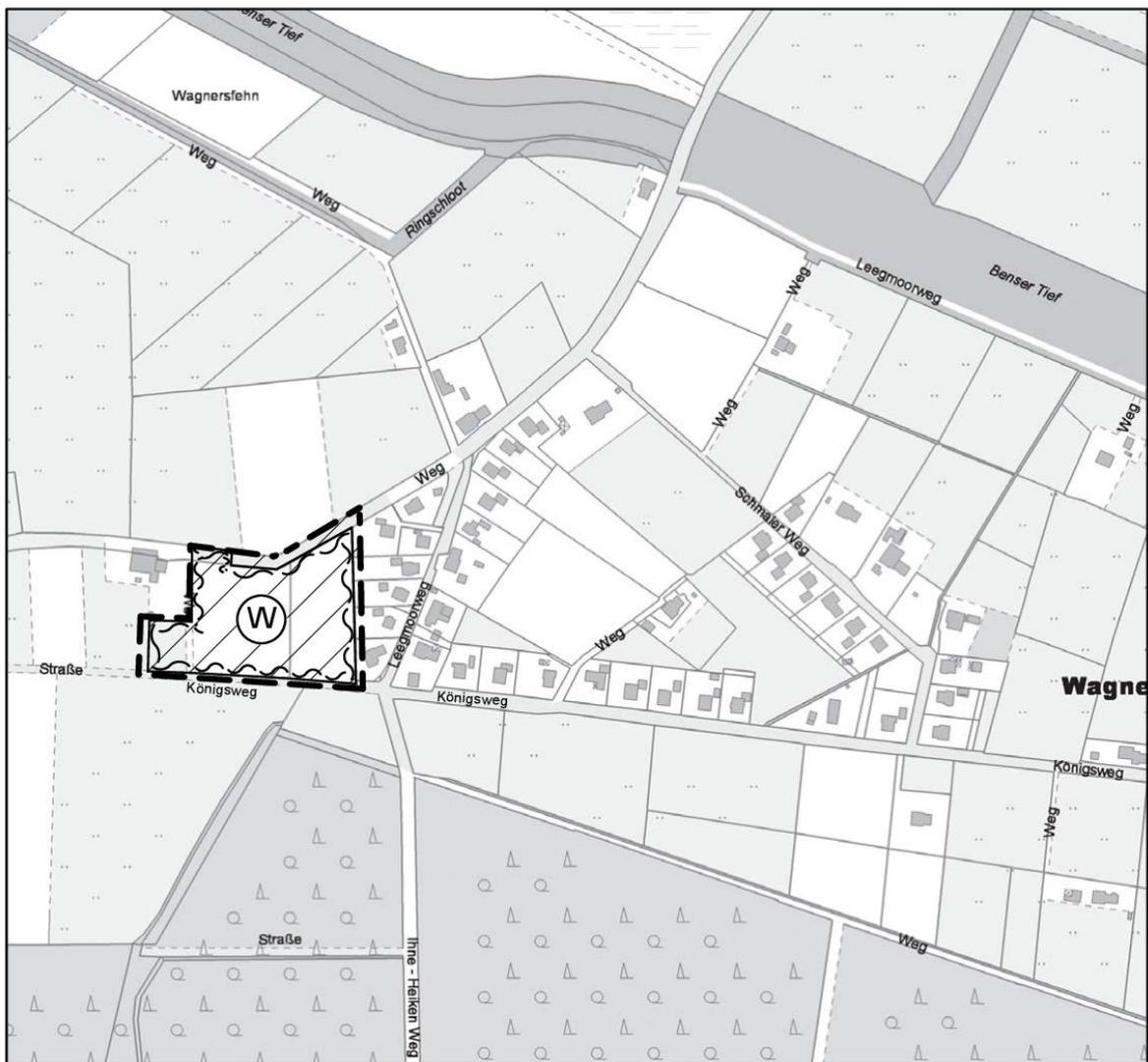


# Samtgemeinde Esens

## 103. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensstand: 18.02.2014

### Begründung mit Umweltbericht



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Grundlagen der Planaufstellung</b>	4-5
1.1 Anlass und Ziel der Planung	
1.2 Geltungsbereich	
<b>2 Planerische Vorgaben</b>	5-7
2.1 Landesraumordnungsprogramm	
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm	
2.3 Flächennutzungsplanung	
<b>3 Bestandsstrukturen</b>	7-9
3.1 Bestand	
3.2 Erschließung	
<b>4 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b>	9-9
<b>5 Umweltbericht</b>	10-18
5.1 Kurzdarstellung des Inhaltes der Planung	
5.2 Fachgesetze und Fachpläne	
5.2.1 Aussagen des Landschaftsrahmenplans	
5.2.2 Aussagen des Landschaftsplan	
5.3 Umweltprüfung	
5.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter	
5.3.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	
5.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
5.3.4 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	
5.3.5 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne	
5.3.6 Luftqualität	
5.3.7 Bestandsaufnahme	
5.4 Eingriffsbewertung	
5.5 Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff	
5.6 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung	
5.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	
5.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	
5.7 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	
5.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	
5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		<b>Seite</b>
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	18-20
6.1	Stromversorgung	
6.2	Wasserversorgung	
6.3	Feuerlöschwasserversorgung	
6.4	Gasversorgung	
6.5	Schmutzwasserbeseitigung	
6.6	Oberflächenwasserbeseitigung	
6.7	Müllbeseitigung	
6.8	Telekommunikation	
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	21-21
7.1	Baunutzungsverordnung	
7.2	Archäologische Bodenfunde	
7.3	Altlasten	
<b>8</b>	<b>Verfahrensstand</b>	22-22

## **1 Grundlagen der Planaufstellung**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Am südwestlichen Ortsrand der Samtgemeinde Esens soll auf landwirtschaftlichen Flächen ein neues Wohngebiet entstehen. Die Bebauung erfolgt in Ergänzung der östlich gelegenen Wohnbebauung an dem Leegmoorweg in Richtung Königsweg. Es ist eine Einzelhausbebauung vorgesehen. Die Wohnsiedlung schließt an eine vorhandene Siedlungsbebauung in Richtung Westen an.

