



**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

65. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES Begründung - Entwurf

Gemeinde Friedeburg



PROJ.NR. 10924 | 22.11.2018

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass und –Erfordernis	5
2.	Planungsgrundlagen.....	5
2.1.	Aufstellungsbeschluss und Verfahren	5
2.2.	Räumlicher Änderungsbereich	5
2.3.	Örtlicher Bestand	5
2.4.	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes	5
3.	Planungsvorgaben	6
3.1.	Regional- und Landesplanung.....	6
3.2.	Flächennutzungsplanung	7
3.3.	Landschaftsplanung.....	8
3.4.	Verbindliche Bauleitplanung	8
4.	Städtebauliches Konzept und Planungsalternativen.....	8
5.	Inhalte der Flächennutzungsplanänderung.....	8
5.1.	Fläche für Gemeinbedarf.....	8
5.2.	Fläche für Sport- und Spielanlagen	8
5.3.	Grünfläche.....	8
6.	Erschließung und Ver- und Entsorgung	9
7.	Umweltbericht	9
7.1.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	9
7.2.	Umfang des Vorhabens / Flächenbilanz.....	9
7.3.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	9
7.3.1.	Fachgesetze.....	9
7.4.	Planerische Vorgaben	10
7.5.	Beschreibung des Planungsraumes.....	10
7.5.1.	Nutzungen	10
7.5.2.	Naturräumliche Lage	11
7.6.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	11
7.6.1.	Klima und Immissionssituation.....	11
7.6.2.	Boden	11

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

7.6.3.	Grundwasser, Oberflächengewässer	12
7.6.3.1.	Bestand.....	12
7.6.4.	Pflanzen- und Tierwelt, Biotope	13
7.6.5.	Landschaftsbild	13
7.6.6.	Sach- und Kulturgüter.....	14
7.6.7.	Mensch.....	14
7.6.8.	Wechselwirkungen	14
7.7.	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren	14
7.8.	Anderweitige Planungsalternativen.....	14
7.9.	Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG	14
7.10.	Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften.....	15
7.11.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen.....	16
7.12.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und externe Kompensation.....	16
7.13.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
8.	Hinweise	16
8.1.	Baunutzungsverordnung.....	16
8.2.	Bodenfunde	17
8.3.	Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten.....	17
8.4.	Bodenschutz	17
8.5.	Kampfmittel	17
9.	Verfahrensvermerke.....	17
10.	Zusammenfassende Erklärung	18

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

1. Planungsanlass und –Erfordernis

Das Amerika-Gelände an der Heseler Straße in der Gemeinde Friedeburg ist zentraler Anlaufpunkt für dörfliche und touristische Veranstaltungen. Das Areal wurde über Jahrzehnte durch den Bau von kleineren Gebäuden und Nebenanlagen ergänzt. Ein größeres Objekt wird gelegentlich durch die Dorfgemeinschaft Hesel und den Boßelverein Friedeburg genutzt. Das Plangebiet, welches nach § 35 BauGB zu beurteilen ist, fungiert mittlerweile als dörfliches Zentrum für Treffen und Veranstaltungen (bspw. Schützenfest), was der Grund für die Bauleitplanung ist, welche den Bereich planungsrechtlich sichern soll. Da sich die verbindliche Bauleitplanung nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde ohne Darstellung entwickeln lässt, bedarf es dieser Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat am 11.04.2018 die Aufstellung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2.2. Räumlicher Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes weist eine Größe von ca. 1,1 ha auf. Er liegt südöstlich der „Heseler Straße“ etwas außerhalb des Ortskernes von Friedeburg.

Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches sind aus der Übersichtskarte auf dem Deckblatt der Begründung erkennbar; die genaue Abgrenzung ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

2.3. Örtlicher Bestand

Der Planbereich besteht hauptsächlich aus einer Grünanlage mit Rasen und Baumbestand. Ein größeres Gebäude und mehrere kleine, sowie Nebenanlagen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches.

2.4. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- a) Baugesetzbuch (BauGB),
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- c) Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- d) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- e) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

- f) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- g) (Niedersächsisches) Landesraumordnungsprogramm (LROP),
- h) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wittmund, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

3. Planungsvorgaben

3.1. Regional- und Landesplanung

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Wittmund von 2006 sind bei der Bauleitplanung zu beachten bzw. berücksichtigen.

