



**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. 01 VON DOSE „KINDERTAGESSTÄTTE“ Begründung (Vorentwurf)

## Gemeinde Friedeburg



PROJ.NR. 105711 23.01.2019



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel 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>Planerische Vorgaben .....</b>	<b>7</b>
3.1.	Landesplanung und Raumordnung .....	7
3.2.	Parallele Flächennutzungsplanänderung.....	9
3.3.	Landschaftsplanung.....	10
3.4.	Rechtswirksame Bebauungspläne.....	10
<b>4.</b>	<b>Bestand .....</b>	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>Konzept .....</b>	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplans .....</b>	<b>12</b>
6.1.	Flächen für den Gemeinbedarf.....	12
6.2.	Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage baulicher Anlagen .....	13
6.3.	Überbaubare Grundstücksfläche.....	13
6.4.	Wasserflächen .....	14
6.5.	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses .....	14
<b>7.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>14</b>
7.1.	Geschützter Landschaftsbestandteil.....	14
7.2.	Gesetzlich geschützter Biotop .....	15
7.3.	Leitungen.....	15
<b>8.</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>15</b>
8.1.	Verkehrliche Erschließung.....	15
8.2.	Ver- und Entsorgung.....	15
8.2.1.	Leitungen.....	15
8.2.2.	Abfallwirtschaft .....	15
<b>9.</b>	<b>Oberflächenentwässerung .....</b>	<b>15</b>
<b>10.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>16</b>
<b>11.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>16</b>

**Bebauungsplan Nr. 01 von Dose – Begründung (Vorentwurf)**

11.1.	Baunutzungsverordnung.....	16
11.2.	Bodenfunde.....	16
11.3.	Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten.....	17
11.4.	Verwendung überschüssigen Bodens.....	17
11.5.	Kampfmittel .....	17
11.6.	Tatsächliche Lage der Leitungen.....	17
11.7.	Einsichtnahme in technische Vorschriften .....	17
<b>12.</b>	<b>FFH-Vorprüfung.....</b>	<b>18</b>
12.1.	Rechtliche Grundlagen .....	18
12.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	18
12.3.	Prüfung der Verträglichkeit.....	19
<b>13.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....</b>	<b>19</b>
13.1.	Rechtliche Grundlagen .....	19
13.2.	Prüfungsrelevante Arten.....	20
13.3.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße .....	20
<b>14.</b>	<b>Eingriffsregelung.....</b>	<b>21</b>
14.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	21
14.1.1.	Planinhalte.....	21
14.1.2.	Allgemeine Maßnahmen .....	21
14.2.	Eingriffsbilanzierung.....	22
14.3.	Externe Kompensationsmaßnahmen.....	23
<b>15.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>23</b>
15.1.	Kurzdarstellung der Planung.....	23
15.2.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....	24
15.2.1.	Fachgesetze.....	24
15.2.2.	Planerische Vorgaben .....	24
15.3.	Naturräumliche Lage und Nutzungen des Plangebiets .....	25
15.4.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Eingriffe.....	25
15.4.1.	Klima/Luft .....	25
15.4.2.	Boden .....	26
15.4.3.	Grundwasser und Oberflächenwasser .....	27
15.4.4.	Arten und Lebensgemeinschaften .....	28

**Bebauungsplan Nr. 01 von Dose – Begründung (Vorentwurf)**

---

15.4.5.	Landschaftsbild.....	29
15.4.6.	Mensch.....	30
15.4.7.	Sach- und Kulturgüter.....	31
15.4.8.	Wechselwirkungen.....	31
15.5.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustands.....	31
15.5.1.	Prognose für Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante).....	31
15.5.2.	Prognose für Durchführung der Planung.....	32
15.6.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	32
15.7.	Maßnahmen zum Monitoring.....	32
15.8.	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....	32
15.9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	32
<b>16.</b>	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>34</b>
<b>17.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung.....</b>	<b>34</b>

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Verwaltung der Gemeinde Friedeburg strebt die Verbesserung der Raumsituation des ev.-luth. Kindergartens Reepsholt an. Zu diesem Zweck wurde ein Grundstück im Ortsteil Dose gegenüber der Grundschule Reepsholt an der Gemeindeverbindungsstraße „Langstraßer Weg“ erworben. Hier soll eine neue Kindertagesstätte errichtet werden, die auch Räumlichkeiten für ein Jugendzentrum bietet. Da das Grundstück im unbeplanten Außenbereich liegt, wird parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans (B-Plan) der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde geändert. Im Rahmen dieser 63. Änderung des FNP werden das Erfordernis eines neuen Standorts sowie seine Auswahl begründet.

Die verbindliche Bauleitplanung baut auf die vorbereitende Bauleitplanung konkretisierend auf. Ziel der vorliegenden Planung ist es, Baurecht zu schaffen, das die Umsetzung des genannten Vorhabens ermöglicht und alle für die Bauleitplanung relevanten Belange berücksichtigt.

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 von Dose „Kindertagesstätte“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

### 2.2. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

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

- j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- k) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
- l) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wittmund, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

### 2.3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt im Norden des Gebiets der Gemeinde Friedeburg im Ortsteil Dose an der Gemeindeverbindungsstraße „Langstraßer Weg“, direkt gegenüber der Grundschule. Er grenzt im Südosten an den „Langstraßer Weg“ an und erstreckt sich von hier zwischen 45 und 90 m nach Nordwesten und umfasst 0,55 ha.

Das Plangebiet liegt in Flur 23 der Gemarkung Dose und umfasst vollständig das Flurstück (FS) 108/1.

Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte auf dem Deckblatt der Begründung ersichtlich; die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## 3. Planerische Vorgaben

### 3.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 enthält keine Darstellungen oder Vorgaben, die den Geltungsbereich direkt betreffen. Die durch Friedeburg verlaufende B 436 ist als Vorranggebiet für eine Hauptverkehrsstraße dargestellt (rote Linie). Der Ems-Jade-Kanal und das Reepsholter Tief, die in etwa 1,5 km südwestlicher Entfernung nahe beieinander verlaufen, sind als Vorranggebiet für Schifffahrt (blaue Linie) bzw. Vorranggebiet für Natura 2000-Gebiete (dunkelgrüne Linie) dargestellt. Letztere Darstellung findet auch auf den Großteil des etwa 400 m nördlich des Änderungsbereichs gelegenen Emders Tiefs Anwendung. Zudem sind dieses Gewässer sowie das Reepsholter Tief als Vorranggebiete für den linienförmigen Biotopverbund gekennzeichnet (hellgrüne Linien).

Abb.: Ausschnitt aus dem LROP Niedersachsen 2017 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.