Der Ortsteil Wagnersfehn hat sich in den letzten Jahren siedlungsräumlich zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt. Die Gemeinde Moorweg sieht auch hier für die Zukunft ihren Siedlungsschwerpunkt. Die Gemeinde Moorweg hat in den letzten 2 Jahren 4 Baugrundstücke an Moorweger Bürger verkauft. Die Gemeinde selbst besitzt zurzeit keine freien Baugrundstücke. Lückenbebauung bzw. Hinterlandbebauung sowie private Baugrundstücke sind in der Gemeinde Moorweg nicht vorhanden, eine Verdichtung bestehender städtebaulicher Strukturen ist nicht möglich. Bei der Gemeinde liegen bereits weitere Bauanfragen, zurzeit 14 Anfragen, von interessierten bauwilligen Bürgern aus Moorweg vor. Um diesen Nachfragen nach gemeindeeigenen Baugrundstücken nachzukommen, beabsichtigt Moorweg westlich des bestehenden Baugebietes Leegmoorweg und nördlich des Königsweges 18 Baugrundstücke auszuweisen. Der Wohnstandort Wagnersfehn verfügt über ein gutes Infrastrukturangebot, der im Jahre 2003 erweiterte Kindergarten und das Gemeindehaus liegen nur wenige Gehminuten vom Planungsgebiet entfernt. Das Internatsgymnasium Esens (NIGE) ist in kurzer Zeit ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad vom Plangebiet zu erreichen. In der Gemeinde Moorweg besteht ein starker Bedarf an Wohnraum.

In der näheren Umgebung des Plangebietes, befinden sich der Kindergarten sowie das Jugendzentrum mit angrenzendem Gemeindezentrum sowie die Mehrzweckhalle der Samtgemeinde Esens. Des Weiteren befindet sich am Gemeindezentrum der örtliche Boßelverein mit eigenem Vereinsheim. Die Grundschule ist mit direkter Busverbindung vom Gemeindezentrum in ca. 10 – 15 Minuten, vom Plangebiet in ca. 15 – 20 Minuten erreichbar. Durch die nahegelegene Busanbindung können Schüler direkt zu dem jeweiligen Schulzentren der Samtgemeinde Esens gelangen. Der Fahrplan ist mit dem aufkommenden Schüleraufkommen abgestimmt und ermöglicht somit eine zeitnahe Verbindung zu den Schulzentren von der Grundschule über Haupt- und Realschule bis zum Gymnasium. Des Weiteren ist das Internats Gymnasium (NIGE) nur 10 Fahrradminuten vom Plangebiet entfernt. Die Busanbindung des Schülerverkehrs kann ebenfalls von Privatpersonen als Linienbus benutzt werden.

Im Jahr 2010 wurde eine Bevölkerung- und Gemeindebedarfsentwicklung für die Samtgemeinde Esens für den Zeitraum von 2008 bis 2025 von Herrn Dipl. – Ing. Peter H. Kramer erstellt. In dem Entwicklungsbericht wird dargestellt, dass bei den Teilgebieten im Süden der Samtgemeinde Esens eine überdurchschnittliche relative hohe Geburtenhäufigkeit

vorkommt. Jedoch fehlt insbesondere in Moorweg auf die Zielgruppe junge, kinderreiche und bodenständige Familien ausreichendes Baulandangebot.

Auch das Nahversorgungsangebot im Bereich Auricher Straße ist verkehrsgünstig gelegen. Mit dem Wohnstandort ist das Wohnen auf dem Lande mit hervorragenden Naherholungsangeboten versehen.

Das Baugebiet liegt an einer Gemeindestraße, so dass die Erschließung über die Gemeindestraße (Königsweg) über zwei Stichstraßen erfolgen kann. Hierdurch gelingt es der Gemeinde kostengünstiges Bauland für die Eigenentwicklung zur Verfügung zu stellen.

Das Plangebiet befindet sich im möglichen Entwicklungsbereich der Gemeinde Moorweg, dieser Bereich wurde mit der Samtgemeinde Esens, dem Landkreis Wittmund des Bereiches Raumordnung, Bauleitplanung und Umwelt sowie der ehemaligen Bezirksregierung besprochen und als mögliche Erweiterungsfläche für Siedlungsstrukturen der Gemeinde Moorweg festgelegt.

## **1.2 Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst Flächen nördlich des Königsweges und westlich des Leegmoorweges.

Das Plangebiet hat eine Größe von 15.093,42 m<sup>2</sup>.

## **2 Planerische Vorgaben, Raumordnung und Landesplanung**

### **2.1 Landesraumordnungsprogramm**

#### *LROP 2012. Textliche Regelungen*

Die textlichen Regelungen des LROP enthalten keine Festlegungen, die die Planung konkret betreffen.

#### *LROP 2012, Zeichnerische Darstellung*

Die Zeichnerische Darstellung des LROP enthält folgende Festlegung, die die Planung konkret betrifft: Vorranggebiet Trinkwassergewinnung

Im südlichen Bereich des Plangebietes (Schooer Forst) bis zum Königsweg grenzt das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung. Zurzeit besteht die Planung seitens des Wasserversorgers der OOWV das Schutzwassergebiet zu erweitern und zu ändern. Nach Änderung der Wasserschutzonenverordnung wird voraussichtlich der geplante Bereich in der Schutzzone III A des Schutzgebietes Harlingerland liegen.

## **2.2 Regionales Raumordnungsprogramm**

Grundsätzlich sind in den ländlichen Räumen insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen nutzen. Dieser Aufgabe kommt die Gemeinde Moorweg mit der Bereitstellung einer angemessenen Bauflächenausweisung nach.

### *RROP 2006, Beschreibende Darstellung*

Die Beschreibende Darstellung des RROP enthält keine Festlegungen, die die Planung konkret betreffen.