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** ist am 17.02.2017 wirksam geworden. Für die Ortschaft Hesel und somit auch für den Geltungsbereich finden keine Darstellungen Anwendung, womit auch gleichzeitig keine Darstellungen der vorliegenden Planung entgegenstehen.

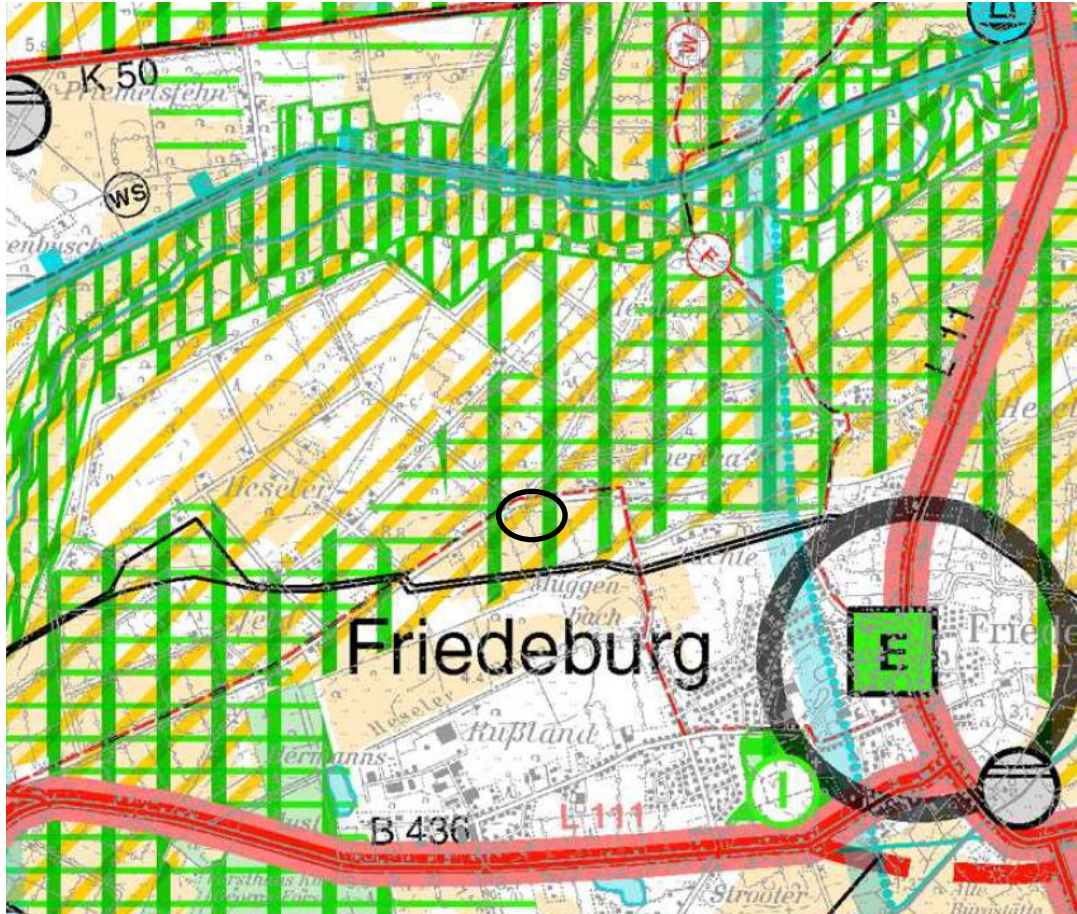
Abb.: Ausschnitt aus dem LROP Niedersachsens 2017 mit Lage des Geltungsbereiches (magenta)



Das wirksame **Regionale Raumordnungsprogramm** für den Landkreis Wittmund (RROP) von 2006 stellt die Fläche des Bebauungsplanes als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft und als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dar. Die im Norden angrenzende Heseler Straße wird als regional bedeutsamer Wanderweg für Radfahrer und Wanderer dargestellt.