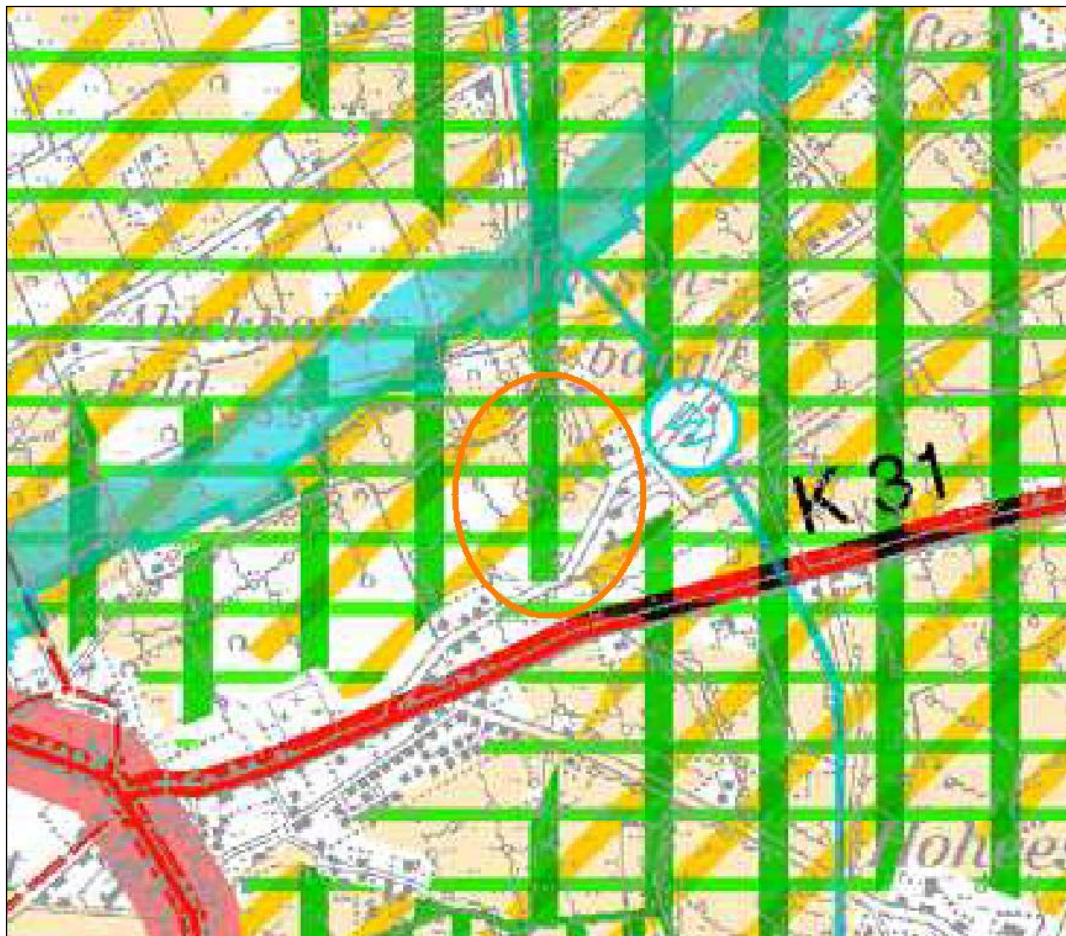
Die vom Plangebiet ca. 300 m südlich entfernte Kreisstraße 31 (K 31) „Frieslandstraße“ wird als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt (rote Linie). Östlich des Plangebiets verläuft eine Fernwasserleitung (blaue Linie mit Kennzeichnung W), 400 nordwestlich beginnt ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (blaue Umrahmung). Auf der Fläche des Geltungsbereichs sowie auf den unmittelbar benachbarten Flächen (mit Ausnahme der vorhandenen zusammenhängenden Bebauung) sind mehrere Vorsorgegebiete in Kombination dargestellt:

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



Da Vorsorgegebiete zu den Grundsätzen der Raumordnung zählen, ist ihnen in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen zwar besonderes Gewicht beizumessen, allerdings kann von dieser Vorgabe ohne ein besonderes Verfahren abgewichen werden. Nähere Ausführungen hierzu sind in Kap. 6.1 zu finden.

Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Wittmund mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)

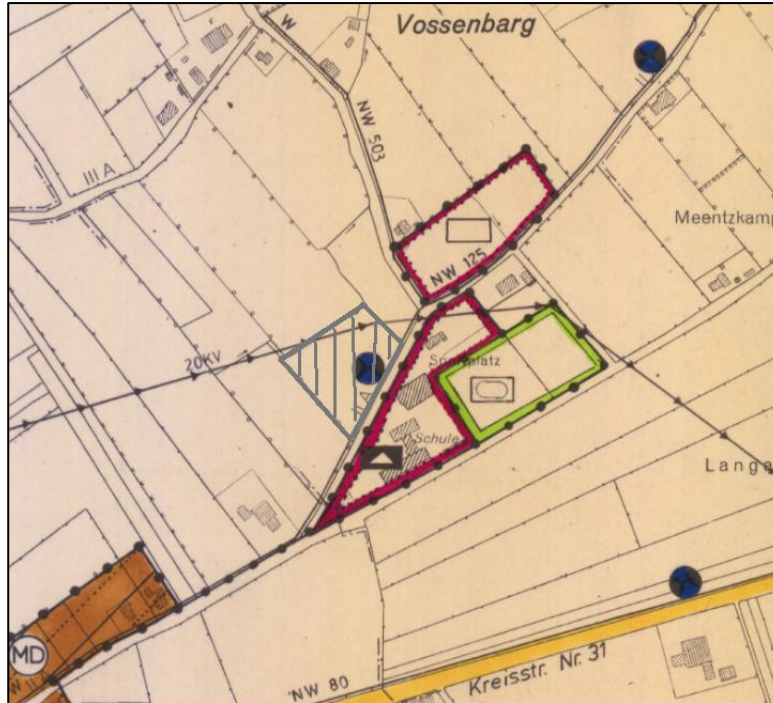


### 3.2. Parallele Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg stellt für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar sowie einen Hydranten am „Langstraßer Weg“ und eine elektrische Hauptleitung (20 kV) im Norden. Letztere Darstellung ist jedoch obsolet, da diese Leitung im Bestand nicht vorhanden ist.

Da sich der vorliegende B-Plan nicht aus dieser Darstellung entwickeln lässt, wird der FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Nach der 63. Änderung stellt der FNP für den Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf dar.

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Friedeburg mit Geltungsbereich (grau schraffiert)



### 3.3. Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Wittmund aus dem Jahr 2006 erfasst das Plangebiet als Teil des Abickhafer Wallheckenkerngebiets, das sowohl für Arten und Lebensgemeinschaften als auch für Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft ein wichtiger Bereich ist und dementsprechend geschützt und entwickelt werden soll.

Der Vorentwurf des **Landschaftsplans** der Gemeinde Friedeburg aus dem Jahr 2006 misst den Biotoptypen im Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu, die Bedeutung für das Landschaftsbild wird als hoch angegeben. Letzteres ist v. a. durch das noch zu großen Teilen erhaltene Wallheckennetz bedingt, das geschützt und entwickelt werden soll.

### 3.4. Rechtswirksame Bebauungspläne

Das Plangebiet ist nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst.

## 4. Bestand

Die Fläche im Geltungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen vorhanden. Die nördliche und westliche sowie ein Teil der südöstlichen Grenze sind von Wallhecken gesäumt. An der Nordgrenze verläuft zudem ein Entwässerungsgraben. Das Plangebiet liegt benachbart zu einer Gruppe von Gebäuden am Knotenpunkt der Straßen „Langstraße

Weg“ und „Vossenbarger Weg“, etwa 300 m nordöstlich der zusammenhängend bebauten Ortslage Reepsholt. Grundschule und zugehörige Sporthalle liegen direkt gegenüber, bei den benachbarten Gebäuden handelt es sich um Wohnhäuser im Außenbereich.

## 5. Konzept

Die Planung sieht für das neu zu errichtende Gebäude folgende räumliche Nutzungen vor:

- Räumlichkeiten für 2 Kindergartengruppen einschließlich der zugehörigen Sanitär- und Ruheräume
- Räumlichkeiten für das Jugendzentrum mit eigenen sanitären Anlagen
- einen Mehrzweckraum
- Büro- und Besprechungsräume für die Leitung der Einrichtung
- sanitäre Einrichtungen für die in der Einrichtung Beschäftigten
- mehrere Nebenräume für diverse Zwecke zur Unterhaltung der Einrichtung
- Außenanlagen mit Spielmöglichkeiten

Für die Beschäftigten sind ausreichend Stellplätze für Pkw vorzusehen. Darüber hinaus müssen ausreichend Stellplätze für die Abwicklung des Verkehrs bereitgestellt werden, der zu den Bring- und Abholzeiten entsteht. Die Anzahl der geplanten Stellplätze richtet sich nach diesen Anforderungen.