### *RROP 2006, Zeichnerische Darstellung*

Die Zeichnerische Darstellung des RROP enthält folgende Festlegungen, die die Planung konkret betreffen:

- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (Planz. 2.1 / nördlich und südlich angrenzend)
- Vorsorgegebiet für Erholung (Planz. 3.1 / südlich angrenzend)
- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (Planz. 4.1 / überlagernd und südlich angrenzend)-
- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (Planz. 4.2 I nördlich angrenzend)
- Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft (Planz. 5.1 / südlich angrenzend)
- Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (Planz. 11.2 / überlagernd)
- Fernwasserleitung (Planz. 11.6 / südlich angrenzend)

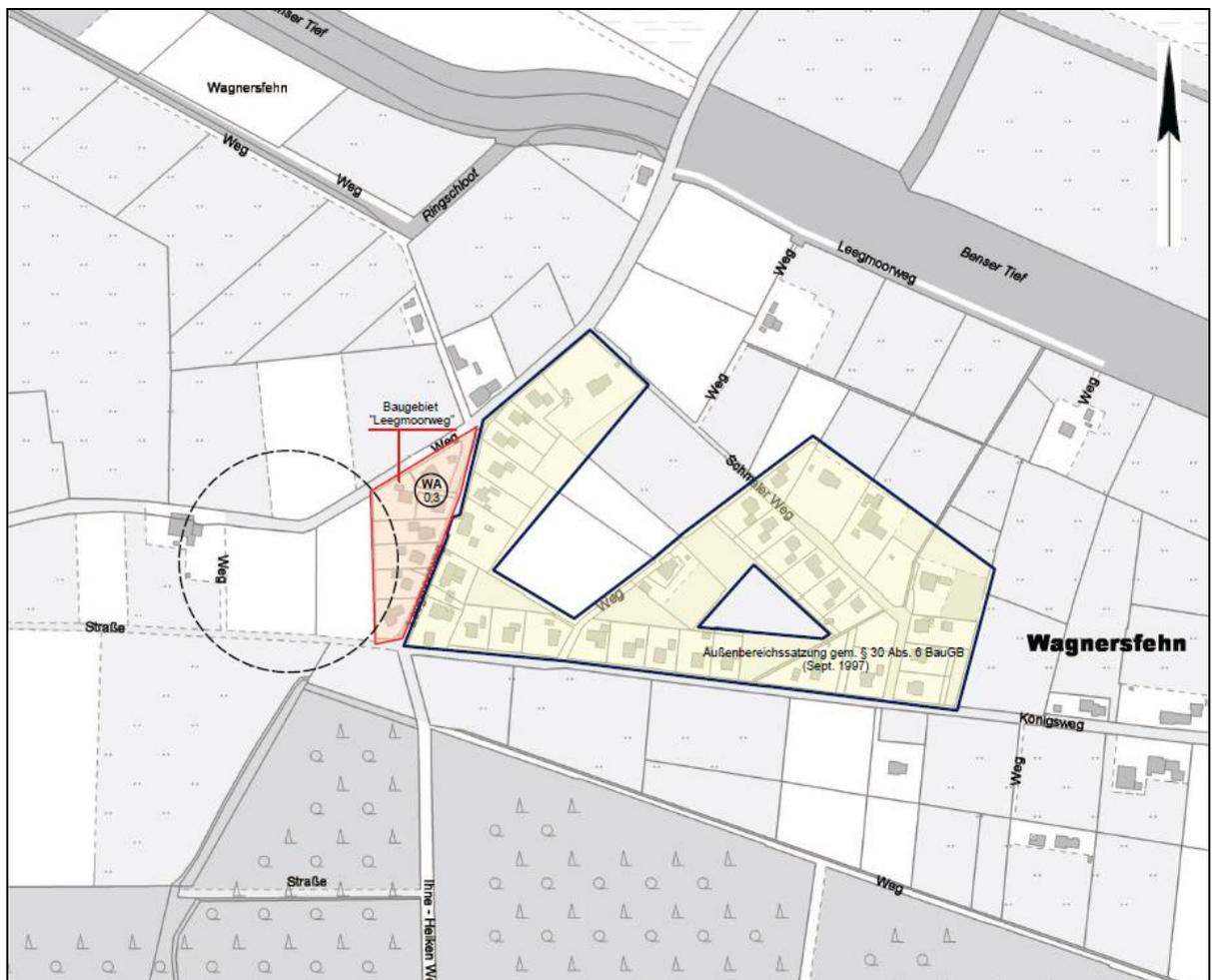
Im Zuge der Erschließung ist das Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung zu beachten, dies gilt insbesondere für die beabsichtigte Abwasserbeseitigung. Hier sind Kleinkläranlagen mit erhöhten Anforderungen erforderlich, Berechnungen und Gutachten liegen dem Landkreis vor.

Die Samtgemeinde Esens bzw. Gemeinde Moorweg besitzt keinen Landschaftsplan. Für die Aufstellung des Landschaftsplans ist die Samtgemeinde Esens zuständig.

Konflikte zu den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung durch die vorliegende Planung sind vorhanden und zu prüfen.

## 2.3 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar.



Die Ausweisung eines Wohngebietes erfordert die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt.

## 3 Bestandsstrukturen

### 3.1 Bestand

Das Plangebiet umfasst landwirtschaftliche Flächen westlich angrenzend an die Wohnsiedlung Leegmoorweg. Des Weiteren grenzen nördlich und südlich Naturschutzbereiche und ein Erholungsgebiet sowie der „Schoor Forst“ (Forstwirtschaft) an das Plangebiet. Die Fernwasserleitung verläuft parallel zum Königsweg und dient gleichzeitig zur Erschließung des Plangebietes. Die OOWV als Trinkwasserversorger für die Region ist in der Planung mit eingebunden. Der Bereich der Trinkwassergewinnung im südlichen Bereich des Plangebietes ist von überregionaler Bedeutung und ist in der Planung

zu berücksichtigen bzw. zu schützen. Ein Gutachten über die Wasserqualität der Stuhlleide als ständig Wasserführendes Gewässer II. O. wurde von dem Chemischen Untersuchungsamt Emden erstellt und liegt der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund vor, die Wassergüte beträgt in diesem Bereich II – III. Des Weiteren liegt ein Hydrologisches Gutachten über eine mögliche Einleitung des Ablaufes der Kleinkläranlagen des Büros Dr. Born – Dr. Ermel GmbH vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Kleinkläranlagen der Ablaufklasse D + P möglich sind. Bei diesen Kleinkläranlagen wird der Ablauf mit aerober biologischer Reinigungsstufe nachgeklärt. Die Ergebnisse werden zurzeit mit der Unteren Wasserbehörde besprochen und mögliche Vorgehensweisen erörtert. Die Ergebnisse fließen in die weitere Planung mit ein.

Im Zuge der Erschließungsplanung, insbesondere für die beabsichtigte Abwasserbeseitigung werden die Anforderungen an den Trinkwasserschutz berücksichtigt. Die Untere Wasserbehörde ist in der weiteren Planung mit eingebunden.