Ein Konflikt zu diesen regionalplanerischen Zielen wird nicht gesehen, da die Planung fast ausschließlich bereits überbaute und bereits genutzte Flächen berührt und landwirtschaftliche Flächen nur in sehr geringem Umfang in Anspruch genommen werden sollen.

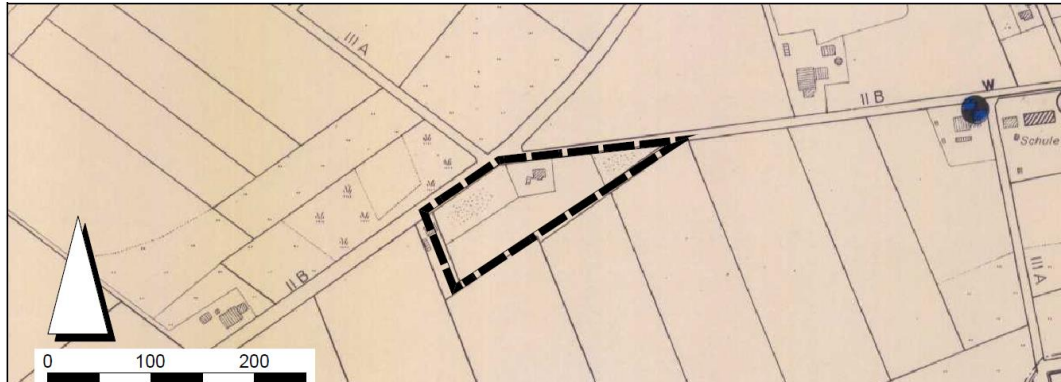
Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Wittmund mit Lage des Plangebiets (schwarzer Kreis)



3.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg aus dem Jahre 1975 (überarbeitet 1985) stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Planungsabsichten lassen sich nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickeln, so dass dieser zum 65. Mal geändert werden muss.

Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg mit Änderungsbereich der 65. Änderung



3.3. Landschaftsplanung

Die planerischen Vorgaben der Landschaftsplanung sind aus dem Umweltbericht Kap. 7 zu entnehmen.

3.4. Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet ist nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung erfasst und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

4. Städtebauliches Konzept und Planungsalternativen

Für das Plangebiet liegt kein städtebauliches Konzept vor und es ist auch nicht beabsichtigt eins zu erstellen. Das Amerika-Gelände an der Heseler Straße ist zentraler Anlaufpunkt für dörfliche und touristische Veranstaltungen. Das Areal wurde über Jahrzehnte durch den Bau von kleineren Gebäuden und Nebenanlagen geprägt und sich so zu einem dörflichen Zentrum und einem touristischen Anlaufpunkt entwickelt. Folglich wurden auch alternative Planungsflächen nicht in Betracht gezogen, da der Bestand nicht verlegt werden soll.

5. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

5.1. Fläche für Gemeinbedarf

Der gekennzeichnete Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, um die Entwicklung eines Dorfgemeinschaftsgeländes mit zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen zu ermöglichen.

5.2. Fläche für Sport- und Spielanlagen

Der gekennzeichnete Bereich soll als Sport- und Spielfläche entwickelt werden.

5.3. Grünfläche

Der sich im westlichen Änderungsbereich befindende Wiesen, Rasen, Strauch- und Baumbestand soll erhalten bleiben.

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

6. Erschließung und Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die „Heseler Straße“ ausreichend erschlossen und an das Verkehrsnetz angebunden. Ein Anschluss an die lokalen Ver- und Entsorgungsanlagen ist möglich.

7. Umweltbericht

7.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der sog. Amerikaplatz im Ortsteil Hesel soll als Fläche für Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan festgelegt werden.

Im Flächennutzungsplan wird eine Fläche für Gemeinbedarf sowie eine Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt, Im Westen wird der Änderungsbereich durch eine private Grünfläche abgegrenzt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel aufgestellt, in dem detailliertere Festsetzungen enthalten sind.

7.2. Umfang des Vorhabens / Flächenbilanz

Fläche für Sport- und Spielanlagen	4.602 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	7.030 m ²
Private Grünfläche	1.443 m ²
Gesamt	13.075 m ²

7.3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

7.3.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die Vorschriften des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Okt. 2015, BGBl. I S 1722) i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 BGBl. I S. 3434) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG vom 19. 02.2010) zu beachten.