Der Bereich der Zufahrt wird so angelegt, dass auch größeren Kraftfahrzeugen (z. B. Abfallsammelfahrzeuge, Busverkehr) die An- und Abfahrt ohne Rückwärtssetzen möglich ist.

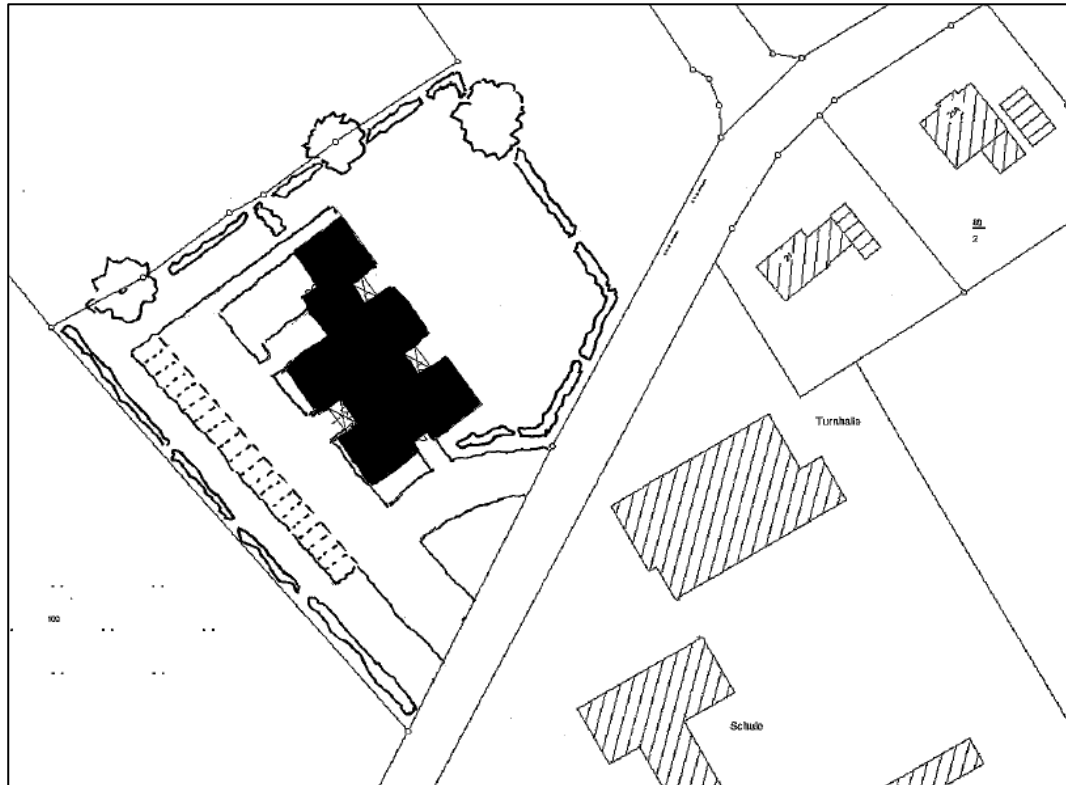
Die Erschließung ist gesichert, da die notwendigen Hauptleitungen zur Ver- und Entsorgung bereits vorhanden sind.

Das nachfolgend dargestellte Konzept dient der Veranschaulichung der hier gegebenen Erläuterungen. Die tatsächliche Umsetzung kann hiervon abweichen, soweit es die getroffenen Festsetzungen zulassen (s. u.).

Die Außenanlagen sollen östlich des Gebäudes angeordnet werden. Für deren Umfang gelten rechtliche Bestimmungen, die Mindestflächen im Bezug zur Anzahl der betreuten Kinder verbindlich vorschreiben. Im vorliegenden Fall sollen (zunächst) 2 Gruppen zu je 25 Kindern eingerichtet werden. Hieraus ergibt sich eine Mindestforderung von 600 m<sup>2</sup> Außenflächen. Die zur Verfügung stehende Fläche umfasst mehr als 1.000 m<sup>2</sup>, womit den entsprechenden Bestimmungen mehr als genüge getan wird.

Für die benachbarten Wohnhäuser besteht kein Anspruch auf Schallschutz, da Schallimmissionen von Kindertagesstätten sozialadäquat und damit auch in Wohngebieten hinzunehmen sind. Maßnahmen zum Schallschutz werden in der vorliegenden Planung daher nicht vorgesehen.

Abb.: Skizze des Nutzungskonzepts (ohne Maßstab)



Im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung wurden mehrere Varianten in Erwägung gezogen. U. a. wurde eine Regenrückhaltung mit Einleitung in das Grabensystem entworfen und Überlegungen zur Einbeziehung des östlich benachbarten Grundstücks in die Entwässerungsplanung angestellt. Bei diesen Varianten wäre jedoch eine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops im Nordosten des Plangebiets (s. u.) nicht vermeidbar gewesen. Nachdem ein Baugrundgutachten<sup>1</sup> die ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bestätigt hatte, wurde diese Lösung gewählt, da sich hier keine Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes ergeben (vgl. Kap. 6.5 und 9). Damit sind keine Modifikationen des ursprünglich entworfenen, oben abgebildeten Konzepts erforderlich.

## 6. Inhalt des Bebauungsplans

### 6.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Das geplante Vorhaben trägt zu einer Verbesserung der Lebensqualität insbesondere von jungen Familien in diesem Teil der Gemeinde Friedeburg und damit zur dauerhaften Sicherung der genannten Ortsteile als Wohnort bei. Da in dem neuen Gebäude auch Räumlichkeiten für ein Jugendzentrum entstehen sollen, profitieren Jugendliche aus den o. g. Ortsteilen in besonderem Maße. Durch die Errichtung

<sup>1</sup> IPS ingenieurbüro (2018): Gem. Friedeburg, OT Reepsholt. Kindergartengrundstück (Dose). Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht. – Wiefelstede, 08.11.2018

und den Betrieb von Kindertagesstätte und Jugendzentrum wird die bereits vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet.

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb der in Kap. 3.1 genannten Vorsorgegebiete erfolgt nur in sehr geringem Maße und ist an der bestehenden Bebauungs- und Infrastruktur orientiert. Die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft sind damit nicht als erheblich beeinträchtigend zu beurteilen. Die Vorsorgegebiete können den ihnen zugedachten Zweck weiterhin erfüllen.

Die Konsequenzen aus dem geringen Umfang der Flächeninanspruchnahme gelten entsprechend auch für die Belange der Landwirtschaft. Die Fläche für den neuen Standort der Kindertagesstätte wurde in jüngster Vergangenheit zudem nicht intensiv genutzt und hat daher nur eine geringe Bedeutung im Hinblick auf die wirtschaftliche Ertragskraft. Der Flächenentzug wird in finanzieller Hinsicht durch den freihändigen Erwerb der Fläche durch die Gemeinde ausgeglichen.

Nach Abwägung der betroffenen Belange wird der überwiegende Teil der Fläche des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindertagesstätte / Jugendzentrum darstellen. Diese Darstellung ergänzt die rechtswirksamen Darstellungen des FNP für die Grundschule und den Sportplatz. Da die Fläche des Plangebiets ausschließlich für den genannten Zweck vorgesehen ist, sind alternative Darstellungen nicht in Betracht zu ziehen.

## **6.2. Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage baulicher Anlagen**

Da das geplante Vorhaben von der Gemeinde selbst umgesetzt wird, bedarf es keiner weitreichenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zur Bauweise. Im Hinblick auf die Gewährleistung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung ist es jedoch notwendig, der baulichen Nutzung einen Rahmen zu setzen.