Das Plangebiet wird überwiegend mit letztjährigem Maisanbau intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gehölzbestände kommen im Bereich des Plangebietes entlang der nördlichen Flurgrenze (ehemaliger Königsweg) vereinzelt gut ausgeprägt vor. Diese wurden seitens des Katasteramtes aufgenommen und der Baumbestand wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Nach telefonischer Rücksprache vom 25.09.2013 mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht, keine Bedenken. Es werden keine Anregungen gegeben, dies wurde der Samtgemeinde ebenfalls schriftlich mitgeteilt.

### **3.2 Erschließung**

Das Plangebiet wird über den Königsweg erschlossen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat gegen die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Königsweg II“ der Gemeinde Moorweg keine Bedenken, dies wurde der Samtgemeinde Esens und der Gemeinde Moorweg bei der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden schriftlich mitgeteilt.

## **4 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens ist der Bebauungsplanbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zuge der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens wird die zur beplanende Fläche der Bebauung zugeführt.

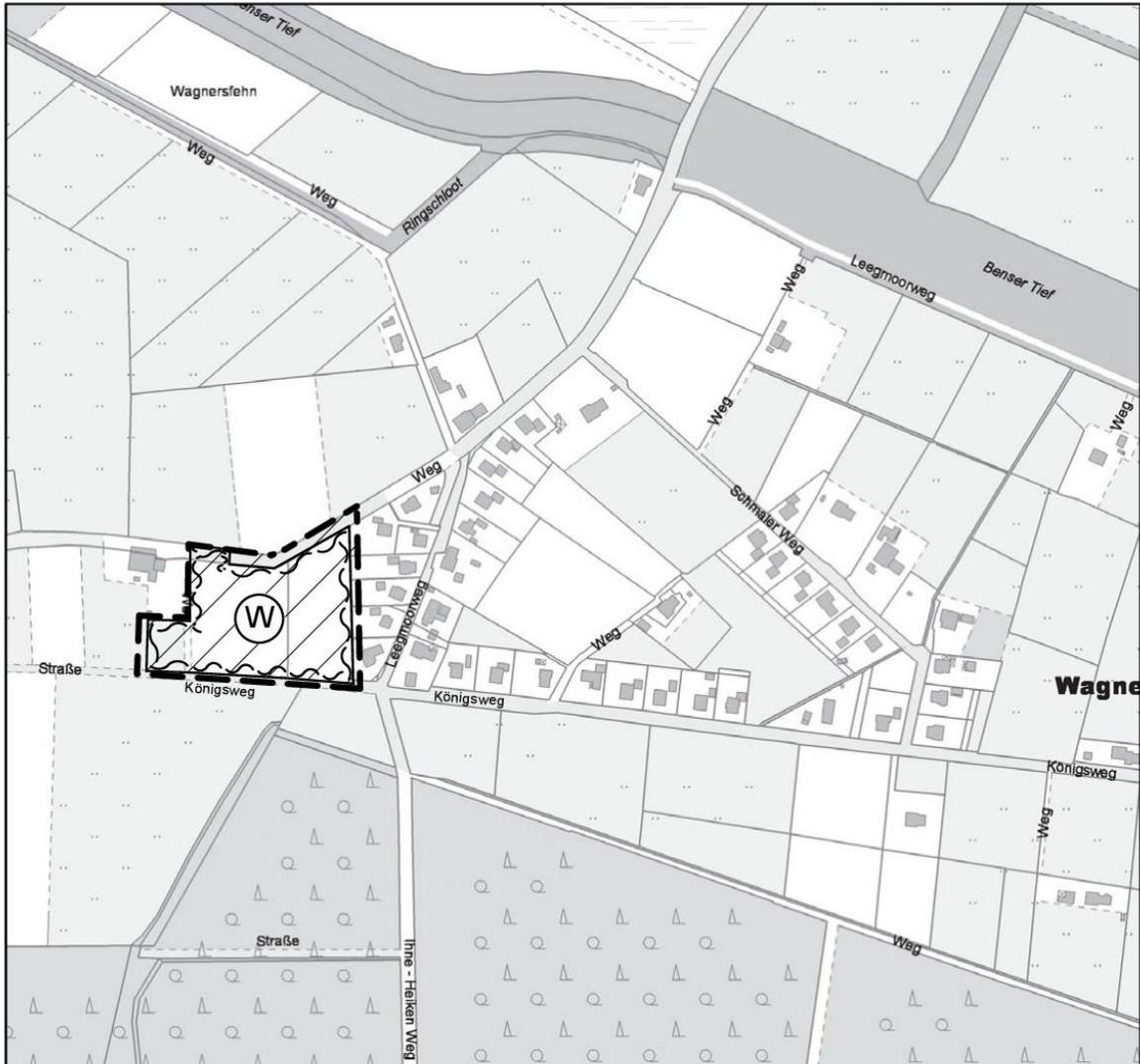
Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Vorfeld durchgeführt.

Die Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Vorfeld durchgeführt.

Der gesamte Änderungsbereich wird als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Samtgemeinde Esens  
103. Änderung des Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 5.000



**Planzeichenerklärung**

<b>1. Art der Baulichen Nutzung</b>	<b>2. Sonstige Planzeichen</b>
 Wohnbaufläche	 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
	 Zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen (Erschließung über Kleinkläranlagen)

## **5 Umweltbericht**

### **5.1 Kurzdarstellung des Inhaltes der Planung**

Am westlichen Ortsrand der Siedlung Wagnersfehn soll auf landwirtschaftlichen Flächen eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung entstehen. Das Plangebiet wird überwiegend mit letztjährigem Maisanbau intensiv landwirtschaftlich, eine kleinere Fläche im westlichen Planungsbereich ist Grünfläche und wird als Mähweide genutzt. Gehölzbestände kommen im Bereich des Plangebietes entlang der nördlichen Flurgrenze (ehemaliger Königsweg) vereinzelt gut ausgeprägt vor. Diese wurden seitens des Katasteramtes aufgenommen und der Baumbestand wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Erschließung erfolgt über den Königsweg.

### **5.2 Fachgesetze und Fachpläne**

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

#### **5.2.1 Aussagen des Landschaftsrahmenplans**

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Wittmund macht zu dem Plangebiet keine Aussagen.

