L 34 „Auricher Weg“ allein von der Stellplatzanlage eingenommen wird. Unversiegelte Bereiche liegen im Norden des Grundstücks außerhalb des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung und sind dort v. a. als Rasenfläche gestaltet. Die Grundstücksgrenzen sind überwiegend von Gehölzbeständen eingefasst. Entlang der nördlichen und nordöstlichen Grenze außerhalb des Satzungsgebiets handelt es sich um Wallhecken. Innerhalb des Grundstücks strukturieren an einigen Stellen weitere Bäume und andere Gehölze den Bestand. Auf einem Abschnitt der Stellplatzanlage verläuft parallel zur L 34 „Auricher Weg“ ein kleiner Graben.

Er dient der Entwässerung und wird daher intensiv unterhalten. Insofern ist er nicht als naturnaher (temporärer) Gewässerbiotop ausgeprägt. Röhrichstrukturen sind nicht vorhanden.

Die L 34 „Auricher Weg“ verbindet Friedeburg mit Aurich, die B 436 „Wieseder Straße“ ist Teil der Verbindung zwischen Friesland und dem südlichen Ostfriesland. Dementsprechend fällt die Vorbelastung durch Schall und Abgase aus. Die Gemeindestraßen sind deutlich geringer frequentiert.

Das Grundstück befindet sich im westlichen Randbereich eines Suchraums für schutzwürdige Böden aufgrund kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenges).³ Im westlichen Grundstücksteil besteht eine hohe Gefährdung der Bodenfunktionen

³ NIBIS® Kartenserver (2018): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1:50.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

durch Verdichtung.⁴

Der südwestliche Teil des Grundstücks mit der Stellplatzanlage und die nordwestlichen Randbereiche befinden sich innerhalb naturschutzfachlich besonders bedeutsame Gebiete mit Auenbezug.⁵ Dies ist dadurch bedingt, dass zu beiden Seiten des Dobbener Grabens der Bodentyp tiefes Erd-Niedermoor vorliegt.⁶ Gewässerniederungen mit ihren typischen Böden und Biotopen sind von Bedeutung für die Bewirtschaftung und Entwicklung von Fließgewässern, wie sie insbesondere die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vorgibt.

Aufgrund von Lage und Biotopausstattung ist der Fläche der Satzungserweiterung keine herausragende Bedeutung für die lokale und regionale Fauna zuzuordnen. Bedingt durch die Strukturierung des Lebensraums durch das noch recht engmaschig vorhandene Wallheckennetz und die relativ zahlreichen landwirtschaftlichen Betriebe stellt der Ortsteil Wiesede ein Refugium für die Tierarten dar, die in der traditionellen Kulturlandschaft zu Hause sind.

Bedingt durch das o. g. Wallheckennetz und Gehölzen auf den Grundstücken sind die Siedlungsbereiche gut in das Landschaftsbild eingebunden. Die Streulage der Siedlung in Wiesede ist gering. Die meisten Gebäude sind an den vorhandenen Straßen und Wegen ausgerichtet, mit Schwerpunkten im Hauptort Wiesede und in Preehörn. Insgesamt ist das Bild der historischen Kulturlandschaft, wie sie für die Geestbereiche Ostfrieslands typisch ist, weitgehend erhalten.

8.2. Auswirkungen

Infolge der Rechtswirksamkeit der Satzungserweiterung wird Baurecht nicht neu geschaffen. Es werden v. a. die möglichen Arten baulicher Nutzungen erweitert. Insofern ändert sich nichts daran, dass es im Rahmen von Bauarbeiten zu baubedingten Auswirkungen wie Schall- und Abgasimmissionen, optischer Beunruhigung usw. kommt, wobei diese Auswirkungen räumlich und zeitlich sehr begrenzt sind. Daher werden sie als nicht erheblich bewertet.