Ebenfalls schreibt das Baugesetzbuch vor, dass bei Bauleitplanungen die Anforderungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten sind. Hierzu zählt auch der Schutz von schädlichen Luftverunreinigungen gemäß der Bestimmungen des Immissionsschutzrechts.

Die Zulässigkeit der Planung gemäß der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG ist ebenso wie die Sicherung der gesetzlich geschützten Wallhecke im Plangebiet nach § 22 Abs. 3 des NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG zu beachten.

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

Hinsichtlich des Grundwassers ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016, BGBl. I S. 1972) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64, zuletzt geändert durch Artikel 2 § 7 des Gesetzes vom 12.11.2015, Nds. GVBl. S. 307) zu beachten.

Innerhalb des Planbereiches liegen keine Oberflächengewässer.

7.4. Planerische Vorgaben

Das Landesraumordnungsprogramm in seiner derzeit gültigen Fassung und das Landschaftsprogramm enthalten keine, für die Planung relevanten Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 des LK Wittmund kennzeichnet einen regional bedeutsamen Wander- und Radweg, der am Amerikaplatz entlangführt.

Ebenso liegt der Planbereich in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hoher natürlichen Ertragspotentials und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Landschaftsrahmenplan des LK Wittmund (2006) kennzeichnet den Bereich des Bebauungsplans als Wallheckenkerngebiet, Bereich mit mäßig eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Als Entwicklungsziel wird Erhalt, Pflege und Entwicklung überwiegend kleinstrukturiert erhaltener, alter Wallheckenkerngebiete genannt.

Im Entwurf des Landschaftsplans der Gemeinde Friedeburg werden im Geltungsbereich der Planungen die intakten Wallhecken dargestellt. Ziel der Landschaftsplanung für den Bereich ist die Pflege und Entwicklung der intakten Wallheckenlandschaft.

Im Zuge der Planung werden diese Vorgaben besonders beachtet. Der Schutz der vorhandenen Wallhecken wird durch die Festsetzungen im verbindlichen Bebauungsplan umgesetzt.

7.5. Beschreibung des Planungsraumes

7.5.1. Nutzungen

Im Planbereich liegen heute die Nutzungen, die durch den Bebauungsplan festgelegt werden. Im Osten liegt eine Freifläche mit Gemeinschaftshaus, Spielgeräten, ausgedehnten Rasenflächen und Einzelbäumen. Hieran schließt sich ein als Dorfgemeinschaftshaus genutztes Gebäude an. Getrennt durch einen Weg mit Wallhecke und Gehölzbestand liegt ein Fußballplatz. Die Fläche wird nach Westen durch einen schmalen Gehölzbestand und eine Rasenfläche abgegrenzt.

Entlang der Flächen führen die Heseler Straße sowie eine Radwanderroute.

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

7.5.2. Naturräumliche Lage

Der Planungsraum liegt in der Friedeburger Geest, einem Gebiet mit einem Mosaik von grundwasserbeeinflussten Geestböden mit unterschiedlichen Lehm- und Tonschichten im Untergrund sowie Moorbereichen. Die Flächen liegen zwischen 8,5 m und 9 m über NN. Aufgrund der Bodenverhältnisse würde sich hier als potentiell natürliche Vegetation ein Birken-Eichenwald mit Übergängen zu Eichen-Buchenwäldern entwickeln.

7.6. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

7.6.1. Klima und Immissionssituation

Der Untersuchungsraum liegt in der klimaökologischen Region des küstennahen Raums, die durch sehr hohen Austausch und sehr geringen Einfluss des Reliefs auf lokale Klimafunktionen charakterisiert ist.

Dieser Bereich der feucht gemäßigten Klimazone wird durch den Einfluss der Nordsee bestimmt. Die vorrangig westlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Das trägt zu einem Ausgleich der Temperaturen zwischen Sommer- und Wintermonaten bei, so dass die Durchschnittstemperaturen im Winter bei 4° C und im Sommer bei 13° C liegen (Durchschnittstemperatur 9° C).¹

Mit durchschnittlich ca. 811 mm Niederschlag im Jahr ist eine hohe Niederschlagsrate zu verzeichnen. Der Wind weht überwiegend aus süd- bis westlichen Richtungen mit durchschnittlich 4,1 m/sec.