#### **5.2.2 Aussagen des Landschaftsplan**

Die Samtgemeinde Esens verfügt über keinen Landschaftsplan.

### **5.3 Umweltprüfung**

Bei der im Rahmen des Umweltberichtes zu leistenden Umweltprüfung ist gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB folgende „Kriterien“ zu berücksichtigen:

#### **5.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter**

Die Auswirkungen auf Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert:

##### **Tiere**

Konkrete Tiervorkommen wurden während der Bestandsbegehung im Mai 2013 nicht festgestellt. Bei der Fläche handelt es sich um intensiven landwirtschaftlichen Maisanbau, eine kleinere Fläche im westlichen Planungsbereich ist Grünfläche und wird als Mähweide genutzt.

##### **Pflanzen**

Die Eingriffsfläche wird überwiegend als Acker (A – Acker) mit letztjährigem Maisanbau intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerrandstreifen werden von einem artenarmen

Brennnessel - Beifußsaum besiedelt. Die Grünfläche wird als Mähweide genutzt, eine Pflanzenvielfalt ist nicht vorhanden.

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes sind vereinzelt Alt - Bäume (Eiche, Ahorn) vorhanden. Diese Bäume bleiben bestehen, die meisten Bäume liegen jedoch nicht unmittelbar im Plangebiet. Des Weiteren ist östlich des Plangebietes ein Pflanzstreifen zur vorhandenen Bebauung des Leegmoorweges vorgesehen.

### **Boden**

Die Planung führt zu einer wesentlichen Veränderung und zur Versiegelung des Bodens.

### **Wasser**

Die Grundwasserneubildung wird als mittel eingestuft. Die Lage der Grundwasseroberfläche bewegt sich zwischen 1,00 – 2,00 m unter Geländeoberkante.

Das Plangebiet liegt am Bereich eines Wasserschutzgebietes, eine Erweiterung des Schutzgebietes wird seitens der OOWV zurzeit geplant. Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers werden in der Bauleitplanung berücksichtigt, entsprechende Gutachten bezüglich der geplanten Oberflächenentwässerung liegen ebenfalls vor und werden zur Zeit mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund besprochen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

### **Luft**

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind aufgrund der Lage und der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

### **Klima**

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk des niedersächsischen Flachlandes mit vorwiegend maritimen Einflüssen bei hohem Niederschlagsüberschuss über die Verdunstung. Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Plangebietes für das örtliche Klima und das Umweltmedium Luft ist demnach in die Kategorie sehr gering bis gering einzustufen.

Die Planung wird nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

### **Landschaftsbild**

Die vorgesehene Planung führt zur Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber der heutigen Situation. Die Wohnbebauung wird sich in Zukunft weiter nach Westen erstrecken.

### **Biologische Vielfalt**

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes beeinträchtigt wird. Da die Flächen heute als Maisanbaugebiet genutzt werden, sind die Auswirkungen als gering einzustufen. Eine weitere biologische Vielfalt entsteht im Bereich der Anpflanzungen im östlichen Bereich zur vorhandenen Bebauung des Leegmoorweges.

Auf angrenzende Strukturen (landwirtschaftliche Flächen) sind keine bzw. geringe Auswirkungen zu erwarten.

### **5.3.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine derartigen Auswirkungen zu erwarten sind.

### **5.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter im üblichen Sinne sind nicht zu erwarten.

### **5.3.4 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die zukünftig von dem Gebiet ausgehende Emission hinsichtlich Lärm und Abgasen werden nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt. Der angrenzende Siedlungsbereich ist bereits voll erschlossen. Die anfallenden Abwässer sind entsprechend der behördlichen Auflagen zu entsorgen, die Anforderungen für den B-Plan sind mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund abzustimmen.

### **5.3.5 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne**

Es liegt kein Landschaftsplan vor, des Weiteren liegen weiterführende Planstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts für das Plangebiet nicht vor. Das Plangebiet grenzt an das Versorgungsgebiet für Trinkwassergewinnung.

### **5.3.6 Luftqualität**

Das Ziel der Erhaltung der hohen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

### **5.3.7 Bestandsaufnahme**

Die Planungsfläche wird überwiegend als Acker mit letztjährigem Maisanbau intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerrandstreifen werden von einem artenarmen Brennessel-Beifußsaum mit Spreizender Melde, Kleinblütigem Franzosenkraut (*Galinsoga parviflora*) und Kriechender Quecke (*Eiymus repens*) besiedelt.

Bei den nördlich gelegenen Abschnitten handelt es sich um vereinzelte Bäume, dominante Baumart ist die Stieleiche (*Quercus robur*), die spärliche Strauchschicht besteht aus einzelnen Vertretern von Weidenarten. Dieser Bereich befindet sich jedoch nur zum Teil im Plangebiet. Die Bäume wurden seitens des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Katasteramt Wittmund - aufgenommen und vermessen und bleiben im Plangebiet erhalten. Des Weiteren wurden die Bäume im nördlichen bzw. östlichen Bereich außerhalb des Plangebietes ebenfalls vermessen und grenzen an einen Fußweg der zum Plangebiet führt, diese Bäume sollen ebenfalls erhalten werden.

Die westliche Mähweide ist überwiegend mit Kriechender Quecke (*Eiymus repens*) besiedelt.