Die wasserbauliche Planung wird parallel zur vorliegenden Bauleitplanung durchgeführt, wobei eine gegenseitige Abstimmung erfolgt. Hierbei wird ein maximaler Versiegelungsgrad von knapp 60 % der Gesamtfläche zugrunde gelegt. Dementsprechend wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ um 50 % durch die Flächen von Nebengebäuden und –anlagen ist zulässig. Dies bietet ausreichend Raum für das geplante Hauptgebäude, die Nebenanlagen und eventuelle Erweiterungen.

Da das Gelände in nordöstliche Richtung stark abfällt, sind vor der Errichtung von baulichen Anlagen Auffüllungen vorzunehmen. Für den Erdgeschossfertigfußboden wird eine Mindesthöhe festgesetzt, um Schäden am Gebäude durch Oberflächenwasser auch bei Starkregenereignissen zu vermeiden.

## **6.3. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Baugrenzen werden so großzügig wie möglich festgesetzt, um bei der Ausführung des Vorhabens ein hohes Maß an Flexibilität zu gewährleisten. Restriktionen für die überbaubare Grundstücksfläche ergeben sich aus dem Flächenbedarf für die

Anlagen zur Oberflächenentwässerung sowie einzuhaltenen Abständen zum Entwässerungsgraben, einem geschützten Biotop und Versorgungsleitungen.

Entlang der Böschungsoberkante des Entwässerungsgrabens ist die Standfestigkeit von Gebäuden nicht gegeben. Zudem würden diese die Unterhaltung des Gewässers beeinträchtigen. Daher wird ein Streifen von 6 m Breite festgesetzt, in dem die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden nicht zulässig ist. Das gewählte Maß orientiert sich an dem verbindlich vorgegebenen Mindestabstand der Versickerungsanlage zur Böschungsoberkante des Grabens.

Im tief liegenden Bereich im Nordosten des Plangebiets befindet sich ein Teil eines seggen-, binsen- oder hochstaudenreicher Flutrasens, der überwiegend auf dem östlich benachbarten Flurstück liegt. Hierbei handelt es sich um einen gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotop, der nicht beeinträchtigt werden darf. Um dies zu gewährleisten, wird die Freihaltefläche am Rand des Flutrasens bis zur östlichen Flurstücksgrenze weitergeführt.

Entlang des „Langstraßer Wegs“ verlaufen je eine unterirdische Gas- und Wasserleitung auf voller Länge durch das Plangebiet. Die Baugrenze wird so festgesetzt, dass die Schutzabstände eingehalten werden. Zur Sicherung der Leitungen in Bestand und Funktion werden auch hier keine Nebengebäude zugelassen.

#### **6.4. Wasserflächen**

Der Entwässerungsgraben an der Nordgrenze des Plangebiets soll in Bestand und Funktion erhalten bleiben. Er wird daher bis zur Böschungsoberkante als Wasserfläche festgesetzt.

#### **6.5. Fläche für die Regelung des Wasserabflusses**

Das von den Oberflächen abzuleitende Wasser wird innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht, da dies im vorliegenden Fall die effizienteste Lösung in jeglicher Hinsicht darstellt. Die Anlage zur Versickerung ist 2 m breit und 60 m lang. Sie wird unter Nutzung der Topografie im Westen des Plangebiets parallel zur westlichen Flurstücksgrenze angeordnet. Um die hier verlaufende Wallhecke zu schonen, wird ein Abstand von 3 m zum Wallfuß eingehalten. Damit werden die Eingriffe in den Wurzelraum der hier stockenden Bäume auf ein Minimum reduziert. Die Abstandsfläche zum Wall wird im Rahmen der Pflege der Versickerungsanlage von Gehölzen freigehalten und vor Eingriffen in den Boden geschützt.

### **7. Nachrichtliche Übernahmen**

#### **7.1. Geschützter Landschaftsbestandteil**

Die Wallhecken entlang der Grenzen des Plangebiets stehen gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG unter direktem gesetzlichem Schutz. Sie sind daher in der Planzeichnung gekennzeichnet und es wird textlich auf den Schutzstatus hingewiesen.

## 7.2. Gesetzlich geschützter Biotop

Der o. g. Flutrasenbestand steht gemäß § 30 BNatSchG unter direktem gesetzlichem Schutz. Seine Ausdehnung innerhalb des Plangebiets wurde in einem Fachgutachten ermittelt.<sup>2</sup> Die Fläche ist in der Planzeichnung gekennzeichnet und es wird textlich auf den Schutzstatus hingewiesen.

## 7.3. Leitungen

Die Verläufe der unterirdischen Wasser- sowie der Gasleitung innerhalb des Plangebiets wurden gemäß aktueller Angaben der Leitungsbetreiber übernommen, die über eine Leitungsabfrage ermittelt wurden.

## 8. Erschließung

### 8.1. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße „Langstraßer Weg“.

### 8.2. Ver- und Entsorgung

#### 8.2.1. Leitungen

Neben der Wasser- und der Gasleitung innerhalb des Plangebiets sind in der Trasse des „Langstraßer Wegs“ weitere Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt, so dass die Erschließung vollständig gesichert ist. Neu- oder Umverlegungen von Hauptleitungen sind nicht notwendig und auch nicht vorgesehen.

#### 8.2.2. 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).

## 9. Oberflächenentwässerung

Voraussetzung für die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist die gleichmäßig Auffüllung des nach Nordosten stark abfallenden Geländes. Nach der Herstellung eines entsprechenden Oberflächenprofils wird das anfallende Wasser in westliche Richtung geleitet. Die Versickerung erfolgt über ein Mulden-Rigolen Element von 60 m Länge und 2 m Breite. Hier erreicht das Wasser zunächst eine oberirdische, 0,30 m tiefe Mulde und wird anschließend der 1 m tiefen Rigole zugeführt,

---

<sup>2</sup> Roßkamp, T. (2017): Biotoptypenkartierung Reepsholt-Dose. "Gem. Friedeburg – Neubau einer KiTa im OT Dose". – Huntlosen, September 2017

wo es versickert. Dieses System wird durch Elemente für die Entwässerung der Dachflächen ergänzt, für die aber keine Flächen vorzuhalten sind, da sie unterirdisch verlegt werden. Für den Fall extremer Starkregenereignisse wird die Versickerungsanlage mit einem Notüberlaufschacht ausgestattet.

## 10. Flächenbilanz

Fläche für Gemeinbedarf	4.122 m <sup>2</sup>
Fläche für die Regelung des Wasserabflusses	427 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	185 m <sup>2</sup>
Geschützter Landschaftsbestandteil (Wallhecken)	180 m <sup>2</sup>
Gesetzlich geschützter Biotop (Flutrasen)	588 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>5.502 m<sup>2</sup></b>

## 11. Hinweise

### 11.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

### 11.2. Bodenfunde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.



Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

### **11.3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten**

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund ist hierüber sofort zu informieren.

### **11.4. Verwendung überschüssigen Bodens**

Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

### **11.5. Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Friedeburg zu benachrichtigen.

### **11.6. Tatsächliche Lage der Leitungen**

Die tatsächliche Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage erheblich abweichen. Daher ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufs in der Örtlichkeit feststellen zu lassen.

### **11.7. Einsichtnahme in technische Vorschriften**

Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- und ISO-Vorschriften) können bei der Verwal-

tung der Gemeinde Friedeburg (Friedeburger Hauptstraße 96, 26446 Friedeburg) eingesehen werden.