Das Maß der Oberflächenversiegelung auf dem Grundstück ist sehr umfangreich. Für ein Innenbereichsgrundstück ohne weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist eine weitere Ausdehnung der Versiegelung nicht anzunehmen. Die weitgehend unversiegelte Fläche im Norden liegt ohnehin außerhalb des Geltungsbereichs der (erweiterten) Innenbereichssatzung. Anlagebedingte Auswirkungen werden daher im Rahmen von Änderungen der baulichen Nutzung auftreten. Eingriffe in vorhandene Biotopstrukturen, zu denen es dabei kommt, sind von geringem Umfang. In Bezug auf die vorhandenen Wallhecken ergibt sich keine Änderung der

⁴ NIBIS® Kartenserver (2019): Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁵ Umweltkarten Niedersachsen (2018): Naturschutzfachlich besonders bedeutsame Gebiete mit Auenbezug. – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

⁶ NIBIS® Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Situation, da die direkt an die Wallkörper angrenzenden Flächen den Status des Außenbereichs behalten.

Entsprechendes gilt auch hinsichtlich der o. g. Belange von schutzwürdigen Böden und dem Auenbezug. Infolge der Erweiterung der Innenbereichssatzung entstehen keine Verschlechterungen im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand.

Die Aufstellung einer Festlegungssatzung sieht die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht vor. Eine Eingriffsbilanzierung entfällt daher.

Auf die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung ist im Rahmen von Erd- und Bauarbeiten Rücksicht zu nehmen. Entsprechende Regelwerke sowie Anwendungs- und Vollzugshilfen liegen vor (vgl. Kap. 8.3).

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

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 Mutterbodenaufgabe 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, Steinhäufen 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 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. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

9.1. 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.

9.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

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

- FFH-Gebiet 180 „Teichfledermaus-Habitate im Raum Wilhelmshaven“, geringste Entfernung rund 480 m nordwestlich
- FFH-Gebiet 193 „Kollrunger Moor und Klinge“, geringste Entfernung rund 3,6 km südwestlich

9.3. 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 aktuell und künftig zulässigen Nutzungen im Verhältnis zur Entfernung zu den Schutzgebieten

nicht zu erwarten. Dies gilt auch bei kumulierender Betrachtung mit anderen Nutzungen. Infolge der Erweiterung der Innenbereichssatzung werden keine hoch aufragenden baulichen Anlagen zulässig, die Flugrouten von Fledermäusen beeinträchtigen könnten.

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

10. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

10.1. 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, Laichgewässer u. ä.) zu verstehen.

10.2. Prüfungsrelevante Arten

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

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

10.3. 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.

Insgesamt ergeben sich aus der Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen keine Hindernisse für die (weitere) bauliche Nutzung.

11. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt den rechtlichen Rahmen für bauliche Nutzungen 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).

12. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 27.11.2024 die Aufstellung der Innenbereichssatzung Wiesede, 1. Erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 28.05.2025 die Veröffentlichung des Entwurfs der Innenbereichssatzung Wiesede, 1. Erweiterung beschlossen. Informationen über die Zugänglichkeit der Entwurfsunterlagen und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am 07.06.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung Wiesede, 1. Erweiterung wurde mit dem Entwurf der Begründung vom 16.06.2025 bis einschließlich 16.07.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Der Öffentlichkeit ist im Rahmen der Veröffentlichung Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.06.2025 zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 16.07.2025 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 Innenbereichssatzung Wiesede, 1. Erweiterung beschlossen.

Unterzeichnet:

Friedeburg,

.....

Bürgermeister

Innenbereichssatzung für den Ortsteil Wiesede, 1. Erweiterung – Begründung

Der Beschluss der Satzung durch die Gemeinde Friedeburg ist am im
Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden. Die Innenbereichs-
satzung Wiesede, 1. Erweiterung ist damit an diesem Tage in Kraft getreten.

Unterzeichnet:

Friedeburg,

.....

Bürgermeister

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 30.07.2025

i.A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Friedeburg\12712_Innenbereichssatzung_Wiesede_Erweiterung\05_B-
Plan\03_Satzung\Begrundung\2025_07_31_12712_begr_S.docx