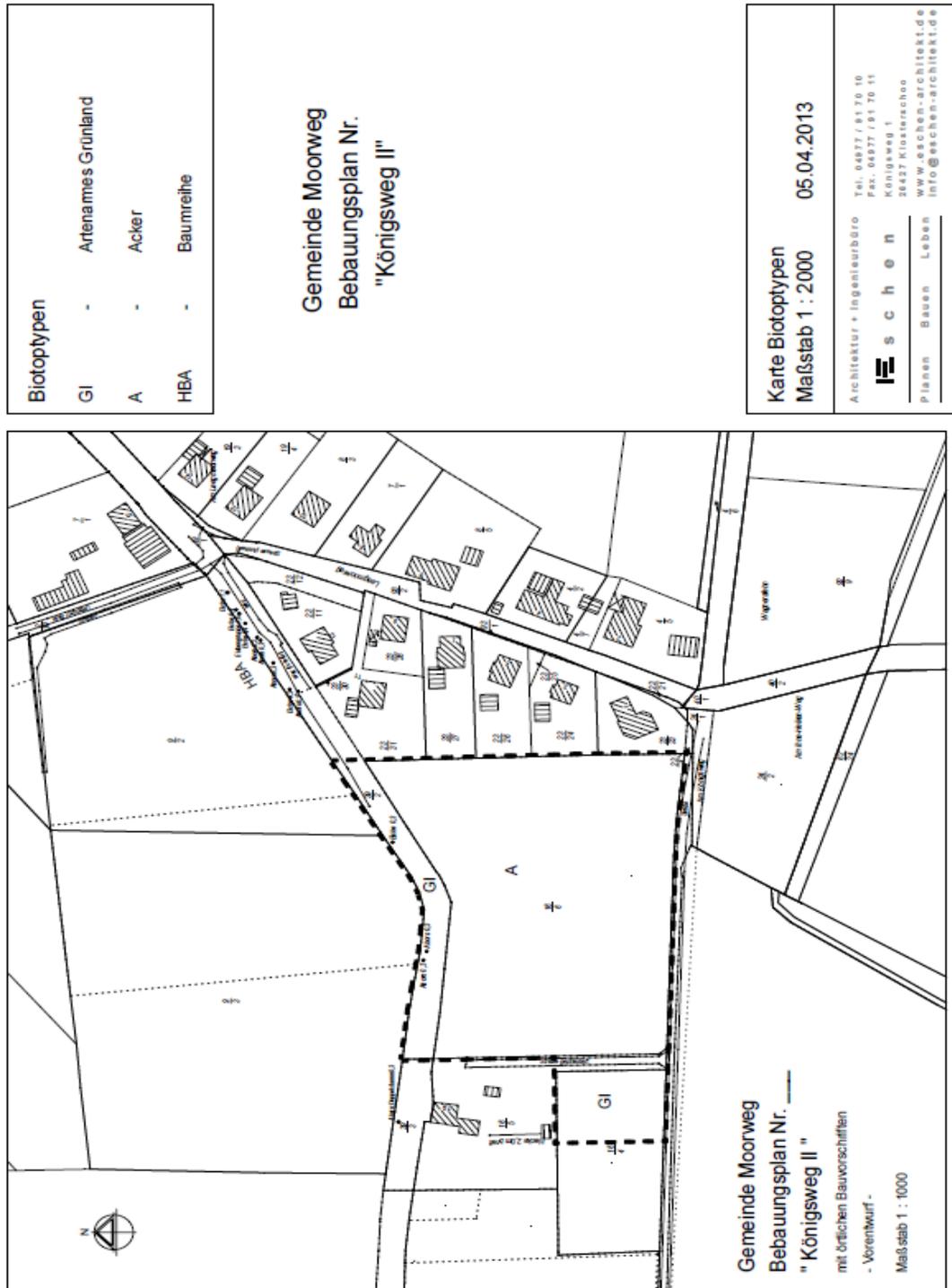
## **5.4 Eingriffsbewertung**

### **Fauna**

Dem Plangebiet kommt mit Ausnahmen der wertvollen Altenbaum-Bestände in nördlichen Bereich (außerhalb der Plangebietes gelegen) aufgrund seiner Strukturarmut und der hohen Nutzungsintensität durch landwirtschaftlicher Bewirtschaftung eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten zu. Demgemäß kann zugrunde gelegt werden, dass die im Plangebiet potentiell vorkommenden Tierarten durch das Bauvorhaben von der Eingriffsfläche zwar verdrängt werden, aber in der unmittelbaren Umgebung vergleichbare Voraussetzung antreffen. Des Weiteren wird in dem Plangebiet eine zusätzliche Anpflanzung von heimischen Hölzern im östlichen Bereich des Baugebietes vorgesehen. Diese Anpflanzung kommt den vorhandenen Tierarten entgegen und ermöglicht im Plangebiet neue Voraussetzungen für die Tierarten.

### 5.5 Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff

Die bevorstehenden Eingriffe bestehen insbesondere in der Überbauung und Versiegelung bislang offener Bodenflächen und damit dem Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna, in der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung des Gebietes und in einer geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der Anteil der unbebauten Landschaft wird reduziert, es werden zusätzliche Flächen durch Versiegelung einer intensiveren Nutzung zugeführt. Der Untergrund überbauter oder versiegelter Flächen ist in den meisten seiner Funktionen beeinträchtigt und zum Teil auch irreversibel zerstört. Damit ist der Eingriff in den Boden in dem Umfang erheblich, wie Boden wird versiegelt.



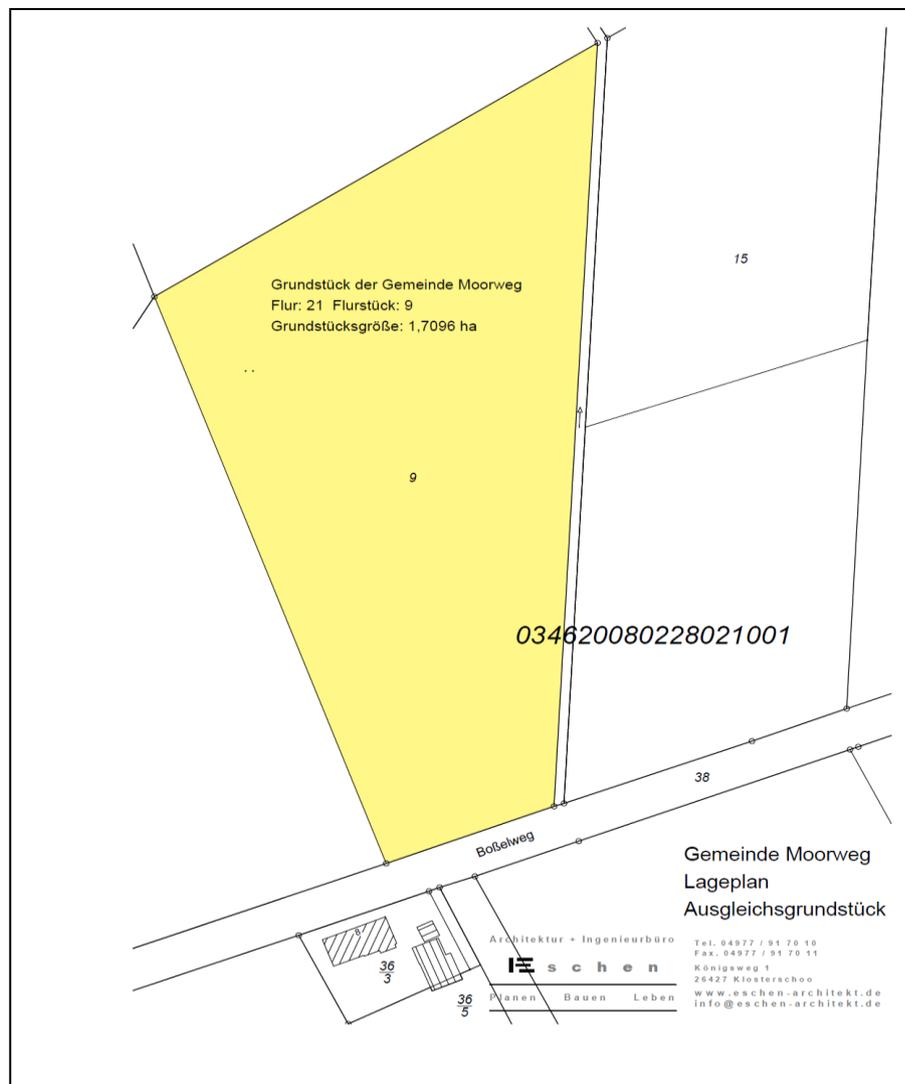
**Berechnung nach dem Osnabrücker Modell**