## 12. FFH-Vorprüfung

### 12.1. Rechtliche Grundlagen

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

### 12.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

In der Nähe des Plangebiets liegen folgende FFH-Gebiete:

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

Dieses FFH-Gebiet schützt Fließ- und Stillgewässer im Raum Wilhelmshaven sowie die alte Fortanlage in der Stadt Wilhelmshaven und umfasst damit eine Fläche von rund 300 ha. Die alte Fortanlage ist ein wichtiges Sommerquartier für Teichfledermäuse (*Myotis dasycneme*), die Gewässer sind für die Nahrungssuche dieser Art im Raum Wilhelmshaven wichtig. Zu diesem Schutzgebiet gehörende Gewässer in der Nähe des Plangebiets sind das ca. 1,5 km südlich gelegene Reepsholter Tief und der Abschnitt des Emders Tiefs, der in ca. 2 km nordöstlicher Entfernung beginnt und mit der Mündung ins Friedeburger Tief endet.

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

- FFH-Gebiet 184 „Upjever und Sumpfmoor Dose“

Dieses FFH-Gebiet ist insgesamt rund 120 ha groß und besteht aus dem Naturschutzgebiet (NSG) „Sumpfmoor Dose“ (rund 40 ha) und Teilen des Forsts Upjever (rund 80 ha, ohne nationalen Schutzstatus). Das NSG „Sumpfmoor Dose“ liegt ca. 2 km nordöstlich des Plangebiets, die geringste Entfernung zum geschützten Teil des Forsts Upjever beträgt ca. 3,5 km in nordöstlicher Richtung. Bei den Biotopen, die geschützt und entwickelt werden sollen, handelt es sich um ein teilabgebautes Niedermoor mit Moorwäldern und ein (z. T. nach Wiedervernässung neu wachsendes) Übergangs- und Schwingrasenmoor im NSG „Sumpfmoor Dose“ sowie um mesophile Eichen-Mischwälder, mesophile bzw. bodensaure Buchenwälder und bodensaure Eichenwälder im Forst Upjever.

### 12.3. Prüfung der Verträglichkeit

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

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

## 13. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

### 13.1. Rechtliche Grundlagen

Das BNatSchG definiert in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 besonders und streng 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.

### **13.2. Prüfungsrelevante Arten**

Bei der Überprüfung wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen im weiteren Untersuchungsraum durch vorliegende Kartierungen, Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Wittmund, des Vorentwurfs des Landschaftsplans der Gemeinde Friedeburg, Auskunft der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) oder durch persönliche Hinweise bekannt wurden.

Da das Plangebiet bedingt durch seine Lage, Nutzung und Biotopstruktur keine besondere Bedeutung für Wiesenvögel, Amphibien oder Reptilien hat, beschränken sich die artenschutzrechtlich relevanten Eingriffe auf die Gehölzbestände. Diese bieten potenziell Brutplätze für gehölzbrütende Vogelarten und Quartiere für regional vorkommende Fledermausarten.

### **13.3. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße**

Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG sind zu vermeiden, indem Eingriffe in die Vegetationsstrukturen, insbesondere die Gehölzbestände, nur in der Zeit von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. alte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere) zu verstehen. Daher sind zur Beseitigung vorgesehene Bäume eingehend auf das Vorhandensein von Höhlungen o. ä. zu überprüfen, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im o. g. Sinne geeignet sind. Wenn solche Strukturen gefunden werden, kann die zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG auf Antrag erteilen.

## **14. Eingriffsregelung**

### **14.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

#### **14.1.1. Planinhalte**

Die Wallhecken im Südosten und an der nördlichen Grenze, der Graben sowie der Flutrasenbestand werden nicht beeinträchtigt, da nicht in sie eingegriffen wird und die angrenzenden Flächen nicht überbaut werden. Zu einer Beeinträchtigung der Wallhecke an der westlichen Grenze des Plangebiets kommt es ebenfalls nicht, da die geplante Versickerungsanlage einen hinreichenden Abstand zum Wallfuß einhält, um den Eingriff in den Wurzelraum der hier stockenden Bäume auf ein Minimum zu reduzieren.

#### **14.1.2. Allgemeine Maßnahmen**

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 abzuschieben 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) und DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) 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 sind 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.

Eingriffe in die Gehölzstrukturen dürfen aus Gründen des gesetzlichen Artenschutzes nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden.

Zur Beseitigung vorgesehene Gehölze, insbesondere große Bäume, sind auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu untersuchen. Sollte eine solche vorgefunden werden, kann die zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) auf Antrag eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilen.

**14.2. Eingriffsbilanzierung**

Die Bewertung und Bilanzierung erfolgt nach dem Städtetagmodell.<sup>3</sup> Dieses geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

Durch die Ausgestaltung der vorliegenden Planung werden die Eingriffe in die Biotoptstrukturen eingeschränkt. Die besonders wertvollen Strukturen (Wallhecken, Flutrasen) werden nicht beeinträchtigt. In der Eingriffsbilanzierung ist daher nur die Fläche für die Errichtung der Kindertagesstätte inklusive ihrer Nebenanlagen und der Entwässerung sowie die Beseitigung der Baumreihe zu betrachten. Hierbei ist der ökologische Wert der Baumreihe auf die Fläche des in Anspruch genommenen Grünlands zu addieren. Die einzelnen Bäume werden wie folgt bewertet:

Art	Anzahl	Wertfaktor	Kronenfläche (m <sup>2</sup> )	Flächenwert
Birke	2	2	32	64
Eiche	4	3	291	873
			<b>323</b>	<b>937</b>

Für die Außenanlagen der Kindertagesstätte sowie die Fläche der Versickerungsanlage wird davon ausgegangen, dass hier vorwiegend artenreiche Scherrasenflächen (GRR) entstehen werden. Daraus ergibt sich folgende Bilanzierung:

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert
<b>BESTAND</b>			
Artenarmes, feuchtes Extensivgrünland (GEF)	4.549	3	13.647
Baumreihe (HBA)	(323)	2 bis 3	937
<b>Summe</b>	<b>4.549</b>		<b>14.584</b>

<sup>3</sup> vgl. Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. - Hannover

<b>PLANUNG</b>			
Fläche für Gemeinbedarf, versiegelbar	3.092	0	0
Fläche für Gemeinbedarf, nicht versiegelbar (GRR)	1.030	1	1.030
Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (GRR)	427	1	427
<b>Summe</b>	<b>4.549</b>		<b>1.457</b>

Es besteht ein Kompensationsbedarf von **13.127** Werteinheiten, bezogen auf m<sup>2</sup>.

### 14.3. Externe Kompensationsmaßnahmen

Zur Deckung des Kompensationsbedarfs wird auf den gemeindeeigenen Kompensationspool Wiesedermeer zurückgegriffen. Diese Fläche liegt am nordwestlichen Rand des Gemeindegebiets innerhalb des Naturschutzgebietes „Kollrunger Moor“. Es umfasst eine Vielzahl von Flurstücken in Flur 4 der Gemarkung Wiesedermeer. Hier wird dauerhaft eine extensive Grünlandbewirtschaftung gemäß den Vorgaben des Landschaftsrahmenplans (2006) des Landkreises Wittmund betrieben.

Zum Zeitpunkt der vorliegenden Planaufstellung beträgt das Kompensationsguthaben 14,7658 Werteinheiten, bezogen auf ha. Der für die vorliegende Planung anfallende Kompensationsbedarf von 1,3127 Werteinheiten, bezogen auf ha, wird mit diesem Guthaben verrechnet. Damit sind die vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

## 15. Umweltbericht

### 15.1. Kurzdarstellung der Planung

Im Ortsteil Dose der Gemeinde Friedeburg soll an der Gemeindeverbindungsstraße „Langstraßer Weg“ gegenüber der Grundschule ein neues Gebäude für eine Kindertagesstätte errichtet werden, das auch Räumlichkeiten für ein Jugendzentrum bereitstellt. Dieses Bauvorhaben umfasst neben dem Gebäude selbst auch Nebenanlagen wie Zufahrten und Stellplätze. Da das Grundstück im Außenbereich liegt, werden die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) parallel durchgeführt.