Der im Planungsraum stehende Gehölzstreifen wirkt in gewisser Weise als windabschwächendes Element für die direkt angrenzenden Flächen.

Immissionssituation, Lärmimmissionen

Luft- und Lärmimmissionen sind im Planungsraum sehr gering. Die angrenzende Heseler Straße ist nicht als erhebliche Schadstoff- und Lärmquelle einzustufen. Ansonsten sind Immissionen von der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen zu erwarten.

Die Flächennutzungsplanänderung führt zu keinen wesentlichen Veränderungen des Klimas oder der Immissionssituation, da die vorhandenen Nutzung der Flächen planerisch dargestellt sind.

7.6.2. Boden

Im Planungsraum liegen sandgeprägte Podsolböden, überwiegend Pseudogley-Podsole, d.h. mit Stauwassereinfluss, im südöstlichen Bereich Gley-Podsole, d.h. mit Grundwassereinfluss.

¹ Nibis Kartenserver, September 2018

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

Versiegelungen sind heute im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses, des Toilettengebäudes, eines weiteren Holzgebäudes sowie eines Unterstandes im Osten vorhanden.

Das Gebiet weist keine schutzwürdigen Böden auf.

Obwohl es sich bei dem Plangebiet um einen ehemaligen Müllplatz handelt sind von Seiten des Landkreises (Untere Bodenschutzbehörde) keine Altlastenvorkommen bekannt.

Aufgrund der Planung sind keine Nutzungsänderungen mit wesentlichen Bauvorhaben vorgesehen. Vielmehr soll nach dem städtischen Konzept hier weiterhin eine Freifläche als Dorfgemeinschaftsgelände gesichert werden. Um jedoch kleinere Maßnahmen wie z.B. die Anlage von Schutzhütten oder Zuwegungen zu ermöglichen, können im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden, die eine geringfügige zunehmende Versiegelung ermöglichen.

Mit einer zunehmenden Versiegelung ist ein Eingriff in den Boden verbunden, der die verschiedenen Funktionen des Bodens, insbesondere die Funktion als Standort für Pflanzen und Tiere, beseitigt. Genauere Angaben hierzu erfolgen im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

7.6.3. Grundwasser, Oberflächengewässer

7.6.3.1. Bestand

Das Grundwasser liegt zwischen 6 dm und 15 dm unter Flur. Das Schutzpotential des Bodens gegenüber dem Grundwasser ist gering.

Die Grundwasserneubildung ist mit 250 bis 300 mm / Jahr ist relativ hoch.

Nach dem Nibis-Karten-Server des LBEG liegt die Grundwasseroberfläche im Planbereich bei ca. 1 bis 5 m über NN; bei einer Höhenlage von ca. 6,45 bis über 7 m steht das Grundwasser relativ niedrig an. Auch die Ausbildung des Pseudogleys zeigt, dass im Planbereich nicht das Grundwasser der ausschlaggebende Faktor der Bodenbildung war, sondern temporäres Stauwasser über den anstehenden Ton-schichten.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 201 bis 250 mm/a, was eine mittlere Grundwasserneubildungsrate darstellt. Das Schutzpotential des Bodens bezüglich des Grundwassers wird im NIBIS-Kartenserver allerdings als gering angegeben.

Eine Nutzung des Grundwassers zur Trinkwassergewinnung findet nicht statt.

Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor.

Durch die Planung sind keine erheblichen Gefährdungen des Grundwassers zu befürchten. Auf der ausgedehnten Rasenfläche ist eine Versickerung möglich, auch das ablaufende Wasser von ggf. neu versiegelten Bereichen kann hier versickern, da die Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten hoch ist.

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

7.6.4. Pflanzen- und Tierwelt, Biotope

Im Geltungsbereich sind überwiegend Scherrasenflächen vorhanden, die regelmäßig gemäht werden (GRA). Daneben liegen in verschiedenen Biotopstrukturen Gehölzbestände vor.