Biototyp	Fläche in ha		Wertfaktor (WE / ha)	BiotopWert	
	vorher	nachher		vorher	nachher
Acker	1,21256	-	0,9	1,091304	-
Grünland	0,12471	-	1,0	0,124712	-
Grünfläche	0,14317	0,04651	1,2	0,171802	0,055812
versiegelte Fläche (Straße)	0,02890	0,16842	0,0	0,000	0,0000
versiegelte Fläche (Häuser)	-	0,38832	0,0	-	0,0000
gepflasterte Fläche (Nebenanlagen)	-	0,19416	0,0	-	0,0000
Hausgarten	-	0,71192	1,0	-	0,7119
<b>Summe</b>	<b>1,50934</b>	<b>1,50934</b>		<b>1,387818</b>	<b>0,767734</b>

Aus dem Vergleich des Eingriffswertes ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 0,620086 WE. Aus dem Vergleich des Eingriffswertes ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 0,620086 WE.

Mit Aufwertungsfaktor 0,9 ergibt sich eine benötigte Fläche von 0,6890 ha.

Als Kompensationsfläche kann die verbleibende Fläche von 10.000 m<sup>2</sup> (Gemarkung Moorweg, Flur 21, Flurstück 9; Boßelweg) angefordert werden. Des Weiteren steht die nördliche Fläche (Gemarkung: Moorweg, Flur: 11, Flurstück: 9/2) von ca. 9.950 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Ausgleichsmaßnahme wird zurzeit mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen.





## 5.6 Prognose bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

Die Planung sieht die Besiedlung der landwirtschaftlichen Flächen mit Wohnbebauung vor. Als Auswirkung der Planung ist eine hohe Versiegelung anzusehen. Es wird sich das Ortsbild im unmittelbaren Umfeld verändern. Bei Nichtdurchführung ändert sich der Umweltzustand nicht. Eine Verbesserung der Artenvielfalt ist bei der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

### 5.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Plangebiet wird Begrünung im östlichen Bereich festgesetzt. Des Weiteren befindet sich im nördlichen Bereich ein Regenrückhaltebecken, weitere Kompensationsflächen befinden sich in der Gemeinde Moorweg. Gutachten liegen dem Landkreis zurzeit vor und werden mit den Ämtern besprochen und die Anforderungen in der weiteren Planung berücksichtigt.

### 5.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ziele der Planung, die vorhandene Wohnbebauung nach Westen auszuweiten, sind städtebaulich und verkehrlich sinnvoll. Grundsätzlich ließe sich ein derartiges Vorhaben

zwar an anderer Stelle umsetzen, aber hier stehen gut zu erschließende Flächen zur Verfügung. Diese Fläche wurde mit der ehemaligen Bezirksregierung, dem Landkreis Wittmund sowie der Samtgemeinde Esens als möglicher Siedlungsbereich der Gemeinde Moorweg als sinnvoll betrachtet. Weitere Flächen im östlichen Bereich des Leegmoorweges stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung, hier gibt es ebenfalls auch keine Tauschmöglichkeiten von Ländereien.

### **5.7 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Umweltprüfung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen und erörtert. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten. Die weitere Bauleitplanung wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund abgestimmt.

### **5.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die Begrünungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt worden sind, fachgerecht durchgeführt wurden. Des Weiteren ist die dauerhafte Unterhaltung zu prüfen. Die Überprüfung erfolgt seitens der Gemeinde Moorweg unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund.

### **5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Samtgemeinde Esens bzw. die Gemeinde Moorweg möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung die Wohnbebauung ausweiten. Im Rahmen der im Zuge der Bauleitplanung durchzuführenden Umweltprüfung sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung führt in ihrem Ergebnis zu dem Schluss, dass die Planänderung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist. Die Planung ist raumverträglich, durch die Planung entsteht ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser Eingriff wird extern durch Ablösung im Flächenpool der Gemeinde Moorweg ausgeglichen, zusätzlich wird ein Grünstreifen im östlichen Bereich des Baugebietes geschaffen.

Die Oberflächenentwässerung wird über ein Regenrückhaltebecken in ein fließendes Gewässer geführt. Die Ämter des Landkreises Wittmund sind in der weiteren Planung mit eingebunden.

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung für das Baugebiet ist gesichert. Die Stromversorgung erfolgt über die Energieversorgung Weser-Ems AG, Oldenburg.

*Vermerk zum Entwurf: Die EWE ist mit der Planung eingebunden.*

## **6.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV).

*Vermerk zum Entwurf: Der OOWV ist mit der Planung eingebunden.*

## **6.3 Feuerlöschwasserversorgung**

Die Feuerlöschwasserversorgung wird durch Hydranten sichergestellt.