## 15.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

### 15.2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, zu beachten.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, zu beachten.

Das WHG 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.

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der zurzeit gültigen Fassung legt fest, dass eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo archäologische Funde zu erwarten sind.

### 15.2.2. Planerische Vorgaben

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 enthält keine Darstellungen oder Vorgaben, die den Änderungsbereich direkt betreffen. Der Ems-Jade-Kanal und das Reepsholter Tief, die in etwa 1,5 km südwestlicher Entfernung nahe beieinander verlaufen, sind als Vorranggebiet für Natura 2000-Gebiete dargestellt. Letztere Darstellung findet auch auf den Großteil des etwa 400 m nördlich des Änderungsbereichs gelegenen Emder Tiefs Anwendung. Zudem sind dieses Gewässer sowie das Reepsholter Tief als Vorranggebiete für den linienförmigen Biotopverbund ausgewiesen.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund aus dem Jahr 2006 weist auf der Fläche des Änderungsbereichs sowie auf den unmittelbar benachbarten Flächen (mit Ausnahme der vorhandenen zusammenhängenden Bebauung) mehrere Vorsorgegebiete in Kombination aus:

- Natur und Landschaft
- Erholung
- Landwirtschaft
  - auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials
  - auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Friedeburg stellt für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar sowie einen Hydranten am „Langstraßer Weg“ und eine elektrische Hauptleitung (20 kV) im Norden.



Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Wittmund aus dem Jahr 2006 stellt das Plangebiet als Teil des für Arten und Lebensgemeinschaften wichtigen Bereichs der Wallheckenkerngebiete dar. Hierbei handelt es sich um das Abickhafer Wallheckenkerngebiet, das als überwiegend durch Wallhecken gegliederter dünn besiedelter Raum auch ein wichtiger Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist. Im Konzept für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft ist hier der Erhalt, die Pflege und Entwicklung überwiegend kleinstrukturiert erhaltener alter Wallheckenkerngebiete vorgesehen.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Friedeburg befindet sich in der Aufstellung. Im Vorentwurf hierfür aus dem Jahr 2006 wird den Biotoptypen im Plangebiet eine mittlere Bedeutung zugemessen, jedoch wird der Zustand der Wallhecken als intakt bzw. gering geschädigt angegeben. Die Bedeutung für das Landschaftsbild wird als hoch bewertet. Im Zielkonzept wird als Ziel die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser sowie Klima/Luft formuliert. Dies soll durch Erhalt, Pflege und Entwicklung der Wallhecken sowie Vernetzung der Wallheckenkerngebiete untereinander erreicht werden.

### 15.3. **Naturräumliche Lage und Nutzungen des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest in dessen Untereinheit der Ostfriesischen Geest und hier in der Landschaftseinheit Friedeburger Geest.

Die Fläche wird abgesehen von den Wallhecken und Gehölzen an den Grundstücksgrenzen vollständig als Grünland genutzt. In der Umgebung dominiert außerhalb der besiedelten Flächen die landwirtschaftliche Nutzung als Grün- und Ackerland. Die Wallhecken bilden ein gut ausgeprägtes Netz das strukturierend und gliedernd wirkt.

### 15.4. **Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Eingriffe**

#### 15.4.1. **Klima/Luft**

##### Beschreibung

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

Die vorherrschenden Windverhältnisse tragen zu einem Ausgleich der Temperaturen zwischen Sommer- und Wintermonaten bei, so dass Extremtemperaturen zu al-

len Jahreszeiten selten sind. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9°C. Der mittlere Jahresniederschlag ist mit 793 mm recht hoch.<sup>4</sup>

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

Im Plangebiet ist von einer sehr geringen Belastung der **Luft** auszugehen. Auch im Nahbereich des „Langstraßer Wegs“ erreicht sie bedingt durch das geringe Verkehrsaufkommen nur ein geringes Maß. Eine zeitweise Erhöhung von Abgasimmissionen tritt zu den mit dem Schulbetrieb verbundenen Bring- und Abholzeiten auf. Diese ist jedoch nur lokal und wird durch die fast allzeit vorhandene Luftbewegung schnell verdriftet und so verdünnt.

#### Bewertung der Eingriffe

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

Während der Ausführung der Baumaßnahmen kommt es zu einer gesteigerten Belastung der **Luft** durch die Emissionen der eingesetzten Baumaschinen und -fahrzeuge. Nach Ende der Bauphase entsteht eine zusätzliche Luftbelastung, v. a. durch den Bring- und Abholverkehr bedingt durch den Betrieb der Kindertagesstätte; hierdurch ist kumulativ aber keine bedenklich hohe Belastung abzusehen, zumal die o. g. Verdriftung der Emissionen weiter wirksam bleibt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Klima oder Luft sind nicht festzustellen.

### 15.4.2. **Boden**

#### Beschreibung

Im Plangebiet liegt der Bodentyp Gley-Podsol vor.<sup>5</sup> Hierbei handelt es sich um einen sauren, nährstoffarmen, grundwasserbeeinflussten Boden.

Das Vorkommen von sulfatsauren Böden ist nicht zu erwarten.<sup>6</sup>

Altlasten sind für das Plangebiet nicht verzeichnet.<sup>7</sup>

#### Bewertung der Eingriffe

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Neuversiegelung von maximal 0,31 ha. An den hiervon betroffenen Stellen verliert der Boden sämtliche Funktionen im Natur-

---

<sup>4</sup> vgl. NIBIS®-Kartenserver (2014): Klima: Beobachtungsdaten Temperatur (Jahr)/Niederschlag (Jahr). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>5</sup> vgl. NIBIS®-Kartenserver (2014): Bodenübersichtskarte 1: 50 000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>6</sup> vgl. NIBIS® KARTENSERVEN (2014): Sulfatsaure Böden Tiefenbereich 0-2 m/Sulfatsaure Böden Tiefenbereich unter 2 m - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>7</sup> vgl. NIBIS® KARTENSERVEN (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

haushalt und bietet kaum noch Lebensraum für Pflanzen und Tiere; zumindest wird die ökologische Funktion des Bodens dauerhaft beeinträchtigt. Diese erhebliche Beeinträchtigung des Bodens wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Vorübergehende Beeinträchtigungen des Bodens, z. B. durch Aufgraben oder Befahren mit Fahrzeugen sind wegen ihrer zeitlichen Begrenzung nicht als erheblich anzusehen, sofern während der Ausführung der Baumaßnahmen ordnungsgemäß mit dem Boden umgegangen wird.

Bei ordnungsgemäßer Bauausführung ist die Gefahr der Bodenkontamination minimal.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Bodens finden nicht statt.