An der südlichen Grenze verläuft durchgängig eine Wallhecke, die nur durch die Durchfahrt an dem landwirtschaftlichen Weg unterbrochen ist. Weitere Wallhecken liegen entlang der westlichen Seite des landwirtschaftlichen Weges sowie an der Heseler Straße auf Höhe des Fußballplatzes und im östlichen Teilbereich. Hier befinden sich zwei Durchbrücke als Einfahrtsbereich.

Die Wallhecken um den Sportplatz sind mit Bäumen (Eichen) und Sträuchern dicht bewachsen. Die Wallhecke im weiteren Verlauf der Südgrenze ist im mittleren Bereich mit Eichen bestanden, im östlichen mit jüngeren Bäumen unterschiedlicher Zusammensetzung, wie z.B. Späte Traubenkirsche.

Entlang der Heseler Straße auf Höhe des Dorfgemeinschaftsgeländes wachsen wenige Gehölze auf der Wallhecke, dafür aber mehrere Einzelgehölze am Fuße des Walls.

Im Plangebiet wachsen neben den Wallhecken drei Gehölzbestände, im östlichen Streifen der Grünfläche, östlich des landwirtschaftlichen Weges sowie im östlichen spitzen Winkel des Geltungsbereichs. Hierbei handelt es sich um wild aufkommende Gehölze, aufgebaut aus Bergahorn, Eichen, Buchen, Hainbuchen, Pappeln, Späte Traubenkirschen, Hartriegel und Hasel.

Auffallend sind verschiedenen zum Teil mächtige Einzelgehölze, die südlich und östlich des Dorfgemeinschaftshauses wachsen. (2 Hainbuchen (50), Bergahorn (60), 3 Eichen (60), Birken, Nadelgehölz (100) sowie Späte Traubenkirsche.

Bereits heute steht die Schutzhütte und das Holzgebäude im Osten des Änderungsbereichs sehr nahe an der Wallhecke; in diesem Abschnitt stehen keine Bäume auf dem Wall.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans führen nicht zu einer Beeinträchtigung der Gehölzstrukturen. Da die vorhandene Gehölzstruktur bei der vorhandenen Nutzung erhalten wurde und sich entwickeln konnte, wird auch weiterhin von einem Erhalt der Gehölze ausgegangen. Mögliche zulässige Versiegelungsraten sind so gering, dass sie ohne Probleme abseits der Gehölze umgesetzt werden können.

Im Bebauungsplan sind weitere Vorgaben zur Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes zu treffen.

7.6.5. Landschaftsbild

Der Planbereich passt sich durch seine Wallhecken und die Einzelgehölze bzw. Gehölzbestände sehr gut in die Umgebung ein. Als Fläche für die öffentliche Nutzung wirkt er durch seine Grüngestaltung mit Rasen und Einzelgehölzen sehr einladend. Er stellt somit für die einheimische Bevölkerung wie für Nutzer des angrenzenden Radweges einen optisch und funktional hochwertigen Anziehungspunkt dar.

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

Das vorhandene Dorfgemeinschaftshaus passt sich in seinem Baustil den typischen Einzelgebäuden im Hesel an; das neue Holzgebäude im Osten, das auf dem Platz eines Vorgängerbaus steht, ist durch die angrenzenden Gehölze gut eingebunden.

Durch die Planung findet keine Veränderung des Landschaftsbildes statt.

7.6.6. Sach- und Kulturgüter

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Sachgüter bleiben erhalten und werden nicht beeinträchtigt.

7.6.7. Mensch

Das Dorfgemeinschaftsgebäude mit Spielplatz und Schutzhütte sowie Toilettengebäude und der Sportplatz sind wichtige Elemente im Dorfleben von Hesel. Sie bieten aber auch einen hervorragenden Aufenthaltsort für Radfahrer auf dem angrenzenden Radweg.

Die Sicherung dieses Ortes durch den Bebauungsplan stellt daher die Voraussetzung für die langfristige Nutzung dieser Flächen durch Einheimische und Touristen dar.

7.6.8. Wechselwirkungen

Aufgrund der geringen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sind keine Wechselwirkungen zu befürchten. Die Auswirkungen auf den Boden führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserverhältnisse.