*Vermerk zum Entwurf: Der OOWV ist mit der Planung eingebunden.*

## **6.4 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems AG, Oldenburg.

*Vermerk zum Entwurf: Die EWE ist mit der Planung eingebunden.*

## **6.5 Schmutzwasserbeseitigung**

Der Ortsteil Wagnersfehn ist an kein zentrales Abwassernetz angeschlossen. Der bereits bebaute Bereich ist mit Kleinkläranlagen ausgestattet, die die Grundstückseigentümer selbst betreiben. Auch zukünftig soll mit Kleinkläranlagen gearbeitet werden; es sind Kleinkläranlagen nach DIN 4261 Teil II einzusetzen. Gleichzeitig wird die Abwasserbeseitigungsatzung gemäß § 149 NWG für die Gemeinde Moorweg insoweit geändert, dass für den Geltungsbereich der bestehenden Außenbereichssatzung und für den beabsichtigten Bebauungsplan der Ortschaft Wagnersfehn mindestens Anlagen nach dem neusten Stand der Technik gefordert werden, die Anforderungen aus dem bestehendem Gutachten sind Ausführungen der Kleinkläranlagen mit erhöhter Anforderung der Ablaufklasse D + N zu berücksichtigen. Bei diesen Kleinkläranlagen wird der Ablauf mit aerober biologischer Reinigungsstufe nachgeklärt. Die Ergebnisse werden zurzeit mit der Unteren Wasserbehörde besprochen und mögliche Vorgehensweisen erörtert. Die Ergebnisse fließen in die weitere Planung mit ein. Wasserproben wurden von dem Gewässer II. Ordnung (Nr. 73 Stuhlleide) entnommen, die Gewässergüte ist zwischen II – III einzuordnen. Die Schmutzwasserbeseitigung wird im Detail mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund abgestimmt. Das Büro Dr. Born – Dr. Ermel GmbH hat zur Abwasserbeseitigung ein Gutachten erstellt, dies liegt der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund vor.

*Vermerk zum Entwurf: Die Untere Wasserbehörde ist mit der Planung der Schmutzwasserbeseitigung eingebunden.*

## **6.6 Oberflächenwasserbeseitigung**

Das Oberflächenwasser im Bereich der Grundstücke der Außenbereichssatzung versickert größtenteils auf den Grundstücken. Überflüssiges Oberflächenwasser wird in die Gräben III. Ordnung geleitet und dem Gewässer II. Ordnung zugeführt. Ein Regenrückhaltebecken wird zusätzlich als Auffangbecken gem. vorhandenem Gutachten erforderlich. Im Bereich des beabsichtigten Bebauungsplanes ist zunächst von einer Versickerung des Oberflächenwassers auszugehen.

Überschüssiges Oberflächenwasser soll dem Grabensystem III. Ordnung zugeleitet und vom Gewässer II. Ordnung (Nr. 73 Stuhlleide) aufgenommen werden. Eine Oberflächenentwässerung wird im Detail mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund abgestimmt. Das Büro Dr. Born – Dr. Ermel hat diesbezüglich bereits ein Gutachten erstellt, dies liegt der Unteren Wasserbehörde vor.

*Vermerk zum Entwurf: Die Untere Wasserbehörde ist mit der Planung der Oberflächenentwässerung eingebunden.*

## **6.7 Müllbeseitigung**

Für die Abfallbeseitigung ist die Abfallbehörde des Landkreises Wittmund zuständig. Mit der Abfuhr wird eine Gesellschaft nach Abstimmung der Abfallbehörde des Landkreises Wittmund beauftragt. Die Abfuhr erfolgt nach dem Abfuhrplan für die Samtgemeinde Esens. Die unterschiedlichen Abfallfraktionen werden dem Abfallwirtschaftszentrum Wiefels im Landkreis Friesland zugeliefert.

*Vermerk zum Entwurf: Die Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist mit der Planung eingebunden.*

## **6.8 Telekommunikation**

Die Deutsche Telekom AG stellt die Erweiterung des Telefon-Festnetzes im Änderungsbe-  
reich sicher. Über dieses Festnetz können die gängigen netzgebundenen Telekommunikati-  
onsformen abgewickelt werden (z.B. Kabelfernsehen, Analog-Telefon, ISDN-Technologie,  
Internet). Unabhängig vom Netzanbieter entscheiden die Kunden, über welchen Provider  
(Anbieter) die entsprechenden Dienstleistungen in Anspruch genommen werden sollen.

*Vermerk zum Entwurf: Die Deutsche Telekom AG ist mit der Planung eingebunden.*

## **7 Hinweise**

### **7.1 Baunutzungsverordnung**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

### **7.2 Archäologische Bodenfunde**

Mehrere Baggerprospektionen fanden am 04.07.2013 unter Anweisung der Ostfriesischen Landschaft statt. Dabei sind keinerlei Befunde zu Tage gekommen.

Aufgrund der Prospektionsabschnitte ist davon auszugehen, dass auch in den übrigen Flächen des Plangebietes nicht von archäologischen Denkmälern auszugehen ist.

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 Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Die Meldepflicht hat durch den Finder, Vorarbeiter, Unternehmer oder des Grundstückseigentümers zu erfolgen.

Gem. § 14 Abs. 2 des NDSchG sind Bodenfund und die Fundstelle bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen, dies wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

### **7.3 Altlasten**

Im Plangebiet und im Umkreis von 500 m liegen keine Kenntnisse über Altlasten vor.

Gemäß § 4 Abs. 1 des BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Gemäß Abs. 2 hat der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück hat verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen

Sollten Böden verunreinigt sein oder werden, sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung wie z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser verhindern. Die Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist über den Tatbestand sofort zu informieren. Treten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle, Müll, etc. zu Tage, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber den Vorfall in Kenntnis zu setzen, diese entscheidet, welche Maßnahmen durchgeführt werden.

## 8 Verfahrensstand

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Esens in seiner Sitzung am 03.05.2013 die Aufstellung der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung hat in der Zeit vom 24.05.2013 bis 07.06.2013 stattgefunden.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens in der Sitzung am 31.10.2013 die Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes empfohlen und zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.01.2014 bekanntgemacht.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.01.2014 bis 10.02.2014 öffentlich ausgelegt.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Samtgemeinde Esens in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

Esens, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Samtgemeindebürgermeister

### Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Klosterschoo, den \_\_\_\_\_



Dipl. - Ing. Ingo Eschen