### 15.4.3. Grundwasser und Oberflächenwasser

#### Beschreibung

Das **Grundwasser** steht mit mittleren Hoch- und Tiefständen zwischen 6 dm und 13 dm u GOF (unter Geländeoberfläche) an.<sup>8</sup> Die Grundwasserneubildung beträgt 201-250 mm/a.<sup>9</sup> Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft.<sup>10</sup> Etwa 400 m nordwestlich des Plangebiets beginnt die Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Sandelermöns.<sup>11</sup>

Im Nordwesten verläuft parallel zur Grenze des Plangebiets ein Graben, der **Oberflächenwasser** offen führt; am östlichen Ende weitet er sich zu einem kleinen Tümpel auf. Hydrologische Untersuchungen dieses Gewässers liegen nicht vor. Es ist anzunehmen, dass die Gewässerqualität maßgeblich von der Landwirtschaft und dem Gewässerausbau geprägt ist. So ist das etwa 400 m nördlich des Plangebiets gelegene Emders Tief als erheblich verändertes Marschgewässer mit schlechtem ökologischem Potenzial und nicht gutem chemischen Zustand eingestuft.<sup>12</sup>

#### Bewertung der Eingriffe

Das **Grundwasser** steht unter dem direkten Einfluss der Bodenverhältnisse. Wo eine vollständige Versiegelung vorgenommen wird, verliert der Boden seine Funktion für Bildungs- und Regulationsprozesse, die das Grundwasser betreffen. Hier ist an erster Stelle die verhinderte bzw. verringerte Versickerung zu nennen, die die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

---

<sup>8</sup> vgl. NIBIS®-Kartenserver (2014): Bodenübersichtskarte 1: 50 000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>9</sup> vgl. NIBIS® KARTENSERVEN (2014): Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA 1:200 000 (HÜK200). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>10</sup> vgl. NIBIS® KARTENSERVEN (2014): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200 000 (HÜK200). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>11</sup> vgl. Umweltkarten Niedersachsen (2017): Wasserschutzgebiete. – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.

<sup>12</sup> vgl. Umweltkarten Niedersachsen (2017): Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) - Oberflächengewässer. – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.

Im vorliegenden Fall wird das abzuleitende Oberflächenwasser jedoch über eine entsprechende Anlage weiterhin der Versickerung zugeführt, so dass es insgesamt zu keiner Verringerung der Grundwasserbildung kommt.

Bei ordnungsgemäßer Bauausführung ist die Gefahr der Grundwasserkontamination sehr gering, betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers finden nicht statt.

Da anfallendes Niederschlagswasser von den neu versiegelten Flächen abgeleitet und versickert wird, sind die Auswirkungen auf den Haushalt des **Oberflächenwassers** gering.

Eine Verschlechterung der Wasserqualität im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand sind bei Einhaltung der geltenden technischen Standards und ordnungsgemäßer Bauausführung ebenfalls nicht zu erwarten.

Zu betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Oberflächenwassers kommt es nicht.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Oberflächenwassers abzusehen.

#### 15.4.4. Arten und Lebensgemeinschaften

##### Beschreibung

Die Kartierung der Biotoptypen wurde im August 2017 von einem Fachgutachter durchgeführt.<sup>13</sup> Die Ansprache der Biotoptypen erfolgt entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen.

Der Großteil des Plangebiets wird von einer Grünlandfläche eingenommen. Diese ist unterschiedlich ausgeprägt, da das Gelände im Nordosten deutlich tiefer liegt als die übrige Fläche.

Im höher gelegenen Bereich ist artenarmes, feuchtes Extensivgrünland (GEF) vorzufinden. Das sporadische Vorkommen von Kennarten mit geringen Nährstoffansprüchen reicht für eine Ansprache als mesophiles Grünland nicht aus.

Im tief liegenden Bereich im Nordosten hat sich ein binsenreicher Flutrasen (GNF) entwickelt, der Teil des Bestandes ist, der sich auf dem Großteil des östlich benachbarten Flurstücks erstreckt. Für dieses Biotop besteht unmittelbarer Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützter Biotop).

Der Graben, der an der nordwestlichen Grenze des Plangebiets verläuft, ist als nährstoffreicher Graben (FGR) anzusprechen. Sein Wasserstand schwankt in Abhängigkeit von Jahreszeit und Niederschlag; zeitweilig fällt er trocken.

Das Plangebiet wird außer an der östlichen Grenze von Gehölzstrukturen eingefasst. Am „Langstraßer Weg“ befindet sich auf der östlichen Hälfte eine Wallhecke mit 5 Eichen (Stammdurchmesser in 1 m Höhe über dem Erdboden 60, 50, 40, 30 und 20 cm), 3 Birken (Stammdurchmesser 2 x 20 cm und ein dreistämmiges Exemplar mit bis zu 30 cm) und einer Vogelkirsche (Stammdurchmesser 10 cm).

---

<sup>13</sup> Rosskamp, T. (2017): Biotoptypenkartierung Reepsholt-Dose. – Huntlosen, September 2017

Diese Wallhecke ist damit als Baum-Wallhecke (HWB) anzusprechen. Hieran grenzt eine Baumreihe (HBE) aus zwei Birken (Stammdurchmesser 10 und 15 cm) sowie 4 Eichen (Stammdurchmesser 40 cm) an. Der Zufahrtsbereich am „Langstraßer Weg“ ist gehölzfrei. An der westlichen Grenze des Plangebiets befindet sich ein Wall, der zum größten Teil gehölzfrei ist; es sind frei stehend 2 Birken (Stammdurchmesser je 25 cm) und 2 Eichen (Stammdurchmesser je 20 cm) vorhanden. Am nördlichen Ende des Walls stocken in Nachbarschaft zur Wallhecke an der nördlichen Grenze des Plangebiets 3 Eichen (Stammdurchmesser 40 cm) sowie 2 kleinere, die etwa halb so groß sind. Damit ist diese Gehölzstruktur als Baum-Wallhecke (HWB) anzusprechen, allerdings in schlechter Ausprägung. Die Wallhecke an der nördlichen Grenze des Plangebiets (HWB) endet am niedrigen Geländebereich im Nordosten und geht in eine Baumreihe (HBA) über. Auf dem Wall stocken 2 Eichen (Stammdurchmesser 50 cm) sowie eine vierstämmige Eiche (Stammdurchmesser 20 cm). Im feuchten, niedrig gelegenen Bereich wachsen vor allem Erlen, daneben Eschen und Eichen.

Eine besondere Bedeutung für die Tierwelt weist das Plangebiet nicht auf. Es sind die in der Kulturlandschaft allgemein häufig anzutreffenden Arten zu erwarten.

#### Bewertung der Eingriffe

Die Festsetzungen des B-Plans beschränken die Flächeninanspruchnahme für bauliche Anlagen auf den zentralen Bereich des Plangebiets sowie die Zufahrt. Hier wird das Grünland beseitigt und überbaut, die unversiegelten Flächen werden überwiegend für die Außenanlagen genutzt. Die Baumreihe am „Langstraßer Weg“ wird entfernt, um Platz für die Zufahrt zu schaffen. Die Wallhecken im Südosten und an der nördlichen Grenze, der Graben sowie der Flutrasenbestand werden nicht beeinträchtigt, da der B-Plan entsprechende Festsetzungen enthält (vgl. Kap. 14.1.1).

Die zu bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften sind lokal eng begrenzt und werden daher als nicht erheblich bewertet.

### **15.4.5. Landschaftsbild**

#### Beschreibung

In diesem Teil der Gemeinde Friedeburg sind die Wallhecken landschaftsbildprägend, da sie hier noch großflächig erhalten sind. Sie grenzen v. a. landwirtschaftliche Grünland- und Ackerflächen voneinander ab, reichen aber auch bis an die Siedlungsränder heran. Die Besiedlungsdichte ist nicht sonderlich hoch, allerdings weist die Bebauung eine gewisse Streuung auf. Ortslagen mit einer höheren Bebauungsdichte sind von vergleichsweise geringer Größe, die größte davon in der Nähe des Plangebiets ist der Ortsteil Reepsholt.

#### Bewertung der Eingriffe

Das neu zu errichtende Gebäude samt seiner Nebenanlagen fügt sich gut in den Bestand ein, da sich auf dem Grundstück gegenüber bereits das Gebäude der Grundschule befindet. So entsteht ein von Zweckmäßigkeit geprägter Gebäudekomplex, dessen Höhe jedoch nicht ausreicht, um eine Fernwirkung zu erzielen.

Zudem sorgt das Netz der Wallhecken allgemein eine optische Gliederung des Landschaftsbilds.