7.7. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans fehlt die planerische Absicherung des Dorfgemeinschaftsgeländes und des Bolzplatzes; durch diese Flächennutzungsplanänderung sind die Gemeinschaftsanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt und erhalten dadurch eine gewisse planerische Sicherheit. Durch die im Parallelverfahren durchgeführte Bebauungsplanung werden die gemeinschaftlichen Anlagen planerisch abgesichert.

7.8. Anderweitige Planungsalternativen

Aufgrund der vorhandenen Ausstattung des Gebietes bestehen keine anderen Planungsalternativen.

7.9. Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG

Das nächste Natura 2000 Gebiet ist das Reepsholter Tief, ca. 1,35 km im Norden. Das Gewässer zählt zu den Habitatgewässern der Teichfledermaus im Raum Wilhelmshaven. Von der Planung gehen keine Auswirkungen aus, die die Funktion des Gewässers als Teichfledermausjagdrevier beeinflussen könnte. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes besteht daher nicht.

7.10. Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften

Gesetzliche Grundlagen

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

Hiernach ist es verboten,

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

Diese Zugriffsverbote werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert.

Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere und gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

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

Prüfungsrelevante Arten

Zu beachten sind bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung alle europäischen Vogelarten. Hierbei sind vor allem Gehölzbrüter des Siedlungsbereiches im Plangebiet zu erwarten.

Es ist auch möglich, dass der Gehölzbestand von Fledermäusen als Sommer- oder Balzquartier genutzt wird. Als gehölzbewohnende Fledermäuse könnten z.B. auftreten

- Großer Abendsegler
- Kleiner Abendsegler

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

- Rauhautfledermaus
- Wasserfledermaus
- Zwergfledermaus

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Da keine Gehölze im Planungsbereich aufgrund der Planung beseitigt werden sollen, ist mit keinen Auswirkungen auf den Artenschutz zu rechnen.

7.11. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel soll durch Festsetzungen der für den Landschaftsbereich hohe Anteil an Gehölzen und Wallhecken planerisch abgesichert werden.

7.12. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und externe Kompensation

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie die Festsetzung der Kompensation erfolgt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 2 von Hesel. Vorgesehen ist die Bereitstellung von Kompensationsguthaben aus dem Kompensationspool Wiesedermeer.

7.13. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Friedeburg möchte den Dorfgemeinschaftsbereich Hesel mit angrenzendem Sportplatz bauleitplanerisch sichern sowie um die Möglichkeit, eine Wohnung oberhalb des Dorftreffs einzurichten, erweitern.

Durch die 65. Flächennutzungsplanänderung werden der Sportplatz und das Dorfgemeinschaftsgelände mit Dorfgemeinschaftshaus im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf und Fläche für Sport- und Spieleinrichtungen dargestellt. Zu erwarten sind gewisser Eingriffe in den Boden, wenn weitere bauliche Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen zur Umsetzung der Zweckbestimmung notwendig werden. Eine genaue Bestimmung erfolgt durch die Bebauungsplanung. Weitere Eingriffe sind nicht zu erwarten.

Eine Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) und eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung wurden durchgeführt.

Die notwendige Kompensation wird im Rahmen des Kompensationspools Wiesedermeer zur Verfügung gestellt.

8. Hinweise

8.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29. November 2017.

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

8.2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. 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 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 4 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.

8.3. Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten

Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Wittmund, Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

8.4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

8.5. Kampfmittel

Sollten 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.

9. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat die Aufstellung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes am 11.04.2018 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vombis durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat am die öffentliche Auslegung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Auslegungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Entwurf der

65. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Entwurf

Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes als Satzung beschlossen.

10. Zusammenfassende Erklärung

Eine zusammenfassende Erklärung wird nach Abschluss des Verfahrens eingefügt.

Unterzeichnet:

Friedeburg, den

.....

Bürgermeister

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Friedeburg:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 22.11.2018

i.A. Dipl.-Ing. Lutz Winter
B.Sc. Meike Erhorn
Dipl.-Ing. Dorothea Siebers-Zander

T:\Friedeburg\10924_BP Nr. 2 von Hesel Amerika Gelände\06_F-Plan\02_Entwurf\Begrueundung\2018_11_22_10924_65 FNP Ae_Begr_E.docx