Etwa 70 m nordwestlich des Plangebiets befindet sich einer der in Ostfriesland häufigen Überreste eiszeitlich entstandener und in sich zusammengefallener Erdhügel, eine sog. Pingo-Ruine. Eine seiner Abflussrinnen reicht in den tief gelegenen Bereich im Nordosten des Plangebiets hinein und führt nach Nordosten zum Emders Tief.<sup>14</sup> Da diese Geländestrukturen innerhalb des Plangebiets mit der Fläche des gesetzlich geschützten Biotops zusammenfallen, erfolgen keinerlei Eingriffe.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch die vorliegende Planung sind damit nicht gegeben.

#### 15.4.6. Mensch

##### Beschreibung

Im Hinblick auf Lärmbelästigung ist keine erhebliche Vorbelastung festzustellen. Die vom Schulbetrieb ausgehenden Lärmimmissionen sind sozialadäquat und daher von den Anwohnern hinzunehmen. Zudem sind diese Emissionen zeitlich begrenzt und entstehen nicht während der Nachtzeiträume oder an Feiertagen. Der durch fließenden Verkehr verursachte Lärm ist von geringem Ausmaß, da der „Langstraßer Weg“ keine viel befahrene Straße ist.

Die Landwirtschaft hat den Planungsraum für viele Jahrhunderte geprägt. Auch wenn sie heute für die Beschäftigung eine untergeordnete Rolle spielt, hat sie weiterhin einen hohen Stellenwert.

Das Plangebiet befindet sich in einem Teil der Gemeinde Friedeburg, der eine gewisse Bedeutung für die Naherholung hat. Das vorhandene Wegenetz bietet sich v. a. für eine Nutzung für Radwanderungen an.

##### Bewertung des Eingriffs

Während der Ausführung der Baumaßnahmen kommt es zu Lärmemissionen durch die eingesetzten Baumaschinen und -fahrzeuge.

Auch die Lärmimmissionen durch den Betrieb einer Kindertagesstätte fallen unter die o. g. Sozialadäquanz. Auf den Verkehr außerhalb der Bring- und Abholzeiten hat das geplante Vorhaben keinen Einfluss.

Durch das geplante Vorhaben wird die Ausübung der Landwirtschaft nicht negativ beeinflusst.

Die Erholungseignung des Gebiets wird nicht gemindert.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind damit nicht festzustellen.

---

<sup>14</sup> Heinze, A. (2017): Untersuchungsbericht der Mulde auf dem Flurstück nördlich des Langstraßer Weg in Reepsholt gegenüber der Grundschule Reepsholt. – Esens, Museum Leben am Meer, 10.08.2017

**15.4.7. Sach- und Kulturgüter**

Güter von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung sind im Plangebiet nicht bekannt.

**15.4.8. Wechselwirkungen**

Die Beeinträchtigung von Schutzgütern entsteht nicht nur durch direkte Einwirkung, sondern auch indirekt durch die Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Dieser Sachverhalt wird in der folgenden Tabelle übersichtlich dargestellt.

Direkt betroffenes Schutzgut	Direkte Umweltauswirkung	Durch Wechselwirkungen betroffenes Schutzgut
Klima/ Luft	Veränderung des Lokalklimas, Anstieg der Schadstoffimmissionen	Arten und Lebensgemeinschaften; Mensch
Boden	Versiegelung; Eingriff in die Bodenstruktur	Klima; Grundwasser; Oberflächengewässer; Arten und Lebensgemeinschaften; Landschaftsbild
Grundwasser	—	—
Oberflächengewässer	Veränderung des Wasserhaushalts	Boden; Grundwasser; Arten und Lebensgemeinschaften
Arten und Lebensgemeinschaften	Verlust von Lebensräumen für Arten der Agrarlandschaft	Landschaftsbild; Mensch
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes	Arten und Lebensgemeinschaften; Mensch
Mensch	Lärmimmissionen; Veränderung des Landschaftsbildes	—
Sach- und Kulturgüter	—	—

**15.5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustands**

**15.5.1. Prognose für Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung langfristig aufrechterhalten werden, da sich andere Nutzungen an dieser Stelle nicht anbieten.

#### 15.5.2. Prognose für Durchführung der Planung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung kommt es zu den oben beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter, allerdings werden auch Kompensationsmaßnahmen durchgeführt. Da das Vorhaben genau festgelegten Zwecken dient, die keinen Anlass zur Errichtung weiterer Gebäude oder die Aufnahme weiterer Nutzungen geben, steht es auch mit den Zielen der nachhaltigen Siedlungsentwicklung und dem sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche in Einklang.

#### 15.6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Varianten der Planung hinsichtlich der Oberflächenentwässerung überprüft. In diesen wären jedoch Konflikte mit den Belangen von Natur und Landschaft, insbesondere mit dem Biotopschutz, aufgetreten. Diese Konflikte lassen sich durch eine Oberflächenentwässerung mittels Versickerung vermeiden. Eventuelle Erweiterungen wurden beim Flächenbedarf berücksichtigt, jedoch noch nicht konzipiert.

#### 15.7. Maßnahmen zum Monitoring

Die Zuständigkeit für die Überprüfung der Festsetzungen des vorliegenden B-Plans auf deren Einhaltung liegt bei der Gemeinde.

Auch die Kontrolle der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen obliegt der Gemeinde.

#### 15.8. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

Für die Erstellung des Umweltberichts wurden keine faunistischen Kartierungen durchgeführt, da das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten über eine faunistische Potenzialansprache ausreichend abgeschätzt werden konnte.

Bei der Erstellung des Umweltberichts sind keine nennenswerten Schwierigkeiten aufgetreten.

#### 15.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Friedeburg beabsichtigt die Errichtung eines Gebäudes für eine Kindertagesstätte mit Räumlichkeiten für ein Jugendzentrum gegenüber der Grundschule Reepsholt am „Langstraßer Weg“. Dies erfolgt in der Absicht, die Betreuung und Beschulung der Kinder dieses Ortsteils an einem Standort zu kombinieren. Neben dem Gebäude wird eine Zufahrt mit einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen errichtet. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine Versickerungsanlage.

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Extensivgrünland mit Beweidung durch Pferde genutzt. Das Flurstück ist an drei Seiten von Wallhecken umgeben, die als geschützte Landschaftsbestandteile unter Schutz stehen. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich ein Flutrasenbestand, der den Status eines gesetzlich geschützten Biotops hat.

Infolge der vorliegenden Planung wird eine Oberflächenversiegelung auf maximal rund 0,31 ha vorgenommen. Die Baumreihe im Einfahrtsbereich wird entfernt. Be-



einträchtigung der Wallhecken und des Flutrasenbestandes werden durch die Festsetzungen des B-Plans vermieden. Der anfallende Kompensationsbedarf bezieht sich daher nur auf die Flächeninanspruchnahme im Bereich des Grünlands sowie auf die Beseitigung der Baumreihe. Diese Eingriffe werden durch Verrechnung mit dem Kompensationsguthaben aus dem Flächenpool der Gemeinde kompensiert.

## 16. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01 von Dose „Kindertagesstätte“ am ..... beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte bis zum .....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat am ..... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 01 von Dose „Kindertagesstätte“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01 von Dose „Kindertagesstätte“ hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt.

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. 01 von Dose „Kindertagesstätte“ als Satzung beschlossen.

## 17. Zusammenfassende Erklärung

*(Nach dem Satzungsbeschluss wird an dieser Stelle die zusammenfassende Erklärung eingefügt.)*

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 23.01.2019

i.A. Dipl.-Ing. Lutz Winter

i.A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

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

S:\Friedeburg\10571\_Dose Kita\05\_B-Plan\01\_Vorentwurf\Begrueundung\2019\_01\_23\_10571\_bp\_begr\_V.docx